

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по
весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в
доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу:
Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24.

25 июля 2016 г.

г. Казань

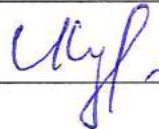
Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002, № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569.

Дата начала проведения экспертизы	8 июля 2016 г.
Дата окончания проведения экспертизы	25 июля 2016 г.
Место проведения экспертизы	г.Казань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный», Генеральный директор В.Ю. Борисов

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Кузьмина Илзиря Ришатовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Заслуженный работник культуры Республики Татарстан, член ИКОМОС, член Татарстанского отделения ВООПИиК, член Научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры Республики

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

	Татарстан, член Градостроительного Совета г.Казани
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ГБУ «Центр культурного наследия Татарстана», руководитель
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2365 от 07.09.2015 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Забиров Рустэм Мухамедович
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	член СА РФ, ИКОМОС, ВООПИК, «Заслуженный архитектор РТ», Лауреат Государственной премии Республики Татарстан им. Г. Тукая

Ответственный секретарь экспертной комиссии

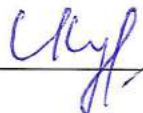


Кузьмина И.Р.

Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	ГБУ «Государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник «Казанский Кремль», главный архитектор
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 983 от 5 мая 2016 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Валеев Рафаэль Миргасимович
Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	доктор исторических наук, профессор, заслуженный работник культуры Республики Татарстан, руководитель кафедры Поволжского отделения ЮНЕСКО, член ИКОМОС, член ВООПИК
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Казанский государственный университет культуры и искусств, проректор по научной работе
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 983 от 5 мая 2016 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

	наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
--	--

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения Кузьмина Илзиря Ришатовна, Забиров Рустэм Мухамедович, Валеев Рафаэль

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

Миргасимович признают свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 и отвечают за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Основание для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.
- Постановление Совета Министров ТАССР от 30 октября 1959 г. N 591 «О мероприятиях по улучшению состояния охраны, реставрации и популяризации памятников культуры. находящихся на территории Татарской АССР».
- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 28/16 от 13 мая 2016г. «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, выданное Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный».
- Копия Охранного обязательства №А-453 от 25 декабря 2014г. на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с осени 1897г. по весну 1899г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24; Приложение №1 к охранному обязательству - Акт технического состояния объекта культурного наследия и определение плана работ по объекту культурного наследия и благоустройству земельного участка от 24.12.2014г.

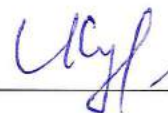
Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

- Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков» №ЗУ-644 от 19.03.2014г.
- Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 11 июня 2014 г., серия 16-АН № 357552, на земельный участок общей площадью 1600 кв. м., адрес: Республика Татарстан. Г. Казань, Вахитовский район, на территории домовладения №3 по ул. Лобачевского, № 22, 24; кадастровый номер 16:50:010402:222.
- Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 14 июня 2013 г., серия 16-АН № 591909, на помещение 1521 общей площадью 2053,5 кв. м., адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д 3/ 24; кадастровый номер 16:50:010402:186.
- Копия Разрешения № 7/10-12 от 24 октября 2012 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, выданное ЗАО «Сетевая компания «Энерготехника»; виды работ: первоочередные противоаварийные и консервационные.
- Копия Разрешения №27/05-16 от 10.05.2016 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, выданное ЗАО «Сетевая компания «Энерготехника»; виды работ: первоочередные (противоаварийные, консервационные).
- Копия договора на разработку научно-проектной документации № 01-16-07/15 от 27 июля 2015г., заключенный между ООО «Управляющая компания "Капитал-Траст-Инвест" Д.У. паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный» и ООО «НПФ «Рекон+».
- Письма-заявления ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» в адрес экспертов И.Р. Кузьминой от 15.06.2016 №02-0239-16, Р.М.Забирова от 22.06.2016 №02-0248-16, Р.М.Валеева от 17.06.2016 №02-0244-16 о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2016 № 3222-КР-16 между ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» и экспертом Р.М.Забиновым;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2016 № 3223-КР-16 между ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» и экспертом И.Р.Кузьминой;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 3221-КР-16 от 23.06.2016 между ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» и экспертом Р.М.Валеевым.

Цель и объект экспертизы.

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24, разработанная ООО «Научно-производственная фирма «Рекон+».

Перечень документов, представленных заказчиком экспертизы:

- Копия кадастрового паспорта земельного участка от 25 октября 2013 г. №1600/301/13-613897.
- Копия технического паспорта нежилого помещения № 1512 по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского/Дзержинского, д. 3/24, литера 1,2,3,4,5, составленный по состоянию на 03 января 1989 г.
- Копия кадастрового паспорта помещения 16:50:010402:186 от 24.01.2013 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

- Копия лицензии Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 02393 от 19 марта 2015г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.
- Копия Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0223.01-2015-1655306707-П-183 от 25 марта 2015 г., выданное члену саморегулируемой организации ООО «НПФ «Рекон+».
- Письмо Министерства культуры РТ от 09.09.2015г. № 6630-06.

В состав проектной документации, представленной на бумажном и электронном носителях, входят:

Проектная документация, разработанная в 2016г. ООО «НПФ «Рекон+» в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Часть 2. Предварительные исследования.

Часть 3. Фотофиксация существующего состояния.

Раздел II. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Часть 2. Обмерные чертежи (выполненные ООО «ПСФ «РЕМСТРОЙПРОМПРОЕКТ» в 2013г.).

Часть 3. Архитектурные исследования.

