

АКТ

**Государственной историко-культурной экспертизы
Научно-проектной документации Проект сохранения (приспособление
для современного использования части помещений)
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер,
И.А. Иванов–Шиц»
по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица
Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть)**

5 ноября 2025 г.

г. Москва

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	25 октября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	5 ноября 2025 г.
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «СтройГеоПроект» 125 009 г. Москва, муниципальный округ Тверской вн.тер.г., ул. Кузнецкий Мост, д.6/3, стр.3
Исполнители экспертизы	Скрынникова Е.В. Орлов А.В. Кожевникова Л.В.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Скрынникова Елена Владимировна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	более 40 лет

Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственностью «РЕСТАВРАЦИОННО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ХРАНИТЕЛЬ», генеральный директор
--------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г.
Специальность	Архитектор,
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	самозанятый

Фамилия, имя, отчество:	Кожевникова Лидия Валериевна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер - технолог
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	18 лет
Место работы и должность:	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Скрынникова Е.В., Орлов А.В., Кожевникова Л.В. не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком экспертизы; не имеют долговых или иных

имущественных обязательств перед заказчиком экспертизы; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика экспертизы; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из Заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Заказчик не имеет соответствующих обязательств перед экспертами.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность усиленной квалифицированной электронной подписи.

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) Научно-проектной документации Проект сохранения (приспособление для современного использования части помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация Проект сохранения (приспособление для современного использования части помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть).

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «СтройГеоПроект» (ООО «СтройГеоПроект»), лицензия № МКРФ 231204 от 25 декабря 2023 г., срок действия – бессрочно.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком см. Приложение 1.

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

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходной документации;
- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- изучение материалов, имеющих в публичном доступе.

Экспертизой установлено, что проектная документация разработана на основании:

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

Объект исследования и проектирования - «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов-Шиц», находится в северной части Москвы, внутри Бульварного кольца, на улице Кузнецкий мост.

В XVII-XVIII столетиях эта часть Москвы, расположенная между Кремлем и Китай-городом, с одной стороны, и Бульварным кольцом с другой, называлась Белым городом.

Улица Кузнецкий мост получила свое название по мосту через реку Неглинную, расположенному на ней. Вначале этот мост был деревянным, но с 1754 г. был возведен новый каменный, шириной около 12 метров и длиной более 120 метров. Он начинался в нескольких метрах за Петровкой и доходил до Рождественки. Его строил «архитектуры гезель» Семен Яковлев по проекту Д.В. Ухтомского.

До XV века эта местность была пустынной. В конце XV столетия при Иване III здесь создаются слободы кузнецов и конюхов Пушечного двора, располагавшегося у Лубянки. Среди слободских дворов появляются дома служащих, дьяков, князей. Рядом проходила дорога из Высоко-Петровского монастыря в Кремль.

В XVII-начале XVIII столетия здесь селились знатные москвичи. После пожара 1737 года, уничтожившего застройку этого района, на Кузнецком мосту появляются модные французские лавки.

В XVIII веке на изучаемой территории находились деревянные хоромы князей Щербатовых, которые выкупил дворянин С. Хомяков.

В 1812 году, согласно «Генеральному плану Москвы 1812 г. с показанием сгоревших домов», часть владений, расположенных на Кузнецком мосту, была уничтожена огнем. В 1817-1819 река Неглинная была заключена в трубу, а мост снесен. Улица быстро застраивалась магазинами, принадлежавшими французам, и торговыми домами. В конце XIX столетия Кузнецкий мост стал модным местом для прогулок московской знати. В это время почти все крупные владения перешли в купеческие руки (Третьяковых,

Солодовниковых, Фирсановых и др.). Большинство зданий было перестроено.

Таким образом, на рубеже XIX-XX столетий окончательно сформировался архитектурный облик улицы с характерным эклектичным разнообразием стилей: были построены доходные дома М. Сокол, А.С. Хомякова, братьев Третьяковых, Первого Российского страхового общества, здание банка Л. Полякова, дом торговой фирмы А. М. Михайлова и др.

После Октябрьской революции 1917 года практически все магазины на Кузнецком мосту были закрыты, а в зданиях разместились различные государственные учреждения и организации.

В конце 1930-х годов, согласно генеральному плану реконструкции Москвы, улицу планировали расширить. Но данный проект не был реализован.

