

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта реставрации и приспособления для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом
Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в
основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец
XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу:
Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2
(нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером
77:01:0001022:1960)

г. Москва

26 ноября 2025 г.

Дата начала проведения экспертизы	01 октября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	26 ноября 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	Индивидуальный предприниматель Данилина Ольга Андреевна, 115419, г. Москва, 4-й Верхний Михайловский пр., д. 10, корп. 5, кв. 254; ОГРНИП: 317774600431049
Исполнители экспертизы	Скрынникова Е.В. Демкин И.А. Яныкин А.В.

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество:	Скрынникова Елена Владимировна
Образование:	высшее
Специальность:	архитектор-реставратор высшей категории
Учёная степень (звание):	-
Стаж работы:	38 лет
Место работы и должность:	ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель», генеральный директор
Фамилия, имя, отчество:	Демкин Игорь Анатольевич
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-реставратор высшей категории

Ответственный секретарь

Демкин И.А.

Учёная степень (звание):	Кандидат геолого-минералогических наук
Стаж работы:	29 лет
Место работы и должность:	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации
Фамилия, имя, отчество:	Яныкин Алексей Викторович
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-реставратор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28 - 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. №530.

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», утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Разработчик проектной документации:

Индивидуальный предприниматель Данилина Ольга Андреевна, 115419, г. Москва, 4-й Верхний Михайловский пр., д. 10, корп. 5, кв. 254; ОГРНИП: 317774600431049; ИНН 772800970140; Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Л040-00103-00/00410056, дата предоставления лицензии: 10.02.2020 (приказ МК РФ №184).

I. Цель и объект экспертизы**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960).

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) Проекта реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

II. Документы, представленные Заказчиком

Перечень документов, представленных Заказчиком, приведён в Приложении 1.

III. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

IV. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

При проведении экспертизы государственными экспертами было выполнено:

-Рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

-Проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (проектной документации, документов, материалов) по объекту экспертизы, принятого от Заказчика, с целью определения соответствия проектной документации заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, предмету охраны объекта культурного наследия, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В результате перечисленных мероприятий было получено представление о современном состоянии объекта культурного наследия, его историко-культурной ценности, об объёмах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия в рамках разработанной проектной документации;

- Осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- Оформлены результаты экспертизы (проведённых исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется. Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

V. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация разработана на основании:

1. Договора на разработку проектной документации №16/08-25 от 19.08.2025 (Заказчик: Денисевич Ксения Нурисламовна (физлицо), Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Данилина Ольга Андреевна (ГРНИП: 317774600431049 от 14.09.2017);

2. Задания на проектирование. Разработка проектной документации по сохранению (корректировка проекта реставрации и приспособления) объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П. Ярошенко с трактиром «Каторга», по адресу: г. Москва, ЦАО, Подкопаевский пер., д. 11/11/1, стр. 2; пом. I. Приспособление объекта под размещение Книжного магазина с кафетерием;

3. Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия ДКН-055101-

00008515/25 от 20 ноября 2025 г., выданного Департаментом культурного наследия города Москвы;

4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.08.2025г., Помещение, Кадастровый номер: 77:01:0001022:1960; Назначение: Нежилое; Правообладатель: Денисевич Ксения Нурисламовна; Вид права: Собственность (77:01:0001022:1960-77/051/2025-4 01.08.2025 15:50:41);

5. Охранного обязательства собственника (пользователя) объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П. Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», утверждённого распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 21.10.2013 г. №529;

6. Ранее разработанной и согласованной в установленном порядке проектной документации:

Проект реставрации (Подраздел 3.1, 090/18-АР.Р – Проект реставрации, Архитектурные решения.) Согласование №ДКН-056601-000071/19 от 23.05.2019 г. Разрешение №ДКН-055201-000339/19 от 27.06.2019. Согласование отчёта №ДКН-16-42-407/20 от 14.03.2020 (ООО «ЭФА +», ГАП М.В.Кучерявых);

Проектная документация «Проект приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения "Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром "Каторга" на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. -XVIII в.), 1830 -1860 гг." по адресу: г. Москва, ЦАО Подкопаевский пер., д. 11/11/1, стр. 2, пом. 1. Архитектурно-строительные решения" и "Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций, и возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия" Согласовано 26 января 2023 г. № ДКН-056601-000513/22. (ООО «ЭР КВАДРАТ», ГИП М.З.Калимуллин).

Общие положения. Учётные сведения об объекте

Объект поставлен под государственную охрану Распоряжением Правительства Москвы "Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения" №2844-РП от 02.11.2009 г.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. – XVIII в.), 1830–1860 гг.», конец XVII в. – XVIII в., 1830–1860

гг. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" №17753-р от 13.11.2015 г. Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под номером 771510310690005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением Правительства Москвы от 16 марта 2011 г. № 66-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения".