Часть 4. Фотофиксация.

Часть 5. Отчет о проделанных научных исследованиях.

Часть 6. Инженерные изыскания:

Часть 6. Подраздел 1. Инженерно-геологические изыскания.

Часть 6. Подраздел 2. Микробиологическое обследование.

Часть 6. Подраздел 3.1. Техническое состояние строительных конструкций основного здания.

Часть 6. Подраздел 3.2. Техническое состояние строительных конструкций дворового здания.

Раздел III. Проект реставрации и приспособления:

Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Архитектурные и объемно-планировочные решения.

- Заключение о техническом состоянии строительных конструкций построек, расположенных по адресу: г.Казань. ул.Лобачевского, 3/24, кадастровый номер 16:20:010402:186 (д.24-07/13 от 14.08.13), выполненное ООО «ПСФ «РЕМСТРОЙПРОМПРОЕКТ».

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

Авторский коллектив и исполнители проектной документации:

№	Фамилия	Должность	Участие
1.	Вилкова М.В.	Директор	Директор
2.	Васильева Ю.В.	ГАП	Руководитель проекта
3.	Носов В.А.	ГИП	Предварительные исследования и ЭП реставрация
4.	Карпова И.В.	Архитектор-реставратор	Комплексные научные исследования
5.	Хайруллина А.Т.	Архитектор-реставратор	Предварительные исследования и ЭП реставрация
6.	Гатауллина С.Р.	Архитектор-реставратор	Предварительные исследования и ЭП реставрация
7.	Сизикова М.А.	Архитектор-реставратор	Историко-архивные исследования

Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный».

Юридический адрес:

420029, г. Казань, ул. Сибирский тракт, 34

Р/с: № 40702810362190003380

в отделении № 8610 Сбербанк России г. Казань

К/с: № 30101810600000000603

БИК: 049205603

ИНН/КПП 1660108972/166001001

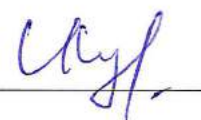
Разработчик проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Рекон+» (ООО «НПФ «Рекон+»), лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02393 от 19 марта 2015 г.

Юридический адрес:

420021, г.Казань, ул.Габдуллы Тукая, д.91

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

ИНН 1655306707
ОГРН 1141690091454

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях:

При проведении экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заказчиком документы и проектные материалы, проведено аналитическое исследование представленной документации с целью определения научной обоснованности предлагаемых проектных решений, допустимости предлагаемых архитектурно-планировочных изменений объекта культурного наследия, обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Основным принципом научного исследования являлось соблюдение принципов презумпции сохранности объекта культурного наследия и соблюдения требований безопасности в отношении ОКН.

Историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные исследования в дополнение к представленным на экспертизу материалам экспертами не проводились в связи с отсутствием такой необходимости.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Экспертной комиссией рассмотрена проектная документация, выполненная ООО «НПФ «Рекон+» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02393 от 19 марта 2015 г.) в соответствии с требованиями пункта 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, для определения ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от №266 от 18.04.2013 «Об установлении границ территорий объектов культурного наследия регионального (республиканского) значения, расположенных в

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

г.Казани, и режиме их использования» утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24.

В границах указанного земельного участка расположен объект археологического наследия регионального (республиканского) значения «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков».

На основании письма Министерства культуры РТ от 09.09.2015г. № 6630-06 объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24, проходит процедуру регистрации в общедоверительной автоматизированной информационной системе ведения Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (АИС ЕГРОКН) учетный номер 16-63747.

Объект культурного наследия находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный» на основании свидетельства о государственной регистрации права от 14 июня 2013 г., серия 16-АН № 591909, на помещение 1521 общей площадью 2053,5 кв. м., адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д 3/ 24; кадастровый номер 16:50:010402:186.

Сведения о ранее выполненной документации на момент проведения экспертизы отсутствуют.

Местоположение объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального (республиканского) значения «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, представляющий собой двухэтажное здание с цокольным этажом, мезонином со стороны ул.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

Лобачевского и антресольным этажом со стороны двора, сложной в плане С-образной формы, расположен в историческом центре города.

Протяженным трехчастным главным фасадом здание выходит на улицу Лобачевского, коротким боковым – на улицу Дзержинского. Здание является градостроительной доминантой, закрепляющей угол улиц Лобачевского и Дзержинского. Территория памятника находится на сложном рельефе. Это выражается не только в видимом перепаде уровней земли на противоположных сторонах участка, но и в близости к Черному озеру, с его карстовыми провалами.

На карте зон действия ограничений по условиям охраны археологического культурного слоя участок входит в зону проведения археологических работ.

Краткая историческая и архитектурная характеристика памятника:

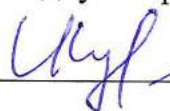
Объект культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, представляет собой яркий образец доходного дома, сформировавшегося ко второй половине XIX в. Благодаря расположению в историческом центре города и особенностям рельефа комплекс имеет интересное объемно-планировочное решение.

История строительства объекта.

1. Во владении священника Воскресенской церкви (не позднее 1858 – 1869 гг.).

