АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2

г. Иваново, г. Москва 18 ноября 2020 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в ред. Федерального закона от 29.07.2017 г. № 458-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации») и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в ред. постановления Правительства РФ от 27.04.2017 г. № 501) в целях принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, обоснованного решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 11(2) в) вышеуказанного Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 05 ноября 2020 г.
2. **Дата окончания проведения экспертизы:** 18 ноября 2020 г.
3. **Место проведения экспертизы:** г. Иваново, г. Москва.
4. **Заказчик экспертизы:** Акционерное общество «Центр комплексного развития» 109029, г. Москва, ул. Нижегородская 32,стр. 4, пом. 207,208,259, ОГРН 1187746293778, ИНН 9709028154 КПП 770901001.
5. **Сведения об экспертах:**

1. Председатель комиссии		
	Фамилия, имя, отчество	**Корнилов Виктор Яковлевич**
	Образование	Высшее
	Специальность	Инженер-строитель
	Стаж работы	34 года
	Место работы и должность	АО «Ивановореставрация», генеральный директор, Аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь Экспертной комиссии _____И.В. Корнилов 18.11.2020 г.

	Реквизиты аттестации Минкультуры РФ	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 25.08.2020 г. № 996 - 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 объектов культурного наследия.

2. Ответственный секретарь комиссии

	Фамилия, имя, отчество	**Корнилов Иван Викторович**
	Образование	Высшее
	Специальность	Инженер-строитель, реставратор
	Стаж работы	14 лет
	Место работы и должность	АО «Ивановореставрация», главный инженер. Инженер - реставратор первой категории
	Реквизиты аттестации Минкультуры РФ	Приказ МК РФ об утверждении статуса аттестованного эксперта от 04.06.2019 г. №708 - 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 объектов культурного наследия.

3. Член комиссии

	Фамилия, имя, отчество	**Снитко Александр Владимирович**
	Образование	Высшее
	Специальность	Архитектор, инженер-строитель
	Стаж работы	25 лет
	Место работы и должность	ООО «Дас Хауз Груп», Главный архитектор-конструктор
	Реквизиты аттестации	Приказ МК РФ об утверждении статуса

	Минкультуры РФ	аттестованного эксперта от 17.07.2019 № 997: - Выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - Документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Информация об ответственности за достоверность сведений

В соответствии с законодательством Российской Федерации:

- эксперты несут ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в ред. Федерального закона от 29.07.2017 г. №222-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п.19 «д» и обеспечивают выполнение п.17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Мы, нижеподписавшиеся **Корнилов Виктор Яковлевич, Корнилов Иван Викторович, Снитко Александр Владимирович** несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Цель и объект экспертизы

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2.

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Сведения об организации - разработчике проектной документации:

Акционерное общество «Центр комплексного развития» 109029, г. Москва, ул. Нижегородская 32,стр. 4, пом. 207,208,259, ОГРН 1187746293778, ИНН 9709028154 КПП 770901001. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 05215 от 26 декабря 2018 года.

9. Перечень материалов, представленных на экспертизу:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.02.2020 г. №ДКН-055101-000022/20;
- Паспорт объекта культурного наследия от 8.10.2018 года;
- Распоряжение об утверждение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон» от 23 июня 2015 года №306
- Приложение к распоряжению об утверждение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон» от 23 июня 2015 года №306
- Приложение к приказу департамента культурного наследия города Москвы об охранном обязательстве собственника или законного владельца от 31 октября №855
- Распоряжение о принятие под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы от 10 августа 2014 года № 1608-РП. Приложение № 1 к распоряжению Правительства Москвы. Перечень выявленных объектов культурного наследия г. Москвы, подлежащих принятию под государственную охрану (памятники) от 10 августа 2014 года № 1608-РП;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости;
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2, разработанная АО «Центр комплексного развития» (Лицензия Минкультуры России № МКРФ 05215 от 26 декабря 2018 г.) в составе:

I ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Книга 1.Часть 1

Исходно и разрешительные материалы;

Книга 1.Часть 2

Результаты предварительного исследования при ознакомлении с памятником и имеющимися о нем материалами;

Книга 1.Часть 3

Программа научно- исследовательских работ;

Книга 1.Часть 4

План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия;

Книга 1.Часть 5
Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
Книга 1.Часть 6
Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ;
Книга 1.Часть 7
АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности.

