

АКТ

Государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального (республиканского) значения «Дом С.Д. Лисицина-В.Д.
Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец
Ф.И.Шляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань,
ул.Пушкина, д.10

г. Казань

8 августа 2016 г.

Настоящее Заключение историко-культурной экспертизы проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10, составлено в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009г. №569.

В соответствии с пунктом 11(2) указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	22 июля 2016 г.
Дата окончания проведения экспертизы	8 августа 2016 г.
Место проведения экспертизы	Республика Татарстан, г. Казань
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Капитал плюс», директор - Д.М. Овечкин Юридический адрес: 420111, РТ, г.Казань. ул.Московская, д.15, офис 26 ИНН: 1655178170 КПП: 165501001 БИК: 043602955 ОГРН: 1091690032720

Ответственный секретарь экспертной комиссии

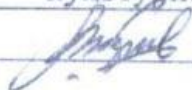


Р.М.Забиров

Сведения об экспертах.

Председатель 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

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Р.М. Забиров

	народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Забиров Рустэм Мухамедович
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	член СА РФ, член ИКОМОС, член ВООПИиК, 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 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

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Р.М. Забиров

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Забирова Фарида Мухамедовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Советник РААСН, Член-корреспондент РААН, Заслуженный архитектор РТ
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	Старший преподаватель кафедры градостроительства Каз ГАСУ, заместитель председателя Татарстанского республиканского РО ВООПИК (г. Казань)
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1632 от 14 июля 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; - проекты зон охраны объектов культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Р. М. Забиров

Нижеподписавшиеся авторы экспертного заключения Кузьмина Илзиря Ришатовна, Забиров Рустэм Мухамедович, Забирова Фарида Мухамедовна 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»;
- Закон Республики Татарстан от 01 апреля 2005 №60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 23.07.97 г. №599 «О включении в государственные охранные реестры памятников истории, градостроительства и архитектуры, монументального искусства республиканского значения объектов, исключенных из числа памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, дополнительно выявленных объектов, и передаче памятников истории и культуры в оперативное управление Министерства культуры Республики Татарстан»;
- Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 30.07.2012 № 629 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Приказ Министерства культуры Республики Татарстан №144од от 12.03.2013г. о внесении изменений в Приказ Министерства культуры Республики Татарстан от 30.07.2012 № 629 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Охранное обязательство №А-175 от 24.12.2013г между ООО «ДРОМ» и Министерством культуры Республики Татарстан;
- Задание №87/12 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданное Министерством культуры Республики Татарстан исх. №8744-221 от 29.10.2012 ООО «Дром»;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков» от 08.05.2013г., выданного Министерством

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Р.М.Забиров

культуры Республики Татарстан ООО «Дром»;

- Письма-заявления ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» от 5 апреля 2015 г. в адрес экспертов Ф.М. Забировой, И.Р. Кузьминой, Р.М. Забирова о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 9 апреля 2015 г. между ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» и экспертом Ф.М. Забировой;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 9 апреля 2015 г. между ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» и экспертом И.Р. Кузьминой;
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 9 апреля 2015 г. между ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» и экспертом Р.М. Забировым.

Объект экспертизы.

Проектная документация по объекту: «Реставрация, реконструкция и приспособление объекта: «Дом купца С.Д. Лисицина- В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Пушкина, д.10».

Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Дом С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных на экспертизу.

1. Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации охраны культурного наследия № МК РФ 00366 от 17.12.2012, выданная ОАО «Татарское Специальное научно-реставрационное управление» (ОАО «ТСНРУ») на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» от 30 декабря 2014 г.; объект права - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Административные здания, общая площадь 761 кв.м, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, Вахитовский район, ул. Пушкина, д.10; кадастровый номер: 16:50:010619:40;

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М. Забиров

серия 16-АН 833525;

3. Свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» от 30 декабря 2014 г.; объект права – здание, назначение: нежилое, 3-этажное (подземных этажей -1), общая площадь 1146,7 кв.м, инв.№4629, лит. А, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Пушкина, д.10; кадастровый номер: 16:50:010619:52; серия 16-АН 833522;

4. Свидетельство о государственной регистрации права собственности ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» от 30 декабря 2014 г.; объект права – здание, назначение: нежилое, 3-этажное, общая площадь 343 кв.м, инв.№4629, лит. Б, адрес объекта: Республика Татарстан (Татарстан), г. Казань, ул.Пушкина, д.10; кадастровый номер: 16:50:010619:53; серия 16-АН 833523;

5. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 09.12.2014 г. между ООО «Дром» («продавец») и ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» («покупатель»).

6. Проектная документация, выполненная ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «Дром», в составе:

1. «Реставрация, реконструкция и приспособление объекта: «Дом купца С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10»:

- Раздел: 2014-ПАМ (Противоаварийные мероприятия – устройство временной кровли и контрфорса), Казань 2014. Выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «Дром»;

- Раздел: ПАМ-2015 («Противоаварийные мероприятия» – устройство временных контрфорсов и временной кровли, планы и разрезы разбираемых конструкций 3-го и 2-го этажей, детали укрепления фундаментов и стен подвала путем инъекции цементного раствора, план опалубки уширения фундаментных плит и подвальных стен, схемы расположения металлических балок перекрытий подвального и 1-3 этажей, план расположения буронабивных свай, принципиальная схема армирования свай, план расположения и схема армирование ленточных ростверков), Казань 2015. Выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс»;

- Раздел: ПАМ-2015 (дополнение) - Том 5. «Противоаварийные мероприятия» – планы и разрезы разбираемых конструкций подвала, 1-го, 2-го и 3-го этажей, детали укрепления фундаментов и стен подвала путем инъекции цементного раствора, план опалубки уширения фундаментных плит и подвальных стен, схемы армирования фундаментных плит и подвальных стен, типовые детали усиления простенков и перемычек, анкеровки докладываемой кладки и стыка балок между собой, схемы расположения перемычек перекрытия подвального и 1,2-го этажей, схема расположения монолитных поясов 3-го и мансардного этажей, схемы