Территория современного памятника находилась первоначально во владении прихода Воскресенской церкви. Застройка участка позади церкви, спускающегося к Черному озеру, началась не позднее 1858 г. Земля по свидетельствам архивных документов принадлежала священнику церкви Воскресения Христова Андрею Никитину Иорданскому. На плане 1858 г. уже существует здание, фиксирующее угол Черноозерской (ныне ул. Дзержинского) и Поперечно-Воскресенской улиц (ныне ул. Лобачевского). По проекту к нему пристраивается каменная лестница. Границу участка, выходящую к территории церкви, закрепляли каменные холодные службы, в виде буквы П. Пространство между службами и главным домом по ул. Поперечно-Воскресенской занимали каменные проездные ворота с двумя калитками. Судить о первоначальных фасадах этих двух строений, легших в

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

основу современного памятника, можно лишь по натурным исследованиям, т.к. графических документов в Национальном Архиве РТ не было обнаружено.

В основном облик углового дома, выходящего на Черное озеро, не изменился – это классическое здание, в 7 оконных осей по ул. Лобачевского и в 5 по ул. Дзержинского. Угол выделен рустованными лопатками, рустована и поверхность первого этажа. Второй этаж – парадный, с классическим оформлением оконных проемов треугольными сандриками, поддерживаемыми небольшими кронштейнами. Угловой балкон, предположительно, имеет более позднее происхождение. Окна первого этажа обрамлены простыми наличниками с сандриками – полочками. По центральной оси фасада по ул. Лобачевского имеется вход, также выделенный балконом и рустованными пилястрами.

2. Михайловы. Доходный дом (1869-1917 гг.).

В 1869 г. Иорданский был переведён на службу в другой приход и дом продал купцу Герасиму Михайлову. Купец прирезал к своим владениям кусок церковной земли, судебная тяжба против него закончилась ничем. Дом был записан на жену купца, Анастасию Ивановну. По-видимому, функция нового владения была определена Михайловым сразу – он намеревался сдавать жилье внаем, а также устроить здесь трактир. Холодные службы были расширены до двухэтажного флигеля, по размерам сопоставимого теперь с основным домом усадьбы. Произошло это предположительно в 1873 г.

В 1875 г. Анастасии Ивановне выдали свидетельство на право открыть в своём доме трактир, хотя фактически трактир существовал уже в 1874 г. С этого времени участок начинает активно застраиваться в целях увеличения жилых площадей для устройства здесь так называемых «номеров». Если на чертеже 1877 г. еще присутствуют 2 отдельно стоящих дома, то к 1878 г. они объединяются кирпичным пристроем, ставшим новым центром протяженного фасада. Более высокий, чем первоначальные постройки, он завершается треугольным фронтоном. Центральная часть в 2 окна выделена лопатками, на уровне третьего этажа окна объединены общей аркой, весьма своеобразно выглядит при этом подоконный декор с барочными узорчатыми мотивами. Сандрики второго (парадного) этажа – лучковые, в отличие от треугольных на более ранних фасадах. Первый и второй этажи разделены карнизом. Центральная проездная арка с внушительной кирпичной

перемычкой со стороны дворового фасада обеспечивает доступ во двор. В целом новый фасад достаточно эклектичен.

Второй этаж прямоугольного корпуса служб переоборудуется в жилой, для чего к нему пристраивается теплая лестница, и соединяется с основным объемом дома переходом на уровне второго этажа.

В 1878 г. также начинает застраиваться территория, прежде занимавшаяся садом, выходящим к церковному забору. Здесь запроектированы каменные одноэтажные холодные службы. Появляется на плане и не существовавший ранее каменный одноэтажный флигель, стоящий вплотную к объединенному дому и торцом выходящий на ул. Поперечно-Воскресенскую.

В 1884 г. флигели опять-таки соединяются стеклянной галереей на уровне второго этажа. К этому моменту домовладение приобретает характер большой коммунальной квартиры, где комнаты в основной части дома отдавались жильцам посостоятельнее, антресоли же и многочисленные комнаты во флигелях, с их коридорным типом планировки, занимали жильцы самые разнообразные.

Загоскин в своем справочнике относит номера Михайлова к «второклассным, с точки зрения устройства и удобства представляемых ими». Жили здесь по большей части актеры и студенты, чему способствовали и невысокие цены, и близость театра и Университета.

Здесь жил и умер во время своих гастролей в Казани знаменитый русский актер В. Н. Андреев-Бурлак.

Мемориальная доска на фасаде сообщает, что «В этом доме в 1897-1899 гг. проживал народный артист СССР В.И. Качалов». Удалось установить, в каких именно комнатах номеров Михайлова жил столичный артист – на исторических архивных фотографиях можно увидеть его стоящим на балконе, выходящем на ул. Поперечно-Воскресенскую. В комнате сохранились каннелированные спаренные пилястры, филенчатые двупольные двери. Можно говорить о том, что это была одна из лучших комнат в доме.

К сожалению, в каких именно комнатах номеров Михайлова жил столичный артист В.И. Качалов, на дату выполнения исследования в рамках рассматриваемого проекта, не было установлено. Долгое время считалось, что известная историческая фотография В.И. Качалова на балконе дома, выходящем на ул. Поперечно-Воскресенскую, свидетельствует о расположении комнаты, в которой он проживал. В настоящее время

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

известно, и анализ планировочного решения это подтверждает, что данный балкон расположен не в жилой комнате, а в помещении, являющимся продолжением лестничной клетки.

События, связанные с театральной историей Казани, позволяют говорить о мемориальной ценности памятника.

К 1897 году фактическим хозяином дома был уже сын Герасима Михайлова - Степан Герасимович, хотя формально дом все еще принадлежал Анастасии Ивановне, которой тогда было 72 года. Летом 1897 года Степан Герасимович испрашивал разрешение на ремонт балконов в доме матери, а осенью в газете "Казанский телеграф" появилось объявление: «Ресторан Михайлова близ Черного озера отремонтирован и вновь открыт с 11 часов ежедневно».