Объект находится в границах:

объекта археологического наследия "Село Подкопаево (место древнего поселения), XV – XVII вв.", утверждённого решением Президиума Московского городского совета народных депутатов от 30 июля 1992 № 84 "О памятниках истории и культуры города Москвы");

объекта археологического наследия "Культурный слой "Белого города" XIV – XVII вв. н.э.", утверждённого 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 "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)" согласно приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. № 885 "О включении выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории" (достопримечательное место) (в ред. приказа Департамента культурного наследия города Москвы от 26 июня 2020 г. № 426).

Предмет охраны объекта культурного наследия утверждён распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 01 декабря 2011 г. № 144 «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)» в следующем составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, формирующего фронт застройки Подколокольного переулка и проезда вдоль бывшей Хитровской площади, а также его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;

- объёмно-пространственная композиция здания XVII-XIX веков, сформированная из трёхэтажного корпуса по Подколокольному переулку и двухэтажного, частью с антресолью первого этажа, корпуса по проезду вдоль

Хитровской площади, пристроенного к расположенным в центре двора двухэтажным палатам XVII-XVIII веков (включая проездную арку со сводами, деревянную в каменных столбах галерею 1866-1870 годов, дворовые ризалиты);

- конструкции, материал, характер и высотные отметки крыши XIX века; композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания XVII-XIX веков, в том числе местоположение, форма, размер и оформление оконных и дверных проёмов XVII-XIX веков, изразцы XVII века, белокаменные и кирпичные цоколи, профилированные междуэтажные и венчающие карнизы, пилястры в простенках окон;

- материалы и характер обработки фасадных поверхностей XVII-XIX веков; колористическое решение фасадов (колористическое решение уточняется в процессе реставрационных исследований);

- оконные и дверные столярные заполнения со скобяными приборами XIX века, их материал, характер и колористическое решение;

- пространственно-планировочная структура интерьеров в объёме здания XVII-XVIII веков в пределах капитальных стен XVII-XVIII веков; в объёме здания XIX века в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий XIX века;

- конструкции и материал капитальных стен и перекрытий, в том числе большемерный кирпич, железные связи XVII века, белый камень, своды Монье;

- лестницы XIX века, в том числе наружные с галереями, их местоположение, материал, конструкция и оформление;

- архитектурно-художественное оформление интерьеров XIX века;

- печи XIX века.

Краткая историческая справка

Рассматриваемое историческое владение расположено в юго-восточной части Белого города, в районе Яузских ворот.

Данная местность – склон Сретенского холма – одна из самых живописных в центре города (так называемая «Ивановская горка») издавна использовалась для разведения садов. Уже в нач. XV ст. в этом районе находился загородный двор московских великих князей, летняя резиденция московских митрополитов, а также пригородные боярские усадьбы.

Благодаря тому, что на некоторых средневековых планах Москвы – Петрове чертеже (1597), Мериана (1638) – хорошо различима находящаяся в непосредственной близости (с юго-западной стороны) церковь Николы в Подкопаеве, место данного участка также может быть достаточно точно локализовано в схематически показанном на этих картах массиве слободской деревянной застройки.

Согласно данным С. К. Богоявленского, в южной, связанной с нынешним Подколокольным переулком части рассматриваемого владения, в 1631 г. находился двор подьячего Сергея Беликова.

В плане владение имеет Г-образную форму и расположено в квартале таким образом, что имеет сразу три внешних границы. С западной стороны участок обращён к Подкопаевскому переулку; с южной – к Подколокольному; с восточной – к Хитровской площади.

Существующее здание жилое кирпичное 3-х этажное по Подколокольному переулку и 2-х этажное по исторической Хитровской площади, сформировалось в течение нескольких строительных периодов: XVII – второй половины XIX вв. Древней частью здания являются 2-х этажные палаты сер. XVII – XVIII вв., стоящие во дворе перпендикулярно корпусу по Хитровской площади.

Основной объем здания, расположенный вдоль красных линий Подколокольного переулка и Хитровской площади, является образцом архитектуры периода эклектики второй половины XIX в., формирующим облик переулка и площади. Его безусловное градостроительное значение подтверждено сдержанной строгостью архитектурного решения фасадов.

Первый хозяин и строитель дома – думный дьяк, поэт, переводчик, патриарший письмоводитель Лукьян Тимофеевич Голосов.

Жилые палаты были построены после 1657 года, когда Лукьян Тимофеевич продал одну из своих вотчин патриарху Никону под строительство Ново-Иерусалимского монастыря.

В 1744-60-х гг. владельцем усадьбы был секунд майор лейб-гвардии Фёдор Иванович Ушаков, который был женат на внучке Л. Т. Голосова. На основании натурных исследований можно утверждать, что в 1750-е гг. новый хозяин дома пристроил к палатам с западной стороны новый объём во вкусах своего времени. А в 1760-х годах после пожара была предпринята масштабная перестройка дома, в ходе которой обрамления окон, карнизы и цоколь были перестроены в стиле барокко с сохранением лопаток и колонок 17 века. Дом был выкрашен в серый цвет с белыми деталями по штукатурке. Столярные заполнения также были белые.