II КОМПЛЕКСНО - НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ
Книга 1
Историко-архивные и библиографические исследования;
Книга 2
Натурное изучение объекта культурного наследия. Обмерные чертежи;
Книга 3
Инженерно- технические исследования;
Книга 4
Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;
Книга 5
Отчет по комплексным научным исследованиям.

III ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
Стадия «Проект»
Книга 1
Пояснительная записка;
Книга 2
Архитектурные решения;
Книга 3
Конструктивные решения;
Книга 4
Проект организации работ.

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

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

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

В процессе проведения экспертизы членами экспертной комиссии произведены следующие исследования:

- проведено изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу в части касающейся проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2,

определение ее соответствия требованиям законодательства об охране культурного наследия, нормативным требованиям, реставрационным нормам и правилам;

- осуществлен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от заказчика, а также исследование архивных и библиографических источников;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного, инженерно-технического и химико-технологического анализа в объеме, достаточном для вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Общие сведения об объекте культурного наследия

№ п/п	Наименование	Основные данные
1	Наименование памятника, дата сооружения	«Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон»
2	Местонахождение памятника	г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2
3	Вид объекта культурного наследия	Памятник
4	Категория историко-культурного значения ОКН	объект культурного наследия регионального значения
5	Сведения о предмете охраны	Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 18.08.2017 г. № 341 в составе: -местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего формировании фронта застройки Никольской улицы, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения; -объемно-пространственная композиция четырехэтажного с подвалом и мансардой здания 1890-х годов, включая высотные отметки по венчающему карнизу; -крыша 1890-х годов, ее конструкция, конфигурация, материал и характер кровельного

		покрытия, высотные отметки по коньку; -композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проемов, руст, раскрепованные полуколонны коринфского ордера, обрамляющие окна второго этажа и увенчанные скульптурами, аркада в уровне третьего этажа с замковыми камнями, пилястры дорического ордера, аркада в уровне четвертого этажа, междуэтажные карнизы и венчающий карниз с консолями, аттик; -материал и характер отделки фасадных поверхностей 1890-х годов; -колористическое решение фасадов 1890-х годов (уточняется в процессе реставрационных исследований); -пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий 1890-х годов, включая полуциркульный объем операционного зала со световым фонарем; -капитальные стены и перекрытия 1890-х годов, их конструкция и материал; -лестницы 1890-х годов, их расположение, конструкция, материал, декоративное оформление; -колористическое решение, материал и характер отделки интерьеров 1890-х годов (уточняется в процессе реставрационных исследований).

Историко-библиографические сведения о памятнике истории и культуры, архитектурно-художественное и конструктивное описание объекта

Исследуемое кирпичное четырехэтажное здание расположено по красной линии Никольской улицы – одной из главных улиц Китай-города. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 10.08.2004 г. № 1608-РП оно было отнесено к числу объектов культурного наследия регионального значения с названием «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон». Предмет охраны утвержден распоряжением Мосгорнаследия от 18.08.2017 г. № 341 (см. Приложение. Паспорт объекта культурного наследия). Памятник расположен в границах объединенной охранной зоны №2 (постановление Правительства Москвы от 16.12.1997 г. №881), зоны регулирования застройки № 1 (постановление Правительства Москвы от 7.07.1998 г. №545), зоны охраняемого культурного слоя № 1 (постановление Правительства Москвы от 7.07.1998 г. №545).

На основании выявленных в ходе историко-архивных и библиографических

изысканий документов установлено, что здание было выстроено в середине 1890-х гг. по заказу магистра фармации Владимира Карловича Феррейна.