3. Советский период до наших дней.

В советский период функциональное назначение дома существенного не изменилось – он продолжало использоваться под жилье, разве что количество жильцов увеличилось. Были пристроены многочисленные лестницы к флигелям, выполнены другие мелкие пристройки, изменены расположение и конфигурация многочисленных внутренних лестниц.

Здание по адресу Лобачевского 3/24 было внесено в реестр памятников республиканского значения как «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» в соответствии с постановлением Совета Министров ТАССР №591 от 30.10.59г. Мемориальная доска, увековечившая память Качалова, появилась на доме гораздо раньше, в 1948 г., вскоре после смерти актера и выхода в свет постановления Совета Министров СССР.

До 2012 г. здания находились в муниципальной собственности. В цокольном этаже в разное время размещались различные организации - строительная фирма «Роста», магазин «Сфера» и др.

К 2012 г. из-за пожаров и длительного отсутствия капитального ремонта здание пришло в аварийное состояние – многочисленные прогибы перекрытий, протечки кровли, утраты стен и перегородок, внутренних лестниц и т. п. Жильцы были расселены, памятник перешел в собственность инвестиционной компании ASG.

В настоящее время силами ООО «Управляющая компания "Капитал-Траст-Инвест" Д.У. паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

фонд строительный» производится реставрация и приспособление объекта под современное использование.

Подробные исторические сведения об объекте культурного наследия представлены в исторической справке проектной документации (Раздел 2, Часть 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия:

- местоположение зданий, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (расположено по красной линии, на пересечении улиц Лобачевского-Дзержинского), территория домовладения в сложившихся границах;
- объемно-пространственная структура двухэтажного кирпичного здания с цокольным и антресольным со стороны двора этажами, сложной С-образной в плане формы со скошенной угловой частью, и разновеликими уличными фасадами здания по ул. Дзержинского, и протяженным трехчастным уличным фасадом по ул. Лобачевского в виде ломаной линии с небольшим поворотом направо с постепенным уменьшением высоты цокольного и первого этажей из-за перепада рельефа (склон), и состоящего из примыкающих друг к другу разновысотных частей с центральным трехэтажным объемом с антресолью и проездной аркой и боковыми двухэтажными объемами с расположением главного входа, акцентированного балконом 2 этажа в части, прилегающей к скошенному углу;
- композиция и архитектурное решение фасада здания, отделка и декоративное убранство фасадов;
- фасад по ул. Дзержинского: фасад в пять оконных осей (окна прямоугольной формы), поворот здания в сторону Лобачевского акцентирован скошенным углом с балконом на металлических кронштейнах, на уровне второго этажа;
- фасад по ул. Лобачевского: условно фасад можно разделить на три части; первая является продолжением фасада, поворачивающегося с Дзержинского, она двухэтажная, в семь оконных осей, с балконом на уровне второго этажа по центру и входом под ним, вторая часть – трехэтажная, с проездной аркой и треугольным фронтоном, третья часть – двухэтажная, в семь оконных осей;
- отделка и архитектурные детали фасадов:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

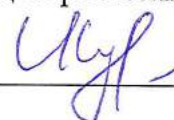


Кузьмина И.Р.

- *уличные фасады: фасады побелены, читается фактура кирпича. Окна простые, без декора на уровне полуподвала, в прямоугольной формы наличниках с филенками на уровне второго этажа; с аналогичным декором, но с треугольными сандриками на консолях на уровне третьего этажа; в трехэтажной части на уровне третьего этажа окна с лучковым завершением. Между окнами в простенках находятся лопатки с филенками, карниз декорирован многопрофильными поясками с сухариками, пространство треугольного фронтона разбивает декоративный полукруглый выступающий элемент;*
- *чугунная мемориальная доска на уличном фасаде по ул. Лобачевского с текстом: «В этом доме 1897-1899 гг. жил народный артист СССР Качалов Василий Иванович»;*
- *декоративное убранство интерьеров: аутентичные интерьеры не сохранились;*
- *асимметричная сложная объемно-пространственная организация и структура двух-трехэтажного с полуподвалом и пристроями каменного здания;*
- *конструктивная схема; подлинные кирпичные стены и перегородки, конструктивное решение плоских перекрытий, подлинные кирпичные перемычки над прямоугольными лучковыми окнами, перемычки над арками и сими арки;*
- *местоположение, пропорции, геометрия исторических лестниц;*
- *местоположение, пропорции, геометрия и конструкция столярных оконных и дверных проемов; материал заполнений – дерево;*
- *историческая конфигурация, геометрия и конструктивное решение крыши, материал кровли – листовое кровельное железо с фальцевым соединением.*

В соответствии с требованием законодательства предмет охраны объекта культурного наследия должен быть утвержден нормативно-правовым актом. Согласно Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 28/16 от 13 мая 2016г. «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, выданного ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный», предмет

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

охраны уточняется в рамках разработки раздела ч.2 «Комплексные научные исследования».

Краткое описание технического состояния памятника:

В целом здание представляет собой кирпичное неоштукатуренное двухэтажное строение, сложное в плане, с общими габаритами 53,3х28м, соединенное с западной стороны с двухэтажным флигелем 27,5х7м, с южной – одноэтажным пристроем 16,5х5,5м, стоящим вплотную к главному дому и торцом выходящим к ул.Лобачевского. На момент обследования деревянные перекрытия и все лестницы полностью отсутствуют. Крыши и значительная часть кирпичных стен и перегородок флигеля и пристроя разрушены.