В 1784 г. по красной линии Подкопаевского переулка (современный адрес Подкопаевский пер., 11, стр 1) были симметрично поставлены два Г-образных каменных флигеля, левый из которых предназначался для жилья, правый – для каретного сарая и конюшни. В северо-восточном углу участка находился ещё небольшой 1-эт. нежилой объём (до 1784 г. деревянный, после – каменный).

На основании натурных исследований можно утверждать, что в 1790-е рассматриваемый дом был ещё раз кардинально перестроен. Были стёсаны все детали, пробиты новые оконные проёмы, создан существующий

белокаменный карниз. Дом приобрёл лаконичный вид, единственным оформлением которого был белокаменный карниз и гладкие стены, покрашенные жёлтой краской.

После 1793 года большое владение распалось на два, одним из которых стало собственно рассматриваемое владение (в пределах которого остался старый главный дом). Другим, несколько более крупным участком, к началу XIX века владел инструментальный мастер Кетчер, построивший двухэтажный деревянный дом на каменном фундаменте. Он сгорел в Пожаре 1812 года. А участок вместе с фундаментом оказался во владении С. Калустовой. Позже, в 1824 году, он вместе с соседним погорелым владением Ф. Бажукова был выкуплен генерал-майором Н. З. Хитрово для обустройства здесь рынка. Появление рынка и площади, позднее названные Хитровскими, стало важным фактором в развитии объёмно-пространственной структуры владения, оказавшим серьёзное влияние и на его градостроительную ориентацию.

По генплану 1822 г. видно, что прочная каменная застройка владения благополучно пережила пожар 1812 г. Объёмы главного дома, правого флигеля и хозяйственного строения в глубине двора показаны на данном плане несколько большие по длине, что следует связывать, видимо, с ремонтами зданий после нашествия французов. Об «ампирном» поновлении застройки владения дают представленные фасады уличных флигелей в 1830-х гг.

В 1850-е гг. во владении на углу Хитровской площади и Подколокольного переулкa был построен доходный дом с жильём, трактиром и холодными торговыми рядами.

В 1866 г. был составлен проект новой застройки северной половины периметра владения – с разборкой всех прежних существовавших на данной линии объёмов. Ещё один объём торговых рядов с антресольным этажом объединил две основные постройки в один объём со сложным планом. Была окончательно сформирована западная сторона Хитровской площади. Разные по этажности (3 и 2-эт.) объёмы, тем не менее, имели (и продолжают на сегодняшний день иметь) общую линию кровли, т. к. располагаются на местности с сильным подъёмом рельефа к северу.

Новая часть 1866 г. примкнула задней своей стеной к объёму главного дома XVII – XVIII вв., что в целом привело к объединению всей застройки владения в слитный комплекс (организм). Для доступа вглубь владения со стороны площади во вновь возводимом здании была предусмотрена проезжая арка.

Натурные исследования выявили первоначальный штукатурный декор первого этажа рустовкой. В таком виде дом простоял недолго. Большие торговые проёмы были уменьшены, рустовка оштукатурена.

В 1866-67 при владельце Г. К. Балачано весь отрезок (граница) усадьбы по линии Подкопаевского переулка (современный адрес: Подкопаевский пер., 11, стр. 1) был заполнен трёхэтажным жилым объёмом, на центральной оси которого также была устроена проездная арка. А также достроен двухэтажный объём в северо-восточной части участка.

Последними владельцами рассматриваемого владения с 1867 по 1872 год были архангельский губернатор П. В. Степанов, построивший торговые ряды, и, после его кончины, до 1917, его дочь – Елизавета Платоновна, вдова Шлиттер, позднее вышедшая замуж за Ярошенко.

В 1888 г. дом сохранил доходную функцию, но Е. П. Ярошенко перестроила его под дешёвые ночлежные квартиры. По проекту известного архитектора Александра Алексеевича Никифорова были пристроены двухэтажные галереи и туалеты. Проектом занимался также супруг хозяйки В. А. Ярошенко.

Та часть проекта, которая касалась застройки северной стороны дворовой границы владения, была осуществлена только в 1890 г. В данном месте был возведён протяжённый одноэтажный хозяйственный объём, форма плана которого была несколько скорректирована. По тому же проекту архитектора А. А. Никифорова 1890 году в другой части двора (юго-западной) был выстроен одноэтажный Г-образный нежилой корпус для хозяйственных нужд (ныне используется как котельная МОЭКа). Немного ранее, в 1888 году, была полностью перестроена двухэтажная галерея, объединявшая дворовые фасады главного дома и западного крыла корпуса, обращённого к Хитрову рынку.

В сложившемся в 1866-90 гг. виде застройка владения сохранилась до нашего времени. Имевшиеся локальные утраты связаны с хозяйственной застройкой 1890 г.