В настоящее время многие здания на Кузнецком мосту являются федеральными и региональными объектами культурного наследия, в том числе и «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов-Шиц».

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов-Шиц» расположен на улице Кузнецкий мост.

В XVIII веке на изучаемой территории находился двор князей Щербатовых, постройки которого были полностью деревянными. В конце XVIII столетия его выкупил С. Хомяков. На протяжении более 100 лет (с 1791 по 1918 годы) владение на углу Кузнецкого моста с Петровкой принадлежало дворянам Хомяковым.

В 1812 году, согласно «Генеральному плану Москвы 1812 г. с показанием сгоревших домов», рассматриваемый квартал выгорел, в том числе и владение Хомяковых.

К 1824 году здесь была возведена классическая городская усадьба с главным домом и флигелями. Бытует мнение, что реконструкцией данного участка после пожара 1812 года руководил сам О. И. Бове – член Комиссии о строении Москвы, главный архитектор «фасадической части». Усадьба была связана с именем известного философа, славянофила, публициста Алексея Степановича Хомякова.

Со временем владение на Петровке и Кузнецком мосту перешло к родственникам славянофила. Сперва к мужу сестры, а затем к его племянникам - Ивану и Степану Васильевичам Хомяковым. Усадебные постройки неоднократно перестраивались.

Сын одного из братьев, Степана Васильевича, члена Английского клуба, Алексей Степанович Хомяков, внучатый племянник и полный тезка писателя, и заказал у архитекторов М.К. Геппенера и И.А. Иванова-Шица проект исследуемого здания.

И.А. Иванов-Шиц (1865-1937 гг.) архитектурное образование получил в Институте горных инженеров в Санкт-Петербурге. После его окончания

несколько месяцев провел в Европе, где изучал современную архитектуру и познакомился с творчеством австрийского зодчего Отто Вагнера, оказавшим на него значительное влияние. После возвращения в Россию, в Москву, он несколько лет был помощником М.К. Геппенера. В 1890 году был назначен городским архитектором. Первое общественное признание он получил благодаря именно проекту исследуемого доходного дома А.С. Хомякова на Кузнецком мосту, который он выполнил совместно с М.К. Геппенером в 1902 году. Данный объект является ярким примером московского модерна начала XX века. М.В. Нащокина - историк искусства и архитектуры, доктор искусствоведения, главный научный сотрудник Отдела монументального искусства и архитектуры НИИ Российской академии художеств, в своей книге «Архитектура московской эпохи модерна в творческих биографиях зодчих» отмечает: «Правая часть доходного дома А.С. Хомякова, как и большинство построек Иванова-Шица в стиле модерн, продемонстрировала приверженность к композициям и декоративным приемам австрийского Сецессиона. Формальные признаки стиля находились здесь в тонко продуманной взаимосвязи. Любимые московским модерном цветные керамические плитки, кованые металлические кронштейны, арочные оконные ниши, фигурные филенки с лепным декором и, наконец, женская головка с распущенными волосами над входом размещены на фасаде с той расчетливой умеренностью, которая делает здание произведением искусства. Трапезка скульптурной девичьей головки в этой постройке, может быть, наиболее точно воспроизводит свой немецкий литературный прототип сказочную деву Лорелею, давшую жизнь целому направлению в иконографии эпохи символизма» (М.В. Нащокина. Архитектура московской эпохи модерна в творческих биографиях зодчих. - М.: Прогресс-Традиция, - 2023. - С. 321).

После завершения строительства доходного дома, верхние этажи сдавались в наем под квартиры, на первом этаже открылась парикмахерская «Базиль», принадлежавшая почетному гражданину Москвы - господину Яковлеву. О ней упоминает И.А. Бунин в своем рассказе «Далекое»: «Сколько народу стриглось, брилось у Базиля и Теодора».

В Советский период в здании также располагались парикмахерская и коммунальные квартиры. Известно, что в 1930-е на 1 этаже был открыт «Торгсин».

В 1987 году на здесь разместился салон-парикмахерская «Магия», принадлежавший советско-болгарскому предприятию.

Известно, что до недавнего времени на первом этаже сохранялись входная дверь и витрины, выполненные по эскизам И.А. Иванова-Шица. Их уничтожили в 2000-х годах, когда в здании разместился магазин «Adidas».