По результату выполненных натурных исследований объект на дату их выполнения находится в аварийном состоянии. Вследствие частичной утраты кровли и перекрытий, отсутствия организованного водостока, длительного намокания, вымораживания и выветривания на кирпичной кладке стен наблюдается выветривание раствора и выпадение кирпича. Оконные и дверные проемы полностью утрачены. Наблюдаются следы ремонта, многочисленных перестроек и вычинок кладки. В ходе архитектурных исследований было установлено историческое расположение всех оконных и дверных проемов, утраченных элементов фасадов, места расположений поздних пристроек и лестниц. Согласно натурным и инженерным исследованиям главный дом, дворовый флигель и пристрой пребывают в заброшенном аварийном состоянии, а именно: разрушено большинство деревянных перекрытий, часть крыши, значительная часть стен. в том числе наружных и перегородок, полностью утрачены все лестницы кроме подвальных.

Согласно данных инженерного обследования здание в целом имеет жесткую конструктивную схему с несущими кирпичными стенами. Пространственная жесткость обеспечивается за счет работы поперечных и продольных стен. Стены возведены из керамического кирпича на известково-песчаном растворе с верстовой кладкой. Размер кирпича 260х125х70. Стены не оштукатурены, их состояние оценивается как аварийное. Сохранившиеся перекрытия имеют дефекты, снижающие их несущую способность и находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Из-за особенности рельефа – значительного повышения уровня грунта вдоль ул.Лобачевского, цокольный этаж был устроен не под всем зданием. В

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

части подвальных помещений сохранились цилиндрические своды с распалубками.

Архитектурные решения проекта реставрации.

Проектом предусмотрена реставрация здания объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального (республиканского) значения «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, с воссозданием отдельных утраченных конструктивных и декоративных элементов и приспособление его для современного использования, в том числе:

- Воссоздание левого частично утраченного пристроя, раскрытие заложенного дверного проема со стороны ул. Лобачевского и со стороны двора, устройство крылец и навесов;
- Воссоздание парапетных столбиков и ограждения из металлической декоративной решетки на фасадах по ул. Лобачевского и Держинского;
- Раскрытие заложенного дверного проема слева от проездной арки;
- Воссоздание дверных заполнений проемов со стороны ул. Лобачевского: двух входных в средней части и одного в правой, балконных в правой части – со стороны ул. Лобачевского и с угла;
- Устройство крылец и прямков вдоль фасадов с частичным понижением уровня грунта вдоль улица Лобачевского;
- Воссоздание столярных заполнений оконных проемов;
- Устройство решеток ограждения прямков;
- Отделка и окраска фасада в соответствии с предложенным отделочным и цветовым решением;
- Воссоздание воротного заполнения проездной арки;
- Воссоздание кирпичной кладки утраченных фрагментов дворовых фасадов главного здания, пристроев и перехода;
- Раскрытие заложенных оконных и дверных проемов дворовых фасадов, в том числе первоначальных арочных проемов;
- Воссоздание столярных заполнений оконных и дверных проемов дворовых фасадов главного дома и пристроев в соответствии с проектным предложением;
- Устройство крылец и наружных лестниц;

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

- Устройство террасы;
- Устройство металлических кованых и деревянных с пропиленной резьбой ограждений крылец, наружных лестниц и террасы, кованых и деревянных навесов в соответствии с проектным предложением;
- Воссоздание металлической фальцевой кровли в соответствии с первоначальной геометрией, воссоздание утраченных слуховых окон и дымовых труб; устройство системы водоотведения с кровли;
- Воссоздание центральной внутренней лестницы, устройство дополнительных лестниц в соответствии с проектом приспособления;
- Устройство лифта, пандуса при дворовом входе в здания, беспрепятственного проезда от обеспеченного пандусом входа к лифту (отсутствие порогов и перепадов высот пола, ширина проемов в свету 1,2м) в целях обеспечения доступности здания для маломобильных групп населения;
- Перепланировка помещений в соответствии с проектом приспособления с сохранением первоначальных стен и перегородок, составляющих предмет охраны;
- Воссоздание перегородок, ограничивающих помещения с балконами, воссоздание в указанных помещениях профилированных тяг, в помещении, примыкающем к лестничной клетке – спаренных каннелированных пилястр;
- Закладка поздних и раскрытие первоначальных дверных проемов;
- Реставрация сохранившихся и воссоздание части утраченных элементов декоративного оформления интерьеров.

Предложение по цветовому решению фасадов разработаны на основании историко-архивных, библиографических и натурных исследований.

Исследованием было установлено, что исходно здание было кирпичным неоштукатуренным; затем, в связи с плохим состоянием кирпича, уличные фасады были побелены (см. материалы комплексных научных исследований); позднее – предположительно в поздний советский период, частично оштукатурены и окрашены охрой.

В 2013 г. был произведен ремонт штукатурки и окраска в существующие цвета.

Установлено, что штукатурка и остальные красочные слои лежат поверх побелки практически на всей площади фасада, за исключением отдельных участков. Фасады были покрашены «сплошь», без выделения

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

иным цветом декора. Состав штукатурки позволил исследователям датировать окраску охрой второй половиной – концом XX века.