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М.Забиров

армирования перемычек, схемы армирования монолитных поясов, схемы расположения металлических балок перекрытий подвального, 1-3-го и мансардного этажей, план расположения буронабивных свай, схемы армирования буронабивных свай, план расположения и схемы армирования ленточных ростверков, план стропил и план кровли, разрезы по кровле, узлы и спецификация элементов кровли). Казань 2015. Раздел выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс»;

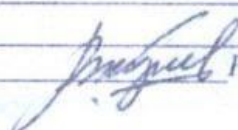
- Раздел: ПАМ-2015 (дополнение). Литер Б. («Противоаварийные мероприятия» – план опалубки уширения фундаментных плит, подвальных стен, ростверков и плиты пола, схема армирования ростверков, схемы расположения и армирования колонн и стен, схемы армирования плит перекрытий, схемы расположения конструкций комбинированных плит перекрытий, схемы армирования балок, планы котлованов 1-3-го этапов выемки грунта, планы опалубки и схемы армирования фундаментных плит). Казань 2015. Раздел выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс»;

2. «Реставрация, реконструкция и приспособление объекта: «Дом купца С.Д. Лисицина- В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шляпин», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10»:

- Проектная документация. Раздел 3. Архитектурные решения. 19-2015-АР. Том 3. 2016 г. Раздел выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс», в составе:

1.	Пояснительная записка
2.	Графический материал
3.	План подвального этажа. М 1:100
4.	План 1-го этажа. М 1:100
5.	План 2-го этажа. М 1:100
6.	План 3-го этажа. М 1:100
7.	План мансардного этажа. М 1:100
8.	План парапетов. Фрагмент плана на отм. +15.30м
9.	План кровли. М 1:100
10.	Разрез 1-1. М 1:100
11.	Разрез 2-2. М 1:100
12.	Разрез 3-3. М 1:100
13.	Разрез 4-4. М 1:100
14.	Разрез 5-5. М 1:100
15.	Разрез 6-6. М 1:100
16.	Разрез 8-8. М 1:100
17.	Разрез 9-9. М 1:100
18.	Фасад в осях 1-6, разрез 7-7. М 1:100
19.	Фасад в осях А-М. М 1:100
20.	Фасад в осях 6-1/2. М 1:100

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Р.М. Забиров

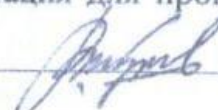
21.	Фасад в осях М-А. М 1:100
-----	---------------------------

- «Дом купца С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шалапин». Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10. Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия. Раздел IV. Рабочая проектно-сметная документация. Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Казань-2016 г. Раздел выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс», в составе:

1.	Общие данные
2.	Кладочный план подвала. М 1:100
3.	Кладочный план 1-го этажа. М 1:100
4.	Кладочный план 2-го этажа. М 1:100
5.	Кладочный план 3-го этажа. М 1:100
6.	Кладочный план мансардного этажа. М 1:100
7.	Кладочный план парапетов. Фрагмент плана на отм. +15.30м
8.	Отделочный план подвала. М 1:100
9.	Отделочный план 1-го этажа. М 1:100
10.	Отделочный план 2-го этажа. М 1:100
11.	Отделочный план 3-го этажа. М 1:100
12.	Отделочный план мансардного этажа. М 1:100
13.	Отделочный план парапетов. Фрагмент плана на отм. +15.30м
14.	План кровли. М 1:100
15.	Разрез 1-1. М 1:100
16.	Разрез 2-2. М 1:100
17.	Разрез 3-3. М 1:100
18.	Разрез 4-4. М 1:100
19.	Разрез 5-5. М 1:100
20.	Разрез 6-6. М 1:100
21.	Разрез 8-8. М 1:100
22.	Разрез 9-9. М 1:100. Состав наружных стен
23.	Сечения 10-10, 11-11, 12-12, 13-13, 14-14, 15-15. 16-16
24.	Фасад в осях 1-6. Сечение 7-7. М 1:100
25.	Фасад в осях А-М. М 1:100
26.	Фасад в осях 6-1/2. М 1:100
27.	Фасад в осях М-А. М 1:100
28.	План стропил по Литеру Б
29.	Спецификация перемычек
30.	Детали вентиляционных каналов 1-3

- «Дом купца С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шалапин». Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10. Научно-проектная документация для производства работ

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Р.М.Забиров

по сохранению объекта культурного наследия (Литер А). Раздел IV. Рабочая проектно-сметная документация. Часть 2. Конструкции железобетонные (Конструкции в осях 2/А-6/А/(А-В). Казань-2016 г. Раздел выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс» (план опалубки фундаментных плит, схема армирования плиты пола, схемы армирования стен и плит перекрытий, схемы расположения конструкций комбинированных плит перекрытий, конструкции металлических лестниц (МЛ-1, МЛ-2, МЛ-3(1/2), МЛ-1(2/2)), план опалубки плит и схема расположения стен входных групп в осях, схема армирования плит входных групп в осях, план опалубки и армирование входной группы в осях 4/В);

- «Дом купца С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин». Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10. Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (Литер Б). Раздел IV. Рабочая проектно-сметная документация. Часть 3. Конструкции железобетонные (Конструкции в осях 1/2-8/2/(А-М). Казань-2016 г. Раздел выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс» (план опалубки фундаментных плит, схема армирования фундаментной плиты, план расположения стен и колонн, схемы армирования стен и колонн, схемы армирования плит перекрытий и балок, план опалубки плит перекрытий, конструкции лестниц, армирование лестниц, схема расположения скважин, планы котлована 1-3-го этапов выемки грунта);

- «Дом купца С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин». Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10. Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (Литер А). Раздел IV. Рабочая проектно-сметная документация. Часть 3. Конструкции железобетонные (Конструкции в осях 1/А-2/А/(А-В). Казань-2016 г. Раздел выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс» (план опалубки ростверков, схема армирования ростверков, схема армирования плиты пола, схемы расположения колонн, схемы армирования стен и колонн, схемы армирования плит перекрытий и балок, планы опалубки плит перекрытий, конструкции металлических лестниц МЛ-1(1/2), МЛ-1(2/2), план опалубки и схема армирования плиты входной группы в осях 2/А/А, схема расположения дополнительных буронабивных свай;

- «Реставрация, реконструкция и приспособление объекта: «Дом купца С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10»: Конструктивные расчеты. 19-2015-КР.РР. Казань 2016 г. Раздел выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс».