В настоящее время объект используется в коммерческих целях как общепит и офисные помещения.

Доходный дом А.С. Хомякова – это четырехэтажное трапециевидное в плане здание с подвалом. Его главный фасад выходит на красную линию

улицы Кузнецкий мост. Он украшен керамическими плитками, лепными филёнками и металлическими кронштейнами. На первом этаже расположены окна-витрины и главный вход, увенчанный маскаронном в виде женской головки с распущенными волосами.

Стены второго, третьего, четвертого этажей декорированы рядами из шести окон. Оконные ниши решены в виде арок. Между вторым и третьим этажами устроена межэтажная карнизная тяга, а пространство между третьим и четвертым декорировано барельефами. Венчает здание профилированный карниз с фигурными металлическими кронштейнами.

Внутри сохранились доломитовая лестница с металлическим ограждением, деревянными поручнями и облицовка керамической плиткой пола лестничных площадок.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть) принят под государственную охрану:

- приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 24 августа 2022 г. № 286 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1902 г.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д.6/3, стр.3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27 октября 2022 г. № 144131-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, и.а. Иванов-Шиц», 1902 г. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (регистрационный номер в реестре – 772211354070005).

Законный правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью «СтройГеоПроект».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 24 августа 2022 г. № 286.

Объект культурного наследия расположен в границах территорий:

- объекта археологического наследия «Культурный слой «Белого города», XIV-XVII вв. н.э.», утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

- выявленного объекта археологического наследия «Территория культурного слоя «Старой Кузнецкой слободы», XV-XVI вв. н.э.

(достопримечательное место)», утвержденного распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 8 июля 2013 г. № 281 «Об утверждении перечня выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории города Москвы»;

- выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» согласно приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. № 885 «О включении выявленного объекта археологического наследия - Доходный дом с лавками, 1800-1810 гг., 1827 г., 1883 г., арх. С. Тропаревский в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории» (достопримечательное место) (в редакции приказа Департамента культурного наследия города Москвы от 26 июня 2020 г. № 426).

Предмет охраны утвержден приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 24 августа 2022 г. № 286 в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания 1902 года, участвующего в формировании фронтальной застройки улицы Кузнецкий Мост, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и владения (согласно схеме предмета охраны);

- объемно-пространственная композиция четырехэтажного с подвалом здания 1902 (согласно схеме предмета охраны), в том числе высотные отметки по венчающему карнизу;

- крыша на 1902 год, ее конфигурация, материал и характер кровельного покрытия, высотные отметки по конькам;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1902 года, в том числе местоположение, форма, размер и оформление оконных и дверных проемов, лепной декор, филенки, междуэтажные тяги, профилированный венчающий карниз с фигурными металлическими кронштейнами, парадный вход, увенчанный маскаронном в виде женской головы, барельефы (согласно схеме предмета охраны);

- материал и характер отделки фасадных поверхностей 1902 года, керамическая плитка, штукатурка, окраска по кирпичной кладке;

- колористическое решение фасадов 1902 года (уточняется по результатам реставрационных исследований);

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перекрытий 1902 года (согласно схеме предмета охраны);

- капитальные стены и перекрытия 1902 года, их конструкция и материал (согласно схеме предмета охраны);

- лестницы 1920-х годов, их местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление, в том числе облицовка пола лестничных площадок керамической плиткой, металлическое ограждение с деревянными поручнями доломитовой лестницы в подъезде (согласно схеме предмета охраны);

- столярные заполнения оконных и дверных проемов 1902 года, их материал, характер оформления, рисунок расстекловки, колористическое решение, скобяной прибор, в том числе двупольная входная филенчатая дверь.

На основании проведенного инженерного обследования определено следующее состояние конструкций: в габаритах обследуемых помещений 2/4 площадью 221.7 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001039:1879. Конструктивная система – смешанная – пространственная жесткость обеспечивается совместной работой кирпичных стен, железобетонных и металлических колонн, перекрытий.

Стены. Несущие стены выполнены из кирпичной кладки на цементно-песчаном и известково-цементном растворе, толщиной 630-720 мм.

В помещениях выполнена отделка. Стены обшиты листами ГКЛ по металлическому и деревянному каркасу. Часть стен оштукатурена и окрашена. В помещениях санузлов стены облицованы керамической плиткой и ПВХ-панелями.