По результатам комплексного анализа разработчиками проекта были выполнены два варианта цветового решения фасада: первый краснокирпичный период, и второй – побеленный. В качестве проектного решения в связи с плохим состоянием кирпичной кладки фасадов авторами проекта был выбран второй вариант. Проектное предложение представлено в Разделе 3. «Эскизный проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения», первый вариант отделки фасада и зондажи первоначального цвета – в Разделе 2. Часть 3. «Архитектурные исследования, обзор иконографических, библиографических и интернет источников», в Разделе 2. Часть 1. «Историко-библиографические исследования».

Конструктивные решения проекта реставрации.

- Выполнить укрепление грунтов основания и усиление фундаментов стен здания;
- Восстановить несущую способность, эксплуатационную пригодность и долговечность кирпичных стен здания, в том числе:
 - выполнить ремонт поврежденных участков кирпичных стен;
 - заделать сквозные трещины в стенах методом инъектирования (нагнетания в трещины) полимерцементного раствора и выполнить усиление;
 - воссоздать утраченные участки стен;
 - очистить от продуктов разрушения участки с поверхностным разрушением кирпичной кладки;
 - восстановить разрушенные участки стен, а также участки с поверхностным разрушением кирпичной кладки на глубину более 50 мм, разобрав предварительно разрушенную и ослабленную кладку. Наружную версту кладки вести из старого кирпича (отобранного при разборке завалов и разрушенных стен), соблюдая старую систему перевязки и обработку швов. Для забутовки и внутренней версты кладки предлагается использовать новый керамический кирпич марки М100;
 - неиспользуемые поздние дверные проемы заложить кирпичной кладкой;
 - для подвальной части здания выполнить вертикальную гидроизоляцию стен подвала, в бесподвальной части выполнить по всем капитальным стенам (наружным и внутренним) отсечную гидроизоляцию на

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

отметке ниже нуля методом инъекции, гидрофобизирующей жидкости через шпury в кладке.

- Аварийные и частично разрушенные внутренние деревянные и каркасно-засыпные несущие стены здания на уровне 2-го этажа и антресолей разобрать и выполнить из кирпича или современных строительных материалов;

- Разобрать полуразрушенные деревянные перекрытия и выполнить их в монолитном железобетонном исполнении по специально разработанному проекту;

- Поврежденные участки перекрытий балконов отремонтировать;

- Отремонтировать аварийное сводчатое перекрытие над сквозным арочным проемом;

- Воссоздать утраченные лестницы;

- Восстановить отмостку по периметру здания;

- Воссоздать крышу и кровлю, в том числе парапетные стенки, столбики и решетки, слуховые окна, печные трубы;

- Отремонтировать рядовую кладку и декоративные элементы уличных и дворовых фасадов;

- Раскрыть заложенные в настоящее время ранние воротные, дверные и оконные проемы;

- Воссоздать заполнение воротных, оконных и дверных проемов;

- Восстановить архитектурный металл;

- Понизить отметку грунта вдоль фасада по ул. Лобачевского участками с устройством крылец и приямков.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569).

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

3. ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть".
4. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
5. Свод реставрационных правил СРП-2007 (4-я редакция);
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015).
7. Информационное письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП.

Обоснования выводов экспертизы:

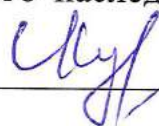
Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по сохранению сооружения, как объекта культурного наследия.

В соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и условиями охранного обязательства, эскизным проектом реставрации и приспособления предусматривается сохранение основной объемно-конструктивной структуры здания в исторических объемах и воссоздание внешнего облика здания на период кон. XIX века, при этом планировочная структура здания сохраняется преимущественно нач. XX века.

В соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия памятник предполагается использовать под туристическую инфраструктуру. Проект приспособления не предусматривает изменение исторической планировочной структуры здания. Планировочная нарезка помещений не противоречит исторической планировке здания.

Проект ООО «НПФ «Рекон+» выполнен в соответствии с заданием, не нарушает предмета охраны, и соответствуют сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ в реставрации и законодательству по охране объектов культурного наследия (Федеральный

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Проектом предусматривается реставрация здания с восстановлением всех утраченных элементов на основании историко-архивных, библиографических изысканий и натурных исследований.

Проектом предусмотрено сохранение всех геометрических параметров и художественных характеристик здания, конструктивной схемы и исторической архитектурно - планировочной структуры памятника.

Инженерные и технологические решения разработаны на основании выполненных инженерных исследований, исследований строительных и отделочных материалов памятника, инженерно-геодезических исследований.

Инженерно-технические исследования объекта культурного наследия проводились неразрушающими методами с учетом требований, установленных ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Разработанная проектная документация соответствует требованиям, предъявляемым к сохранению объектов культурного наследия Сводом реставрационных правил «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (СРП-2007, 4-я редакция), рекомендованным к применению письмом Министерства культуры РФ от 11 января 2012г. №3-01-39/10-КЧ.

Проектная документация соответствует требованиям национального стандарта РФ ГОСТ Р 55528-2013 к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия.

В соответствии со ст.ст. 40,43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусмотренные проектом работы могут быть отнесены к научно-исследовательским, изыскательским, проектным и производственным работам, предусматривающим приспособление объекта культурного наследия для современного использования, направленным на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, составляющей предмет охраны памятника.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

Вывод экспертизы:

Проектная документация, разработанная специалистами ООО «НПФ «Рекон+» по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24, в составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Часть 2. Предварительные исследования.

Часть 3. Фотофиксация существующего состояния.

Раздел II. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Часть 2. Обмерные чертежи (выполненные ООО «ПСФ «РЕМСТРОЙПРОМПРОЕКТ» в 2013г.).

Часть 3. Архитектурные исследования.