Корпус вдоль северной границы владения полностью разобран уже в 1970 – 80-е гг.

В 1920-е гг. в доме было организовано жилищное товарищество. В 1930-е гг. в результате подселения отдельные квартиры стали коммуналками. Первоначальная планировка помещений не раз изменялась.

В 1956 г. был проведён капитальный ремонт дома. На части дома с фасадами по Хитровской площади и Подколокольному переулку деревянные перекрытия были заменены на железобетонные, построены новые лестницы с бетонными ступенями и часть галереи. Искажены оконные проёмы антресольного (2 этажа), которые первоначально вписывались в арочные ниши и были меньше по высоте. Арки торговых проёмов по исторической Хитровской площади перестроены в прямоугольные окна. Была снесена часть двухэтажной галереи 1888 г. и выстроена вновь существующая галерея.

Современное состояние объекта культурного наследия

Краткая архитектурная характеристика Объекта

Здание является ключевым объектом Выявленного объекта культурного наследия «Достопримечательное место „Хитровка” с окружающей застройкой в составе кварталов №№ 123, 124, 125, 126, 127».

Существующее здание сформировалось в процессе нескольких строительных периодов в течение XVII – вт. пол. XIX вв. и представляет собой сложный комплекс разновременных построек: кирпичное 2-х и 3-х этажное по исторической Хитровской площади, 3х-этажное по Подколокольному переулку и древний 2х-этажный объём во дворе.

Подвал в части дома по линии Подколокольного переулка и исторической Хитровской площади до проездной арки – сводчатый.

Дом является многоквартирным, имеет также нежилые помещения.

Свой нынешний вид дом приобрёл в 1860-1890-е гг. во время владения им Елизаветой Платоновной Ярошенко.

Основной объём здания, расположенный вдоль красных линий Подколокольного переулка и внутриквартального проезда (восточная сторона исторической Хитровской площади), является образцом архитектуры периода эклектики второй половины XIX в. и формирует облик переулка и Хитровской площади. Его безусловное градостроительное значение подчёркивается сдержанной строгостью архитектурного решения фасадов.

Помещение № 1/Ц, в отношении которого разрабатывается представленный на экспертизу проект приспособления для современного использования, расположено на первом этаже здания, на углу пересечения Подколокольного переулка и исторической Хитровской площади.

Техническое состояние памятника до начала производства работ 2025г.

По результатам проведённого обследования установлено: общее состояние памятника: работоспособное.

Решения проекта реставрации и приспособления

Решения проекта приспособления для современного использования

На основании проведённых историко-архивных исследований памятника, утверждённого Предмета охраны, натурных исследований памятника предполагается выполнить мероприятия, необходимые для приспособления части помещений данного объекта культурного наследия – помещение 1/Ц - под аренду с торгово-обслуживающей функцией, аналогичной функции торговых рядов второй половины XIX в., при сохранении всех исторических объёмно-планировочных особенностей здания

и элементов архитектуры его фасадов и интерьеров на первоначальный период строительства.

Внутренняя планировочная и функциональная организация разрабатываются согласно технологическим решениям предприятий торговли и общественного питания: книжного магазина на 5000 наименований книг и кафетерия на 20 мест, принятым по заданию на проектирование.

Проектируемые внутренние стены и перегородки выполняются из ГКЛ и листовой фанеры по металлическому каркасу - 75мм - с заполнением звуко теплоизоляцией МВП. Внутренние двери – МДФ, дизайн дверей – по дизайн-проекту.

Главные входы: в помещение книжного магазина – с Подколокольного переулка (ось 1); в кафетерий – с угла здания между Подколокольным переулком и Хитровской площадью (ось 1’).

У входов в здание предусматривается устройство воздушно-тепловых завес.

В осях Д-Г/1-3 размещаются: основной торговый зал с кассовой зоной; «галерея» - торговый зал с выставочным пространством, оборудованный книжными стеллажами, выставочной панелью и проектором и читальными уголками; служебное помещение – служебный вход со двора с гардеробом персонала и загрузочной.

Кладовая уборочного инвентаря размещается в углу «галереи» у неиспользуемого выхода во двор (оси 3/Г).

В осях А-Г/1-3 размещаются: торговый зал книжного магазина с зоной кафетерия (на 4 человека) – у окон, выходящих на Подколокольный переулок; входная зона кафетерия с вешалкой для верхней одежды посетителей; помещения кафетерия: зал на 16 мест, зона доготовочной и раздаточной, подсобное помещение с местами хранения и зоной уборочного инвентаря; санузел для работников и посетителей со шкафом уборочного инвентаря.

Разделение технологических потоков предусмотрено по времени.

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта, принимаются в соответствии с требованиями 73-ФЗ.

Решения по внутренней планировке принимаются согласно нормативно-правовым требованиям, Техническому заданию на разработку проектной документации от Заказчика и по разработанным Технологическим решениям.

Внешний вид исторического здания сохраняется.

Параметры разрешённого строительства - реставрация и приспособление - соблюдаются.