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М.Забиров

- «Реставрация, реконструкция и приспособление объекта: «Дом купца С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10». Проектная документация. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. 19-2015-КР. 2016 г. Раздел выполнен ОАО «ТСНРУ» по заказу ООО «УК «Капитал плюс» (Пояснительная записка, графический материал - план опалубки уширения фундаментных плит и подвальных стен, план расположения стен и колонн, схемы расположения конструкций комбинированных плит перекрытий, планы опалубки плит перекрытий, план опалубки фундаментной плиты, разрезы (А-А, Б-Б, В-В, Г-Г, Д-Д), план расположения стен и колонн, схема расположения скважин, инженерно-геологический разрез, планы подвального и мансардного этажей, планы 1-3-го этажей, план парапетов, план кровли, разрезы (1-1, 3-3, 5-5, 8-8).

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

Дополнительных сведений, которые могли бы повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не поступало.

Экспертная комиссия также считает необходимым отметить в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы тот факт, что экспертами Забировой Фаридой Мухамедовной, Забировым Рустэмом Мухамедовичем и Кузьминой Илзирей Ришатовной проводилась экспертиза научно-проектной документации, разработанной в 2013г. проектной реставрационной организацией ОАО «ТСНРУ» по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом С.Д.Лисицина -В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10. Выдано положительное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы от 30 сентября 2013г.).

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

При проведении экспертизы экспертами было проведено аналитическое исследование представленной документации для определения научной обоснованности предлагаемых проектных решений, допустимости предлагаемых изменений облика 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.

Комиссия экспертов в сопровождении авторов проекта непосредственно осмотрела объект культурного наследия с целью получения

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Р.М.Забиров

актуальной информации о характере объекта и его особенностях.

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

Проведен сравнительный анализ основных проектных решений, разработанных реставрационной организацией ОАО «ТСНРУ» и согласованных в установленном порядке с государственным органом охраны объектов культурного наследия в 2013-2014 гг. (противоаварийные мероприятия), с разработанными ОАО «ТСНРУ» и согласованными с государственным органом охраны объектов культурного наследия в 2015 г. дополнениями и изменениями к проектной документации (дополнения к противоаварийным мероприятиям). Кроме того, проведен сравнительный анализ основных архитектурных решений, разработанных реставрационной организацией ОАО «ТСНРУ» в 2016 г.

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

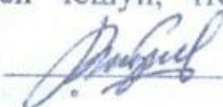
На основании Постановления Кабинета Министров РТ от 23.07.1997 г. №599 «Дом С.Д. Лисицина- В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10, принят под охрану государства как объект культурного наследия регионального (республиканского) значения.

Известный певец Федор Иванович Шаляпин родился 1(13) февраля 1873 г. в г.Казани на бывшей Рыбнорядской улице (в советский период - ул.Куйбышева, д.14, ныне - ул.Пушкина, д.10).

История застройки домовладения по ул. Пушкина,10 делится на следующие этапы:

I этап – с середины XVII в. до 1857 г. - Освоение данной территории начинается со второй четверти XVII века, когда она вошла в черту города и не имела регулярной застройки. Участок вплотную примыкал к Рыбнорядской площади, от которой начиналась Кирпичная слобода. Первоначально территория изрезанная оврагами и болотистая используется как торговая площадь, на которой образуется «рыбный» базар (ныне площадь Г.Тукая). Вдоль этого оврага располагались бедные лачуги бедняков, постепенно создавая Рыбнорядскую улицу (ныне улицы Татарстан и Пушкина). На плане г. Казани второй пол. XIX в. на рассматриваемом участке отмечены деревянные дома. Предположительно на месте исследуемого трехэтажного каменного здания по ул.Пушкина, д.10 проходил овраг. На месте соседнего с рассматриваемым домовладением здания Пенсионного фонда в результате проведенных в 2003г. археологических охранно-спасательных исследований на участке площадью 150 кв.м под руководством А.Г. Ситдикова были найдены напластования XVII-XIX вв. толщиной 3 м, следы деревянных строений, похожих на торговые ряды. В раскопах были найдены мощные слои рыбьей чешуи, что подтверждает

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М. Забиров

название улицы и площади - Рыбнорядские. Это подтверждает датировку достопримечательного места «Культурный слой исторического центра Казани XI- XVIII вв.», в территорию которой входит территория рассматриваемого объекта культурного наследия.

Домовладение принадлежало крестьянину Павлу Демидовичу Лисицину, проектом 1857 года предусмотрено строительство двухэтажного дома в 7 окон по главному фасаду с пристроями во дворе на территории узкого домовладения (южная половина современного домовладения).

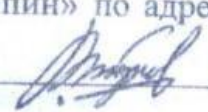
II этап - с 1857 по 1870 гг. - Здание было построено в 1860 г. вдоль улицы Рыбнорядской (Пушкина). Здание изначально было двухэтажным, в 7 окон по главному фасаду, построенное в стиле классицизма. На указанном плане под литером 4 показан деревянный флигель во дворе Дома Лисицына, расположенный вдоль границы с соседним домовладением. Семья Шаляпиных снимала квартиру в этом деревянном флигеле с 1873 по 1875 гг., где 1(13) февраля 1873 г. родился и проживал в первые годы своей жизни знаменитый певец Ф.И.Шаляпин, на что указал сам Ф.И. Шаляпин в воспоминаниях и показал лично, что зафиксировано на исторической архивной фотографии.

III этап - 1870 - 1878 гг. - Когда умер П.Д.Лисицын, его сын решил начать перестройку строений доставшегося ему по наследству домовладения, расширив его с севера за счёт покупки соседнего домовладения. По проекту 1870 года здание достроили до 10 окон в длину и пристроили перпендикулярно к нему со двора трехэтажный каменный флигель.