Владение на Никольской улице принадлежало Феррейнам с 1862 г. Первоначально им владел потомственный почетный гражданин, аптекарь Карл Иванович Феррейн (1802-1887). Именно он открыл в каменном трехэтажном доме аптеку, до этого размещавшуюся в доме титулярного советника В.П. Давыдова на противоположной стороне улицы. Именовалась она Старо-Никольской по названию монастыря Николы Старого, находившегося в начале Никольской улицы. Благодаря качеству фармацевтических товаров заведение Феррейна было широко известно среди горожан.

В 1872 г. владение Карла Ивановича перешло по дарственной к его среднему сыну – Владимиру Карловичу (1834-1918). Он, как и отец, был квалифицированным фармацевтом: в 1851 г. получил звание аптекарского помощника, в 1855 г. – провизора, в 1862 г. – магистра фармации. Верным помощником его являлся единственный сын Александр Владимирович Феррейн (1864-1906), также избравший в качестве профессии фармацевтику.

Здание Старо-Никольской аптеки неоднократно ремонтировалось и расширялось за счет дополнительных пристроек со стороны двора. Дополнительно В.К. Феррейном были арендованы помещения в соседних зданиях, принадлежавших Третьяковым (совр. ул. Никольская, д. 19-21, стр. 1) и Ремесленной управе (совр. ул. Никольская, д. 23).

В 1886 г. В.К. Феррейн привлек для ремонта карниза и крыши Старо-Никольской аптеки молодого архитектора Адольфа Эрнестовича Эрихсона (1862-1940), окончившего Московское училище живописи, ваяния и зодчества со званием классного архитектора архитектуры (1883) .

В соответствии с проектом А.Э. Эрихсона было сооружено четырехэтажное с подвалом и антресолями здание. По словам известного исследователя архитектуры М.В. Нащокиной оно явилось «первым в городе примером превосходно отделанной аптеки». Его уличный фасад, облицованный радомский песчаником , получил представительный вид в стиле неоренессанса. В симметричной трехчастной композиции богатая пластика ордерной отделки с рустованными деталями контрастировала с огромными окнами первого и второго этажей, над которыми размещались вывески с названием заведения и именем владельца – «В.К.ФЕРРЕЙНЪ», «СТАРАЯ НИКОЛЬСКАЯ АПТЕКА».

Вход в аптеку находился по левой оси, над ним был установлен кованый ажурный козырек на кронштейнах с вывеской «АПТЕКА». Цоколь имел гранитную облицовку. Рустованные простенки между проемами являлись постаментами для четырех каннелированных трехчетвертных колонн коринфского ордера. Они разделяли огромные окна второго этажа и поддерживали массивный антаблемент, состоявший из фриза и карниза с «сухариками». На постаментах над колоннами были установлены четыре одинаковые статуи из металла, изображающие богиню Гигиею в виде женщины, кормящей из чаши змею. Между скульптурами располагались три арочных окна с широкими рустованными архивольтами. Четвертый аттиковый этаж был прорезан узкими окнами с полуциркульными завершениями и увенчан массивным карнизом с аттиком.

Обращенный к Китайгородской стене и Театральному проезду дворовый фасад

с антресольным этажом имел совершенно иное архитектурно-декоративное решение в духе крепостного зодчества с красно-кирпичной поверхностью стен. С этой стороны здание напоминало средневековый западноевропейский замок со стрельчатыми обрамлениями окон и нишами, зубчатым парапетом и амбразурами над крышей. Над северо-западным углом была сооружена стройная шатровая башенка с часами, скрывавшая дымовые и вентиляционные трубы. Благодаря такому решению фасада, архитектору удалось гармонично вписать здание в окружающую застройку, дополнив панораму Китай-города высотным акцентом. Таким оно запечатлено на множестве фотографий начала XX столетия (см. Репродукции исторических фотографий в КНИ).