Дефекты:

- многочисленные повреждения отделочных слоев;
- в осях Г/2-3 обнаружено повреждение кирпичной кладки на глубину до 250 мм толщины стены.

Колонны. В габаритах обследуемых помещений выполнены металлические и железобетонные колонны.

Металлические колонны выполнены из двух швеллеров 185х85 мм, соединенных в «коробчатое» сечение пластинами.

Железобетонная колонна имеет габариты 350х350 мм, колонна имеет консоли для опирания металлических балок. На колонны опираются металлические двутавровые балки перекрытия.

Дефекты:

- многочисленные повреждения отделочных слоев;
- локальная коррозия металлических швеллеров колонны.

Перегородки. Перегородки в обследуемых помещениях выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу и деревянные.

Деревянные перегородки устроены в осях Г-В/3-4, Б/4-6. Перегородки выполнены из вертикальных тесаных полубревен, толщиной 80 мм и шириной 130-200 мм. Перегородки опираются на бревно d=260 мм в паз, на верхнюю часть перегородок опирается брус 150х150 мм с пазом.

На перегородку в осях В/3-6, Б/3-6 выполнено крепление деревянного фальш-потолка коридора. Деревянные перегородки оштукатурены по сетке и окрашены.

Согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» вертикальные ограждающие конструкции находятся в работоспособном техническом

состоянии, исключая участок кирпичной стены в осях Г/2-3 – техническое состояние которого ограничено работоспособное.

Перекрытия в здании выполнены деревянные.

Перекрытие над 4-м этажом (чердачное):

Перекрытие выполнено из главных и второстепенных металлических балок, с деревянным заполнением между ними.

Главные балки выполнены из двутавров №26, №28, №30 и №27 по Германскому сортаменту (до 1917 года). Главные балки опираются на несущие колонны и кирпичные стены. По главным балкам уложены второстепенные металлические балки, с шагом 1,7-1,9 м. Второстепенные балки выполнены из двутавров №24 и №28 по Германскому сортаменту (до 1917 года). Второстепенные балки опираются на главные балки и несущие стены.

Деревянное заполнение перекрытий выполнено по второстепенным балкам. Брус 230-245х45 мм уложен между двутаврами с шагом 1,2 м «враспор». К брусу с нижней части прикреплен подшивок из досок 30 мм. Поверх второстепенных балок уложен сплошной настил из деревянных досок, толщиной 80 мм.

По дощатому настилу со стороны чердачного помещения, уложен керамический кирпич «на постель», и выполнено несколько слоев известкового раствора. Засыпка строительным мусором выполнена по кирпичу, не превышает 50 мм. Настил выполнен из доски 30 мм.

Подшивок из досок перекрытия снизу оштукатурен по дранке, толщина штукатурки 30 мм.

Перекрытие над 3-м этажом (пол 1-го этажа):

Перекрытие выполнено из главных и второстепенных металлических балок, с деревянным заполнением между ними.

Сечение главных балок определить со стороны помещений 4-го этажа не представляется возможным. Однако во вскрытиях пола 4-го этажа выявлено, что главные балки вероятнее всего металлические, двутавровые.

По главным балкам уложены второстепенные металлические балки, с шагом ~1,5-1,9 м. Второстепенные балки выполнены из двутавров №26 и №30 по Германскому сортаменту (до 1917 года). Второстепенные балки опираются на главные балки и несущие стены.

В осях 2-3/В-Г на участке перекрытия по металлическим балкам уложены сборные железобетонные мелкогабаритные ребристые плиты типа «ПРТ».

Полы 4-го этажа. По деревянным лагам устроен настил из досок, толщиной 70 мм, по которому выполнен паркет.

Деревянные лаги выполнены из полубревна $t=100$ мм, с шагом 800 мм.

По нижним граням двутавровых балок выполнен накат из полубревна $t=100$ мм, по которому выполнена засыпка мусором 50 мм.

В осях 2-3/А-В отметка полов выше, за счет того, что высоту полов нарастили дополнительным деревянным настилом.

В помещениях санузлов, в осях 2-3/В-Г по плитам ПРТ устроена керамическая плитка с плиточным клеем, далее засыпка керамзитовым гравием, керамическая плитка с плиточным клеем поверх керамзита.