IV этап - 1878 - 1918 гг. - В 1879-1881 гг. семья Шаляпиных возвращается в перестроенную усадьбу Лисицыных, прожив во флигеле 1,5-2 года, они были вынуждены переехать на новое место жительства, когда будущему певцу было 6-7 лет. Известно, что семья будущего певца жила на 1 этаже 2-х этажного с антресолями дворового каменного флигеля, расположенного перпендикулярно к основному тогда ещё двухэтажному кирпичному зданию.

В 1897г. бывший дом Лисицыных купил владелец рыбных лавок мещанин В.Т. Емелин (по другим сведениям - Б.М. Багаутдинов), которому он принадлежал до 1918г. В начале XX в. основной объем здания надстроили 3 этажом и достроили до 12 окон вдоль улицы Пушкина, при этом оно было перестроено в стиле модерн. Именно в таком виде этот памятник истории и культуры дошел до наших дней, однако в настоящее время флигель разрушен, а само здание находится в аварийном состоянии.

V этап - 1918 -2003 гг. - По сведениям исследователей, в 1920-ые годы деревянный флигель, в котором родился Ф.И. Шаляпин, был разобран. В 1973г. на главном фасаде дома по ул.Пушкина устанавливается мемориальная доска, свидетельствующая о рождении во флигеле дома Ф.И.Шаляпина. На основании Постановления Кабинета Министров РТ от 23.07.1997 г. №599 «Дом С.Д. Лисицина- В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин» по адресу: Республика

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Р.М.Забиров

Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10, принят под охрану государства.

VI этап - с 2003 по с.д. - С 2003 года начинаются работы по возведению здания Пенсионного фонда РТ на смежной территории, когда часть исторической территории домовладения была отведена под строительство, что привело к уменьшению территории домовладения вдвое.

Местоположение объекта культурного наследия.

Рассматриваемый земельный участок находится в границах достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI – XVIII веков» и является охраняемой историко-культурной территорией согласно постановлению Кабинета Министров РТ №79 от 15.02.2010г.

Объект культурного наследия расположен в заповедном районе исторического центра на территории археологического культурного слоя XVII-XVIII веков. Район представляет собой жилой массив смешанной 2-3-х этажной каменной и 1-2-х этажной деревянной застройки, с включением современных крупногабаритных зданий.

«Дом С.Д. Лисицина- В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шляпин» расположен вдоль ул.Пушкина (бывшей ул. Рыбнорядской, в советский период - ул.Куйбышева), формирует исторический облик квартала и закрепляет красную линию застройки.

Границы участка неоднократно менялись, постоянно расширяясь, объединив два соседних домовладения, результатом чего стал «двор-колодец», с резким повышением отметки на восток приблизительно на 4 м.

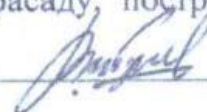
Эти изменения сопровождались постройками новых зданий на участке и перестройками старых. Однако в настоящее время исходные границы домовладения не сохранились, исключая линию застройки по красной линии улицы Пушкина, с двух сторон участок ограничивают высокие современные здания.

Границы охранной зоны памятника определены Проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Казани, утвержденным Постановлением КМ ТАССР № 334 от 23.09.88г., которым установлен следующий режим содержания и использования района ул. К.Маркса-Горького: реставрация памятников истории и культуры, регенерация исторической среды; капитальный ремонт застройки, обеспечение инженерным оборудованием, переустройство жилых зданий – обеспечение современных устройств проживания, сохранение исторического-архитектурного образа реконструируемой застройки XIX в. (реставрация и обновление фасадов).

Историко-архитектурная характеристика объекта.

Дом С.Д. Лисицина- В.Д. Емелина построен в 1860 г. вдоль улицы Рыбнорядской (ныне ул. Пушкина). С момента постройки объект культурного наследия претерпел множество изменений. Здание изначально было двухэтажным, в 7 окон по главному фасаду, построенное в стиле

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Р.М.Забиров

классицизма. Позднее его достроили до 10 окон в длину и пристроили перпендикулярно к нему со двора трехэтажный каменный флигель. В начале XX в. основной объем здания надстроили 3 этажом и достроили до 12 окон вдоль улицы Пушкина, одновременно облик фасада был преобразован в стиле модерн. Именно в таком виде этот памятник истории и культуры дошел до наших дней, однако в настоящее время пристроенный флигель утрачен, а само здание находится в аварийном состоянии.

Архитектурно-художественное оформление фасада является образцом провинциальной рядовой застройки в стиле «модерн» конца XIX- нач. XX вв. Историческая внутренняя планировка помещений, лестничные пролеты, задняя часть двора, крыша подверглись значительным изменениям и утратам. Рассматриваемое домовладение с момента постройки изучаемого объекта также претерпело немало изменений. Границы участка неоднократно менялись, постоянно расширяясь. Эти изменения сопровождалось постройками новых зданий на участке и перестройками старых. Кроме того, архитектурный облик всего района г. Казани претерпел также значительные изменения по сравнению с историческим обликом на период конца XIX в.

Описание существующего состояния.

На момент проведения экспертизы на Доме С.Д. Лисицина- В.Д. Емелина необходимо констатировать, что мемориальный флигель, в котором 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин, утрачен в 1920-ые годы, аварийный пристрой к основному зданию разобран до основания, произведено несколько этапов первоочередных противоаварийных мероприятий.

Границы территории объекта культурного наследия не соответствует историческим границам домовладения, с двух сторон участок ограничивают высокие современные здания.