Глухие торцевые брандмауэрные стены с кирпичной поверхностью были выведены выше крыши, скрывая ее односкатную конфигурацию. Крыша имела конструкцию с железными фермами из двутавровых балок и оцинкованной железной кровлей по железной обрешетке. Междуэтажные перекрытия были выполнены в виде сводов Монье по железным балкам на чугунных колоннах.

В подвале здания был оборудован склад товаров и техническое оснащение (паровая машина). На первом этаже находился магазин аптекарских товаров для розничной продажи готовых лекарств. По мраморной парадной лестнице с красивым кованым ограждением и бронзовыми канделябрами можно было подняться на второй этаж, где производилось обслуживание по рецептам. Просторные торговые залы имели роскошную обстановку с дубовыми резными шкафами, лепниной, зеркалами, вазами и статуями. На третьем и четвертом этажах были устроены склады материалов и медикаментов, а также стерилизационная лаборатория, на пятом размещался кабинет директора, музей и школа для учеников.

Здание было оборудовано всеми необходимыми инженерно-техническими коммуникациями –водяным отоплением от паровой машины с нефтяной топкой, установленной в подвале, электрическим освещением и подъемником, центральным водопроводом, на каждом этаже установлены пожарные краны с рукавами. Вскоре здание было подключено к городской канализационной сети.

Ставшее украшением Никольской улицы и всего Китай-города здание Старо-Никольской аптеки содействовало дальнейшему процветанию фармацевтической империи Феррейнов, которая в 1902 г. была акционирована, получив название «Товарищество В.К. Ферррейна».

В мае 1915 г. Старо-Никольская аптека подверглась разграблению во время антинемецкого погрома.

В 1918 г. после утверждения советской власти Товарищество В.К. Феррейна было ликвидировано, а его недвижимое имущество национализировано. К счастью, функция рассматриваемого здания, переданного в ведение Народного комиссариата здравоохранения, сохранилась: здесь по-прежнему работала аптека, называвшаяся «Центральной», а позднее – «Аптекой № 1». Это обеспечило физическую сохранность памятнику архитектуры.

За время эксплуатации здания в советский и постсоветский периоды часть столярных заполнений оконных проемов была заменена, шатровое завершение башенки демонтировано, башенные часы утрачены. Облик интерьеров нарушила покраска стен и потолков, проводившаяся хозяйственным способом без учета исторического колористического решения, а также утрата отдельных элементов убранства. Состояние крыши и металлических скульптур на фасаде в результате

воздействия атмосферных осадков ухудшилось.

В конце 1990-х гг. было принято решение о проведении капитального ремонта здания с реставрацией залов первого и второго этажей, а также вестибюля и парадной лестницы. Силами специалистов ЗАО «Алатр+» в 1998 г. и ООО «Фирма АР′СС» в 2003 г. была разработана научно-проектная документация.

В 2008 г. в помещениях бывшей Старо-Никольской аптеки были оборудованы ресторан и магазин хрусталя Баккара. Дизайн интерьеров выполнен по проекту дизайнера Филиппа Старка с сохранением отдельных элементов первоначальной отделки.

Описание технического состояния объекта культурного наследия

Здание хорошо сохранило объемно-пространственную композицию и архитектурно-декоративное оформление фасадов конца XIX в. В ходе обследования, выполненного в рамках экспертируемой документации, было установлено следующее техническое состояние объекта:

- Фундаменты, стены подвала. В рамках данной проектной документации не обследовались. Дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, при визуальном осмотре не выявлено.

- Стены. Кирпичные. По главному фасаду стены облицованы натуральным камнем. Расчищены и законсервированы по проекту реставрации 2008 года. Лицевая кирпичная кладка боковых и дворового фасадов окрашена. Стены находятся в работоспособном состоянии.

- Крыша, кровля Односкатная, фальцевая, металлическая (медь). Стропильная система не обследовалась. Дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности стропильной системы, при визуальном осмотре не выявлено. Обделка, выступающих архитектурных элементов фасада из общей плоскости фасада, межэтажные пояски, оконные отливы выполнены из оцинкованного кровельного железа и окрашенного железа (полиэстер). Состояние оконных отливов, кровельных обделок (покрытий) выступающих архитектурных элементов фасада из общей плоскости фасада и межэтажных поясков ограничено-работоспособное. Общее состояние кровли работоспособное.