Потолки. Во всех помещениях выполнены современные подвесные потолки системы типа «Армстронг».

Но также сохранилась отделка нижней грани перекрытия более ранних периодов, а также деревянные фальш-потолки на отдельных участках.

Обнаруженные дефекты и повреждения:

- металлические двутавровые балки имеют локальную поверхностную коррозию;
- штукатурка по дранке имеет многочисленные следы протечек, растрескивания, выпадения фрагментов, подвижность фрагментов, ограниченных трещинами;
- деревянные конструкции перекрытий имеют локальные следы загнивания, биокоррозию (на участках, доступных для осмотра);
- в деревянном перекрытии выполнены отверстия под прохождение вент. оборудования, отверстия выполнены без герметизации.

Согласно ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»

- перекрытие над 4-м этажом находится в работоспособном техническом состоянии, балка перекрытия Б2 (в осях 5/А-Б) находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии (необходимо вести мониторинг за балкой). Второстепенные балки перекрытия и плита перекрытия ПРТ находится в работоспособном техническом состоянии.

Проектными решениями в рамках Проекта приспособления для современного использования помещения 2/4 площадью 221.7 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001039:1879 предусмотрено:

Архитектурные решения

Проектом предусматривается размещение в рассматриваемой части Объекта в уровне 4-го этажа помещений административного назначения (офисы). Максимальная численность постоянного пребывания людей в помещениях – 20 человек.

Работы выполняются по интерьерам здания, фасады проектом не затрагиваются.

Проектом предусматривается:

Демонтажные работы:

- демонтаж современной отделки капитальных стен (обшивка ГКЛ, покраска по штукатурке, ПВХ-панели, керамическая плитка);
- демонтаж некапитальных перегородок (деревянные, ГКЛ);
- демонтаж дверных заполнений, сантехники, инженерных сетей;

- демонтаж современных напольных покрытий до основания;
- демонтаж подвесных потолков типа «армстронг» и штукатурного покрытия потолков до основания.

Мероприятия по сохранению конструкций:

- металлические конструкции (колонны) зачистить от коррозии, выполнить антикоррозийную обработку;
- выполнить вычинку кирпичной кладки в местах деструкции;
- все сохраняемые деревянные конструкции обработать огнебиозащитными составами (при необходимости).

Работы по монтажу:

Для функционального зонирования помещений предусматривается:

- возведение некапитальных перегородок ГКЛВ на металлическом каркасе 120 мм (заполнитель – каменная вата Rockwool Acoustic Batts или аналогичный);
- устройство дверных заполнений, монтаж с сан. тех. устройств, оснащение инженерными сетями;
- устройство полов по существующим балкам перекрытий и ПРТ плитам;
- черновая и чистовая отделка помещений;
- устройство сантехнического оборудования согласно проекту.

Чистовая отделка помещений предусмотрена:

Служебные помещения:

- стены: оштукатуривание, выравнивающая шпатлевка, финишная шпатлевка, финишная покраска (краска водно-дисперсионная, матовая в 2 слоя);
- полы: ламинат;
- потолки: потолок подшивной ГКЛ (заполнитель – минераловатные плиты), финишная шпатлевка, финишная покраска (краска водно-дисперсионная, матовая в 2 слоя).

Вспомогательные помещения (помещение приема пищи):

- стены: оштукатуривание, выравнивающая шпатлевка, финишная шпатлевка, финишная покраска (краска водно-дисперсионная, матовая в 2 слоя);
- полы: керамогранитная плитка;
- потолки: потолок подшивной ГКЛ (заполнитель – минераловатные плиты), финишная шпатлевка, финишная покраска (краска водно-дисперсионная, матовая в 2 слоя).

Санитарно-бытовые (сан. узлы для персонала, мужской и женский; ПУИ)

- стены: подготовка поверхности (оштукатуривание / шпатлевание), покраска (краска влагостойкая моющаяся; подготовка поверхности, обмазочная гидроизоляция, керамогранитная плитка на клею).

- полы: керамогранитная плитка;
- потолки: потолок подшивной ГКЛВ (заполнитель – минераловатные плиты), финишная шпатлевка, финишная покраска (краска водно-дисперсионная влагостойкая матовая в 2 слоя).

Конструктивные решения

1. Огнезащитная и антикоррозийная обработка металлических сохраняемых элементов.