Реставрация фасадов объекта, наружная отделка.

Наружная отделка фасадов, столярные заполнения проёмов наружных стен - выполнены по ранее согласованному проекту реставрации. (Подраздел 3.1, 090/18-АР.Р – Проект реставрации. Архитектурные решения. ООО «ЭФА+», 2019 г.).

Оконные блоки заменены на реставрационный деревянный двухкамерный стеклопакет; наружные двери – реставрационные, деревянные, утеплённые, остеклённые, с остеклённой фрамугой; остекление – стеклопакет.

По проекту приспособления:

Над входами для посетителей размещаются вывески. Текст вывесок: «Озеро. Книги и карты» - выполняется отдельными буквами из металла. О, з, е, р, о – крепятся на расстоянии от стены – на «ножках» в 50 – 100 мм, остальной текст приклеивается непосредственно на стену. Габариты всей надписи – 930х522(н).

В простенках между окнами, перпендикулярно к фасаду размещены Вывески-кронштейны из металла 5 мм толщиной. Всего четыре вывески. Отм. низа – по уровню оконного проема у простенка, высота 628 мм.

Цвет всех вывесок – чёрный. Заглубление крепежей – 20-30 мм. Подсветка – по дизайн-проекту. (Приложение №4 к Заданию на проектирование от Заказчика).

Оформление и отделка интерьеров

- разрабатывается дизайн-проектом интерьеров, согласовывается с автором проекта реставрации и приспособления. Отделка помещений основного, вспомогательного, обслуживающего назначения - производится при согласовании отделочных материалов с автором проекта реставрации, с соблюдением реставрационных технологий при отделке сохранившихся исторических элементов – стен, колонны (оси Б/2) и потолка (в помещении 1.1), включенных в предмет охраны.

В помещении торгового зала книжного магазина (пом.1.1, оси Д-Г/1-2) сохраняется потолок из деревянного наката. Существующая дранка демонтируется, деревянные тавровые балки перекрытия, прочие деревянные конструктивные элементы и накат покрываются прозрачным огне/биозащитным составом. Накат сохраняется в качестве декоративной отделки потолка.

Производится замена утеплителя в междуэтажном перекрытии (усл. отм. низа +3.00).

В помещениях с перекрытием – железобетонной плитой – отделка потолка - покраска низа перекрытия.

Цветовое решение интерьеров согласовывается с автором проекта реставрации.

Внутренние исторические кирпичные стены, внутренние поверхности наружных стен, откосы проемов в них – штукатурка, покраска – по реставрационной технологии; перегородки – каркасные, ГКЛ+фанера – затирка швов, покраска; перегородки влажных помещений – керамическая

плитка на всю высоту по влагостойким ГКЛ или покраска влагостойкими красками – по дизайн-проекту.

Полы помещений с повышенной влажностью - по уклону, 2 слоя гидроизоляции. 1 слой гидроизоляционного ковра завести на стены на 300мм, в местах установки санитарного оборудования - на высоту сан. приборов. Покрытие пола – нескользящее при намокании.

Наличие технических помещений – согласно Заданию на проектирование, проектом не предусматривается.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным освещением.

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Заполнение оконных проемов производится оконными блоками с двухкамерным стеклопакетом;

Применение в деревянном перекрытии (над пом. № 1.1) эффективных звукоизоляционных материалов;

Перекрытия над подвалом и междуэтажное (на усл. отм. +3,000) – железобетонные плиты;

Крепление к несущим конструкциям элементов инженерного оборудования производится с использованием вибро- и звукоизоляционных прокладок.

Теплотехнический расчёт ограждающих конструкций.

Теплотехнический расчёт ограждающих конструкций выполняется на стадии рабочего проектирования в разделе «ОВ» для расчёта системы отопления.

Ограждающие конструкции здания ОКН (исторические кирпичные стены) сохраняются. Оконные блоки заменены на деревянный двухкамерный стеклопакет; наружные двери – утеплённые, остекление – стеклопакет. Над входами предусматривается устройство воздушно-тепловых завес.

Доступность для маломобильных групп населения

Согласно Заданию на проектирование, доступ инвалидов-колясочников на объект не предусматривается – в связи со стеснёнными условиями в исторических небольших помещениях. Разработка мероприятий по обеспечению доступа инвалидов (МГН группы 4) не требуется.

Для слабовидящих посетителей ступени у входов выделяются контрастной полосой.

Внутренние системы инженерного обеспечения

В здании предусмотрены системы: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, приточно-вытяжной вентиляции, отопления, охранной и пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией, интернет.

Подключение – к существующим точкам ввода, согласно договорам с собственниками сетей.

Выход вентиляционного канала – в существующий вентиляционный короб на дворовом фасаде здания (оси 3/Г-Д).