- Дверные заполнения. В рамках экспертируемой документации обследовались наружные дверные заполнения. На главном фасаде дверь остекленная в металлической обвязке. На дворовом фасаде дверь стальная глухая. Оба дверных заполнения «поздние». Состояние дверных заполнений работоспособное.

- Оконные заполнения. Оконные заполнение на главном фасаде и большие витражные заполнения выполнены из древесины дуб, окрашены лакокрасочными покрытиями. Оконные заполнения боковых и дворового фасада из пластикового профиля.

Состояние оконных заполнений ограниченно-работоспособное.

- Наружная отделка и декоративное убранство фасадов. Фасад в стиле эклектики с использованием деталей стиля ренессанс, симметричный по вертикали, разбит на три равные части, по горизонтали на 4 яруса. Первый ярус состоит из четырех пилонов, обработанных профилированным рустом и завершенных. раскрепованным профилированным карнизом с кронштейнами под полуколонны второго яруса. Цокольная часть облицована гранитом.

Оконные и дверной проем главного входа декорированы профилированными наличниками. Второй ярус аналогично состоит из пилонов и полуколонн упрощенного коринфского ордера и завершается трехчастным профилированным карнизом с сухариками. Оконные проемы обрамлены профилированными наличниками. Третий ярус состоит из трех арочных оконных проемов с профилированными наличниками, расчлененными семью замковыми камнями. В каждом простенке на карнизе установлена скульптура. 4 скульптуры на карнизе главного фасада в виде женских фигур богини здоровья (Гигея), выполненные из металла. В настоящий момент демонтированы на реставрацию.

Ярус завершается профилированным карнизом с декоративными деталями в виде кругов.

Четвертый ярус по горизонтали разделен пилястрами с профилированными капителями и базами. Угловые пилястры сдвоенные. В простенках между пилястрами расположены три оконных проема с полуциркульным завершением,

замковыми камнями и наличниками, откосы окон профилированы. Ярус завершается трехчастным карнизом с кронштейнами. Детали стен главного фасада выполнены из натурального камня (песчаник).

Северо-западный фасад выполнен из красного кирпича в стиле псевдоготики с использованием декоративных деталей. Фасад завершен поясом зубцов, нависающими угловыми башенками и большой часовой башней с утраченным завершением на северном углу. Окна чердачного этажа обрамлены стрельчатыми арками. По горизонтали фасад разделен междуэтажными карнизами с деталями из кирпича. Кирпичная кладка фасадов окрашена. Наблюдается ряд дефектов фасадной отделки.

Общее состояние фасадной отделки находится в работоспособном состоянии.

- Лестницы и крыльца. На дворовом фасаде выполнено устройство металлической эвакуационной лестницы с площадкой для выхода из окна четвертого этажа. Состояние недопустимое.

Над парадным входом со стороны главного фасада установлен исторический кованый козырек. Со стороны дворового фасада установлен современный, металлический, диссонирующий с внешним обликом памятника козырек-навес.

Состояние козырьков работоспособное.

- Отмостка и благоустройство территории. Отмостка вдоль главного фасада из гранитных плит, вдоль дворового фасада - водонепроницаемая асфальтовая отмостка.

Состояние работоспособное.

- Инженерное обеспечение. В данной проектной документации было выполнено обследование фасадов и конструкций, которые могут оказывать влияние на состояние фасадной отделки. Инженерные сети не обследовались. Однако на дворовом фасаде расположен наружный блок кондиционирования, а так же закреплена вентиляционная труба, нефункционирующей системы.

По результатам обследования конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2, здание находится в работоспособном состоянии, при котором некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

13. Анализ представленной на экспертизу документации

Соответствие проектной документации нормативным и правовым актам в сфере сохранения объектов культурного наследия

Объект: «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2 является объектом культурного наследия регионального значения, на который распространяется действие № 73-ФЗ от 25.06.2002г.