Часть 4. Фотофиксация.

Часть 5. Отчет о проделанных научных исследованиях.

Часть 6. Инженерные изыскания:

Часть 6.Подраздел 1. Инженерно-геологические изыскания.

Часть 6. Подраздел 2. Микробиологическое обследование.

Часть 6. Подраздел 3.1. Техническое состояние строительных конструкций основного здания.

Часть 6. Подраздел 3.2. Техническое состояние строительных конструкций дворового здания.

Раздел III. Проект реставрации и приспособления:

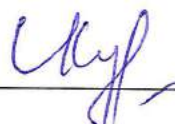
Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Архитектурные и объемно-планировочные решения.

- Заключение о техническом состоянии строительных конструкций построек, расположенных по адресу: г.Казань. ул.Лобачевского, 3/24, кадастровый номер 16:20:010402:186 (д.24-07/13 от 14.08.13), выполненное ООО «ПСФ «РЕМСТРОЙПРОМПРОЕКТ»,

соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством.

Мы, Кузьмина Илзиря Ришатовна, Забиров Рустэм Мухамедович, Валеев Рафаэль Миргасимович несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, с приложениями, являющимися его неотъемлемой частью.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1.	Письма-заявления ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» в адрес экспертов И.Р. Кузьминой от 15.06.2016 №02-0239-16, Р.М.Забирова от 22.06.2016 №02-0248-16, Р.М.Валеева от 17.06.2016 №02-0244-16 о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.	на 3 л.
2.	Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2016 № 3222-КР-16 между ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» и экспертом Р.М.Забировым.	на 6 л.
3.	Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 23.06.2016 № 3223-КР-16 между ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» и экспертом И.Р.Кузьминой.	на 6 л.
4.	Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 3221-КР-16 от 23.06.2016 между ООО «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» и экспертом Р.М.Валеевым.	на 6 л.
5.	Протокол №1 от 8 июля 2016 г. организационного заседания комиссии экспертов по вопросу экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24.	на 8 л.;
6.	Протокол №2 от 25 июля 2016 г. заключительного заседания комиссии	на 2 л.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24.	
---	--

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:



Забиров Р.М.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



Кузьмина И.Р.

Член экспертной комиссии:



Валеев Р.М.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы 25 июля 2016 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Кузьмина И.Р.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24

г. Казань

8 июля 2016 г.

Присутствовали члены экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Забиров Рустэм Мухамедович
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	член СА РФ, ИКОМОС, ВООПИК, «Заслуженный архитектор РТ», Лауреат Государственной премии Республики Татарстан им. Г. Тукая
Стаж работы	29 лет
Место работы и должность	главный архитектор ГБУ «Государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник «Казанский Кремль» (г.Казань)
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации №983 от 5 мая 2016г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.Р.Кузьмина

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кузьмина Илзиря Ришатовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Заслуженный работник культуры Республики Татарстан, член ИКОМОС, член Татарстанского отделения ВООПИиК, член Научно-методического совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при Министерстве культуры Республики Татарстан, член Градостроительного Совета г.Казани
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ГБУ «Центр культурного наследия Татарстана», руководитель
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2365 от 07.09.2015 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включения объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Валеев Рафаэль Миргасимович
------------------------	------------------------------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.Р.Кузьмина

Образование	высшее
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	доктор исторических наук, профессор, заслуженный работник культуры Республики Татарстан, руководитель кафедры Поволжского отделения ЮНЕСКО, член ИКОМОС, член ВООПИК
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Казанский государственный университет культуры и искусств, проректор по научной работе
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 983 от 5 мая 2016 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Повестка дня:

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.Р.Кузьмина

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24;
2. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Забиров Р.М., Кузьмина И.Р., Валеев Р.М.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии Забиров Р.М.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Кузьмину И.Р.

3. Об определении порядка работы и принятии решений.

Секретарь Экспертной комиссии Кузьмина И.Р. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный» материалов, документов и комплекта проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственная фирма «Рекон+» (ООО «НПФ «Рекон+»), лицензия

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 И.Р.Кузьмина

Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02393 от 19 марта 2015 г., материалов в составе:

- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 28/16 от 13 мая 2016г. «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, выданное Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал-Траст-Инвест» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный».
- Копия Охранного обязательства №А-453 от 25 декабря 2014г. на объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с осени 1897г. по весну 1899г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24; Приложение №1 к охранному обязательству - Акт технического состояния объекта культурного наследия и определение плана работ по объекту культурного наследия и благоустройству земельного участка от 24.12.2014г.
- Копия Охранного обязательства на объект культурного наследия «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков» №3У-644 от 19.03.2014г.
- Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 11 июня 2014 г., серия 16-АН № 357552, на земельный участок общей площадью 1600 кв. м., адрес: Республика Татарстан. Г. Казань, Вахитовский район, на территории домовладения №3 по ул. Лобачевского, № 22, 24; кадастровый номер 16:50:010402:222.
- Копия Свидетельства о государственной регистрации права от 14 июня 2013 г., серия 16-АН № 591909, на помещение 1521 общей площадью 2053,5 кв. м., адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д 3/ 24; кадастровый номер 16:50:010402:186.
- Копия Разрешения № 7/10-12 от 24 октября 2012 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, выданное ЗАО «Сетевая компания «Энерготехника»; виды работ: первоочередные противоаварийные и консервационные.
- Копия Разрешения №27/05-16 от 10.05.2016 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, в котором с осени 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В. И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д. 3/24, выданное ЗАО «Сетевая компания «Энерготехника»; виды работ: первоочередные (противоаварийные, консервационные).
- Копия договора на разработку научно-проектной документации № 01-16-07/15 от 27 июля 2015г., заключенный между ООО «Управляющая компания "Капитал-Траст-Инвест" Д.У. паевого инвестиционного фонда недвижимости «АС-фонд строительный» и ООО «НПФ «Рекон+».
- Копия кадастрового паспорта земельного участка от 25 октября 2013 г. №1600/301/13-613897.
- Копия технического паспорта нежилого помещения № 1512 по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского/Дзержинского, д. 3/24, литера 1,2,3,4,5, составленный по состоянию на 03 января 1989 г.
- Копия кадастрового паспорта помещения 16:50:010402:186 от 24.01.2013 г.
- Копия лицензии Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 02393 от 19 марта 2015г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.
- Копия Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.Р.Кузьмина

оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0223.01-2015-1655306707-П-183 от 25 марта 2015 г., выданное члену саморегулируемой организации ООО «НПФ «Рекон+».

- Письмо Министерства культуры РТ от 09.09.2015г. № 6630-06.

Проектная документация, представленная на бумажном и электронном носителях, в составе:

Проектная документация, разработанная в 2016г. ООО «НПФ «Рекон+» в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Часть 2. Предварительные исследования.

Часть 3. Фотофиксация существующего состояния.

Раздел II. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Часть 2. Обмерные чертежи (выполненные ООО «ПСФ «РЕМСТРОЙПРОМПРОЕКТ» в 2013г.).

Часть 3. Архитектурные исследования.

Часть 4. Фотофиксация.

Часть 5. Отчет о проделанных научных исследованиях.

Часть 6. Инженерные изыскания:

Часть 6. Подраздел 1. Инженерно-геологические изыскания.

Часть 6. Подраздел 2. Микробиологическое обследование.

Часть 6. Подраздел 3.1. Техническое состояние строительных конструкций основного здания.

Часть 6. Подраздел 3.2. Техническое состояние строительных конструкций дворового здания.

Раздел III. Проект реставрации и приспособления:

Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Архитектурные и объемно-планировочные решения.

- Заключение о техническом состоянии строительных конструкций построек, расположенных по адресу: г.Казань. ул.Лобачевского, 3/24, кадастровый номер 16:20:010402:186 (д.24-07/13 от 14.08.13), выполненное ООО «ПСФ «РЕМСТРОЙПРОМПРОЕКТ».

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29, ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № ФЗ - 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № ФЗ-73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами.
- Заседание экспертной комиссии ведёт и её решение объявляет председатель

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 И.Р.Кузьмина

экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.
- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний (по необходимости).
- Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии Забиров Р.М. принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Кузьмина И.Р. обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить следующий план работы Экспертной комиссии:

С 8 июля 2016 г. – организационное заседание экспертной комиссии, ознакомление с материалами, документами и проектной документацией. Оформление и подписание протокола.

Ответственные исполнители: *Р.М. Забиров, И.Р. Кузьмина, Валеев Р.М.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.Р.Кузьмина

С 11 июля по 22 июля 2016 г. - обсуждение материалов по интернету, ознакомление с объектом в натуре, индивидуальная работа по подготовке заключения.

Ответственные исполнители: *Р.М. Забиров, И.Р. Кузьмина, Валеев Р.М.*

25 июля 2016 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание протокола заседания экспертной комиссии и заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: *Р.М. Забиров, И.Р. Кузьмина, Валеев Р.М.*

26 июля 2016 г. - Передача Заказчику 3-х экземпляров (Акта) экспертизы со всеми документами и материалами.

Ответственные исполнители: *И.Р. Кузьмина.*

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае необходимости.

Председатель экспертной комиссии:

Р.М. Забиров

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

И.Р. Кузьмина

Член экспертной комиссии:

Р.М. Валеев

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.Р.Кузьмина

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И.Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Лобачевского, д.3/24

г. Казань

25 июля 2016 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Забиров Рустэм Мухамедович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры РФ образование высшее, архитектор - реставратор, Главный архитектор ГБУ «Государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник «Казанский Кремль», (г. Казань).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Кузьмина Илзиря Ришатовна - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры РФ, архитектор, руководитель ГБУ «Центр культурного наследия Татарстана» (г. Казань).

Член Экспертной комиссии:

Валеев Рафаэль Миргасимович - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры РФ, историк, проректор по научной работе Казанского государственного университета культуры и искусств (Казань).

Повестка дня.

1. Обсуждение и согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы (Р.М. Забиров, И.Р. Кузьмина, Валеев Р.М.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

И.Р. Кузьмина

2. О передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения.

Члены экспертной комиссии (*Р.М. Забиров, И.Р. Кузьмина, Валеев Р.М.*), рассмотрев текст государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором осенью 1897 г. по весну 1899 г. жил великий русский артист В.И. Качалов, в 90-х годах в доме помещались номера для приезжих Михайлова» по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Лобачевского, д.3/24:

1. Согласились с предлагаемыми проектными решениями, представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта государственной историко-культурной экспертизы) с формулировкой заключительных выводов.
2. Произвели подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009 г.
3. Решили передать 3 экземпляра подписанного Акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями Заказчику 26.07.2016г.

Председатель Экспертной комиссии:



Р.М. Забиров

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



И.Р. Кузьмина

Ответственный секретарь экспертной комиссии



И.Р. Кузьмина