Объемно-планировочные решения приняты согласно нормативным документам:

Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 22.10.2014, с изм. от 01.12.2014) Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;

ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения;

ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения;

СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»; актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» (с изменениями на 2025 г.);

СП 2.13130.2022 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (с изменениями на 2025 г.);

СП 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с изменениями на 2025 г.);

СП 59.13330.2012; 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

СП 51.13130.2011 «Защита от шума»;

СП 23-103-2003 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий»;

СП 23-102-2003. «Естественное освещение жилых и общественных зданий».

IV. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы, представлен в Приложении 2.

V. Обоснования выводов экспертизы.

Экспертной комиссией при проведении экспертизы Проекта реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960), установлено:

1. Проектная документация разработана на основании:

- Договора на разработку проектной документации №16/08-25 от 19.08.2025 (Заказчик: Денисевич Ксения Нурисламовна (физлицо), Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Данилина Ольга Андреевна (ГРНИП: 317774600431049 от 14.09.2017);
- Задания на проектирование. Разработка проектной документации по сохранению (корректировка проекта реставрации и приспособления) объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П. Ярошенко с трактиром «Каторга», по адресу: г. Москва, ЦАО, Подкопаевский пер., д. 11/11/1, стр. 2; пом. I. Приспособление объекта под размещение Книжного магазина с кафетерием;
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия ДКН-055101-00008515/25 от 20 ноября 2025 г., выданного Департаментом культурного наследия города Москвы;
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.08.2025г., Помещение, Кадастровый номер: 77:01:0001022:1960; Назначение: Нежилое; Правообладатель: Денисевич Ксения Нурисламовна; Вид права: Собственность (77:01:0001022:1960-77/051/2025-4 01.08.2025 15:50:41);
- Охранного обязательства собственника (пользователя) объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П. Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», утверждённого распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 21.10.2013 г. №529;
- Ранее разработанной и согласованной в установленном порядке проектной документации:
Проект реставрации (Подраздел 3.1, 090/18-АР.Р – Проект реставрации, Архитектурные решения.) Согласование №ДКН-056601-000071/19 от 23.05.2019 г. Разрешение №ДКН-055201-000339/19 от

27.06.2019. Согласование отчёта №ДКН-16-42-407/20 от 14.03.2020 (ООО «ЭФА +», ГАП М.В.Кучерявых);

Проектная документация «Проект приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения "Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром "Каторга" на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. -XVIII в.), 1830 -1860 гг." по адресу: г. Москва, ЦАО Подкопаевский пер., д. 11/11/1, стр. 2, пом. 1. Архитектурно-строительные решения" и "Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций, и возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия" Согласовано 26 января 2023 г. № ДКН-056601-000513/22. (ООО «ЭР КВАДРАТ», ГИП М.З.Калимуллин).

2. Представленная на экспертизу документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по сохранению объекта культурного наследия;

3. Состав и содержание представленной на экспертизу научно-проектной документации соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть»;

4. Работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жёсткости 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;

5. Предлагаемые проектные решения направлены на приспособление объекта культурного наследия к современному использованию, не нарушают характеристики объекта, которые определены как предмет охраны объекта культурного наследия, утверждённый распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 01 декабря 2011 г. № 144.

6. Предлагаемые проектные решения ***сохраняют и не изменяют все ценные исторические элементы памятника.***

7. Предусмотренные проектом работы по сохранению памятника не нарушают требований статей 40, 43-45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

8. Представленная на экспертизу проектная документация, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Экспертиза Проекта реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения

«Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960), разработанной ИП Данилина Ольга Андреевна, выявила:

1. Предложенные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960), обеспечивают сохранение всех признаков и особенностей объекта культурного наследия, утверждённых в качестве предмета охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (в части нежилого помещения 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960), соответствуют требованиям законодательства.

VI. Выводы экспертизы.

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов вынесенный на экспертизу Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960), разработанный Индивидуальным предпринимателем Данилиной Ольгой Андреевной, 115419, г. Москва, 4-й Верхний Михайловский пр., д. 10, корп. 5, кв. 254; ОГРНИП: 317774600431049; ИНН 772800970140; Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Л040-00103-00/00410056, дата предоставления лицензии: 10.02.2020 (приказ МК РФ №184), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

VII. Список Приложений

Приложение 1. Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы;

Приложение 2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы;

 Протокол №1 от 01 октября 2025 г.;

 Протокол №2 от 26 ноября 2025 г.;

Приложение 3 Документы, подтверждающие полномочия экспертов (не подлежит публикации);

Приложение 4 Копия утверждённого предмета охраны.

Дата подписания экспертизы: **26 ноября 2025 г.**

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Скрынникова Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии

Яныкин А.В.

Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

1. Договор на разработку проектной документации №16/08-25 от 19.08.2025 (Заказчик: Денисевич Ксения Нурисламовна (физлицо), Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Данилина Ольга Андреевна (ГРНИП: 317774600431049 от 14.09.2017);

2. Задание на проектирование. Разработка проектной документации по сохранению (корректировка проекта реставрации и приспособления) объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П. Ярошенко с трактиром «Каторга», по адресу: г. Москва, ЦАО, Подкопаевский пер., д. 11/11/1, стр. 2; пом. I. Приспособление объекта под размещение Книжного магазина с кафетерием;

3. 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 ДКН-055101-00008515/25 от 20 ноября 2025 г., выданного Департаментом культурного наследия города Москвы;

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.08.2025г., Помещение, Кадастровый номер: 77:01:0001022:1960; Назначение: Нежилое; Правообладатель: Денисевич Ксения Нурисламовна; Вид права: Собственность (77:01:0001022:1960-77/051/2025-4 01.08.2025 15:50:41);

5. Охранное обязательство собственника (пользователя) объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П. Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом гродской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», утвержденного распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 21.10.2013 г. №529;

6. Ранее разработанная и согласованная в установленном порядке проектная документация:

Проект реставрации (Подраздел 3.1, 090/18-АР.Р – Проект реставрации, Архитектурные решения.) Согласование №ДКН-056601-000071/19 от 23.05.2019 г. Разрешение №ДКН-055201-000339/19 от 27.06.2019. Согласование отчёта №ДКН-16-42-407/20 от 14.03.2020 (ООО «ЭФА +», ГАП М.В.Кучерявых);

Проектная документация «Проект приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения "Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром "Каторга" на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. -XVIII в.), 1830 -1860 гг." по адресу: г. Москва, ЦАО Подкопаевский пер., д. 11/11/1, стр. 2, пом. 1. Архитектурно-

строительные решения" и "Техническое заключение о состоянии несущих и ограждающих конструкций, и возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия" Согласовано 26 января 2023 г. № ДКН-056601-000513/22. (ООО «ЭР КВАДРАТ», ГИП М.З.Калимуллин).

7. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 01 декабря 2011 г. № 144 «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)»;

8. Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960) разработанная Индивидуальным предпринимателем Данилиной Ольгой Андреевной, 115419, г. Москва, 4-й Верхний Михайловский пр., д. 10, корп. 5, кв. 254, в составе:

№ №	Шифр	Наименование раздела	Исполнитель
1	16/08-25-ИРД- ПИ	Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования.	Индивидуальный предприниматель Данилина О.А., 2025 год
2	16/08-25-КНИ- ХТИ	Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования	Индивидуальный предприниматель Данилина О.А., 2025 год
3	16/08-25-АР	Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960)	Индивидуальный предприниматель Данилина О.А., 2025 год

4	16/08-25-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	Индивидуальный предприниматель Данилина О.А., 2025 год
---	--------------	---	--

Председатель экспертной комиссии

Скрынникова Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии

Яныкин А.В.

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

1. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
2. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 22.10.2014, с изм. от 01.12.2014) Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации;
3. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
4. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
5. ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения;
6. ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения;
7. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»; актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
8. СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы» (с изменениями на 2025 г.);
9. СП 2.13130.2022 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» (с изменениями на 2025 г.);
10. СП 4.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с изменениями на 2025 г.);
11. СП 59.13330.2012; 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
13. СП 51.13130.2011 «Защита от шума»;
14. СП 23-103-2003 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий»;
15. СП 23-102-2003. «Естественное освещение жилых и общественных зданий». Федеральный закон № 384-ФЗ от 30 декабря 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
16. Закон города Москвы от 14 июля 2000 г. № 26 "Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры";

17. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
18. Распоряжение Правительства Москвы "Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения" №2844-РП от 02.11.2009 г.;
19. Приказ Министерства культуры Российской Федерации "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. – XVIII в.), 1830–1860 гг.», конец XVII в. – XVIII в., 1830–1860 гг. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" №17753-р от 13.11.2015 г.;
20. Постановление Правительства Москвы от 16 марта 2011 г. № 66-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения".

Председатель экспертной комиссии

Скрынникова Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии

Яныкин А.В.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

**Проекта реставрации и приспособления для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом
Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в
основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец
XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу:
Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2
(нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером
77:01:0001022:1960)**

г. Москва

01 октября 2025 г.

Присутствовали:

Скрынникова Елена Владимировна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 38 лет. ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель», генеральный директор.

Демкин Игорь Анатольевич - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений.

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., Демкин И.А., Яныкин А.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 – Скрынникову Е.В.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Демкина И.А.

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

Скрынникова Е.В. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика Проекта реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960) разработанная Индивидуальным предпринимателем Данилиной Ольгой Андреевной, 115419, г. Москва, 4-й Верхний Михайловский пр., д. 10, корп. 5, кв. 254, в составе:

№ №	Шифр	Наименование раздела	Исполнитель
1	16/08-25-ИРД- ПИ	Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования.	Индивидуальный предприниматель Данилина О.А., 2025 год
2	16/08-25-КНИ- ХТИ	Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования	Индивидуальный предприниматель Данилина О.А., 2025 год

3	16/08-25-АР	Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960)	Индивидуальный предприниматель Данилина О.А., 2025 год
4	16/08-25-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	Индивидуальный предприниматель Данилина О.А., 2025 год

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.