Согласно требованиям ст.45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г № 73-ФЗ (с изм. от 22.10.2014 г № 315-ФЗ) (далее Федеральный закон), рассматриваемая документация выполнена Акционерным обществом «Центр комплексного развития» 109029, г. Москва, ул. Нижегородская 32,стр. 4, пом. 207,208,259, ОГРН 1187746293778, ИНН 9709028154 КПП 770901001. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 05215 от 26 декабря 2018 года.

В соответствии со статьей 40 Федерального закона, ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования являются видами работ по сохранению объекта культурного наследия, направленных на обеспечение физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Рассматриваемой проектной документацией предусмотрены работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2 в целях выполнения ремонта, реставрации и приспособления объекта для его современного использования.

Научная обоснованность предлагаемых проектных решений

Проектная документация основана на выполненных историко-архивных и библиографических исследованиях, разработчиком проведены натурные исследования объекта культурного наследия, фотофиксация и архитектурные обмеры, выполнены инженерно-технические и инженерно-технологические исследования.

По результатам комплексных научных исследований выполнен отчет, который является основным обобщающим материалом по всем видам научных исследований для обоснования проектных решений.

Проведенные комплексные научные исследования позволили выявить актуальное техническое состояние объекта культурного наследия, уточнить сведения о его истории, выявить утраты первоначального облика памятника и периодизацию его строительства.

Полученная в результате исследований информация легла в основу исторической справки, содержащей сведения об истории развития местности сведения о владельцах здания, его историко-архитектурное описание. К исторической справке приложен обширный иллюстративный материал, поиск объектов-аналогов и историко-мемориальные сведения об исторических владельцах объекта культурного наследия. Выявлена хронология работ, проводившихся на памятнике, определены строительные периоды.

В ходе проведения натурных исследований были зафиксированы основные физические параметры памятника в целом, его отдельных частей, деталей, фрагментов. Проведенные исследования выявили объемно-планировочную структуру памятника как первоначальных этапов строительства, так и поздних переделок.

Инженерно-технологические исследования позволили определить сохранность и состав сохранившихся материалов здания. В ходе работ были отобраны образцы строительных и отделочных материалов для лабораторных исследований. При проведении лабораторных исследований отобранных образцов были выполнены петрографические и стратиграфические исследования, определены составы солей, выполнены микологические исследования. В лабораторных условиях были определены химические и физико-механические характеристики кирпича, выполнены качественные анализы покрасок, обнаруженных на поверхности кирпичной кладки. На основании результатов проведенных исследований сделаны выводы о составах строительных материалов, выбраны направления и методы антисептирования конструкций при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия.

В рамках инженерно-технического исследования проведен анализ конструктивной схемы здания с точки зрения требований регламентов безопасности зданий и сооружений. При анализе соответствия конструкций в целом были учтены требования актуальных нормативных документов. При выполнении обследования выявлены отдельные дефекты и повреждения конструкций, даны рекомендации по их устранению.

Полученные в результате комплексных научных исследований данные легли в основу проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в качестве обосновывающих материалов.

Пре проектом предусмотрены следующие работы:

1. Цоколь

- выполнить очистку гранитной облицовки цоколя от биологических и органических отложений;
- выполнить реставрацию гранитного цоколя путем докомпановки материала в местах механических повреждений;
- выполнить восстановление шовного заполнения;
- выполнить гидрофобное покрытие цоколя.

Работы выполнять согласно технологическим рекомендациям, приведенным в томе «Химико-технологические исследования» раздела «Комплексные научные исследования».