В соответствии с результатами инженерно-технического исследования выявлены локальные дефекты (коррозия) существующих опорных конструкций помещений 4-го этажа.

Проектом предусмотрены демонтажные работы, после которых необходимо выполнить механическую расчистку от коррозии существующих опор с последующей огнезащитной и антикоррозийной окраской согласно проекту.

2. Сохранение кирпичной кладки в зонах локальных дефектов.

В ходе выполнений инженерно-технических исследований были выявлены локальные участки дефектной кладки. В рамках проекта выполняется вычинка участка кладки.

Сохранению подлежит поверхность кладки с утратами кирпича, разрушениями поверхности кирпича, наличием трещин в кладке, деструкцией и утратами шовного заполнения. Для этих целей расчищаются швы в кладке от деструктированного раствора глубиной до 10 мм.

Трещины в кладке дополнительно освидетельствуются на их опасность для конструктивной целостности ограждающих конструкций. При выявлении опасных трещин разрабатывается проект усиления кладки в опасной зоне. Статические и трещины не опасные для устойчивости ограждающих конструкций заполняются кладочным раствором на основе извести.

Составы для вычинки кладки готовят непосредственно перед применением. Перед укладкой, поверхности предварительно увлажняют водой.

Вычинку кирпичной кладки ведут с перевязкой со старой кладкой (т.е. выбивают в отдельных местах на нужную глубину кирпичи), глубина вычинки — 1-1,5 кирпича (особенно при больших площадях вычищаемых мест). Кирпич используется полнотелый, реставрационный.

Возможно применение готовой сухой смеси – РКР – 4 фирмы ООО «ЦСТ». Или «Сталкер». Это высококачественный специальный состав на известковой основе с минеральным заполнителем и комплексом химических добавок. Готовая сухая смесь, разводится водой. Марка прочности 20 МПа. Жизнеспособность состава – не менее 2 часов.

V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы – см. Приложение 2.

VI. Обоснование выводов экспертизы:

Проектные решения приняты на основании историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований рассматриваемых помещений памятника; Задания 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 20 августа 2025 г. № ДКН-055101-00006141/25, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы; Технического задания Заказчика; предмета охраны, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 24 августа 2022 г. № 286.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация Проект сохранения (приспособление для современного использования части помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть) содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по конструктивной безопасности.

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- определена сохранность и ценность составляющих элементов памятника (на основании натурных данных подтвержден предмет охраны памятника);
- определены работы, необходимые для приспособления к современному использованию рассматриваемых помещений объекта культурного наследия;
- определено применение и использование строительных и отделочных материалов, технологии производства работ.

В качестве основных предложений по сохранению объекта культурного наследия можно указать следующие:

- сохранение исторических объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть) в габаритах помещений 2/4 площадью 221.7 кв.м с кадастровым

номером 77:01:0001039:1879 в части интерьеров памятника в объеме предмета охраны;

- сохранение исторических конструкций памятника в габаритах помещений 2/4 площадью 221.7 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001039:1879 в объеме предмета охраны;

- приспособление помещений 2/4 площадью 221.7 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001039:1879 к использованию в качестве офиса.

Предложения по приспособлению направлены на создание комфортных условий эксплуатации объекта культурного наследия, в соответствии с современными, в том числе противопожарными, нормативными требованиями.

Состав, комплектность и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры Общие требования».

Экспертиза Научно-проектной документации Проект сохранения (приспособление для современного использования части помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппнер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть) - в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы по приспособлению к современному использованию помещений 2/4 площадью 221.7 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001039:1879 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппнер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по приспособлению к современному использованию помещений 2/4 площадью 221.7 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001039:1879 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппнер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 соответствует требованиям законодательства.

VII. Выводы экспертизы

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов по вынесенному на экспертизу вопросу, можно констатировать:

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация Проект сохранения (приспособление для современного использования части помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть) соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Скрынникова Елена Владимировна, Орлов Андрей Валерьевич, Кожевникова Лидия Валериевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.
- Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 25.10.2025 г. № 1, от 05.11.2025 г. № 2.
- Приложение 3. Документы, подтверждающие право физических лиц осуществлять экспертизу.