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

Демкин И.А. 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:

01 октября 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Скрынникова Е.В.

Демкин И.А.

Яныкин А.В.

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

Ответственные исполнители:

Скрынникова Е.В.

Демкин И.А.

Яныкин А.В.

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

Ответственные исполнители:

Скрынникова Е.В.

Демкин И.А.

Яныкин А.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 Е.В.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии

Яныкин А.В.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

Проекта реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960)

г. Москва

26 ноября 2025 г.

Присутствовали:

Скрынникова Елена Владимировна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 38 лет. ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель», генеральный директор.

Демкин Игорь Анатольевич - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

Яныкин Алексей Викторович - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. Место работы ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер отдела реставрационно-конструкторских решений.

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Проекта реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром «Каторга» на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII в.), 1830-1860 гг.», по адресу: Москва, Подкопаевский пер., 11/11/1, стр.2 (нежилое помещение 1/Ц площадью 165,4 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001022:1960), разработанного Индивидуальным предпринимателем Данилиной Ольгой Андреевной, 115419, г. Москва, 4-й Верхний Михайловский пр., д. 10, корп. 5, кв. 254; ОГРНИП: 317774600431049; ИНН 772800970140; Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации Л040-00103-00/00410056, дата предоставления лицензии: 10.02.2020 (приказ МК РФ №184);

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения;

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику (Скрынникова Е.В., Демкин И.А., Яныкин А.В.).

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Скрынникова Е.В., Демкин И.А., Яныкин А.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 Е.В.

Ответственный секретарь:

Демкин И.А.

Член экспертной комиссии:

Яныкин А.В.

Копия утвержденного предмета охраны

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

1 декабря 2011 г.

№ 144

**Об утверждении особенностей
объекта культурного наследия регионального значения,
послуживших основанием для включения его в
единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)**

В соответствии с п. 5.6 Положения о Департаменте культурного наследия города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26 апреля 2011 г. № 154-ПП:

1. Утвердить согласно приложению к настоящему распоряжению предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром "Каторга" на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII вв.), 1830-1860 гг.", расположенного по адресу: г. Москва, Подкопаевский переулок, дом 11/11/1, строение 2, на основании решения Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 25 августа 2010 г. № 31.

2. Управлению государственного учета объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих дополнений в Городской реестр недвижимого культурного наследия и Историко-культурный опорный план города Москвы.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента культурного наследия города Москвы А.А.Емельянова.

Руководитель

А.В.Кибовский

Приложение

к распоряжению Департамента
культурного наследия города Москвы

от "1" декабря 2011 г. № 144

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения
"Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром "Каторга" на площади
Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных
с палатами конец XVII в.- XVIII вв.), 1830-1860 гг."**

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Ночлежный дом Е.П.Ярошенко с трактиром "Каторга" на площади Хитрова рынка (в основе главный дом городской усадьбы Боборыкиных с палатами конец XVII в. - XVIII вв.), 1830-1860 гг." являются:

местоположение и градостроительные характеристики здания, формирующего фронт застройки Подколокольного переулкa и проезда вдоль бывшей Хитровской площади, а также его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;

объемно-пространственная композиция здания XVII-XIX веков, сформированная из трёхэтажного корпуса по Подколокольному переулку и двухэтажного, частью с антресолью первого этажа, корпуса по проезду вдоль Хитровской площади, пристроенного к расположенным в центре двора двухэтажным палатам XVII-XVIII веков (включая проездную арку со сводами, деревянную в каменных столбах галерею 1866-1870 годов, дворовые ризалиты);

конструкции, материал, характер и высотные отметки крыши XIX века;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания XVII-XIX веков, в том числе местоположение, форма, размер и оформление оконных и дверных проёмов XVII-XIX веков, изразцы XVII века, белокаменные и кирпичные цоколи, профилированные междуэтажные и венчающие карнизы, пилястры в простенках окон;

материалы и характер обработки фасадных поверхностей XVII-XIX веков;

колористическое решение фасадов (колористическое решение уточняется в процессе реставрационных исследований);

оконные и дверные столярные заполнения со скобяными приборами XIX века, их материал, характер и колористическое решение;

пространственно-планировочная структура интерьеров в объёме здания XVII-XVIII веков в пределах капитальных стен XVII-XVIII веков; в объёме здания XIX века в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий XIX века;




конструкции и материал капитальных стен и перекрытий, в том числе большемерный кирпич, железные связи XVII века, белый камень, своды "Монье";

лестницы XIX века, в том числе наружные с галереями, их местоположение, материал, конструкция и оформление;

архитектурно-художественное оформление интерьеров XIX века;

печи XIX века.

Предмет охраны может быть дополнен при проведении натурных реставрационных исследований.

И. П. Мусатов

И. А. Демкин