Объект культурного наследия представляет собой неэксплуатируемое с 2003 года трехэтажное здание на ленточных бутовых фундаментах, с подвалом, прямоугольное в плане, вытянутое вдоль красной линии уличной застройки, со сквозным арочным проездом. Главный фасад по ул. Пушкина – трехэтажный на 12 оконных осей. По второй оси слева расположен дверной проем современного входа в здание. По девятой оси – воротный сквозной проезд под лучковой перемычкой с замковым камнем. Первый этаж декорирован пятью рустованными лопатками. В отметках второго и третьего этажей фасад оформлен профилированными лопатками с лепными розетками. Над окнами второго этажа расположены заглубленные прямоугольные филенки. Оконные проемы второго этажа декорированы замковыми камнями. В 1-9-х осях – профилированными наличниками. Оконные проемы третьего этажа фланкированы плоскими наличниками и замковыми камнями. Пэтажные членения подчеркнуты профилированными междуэтажными тягами. Венчающий небольшой карниз сложно профилированный. Фасад до проведения противоаварийных мероприятий

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М. Заборов

был окрашен в два цвета: основная поверхность стен – охра, архитектурные детали и оконные откосы – белые (окраска современная, не обоснована). Исторические оконные и дверные заполнения утрачены. Дворовый фасад трехэтажный, в его центральной части наблюдаются следы примыкания разобранного кирпичного пристроя. Штукатурное покрытие утрачено. Двухскатная кровля и перекрытия междуэтажные в настоящее время полностью утрачены. Кровля ранее состояла из деревянных стропильных ферм, обрешетки и была покрыта кровельной сталью. Кроме того, утрачены лестницы, вследствие аварийности разрушена часть здания в осях 1-2/А-В (между существующим объектом и соседним зданием по ул. Пушкина, д. 12).

Ранее на объекте были произведены инженерно-геологические изыскания, которые нашли отражение в проектной документации (проект противоаварийных работ на производство работ подготовительного периода памятника истории и культуры, предварительное инженерное заключение и рекомендации), согласованной Министерством культуры Республики Татарстан в установленном порядке. По итогам проведенных инженерно-технических изысканий состояние объекта оценивалось специалистами в целом как аварийное и рекомендовалось проведение комплексных усилительно-восстановительных и реставрационных работ.

В 2011-2014 гг. на основании свидетельств о государственной регистрации права собственности недвижимым имуществом собственником объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом С.Д. Лисицина -В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шалапин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10, являлось Общество с ограниченной ответственностью «ДРОМ» (далее - ООО «ДРОМ») (здание нежилое, 3-этажное (подземных этажей -1), общая площадь 1146,7 кв.м, инв. №4629, лит. А; пристрой - здание нежилое, 3-этажное, общая площадь 343 кв.м, инв №4629, Лит. Б) и земельный участок, общая площадь 761 кв.м).

На данный объект культурного наследия между ООО «ДРОМ» и Министерством культуры РТ было заключено Охранное обязательство №А-175 от 24.12.2013г.

В 2013 году в соответствии с Заданием, выданным Министерством культуры Республики Татарстан на разработку научно-проектной документации и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №87/12 (исх. №8744-221 от 29.10.2012), проектной организацией ЗАО «Татарское специальное научно-реставрационное управление» был разработан проект противоаварийных работ объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом С.Д. Лисицина -В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шалапин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10, согласованный Министерством культуры Республики Татарстан в установленном порядке (согласование от 30.03.2013 №2369-05) для дальнейшей реализации.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М.Забиров

На основании согласованного проекта Министерством культуры Республики Татарстан было выдано подрядной организации ОАО «ТСНРУ» разрешение на проведение противоаварийных работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) №5/04-13 от 10 апреля 2013г.

В 2014-2015г г. работы по сохранению объекта культурного наследия продолжились подрядной организации ОАО «ТСНРУ» на основании согласованной ранее проектной документации (проект противоаварийных мероприятий, перечень первоочередных противоаварийных мероприятий) и разрешений Министерства культуры Республики Татарстан №84/12-14 от 22.12.2014 и №11/04-15 от 22.04.2015 на проведение данных работ.

На основании Задания, выданного Министерством культуры Республики Татарстан на разработку научно-проектной документации и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – достопримечательного места «Культурный слой исторического центра города Казани XI-XVIII веков» от 08.05.2013г., Институтом Истории им. Ш. Марджани АН РТ по заказу ООО «ДРОМ» был разработан раздел «Обеспечение сохранности объекта археологического наследия» проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом С.Д.Лисицина -В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шаляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10.

Приказом Министерства культуры Республики Татарстан № 629 от 30.07.2012г. был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия республиканского (регионального) значения «Дом С.Д. Лисицина – В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И. Шаляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10.

Приказом Министерства культуры Республики Татарстан №144од от 12.03.2013г. в приказ Министерства культуры Республики Татарстан №629 от 30.07.2012г. были внесены изменения в абзац 1 приложения приказа, касающиеся уточнения формулировки объемно-пространственной организации и структуры здания.

В Охранном обязательстве №А-175 от 24.12.2013г. по обоюдному согласию сторон в предмет охраны памятника, утвержденный Приказом Министерства культуры Республики Татарстан №144од от 12.03.2013г., были внесены изменения, касающиеся уточнения формулировки объемно-пространственной организации и структуры здания.

Итак, в Охранном обязательстве №А-175 от 24.12.2013г. представлен уточненный предмет охраны объекта культурного наследия, следующего содержания:

- местоположение здания, градостроительные и композиционные характеристики в структуре исторической застройки (закрепляет

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Р.М.Забиров

красные линии застройки), территория домовладения в сложившихся границах;

- объемно-пространственная организация и структура трехэтажного кирпичного здания с подвалом, протяженного по фронту, со сквозным арочным проездом;

- конструктивная схема; подлинные кирпичные стены, конфигурация и месторасположение лестницы, перекрытие подвала — сводчатые кирпичные по металлическим балкам, кирпичные перемычки;

- габариты, геометрия и конфигурация исторической двухскатной крыши;

- отделка и архитектурные детали фасадов: стены здания оштукатуренные, окрашенные на главном фасаде и частично на 1 этаже со двора, без штукатурной отделки, окрашенные по кирпичу на дворовом фасаде, филенчатые пилястры, разделяющие главный фасад на 5 частей, рустованные тяги, подоконные филенки на 2м и 3м этажах, прямоугольные оконные проемы второго этажа, обрамление оконных проемов декоративным завершением с замковым камнем разной декоративной обработки, прямоугольные оконные проемы первого этажа без наличников, междуэтажные лопатки прямоугольного сечения разделяющие окна 3-го этажа;

- местоположение, пропорции, геометрия и конструкция столярных заполнений дверных и оконных проемов — материал дерево.