2. Стены, столбы

- выполнить очистку кирпичных стен от деструктивных лакокрасочных покрытий;
- выполнить реставрацию кирпичной кладки путем вычинки отдельных кирпичей на карнизных участках из полнотелого керамического кирпича марки М100 на цементно-известковом растворе марки М25 с обязательной перевязкой со старой кладкой. Вычинку выполнять при разрушении кирпича на 1/3 и более;
- выполнить реставрацию кирпичной кладки путем домастиковки отдельных кирпичей при разрушении кирпича до 1/3 толщины;
- восстановить утраченное завершение угловой башни северного угла в соответствии с проектом;
- выполнить защиту горизонтальных и наклонных поверхностей зубцов парапета и башен путем устройства цементно-песчаной стяжки с железнением;
- выполнить окрашивание кирпичных поверхностей силикатной краской с последующей гидрофобизацией.

3. Крыша, кровля

- выполнить замену кровельного покрытия выступающих архитектурных элементов фасада;
- выполнить кровельное покрытие, воссоздаваемого шатра часовой башни;
- выполнить воссоздание флюгера на шатре часовой башни из стали с покраской в темно-графитовый цвет.

4. Лестницы и крыльца

- выполнить демонтаж металлической лестницы с площадкой со стороны дворового фасада;
- выполнить окраску стального козырька над парадным входом со стороны главного фасада после проведения работ по реставрации каменной облицовки

главного фасада. Цвет темно-графитовый.;

- выполнить замену стального козырька над входом со стороны дворового фасада. Новый козырек выполнить согласно разработанному проекту реставрации и приспособления.

5. Дверные и оконные заполнения

- выполнить ремонт оконных заполнений;
- выполнить замену оконных отливов. В качестве материала покрытия использовать патинированную медь.

6. Наружная отделка

- выполнить монтаж декоративных экранов на блоках кондиционирования;
- выполнить демонтаж недействующего инженерного оборудования и вентиляционных труб с фасадов здания;
- выполнить реставрацию каменной облицовки главного фасада согласно технологическим рекомендациям;
- выполнить окраску кирпичных фасадов после проведения ремонтно-реставрационных работ согласно цветовому решению эскизного проекта реставрации и приспособления;
- выполнить гидрофобизацию фасадной отделки;
- окрасить кабельные линии фасадной силикатной краской в цвет фасада.

14. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

14.1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 29.07.2017 г. №222-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

14.2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593- ст.

14.3. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.

14.4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52- 01-

39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

15. Обоснование выводов экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на положениях Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы, указанных в п.14. настоящего акта.

Объем и содержание представленной заказчиком проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения достаточны для принятия решения и формулирования однозначного вывода настоящей экспертизы.

Представленной на экспертизу проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2, разработанной АО «Центр комплексного развития» (Лицензия Минкультуры России № МКРФ 05215 от 26 декабря 2018 г.), предусматриваются работы по ремонту, реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия.

Представленная проектная документация не изменяет особенности и ценностные характеристики объекта культурного наследия, подлежащие обязательному сохранению и составляющие предмет охраны, не изменяют габариты, высотные и силуэтные характеристики здания.

Предлагаемые проектные решения не создают угрозы уничтожения его элементов и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

Представленная на экспертизу документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия обеспечивает достижение целей, обозначенных в Главе VII Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»).

16. Вывод экспертизы

Проектные решения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2, разработанной АО «Центр комплексного развития» (Лицензия Минкультуры России № МКРФ 05215 от 26 декабря 2018 г.), **соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии _____ И.В. Корнилов 18.11.2020 г.

17. Перечень приложений к заключению экспертизы

17.1. Протокол организационного заседания экспертной комиссии № 1 от 05.11.2020 г.

17.2. Протокол заседания экспертной комиссии № 2 от 18.11.2020 г.

18. Заключительное положение:

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы подписан квалифицированными электронными подписями экспертов и выдается заказчику на электронном носителе в формате PDF.

Председатель экспертной комиссии: **В.Я. Корнилов**

Ответственный секретарь: **И.В. Корнилов**

Член экспертной комиссии: **А.В. Снитко**

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы – 18 ноября 2020 г. Акт составлен на 17 листах машинописного текста.