Председатель Экспертной комиссии:

Скрынникова
Елена
Владимировна

Подписано цифровой подписью:
Скрынникова Елена Владимировна
DN: email=e.skr@yandex.ru,
1.2.643.3.131.1.1=120C3737322091363
14453399308,
1.2.643.100.3=120B3032323138333433
313936, cn=LL, givenName=Елена
Владимировна, st=Скрынникова
Владимировна
Дата: 2025.11.05 11:35:28 +03'00'

Скрынникова Е.В.

Ответственный секретарь: Орлов
Андрей
Валерьевич

Подписано цифровой
подписью: Орлов
Андрей Валерьевич
Дата: 2025.11.05
19:14:28 +03'00'

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова
Лидия
Валериевна

Подписано цифровой
подписью: Кожевникова
Лидия Валериевна
Дата: 2025.11.05 16:08:29
+03'00'

Кожевникова Л.В.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Научно-проектная документация Проект сохранения (приспособление для современного использования части помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппнер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть), разработчик документации ООО «СтройГеоПроект», г. Москва, 2025 г., представлена в следующем составе:

№ раздела	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	1209-НПД-ПР-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Подраздел 2	1209-НПД-ПР-ПИ	Предварительные исследования
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	1209-НПД-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования
Подраздел 2		Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры
Подраздел 3		Инженерно-техническое обследование конструкций и инженерных систем
Подраздел 4		Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов
Подраздел 5		Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования		
Подраздел 1	1209-НПД-П	Проект приспособления для современного использования помещения 2/4 площадью 221.7 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001039:1879. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения

- 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 20 августа 2025 г. № ДКН-055101-00006141/25, выданное Департаментом культурного наследия города Москвы.

- Паспорт объекта культурного наследия от 11.09.2025 г.
- Выписка из Городского реестра недвижимого культурного наследия от 01 сентября 2025 г. № ДКН-028901-00016750/25.
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 10 августа 2022 г. № ДКН-16-44-781/22.
- Планы БТИ от 5 сентября 2025 г.

Председатель Экспертной комиссии: **Скрынникова Елена Владимировна** **Скрынникова Е.В..**

Подписано цифровой подписью:
Скрынникова Елена Владимировна
DN: email=e.skrip@mail.ru,
1.2.643.2.131.1.1=120C37273230313631343
5393038,
1.2.643.1.00.3=120830323231383334333130
36, c=RU, givenName=Елена
Владимировна, sn=Скрынникова,
st=Скрынникова Елена Владимировна
Дата: 2025.11.05 11:35:46 +03'00'

Ответственный секретарь: **Орлов Андрей Валерьевич** **Орлов А.В.**

Подписано цифровой
подписью: Орлов
Андрей Валерьевич
Дата: 2025.11.05
19:14:47 +03'00'

Член экспертной комиссии: **Кожевникова Лидия Валериевна** **Кожевникова Л.В.**

Подписано цифровой
подписью: Кожевникова
Лидия Валериевна
Дата: 2025.11.05 16:08:53
+03'00'

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.
2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».
3. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 01.07.2010 г. № 384-ФЗ.
4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. №123-ФЗ от 22 июля 2008г.
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
6. Закон города Москвы от 14 июля 2000 г. № 26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры».
7. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 18 сентября 2024 г. № 394 «Об организации проведения государственной историко-культурной экспертизы Департаментом культурного наследия города Москвы».

Председатель Экспертной комиссии: **Скрынников
а Елена Владимировна**
на **Скрынникова Е.В.**

Подписано цифровой подписью:
Скрынникова Елена Владимировна
DN: email=s.skrin@mail.ru,
1.2.643.3.131.1.1=120C37373230313631
3435393038,
1.2.643.1003=120B30322231383334333
13036, c=RU, givenName=Елена
Владимировна, sn=Скрынникова,
sp=Скрынникова Елена Владимировна
Дата: 2025.11.05 11:36:12 +03'00'

Ответственный секретарь: **Орлов
Андрей Валерьевич**
Орлов А.В.

Подписано цифровой
подписью: Орлов
Андрей Валерьевич
Дата: 2025.11.05
19:15:06 +03'00'

Член экспертной комиссии: **Кожевникова
Лидия Валериевна**
Кожевникова Л.В.