Данным проектом предполагалась новая функция объекта культурного наследия - торгово-офисное здание с кафе. Проектировщиком планировалось выполнить рабочий проект приспособления объекта культурного наследия с учетом размещения на первом этаже пристроя музейной экспозиции, посвященной Ф.И. Шаляпину.

В процессе разработки стадии «Проект» раздела «Реставрация, реконструкция и приспособление объекта: «Дом купца С.Д. Лисицина- В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И. Шаляпин», расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Пушкина, д.10», а так же при производстве противоаварийных работ на объекте, заказчиком ООО «УК «Капитал плюс» были внесены изменения в ранее разработанные проектные предложения по приспособлению объекта культурного наследия, которые были представлены экспертам на рассмотрение с сопроводительным письмом 22.07.2016 г. в виде рабочей документации, перечисленной в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

Архитектурные решения.

Согласно задания Заказчика проект реставрации, реконструкции и приспособления объекта культурного наследия «Дом купца С.Д. Лисицина — В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873г. родился великий

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М. Забиров

певец Ф.И. Шаляпин», расположенного по адресу: ул. Пушкина, дом 10 в Вахитовском районе г. Казани РТ, разработан под общественное здание с офисами и кафе.

На первом этаже и в подвальной части здания литер А планируется разместить кафе на 48 посадочных мест и кафетерий на 40 посадочных мест. Оба заведения будут иметь свои отдельные основные входы для посетителей со стороны главного фасада по ул. Пушкина. В интерьерах тематического кафе предполагается разместить фотоматериалы, отражающие жизнь и творчество Ф.И. Шаляпина в Казани.

На первом этаже здания литер Б располагаются производственные помещения кухни с полным циклом технологической обработки всех сырьевых, пищевых продуктов и полуфабрикатов.

Изнутри стены здания демонстрируют кирпичную кладку столетней давности с характерными приемами перевязки камней, на которых сохранился вензель завода-изготовителя «П.Ж» известного казанского архитектора, предпринимателя и деятеля местного самоуправления Павла Тимофеевича Жуковского. От рабочих-каменщиков той поры до нас дошла лучковая кладка перекрытий оконных и дверных проемов, которая является конструктивным и архитектурным элементом интерьеров.

Верхние этажи здания приспособляются под административные помещения и офисы.

Литер А:

Проектом полностью восстанавливается фрагмент разрушенной части здания в осях 1-2/А-В (между существующим объектом и соседним зданием по ул. Пушкина, д. 12). Существующий объем здания останется в подлинном виде в осях 2-6/А-В, его объемно - пространственное решение сохраняется. Проектом предусматривается реставрация здания с восстановлением всех утраченных элементов на основании историко-архивных, библиографических изысканий и натурных исследований. Реставрируется проезжая арка, ведущая во двор.

Подвальный этаж подлежит незначительным изменениям, которые связаны с увеличением используемой площади здания, планируется построить дополнительные подвальные помещения в осях 1-2/А-В, 2-3/Б-В, 5-6/Б-В. Подвальный этаж предназначен для инженерно-технического обеспечения здания, в котором будут располагаться: водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая, насосная, серверная и технические помещения, необходимые для обслуживания верхних этажей здания.

Проектом предполагается устройство комбинированной кровли: на главный фасад по ул. Пушкина будет выходить скатная кровля, а во двор, вне зоны видимости – плоская.

Для удобства эксплуатации здания по первому этажу с ул. Пушкина устраиваются два входа. Проем в правой части здания в осях 5-6 располагается в месте исторического входа на первый этаж, который

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М. Забитов

существовал здесь в XIX в., когда здание было двухэтажным. Второй проем располагается в левой части в осях 1-2, которая в настоящее время утрачена, в связи со своей аварийностью, на месте своего исторического расположения. На уровне 2-го, 3-го и мансардного этажей предполагается устроить дополнительные дверные проемы для соединения воссоздаваемого дворового пристроя (литер Б) и существующего здания (литер А). Из-за разницы уровней полов литеры Б и основного здания литеры А предполагается устройство лестничных маршей.

Одним из главных элементов реставрации интерьера является восстанавливаемая центральная лестница, соединяющая 1 этаж здания с верхними этажами. Лестница представляет собой одинарные бетонные ступени с декоративным профилем, лежащими на металлическом косоуре. Проектом предусмотрено восстановление деревянного ограждения лестницы по сохранившемуся фрагменту.

Литер Б:

Объемно-пространственная композиция дома купца С.Д. Лисицина принята максимально приближенной к историческим данным. Во дворе здания воссоздается существовавший ранее флигель (литер Б). Благодаря чему здание будет повторять историческую конфигурацию в плане Т-образную форму здания.

Стилистика новой части здания, предусматривается аналогично воссоздаваемой, которая, как и историческая будет выполнена из красного керамического кирпича, без штукатурного слоя. Фасадная стена литеры Б будет подниматься на три этажа, далее будет происходить заглубление фасада здания. Переход в этом месте будет происходить посредством устройства скатной кровли.

Проектом предполагается устройство комбинированной кровли: на главный фасад по ул. Пушкина будет выходить аналог исторической конфигурации - скатная кровля, а во двор, вне зоны видимости, плоская. Конструкции скатной кровли предполагается выполнить в виде системы деревянных стропильных ног, кровля утепленная, покрытая листовым кровельным металлом с полимерным покрытием, с организованным водостоком. Конструкция плоской части кровли с организованным водостоком состоит из: монолитная плита перекрытия, битумный праймер, технотек, техноэласт П, экструзионный пенополистирол, керамзитовый гравий по уклону, выравнивающая стяжка, грунтовка битумный праймер, техноэласт фикс, техноэласт К.

Необходимость плоской кровли со стороны двора продиктовано расположением на ней газовой котельной и вент камер.

Переход с литеры А в литер Б на эксплуатируемую плоскую кровлю осуществляется через восстановленную историческую лестницу, над которой устанавливается современный световой фонарь.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М. Заборов

перекрытий каждого этажа и плиты покрытия.