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии,
проводящей государственную историко-культурную экспертизу
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон»,
г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2

Совещались: 05.11.2020 г. **г. Иваново**

Корнилов Виктор Яковлевич - образование высшее, специальность - инженер-строитель, стаж работы 34 года. Генеральный директор АО «Ивановореставрация», аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996.

Корнилов Иван Викторович - образование высшее, специальность - инженер-строитель, реставратор, стаж работы 13 лет. Главный инженер АО «Ивановореставрация», инженер-реставратор первой категории, аттестованный Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 04.06.2019 г. № 708.

Снитко Александр Владимирович – образование высшее, специальность – архитектор, инженер-строитель, кандидат архитектуры, стаж работы 25 лет. Главный архитектор-конструктор ООО «Дас Хауз Груп», аттестованный Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры РФ от 17.07.2019 г. №997.

Повестка дня:
1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

Членами экспертной комиссии утверждены привлеченные заказчиком эксперты:
- ***Корнилов Виктор Яковлевич;***
- ***Корнилов Иван Викторович;***
- ***Снитко Александр Владимирович.***

Председателем экспертной комиссии избран – ***В.Я. Корнилов***
Ответственным секретарем экспертной комиссии избран – ***И.В. Корнилов***

2.Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

И.В. Корнилов уведомил членов экспертной комиссии:
- О полученном от Заказчика – АО «Центр комплексного развития» комплекта материалов.

- Ознакомил с представленными на экспертизу материалами проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2, разработанной АО «Центр комплексного развития» (Лицензия Минкультуры России № МКРФ 05215 от 26 декабря 2018 г.).

- О цели экспертизы: определение соответствия проектной документации законодательно-нормативным требованиям, предъявляемым к сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Основными направлениями работы экспертов определено: независимое экспертное рассмотрение представленных материалов Проекта всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии:

Календарный план работы экспертной комиссии:

05 ноября 2020 г. - организационное заседание экспертной комиссии;

06 ноября 2020 г. – 17 ноября 2020 г.- рассмотрение проектной документации, выезд на объект;

17 ноября 2020 г. - рассмотрение и подписание акта экспертизы;

18 ноября 2020 г. - направление заказчику экземпляра акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами в электронном виде.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии **В.Я. Корнилов**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **И.В. Корнилов**

Член экспертной комиссии **А.В. Снитко**

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2

18.11.2020 г. **г. Иваново**

Совещались:

Председатель экспертной комиссии **В.Я. Корнилов**
Ответственный секретарь экспертной комиссии **И.В. Корнилов**
Член экспертной комиссии **А.В. Снитко**

Повестка дня:

1. **Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** - на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2.

2. **Заказчик экспертизы:** - Акционерное общество «Центр комплексного развития» 109029, г. Москва, ул. Нижегородская 32,стр. 4, пом. 207,208,259, ОГРН 1187746293778, ИНН 9709028154 КПП 770901001.

3. **Разработчик проектной документации:**
- Акционерное общество «Центр комплексного развития» 109029, г. Москва, ул. Нижегородская 32,стр. 4, пом. 207,208,259, ОГРН 1187746293778, ИНН 9709028154 КПП 770901001. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 05215 от 26 декабря 2018 года.

4. **Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы членами экспертной комиссией в составе – В.Я. Корнилов, И.В. Корнилов, А.В. Снитко.**

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

Принятие решения:

Члены экспертной комиссии *(В.Я. Корнилов, И.В. Корнилов, А.В. Снитко):*
согласились с материалами проектной документации - на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Аптека В.К. Феррейна, 1890-е гг., архитектор А.Э. Эрихсон», г. Москва, ул. Никольская, д.19-21, стр.2.
- представили оформленные тексты заключений экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

Решили:

- произвести оформление и подписание оформленного акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2009 г. № 569.

Председатель экспертной комиссии	**В.Я. Корнилов**
Ответственный секретарь экспертной комиссии	**И.В. Корнилов**
Член экспертной комиссии	**А.В. Снитко**