Подписано цифровой
подписью: Кожевникова
Лидия Валериевна
Дата: 2025.11.05 16:09:14
+03'00'

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу
**Научно-проектной документации Проект сохранения (приспособление
для современного использования части помещений)
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер,
И.А. Иванов–Шиц»**
**по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица
Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть)**

г. Москва

25 октября 2025 г.

Присутствовали:

Скрынникова Елена Владимировна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы более 40 лет. Генеральный директор ООО «РЕСТАВРАЦИОННО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ХРАНИТЕЛЬ».

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г, архитектор, стаж работы 21 год. Самозанятый.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Скрынникова Е.В., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Скрынникова Е.В.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Орлова А.В.

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

Скрынникова Е.В. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика Научно-проектной документации Проект сохранения (приспособление для современного использования части помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть) в следующем составе:

№ раздела	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1	1209-НПД-ПР-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Подраздел 2	1209-НПД-ПР-ПИ	Предварительные исследования
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 1	1209-НПД-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования
Подраздел 2		Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры
Подраздел 3		Инженерно-техническое обследование конструкций и инженерных систем
Подраздел 4		Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов
Подраздел 5		Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования		
Подраздел 1	1209-НПД-П	Проект приспособления для современного использования помещения 2/4 площадью 221.7 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001039:1879. Пояснительная записка.

		Архитектурные решения. Конструктивные решения
--	--	---

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

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 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 Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, 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 ведет 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.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Скрынникова Е.В. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию

документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Орлов А.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Кожевникова Л.В. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

25 октября 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Скрынникова Е.В.

Орлов А.В.

Кожевникова Л.В.

5 ноября 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Скрынникова Е.В.

Орлов А.В.

Кожевникова Л.В.

5 ноября 2025 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Скрынникова Е.В.

Орлов А.В.

Кожевникова Л.В.

6. 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:

Скрынникова
Елена
Владимировна

Подписано цифровой подписью:
Скрынникова Елена Владимировна
DN: email=s.skrin@mail.ru,
1.2.643.3.1.1.1=120C373732303136313
435393038,
1.2.643.100.3=120B303232313833343331
3036, c=RU, givenName=Елена
Владимировна, o=Скрынникова,
sn=Скрынникова Елена Владимировна
Дата: 2025.11.05 11:36:32 +03'00'

Скрынникова Е.В.

Орлов
Ответственный секретарь: Андрей
Валерьевич

Подписано цифровой
подписью: Орлов
Андрей Валерьевич
Дата: 2025.11.05
19:15:27 +03'00'

Орлов А.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова
Лидия
Валериевна

Подписано цифровой
подписью: Кожевникова
Лидия Валериевна
Дата: 2025.11.05 16:09:39
+03'00'

Кожевникова Л.В.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
**Научно-проектной документации Проект сохранения (приспособление
для современного использования части помещений)
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер,
И.А. Иванов–Шиц»**
**по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица
Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть)**

г. Москва

5 ноября 2025 г.

Присутствовали:

Скрынникова Елена Владимировна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы более 40 лет. Генеральный директор ООО «РЕСТАВРАЦИОННО-ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ХРАНИТЕЛЬ».

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003 г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г, архитектор, стаж работы 21 год. Самозанятый.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации Проект сохранения (приспособление для современного использования части помещений) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов–Шиц» по адресу: г. Москва, ЦАО, муниципальный округ Тверской, улица Кузнецкий Мост, д.6/3, стр. 3 (часть).

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Скрынникова Е.В., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.).

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

Принятые решения:

- Члены Экспертной комиссии (Скрынникова Е.В., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.) 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 № 530 от 25.04.2024 г.
- Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:	Скрынникова Елена Владимировна	Подписано цифровой подписью: Скрынникова Елена Владимировна DN: email=e.skrin@mail.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C37373230313631 3455393036, 1.2.643.1.100.3=120B30323231383334333 13036, c=RU, givenName=Елена Владимировна, sn=Скрынникова, sp=Скрынникова Елена Владимировна Дата: 2025.11.05 11:36:50 +03'00'	Скрынникова Е.В.
Ответственный секретарь:	Орлов Андрей Валерьевич	Подписано цифровой подписью: Орлов Андрей Валерьевич Дата: 2025.11.05 19:15:44 +03'00'	Орлов А.В.
Член экспертной комиссии:	Кожевникова Лидия Валериевна	Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.11.05 16:10:09 +03'00'	Кожевникова Л.В.