На основании данной проектной документации государственным органом охраны объектов культурного наследия было выдано разрешение на проведение противоаварийных работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры): № 42/09 – 14 от 05.09.2014г.; № 84/12 – 14 от 22.12.2014г.; № 11/04 – 15 от 22.04.2015г.; № 08/04 – 16 от 26.04.2016г.

Приспособление объекта культурного наследия.

На первом этаже литера А размещается кафе на 48 посадочных мест, а также кафетерий на 40 посадочных мест (из которых 24 места на 1 этаже и 16 мест в подвальном). Оба заведения имеют свои отдельные входы с ул. Пушкина.

На первом этаже здания литера Б расположены производственные помещения кухни с полным циклом технологической обработки всех сырьевых, пищевых продуктов и полуфабрикатов:

- горячий цех с холодным участком,
- мясо-рыбный цех,
- овощной цех,
- кладовая запаса продуктов,
- кладовая напитков,
- кладовая овощей,
- моечная столовой посуды,
- моечная кухонной посуды,
- помещение заведующей производством,
- пост охраны, гардероб персонала,
- санузлы.

Доступ в производственные помещения организован через двор здания в служебные входы.

На втором, третьем и мансардном этажах литера А и Б расположены офисные помещения для 129 сотрудников.

Подвальный этаж здания кроме кафетерия на 16 мест предназначен и для инженерно-технического обеспечения здания. В подвальном этаже расположены следующие помещения:

- водомерный узел,
- тепловой пункт,
- электрощитовая,
- насосная,
- серверная,
- технические помещения.

Связь этажей литера А осуществляется по воссоздаваемой исторической лестнице, над которой запроектирован современный световой зенитный фонарь с возможностью выхода на плоскую кровлю, где находятся венткамера и газовая котельная.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М. Забиров

На перепадах кровли проектом предусмотрены вертикальные металлические лестницы. Эвакуация людей с подвального этажа совершается по открытой наружной лестнице, которая выходит в сквозной арочный проезд и так же по лестнице в осях В-Д/1-2.

Для связи этажей литера Б предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг. Для эвакуации рабочих с офисных помещений литера А и Б предусмотрена лестница в осях И-М/5/2-8/2. Связь подвального этажа с 1-м и 2-м этажами осуществляется с помощью внутренней лестницы, которая выходит на открытую террасу второго этажа, с которой можно попасть на улицу Некрасова, а в уровне 1-го этажа минуя вестибюль можно выйти на ул. Пушкина.

Связь между этажами литера А и Б осуществляется по внутренним одномаршевым лестницам.

Архитектурное решение фасадов.

Главный фасад памятника с декоративным оформлением в стиле "модерн". Исторический фасад был оштукатурен и богато оформлен разнообразными декоративными элементами. Проектом предлагается максимальное восстановление членений и декоративных элементов фасада.

Отделка и архитектурные детали фасадов представляют собой следующее: стена уличного фасада здания в осях 1-6 оштукатуренная, окрашенная. Филенчатые пилястры, разделяют главный фасад на 5 частей, по 1-му этажу рустованные пилястры. Фасад здания увенчан междуэтажными профилированными карнизами. По 2-му этажу прямоугольные оконные проемы, подоконные филенки по всей плоскости фасада и подоконные тяги, обрамление оконных проемов декоративным завершением замковым камнем с разной декоративной обработкой. Оконные проемы первого этажа - прямоугольные без наличников. По третьему этажу окна также прямоугольной формы, междуэтажные лопатки прямоугольного сечения, разделяют окна по фасаду.

Стена дворового фасада существующего здания в осях 6-5 по оси В без штукатурной отделки, проектом предлагается оставить облицовочный кирпич без окраски. Фасад оформлен поясками, профилированный карниз, венчает здание. Оконные проемы прямоугольной формы с клинчатыми перемычками. По третьему этажу дворового фасада на уровне оконных проемов остались фрагменты карниза здания, это связано с реконструкцией дома 1909 - 1916 гг., когда жилой дом был надстроен третьим этажом.

Стилистика новой части здания (литер Б), предусматривается аналогично воссоздаваемой, которая, как и историческая будет выполнена из красного керамического кирпича, без штукатурного слоя.

Фасадная стена литера Б будет подниматься на три этажа, далее будет происходить заглабление фасада здания. Переход в этом месте будет происходить посредством устройства скатной кровли.

Заполнения оконных и дверных проемов фасада будут выполнены из

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Р.М. Забитов

дерева прямоугольной конфигурации, рисунок переплета восстанавливается по существующим архивным фотографиям и графическим материалам данного исторического периода других объектов, аналогам. Конструкция же оконных и дверных блоков максимально приближенная к тому времени.

Парадные двери - двустворные глухие филенчатые, индивидуального изготовления. Восстанавливаются по аналогам сохранившихся образцов изделий данного исторического периода.

Навес в осях 5-6 по оси А выполняется односкатным, с металлическими опорными столбами и перевязкой из металла, покрытие - стальной фальцевый настил с полимерным покрытием. Козырек в осях 1-2 по оси А предусмотрен двускатный с таким же покрытием. Все декоративные ограждения, парапетные решетки и ворота изготавливаются индивидуально в стиле «модерн» по историческим аналогам, т.к. не сохранились в своем подлинном состоянии.

Перечень использованных документов, материалов, специальной, технической и справочной литературы.

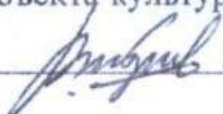
1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Закон Республики Татарстан от 01 апреля 2005 №60-ЗРТ «Об объектах культурного наследия в Республике Татарстан».
3. Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
4. ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть".
5. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Обоснования вывода экспертизы.

Подлежащая экспертизе проектная документация разработана в соответствии с требованиями статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и выполнена юридическими лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Инженерно-технические исследования объекта культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Р.М. Забиров

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», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Проектная документация выполнена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», соответствует требованиям национального стандарта РФ ГОСТ Р 55528-2013 к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия.

По мнению экспертов, проектные решения по приспособлению памятника не нарушают установленные законодательством Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия принципы презумпции сохранности объекта культурного наследия.

На основании вышеизложенного, эксперты единогласно пришли к выводу о том, что представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектная документация не приводит к изменению приведенного выше предмета охраны объекта культурного наследия республиканского (регионального) значения «Дом С.Д.Лисицина – В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10.

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 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.

Поскольку предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом С.Д. Лисицина-В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10, в соответствии с требованиями п. 11. ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Градостроительного кодекса Российской Федерации, эксперты обращают внимание, что проектная документация по сохранению данного объекта подлежит прохождению государственной экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М.Забиров

Вывод экспертизы.

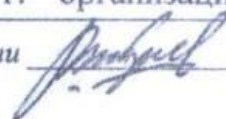
Экспертируемая проектная документация, разработанная специалистами ОАО «ТСНРУ» по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом С.Д.Лисицина-В.Д.Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шляппин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством.

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

Перечень приложений к заключению экспертизы.

1.	Письма-заявления ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» от 5 апреля 2015 г. в адрес экспертов Ф.М. Забировой, И.Р. Кузьминой, Р.М.Забирова о проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.	на 3 л.
2.	Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 9 апреля 2015 г. между ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» и экспертом И.Р.Кузьминой	на 6 л.
3.	Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 9 апреля 2015 г. между ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» и экспертом Р.М.Забировым.	на 6 л.
4.	- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 9 апреля 2015 г. между ООО «Управляющая компания «Капитал плюс» и экспертом Ф.М. Забировой.	на 6 л.
5.	Протокол №1 от 22 июля 2016 г. организационного	на 4 л.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М.Забиров

	заседания комиссии экспертов по вопросу экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом С.Д. Лисицина-В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10.	
6.	Протокол №2 от 8 августа 2016 г. заключительного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения «Дом С.Д. Лисицина- В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873 г. родился певец Ф.И.Шляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10.	на 2 л.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:



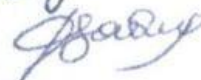
Кузьмина И.Р.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:



Забиров Р.М.

Член экспертной комиссии:



Забирова Ф.М.

Дата оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы
8 августа 2016 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Р.М. Забиров

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Дом С.Д. Лисицина - В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873г. родился певец Ф.И.Шаляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10.

г.Казань,

22 июля 2016 г.

Присутствовали:

Забирова Фарида Мухамедовна - образование высшее, архитектор-реставратор, старший преподаватель кафедры градостроительства КазГАСУ, советник РААСН, член-корреспондент Российской Академии архитектурного наследия, член Союза архитекторов РФ и РТ (с 1989г.), член Правления СА России и СА РТ, член Градостроительного Совета и научно-методического совета МК РТ с 1981г., член ИКОМОС (с 1998г.). Заслуженный архитектор РТ. Общий стаж архитектурной и градостроительной деятельности – 39 лет.

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры Российской Федерации (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1632 от 14 июля 2016 г.). Контактный телефон: с.89033409818.

Забилов Рустэм Мухамедович - образование высшее, архитектор-реставратор, Главный архитектор ГБУ «Государственный историко-архитектурный и художественный музей-заповедник «Казанский Кремль», общий стаж архитектурной деятельности - 29 лет. Член Союза архитекторов Российской Федерации и Республики Татарстан (с 1994 г.), член Татарстанского отделения ВООПИиК, Член ИКОМОС (с 1998 г.) Заслуженный архитектор Республики Татарстан (с 2011 г.). Лауреат Государственной премии Республики Татарстан им. Г.Тукая (с 2012 г.). Эксперт по проведению историко-культурной экспертизы Министерства культуры Российской Федерации (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 983 от 5 мая 2016 г.). Контактный телефон: с.89172756769.

Кузьмина Илзиря Ришатовна - образование высшее, архитектор, Руководитель ГБУ «Центр культурного наследия Татарстана», заместитель руководителя секции архитектуры и градостроительства Научно-методического Совета по вопросам государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Забилов Р.М.

Министерства культуры Республики Татарстан, член ИКОМОС, член Татарстанского отделения ВООПИиК, член Градостроительного совета г. Казани. Общий непрерывный стаж работы в области охраны и сохранения объектов культурного наследия – 25 лет. Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства культуры Российской Федерации (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2365 от 07.09.2015 г.). Контактный телефон: с.89172901826.

Повестка дня:

1. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
2. Определение порядка работы и принятий решений Экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика.

Слушали:

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

Постановили:

- 1.-
- избрать председателем Экспертной комиссии – Кузьмину И.Р.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии - Забиров Р.М.

Слушали:

2. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Секретарь Экспертной комиссии Забиров Р.М. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика материалов и научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального (республиканского) значения: «Дом С.Д. Лисицина - В.Д. Емелина, во флигеле которого 1(13) февраля 1873г. родился певец Ф.И.Шаляпин» по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Пушкина, д.10.

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Забиров Р.М.

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 ведет и ее решение объявляет председатель 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 может вести следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

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.

3. 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 Кузьмина И.Р. принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Забиров Р.М. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Забиров Р.М.

22 июля 2016 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.
Ответственные исполнители: Кузьмина И.Р., Забиров Р.М.

8 августа 2016 г. - заседание Экспертной комиссии. Оформление и
подписание протокола и заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Кузьмина И.Р., Забиров Р.М., Забирова Ф.М.

10 августа 2016 г. - передача Заказчику 3-х экземпляров заключения (Акта)
экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

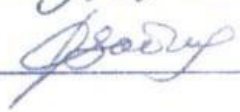
Ответственные исполнители: Забиров Р.М.

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

Решили: Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае
возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии:  Кузьмина И.Р.

Ответственный секретарь:  Забиров Р.М.

Член экспертной комиссии  Забирова Ф.М.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Забиров Р.М.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

Члены экспертной комиссии Кузьмина И.Р., Забиров Р.М., Забирова Ф.М.

* согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов;

* произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.;

* решили передать 3 экземпляра подписанного заключения Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:



Кузьмина И.Р.

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

Забиров Р.М.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Забиров Р.М.