

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Проведение работ по приспособлению для современного использования
выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом
Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор
А.Н.Зелигсон.", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая
Басманная, дом 10, стр. 1»

г. Москва

31 марта 2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы	10 марта 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	31 марта 2024 г.
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	ООО «МВ-Проект», 127521, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНА РОЩА, ПРОЕЗД 17-Й МАРЬИНОЙ РОЩИ, Д. 4, К. 1, ПОМЕЩ. 22/17.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Скрынникова Елена Владимировна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-

Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель», генеральный директор
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1809 от 09.11.2021 г.
Полномочия эксперта	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Демкин Игорь Анатольевич
Образование	Высшее
Специальность	инженер-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	Кандидат геолого-минералогических наук
Стаж работы	28 лет
Место работы и должность	Российский государственный геологоразведочный университет (МГРИ) им. Серго Орджоникидзе, доцент
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ Министерства Культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 679 от 22.03.2023 г.
Полномочия эксперта	- проектная документация на проведение работ

	по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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 разработки конструкторских решений
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 976 от 14.06.2022
Полномочия эксперта	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы в соответствии с "Положением о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18 мая 2011 г. № 399; от 04 сентября 2012 г. № 880; от 09 июня 2015 г. № 569; от 14 декабря 2016 г. № 1357; от 27 апреля 2017 г. № 501).

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы

Эксперты Скрынникова Е.В., Демкин И.А., Яныкин А.В. 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. Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- "Положение о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, с изменениями и дополнениями.

Разработчик проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «МВ-Проект» (ООО «МВ-Проект»), зарегистрированное по адресу: г. Москва, 127521, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНА РОЩА, ПРОЕЗД 17-Й МАРЬИНОЙ РОЩИ, Д. 4, К. 1, ПОМЕЩ. 22/17. Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02460 от 25 апреля 2015 г., выдана Министерством культуры Российской Федерации в соответствии с пп. 3, 5 ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Федеральным законом Российской Федерации от 8 августа 2001 г. № 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" и постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2007 г. № 117 "О лицензировании деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)".

Цель экспертизы:

Определение соответствия/несоответствия научно-проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1915г., архитектор А.Н.Зелигсон", расположенного по адресу:

г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 10, стр. 1 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Проектная документация «Проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор А.Н.Зелигсон", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 10, стр. 1», разработанная ООО «МВ-Проект», зарегистрированным по адресу: 127521, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНА РОЩА, ПРОЕЗД 17-Й МАРЬИНОЙ РОЩИ, Д. 4, К. 1, ПОМЕЩ. 22/17. Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02460 от 25 апреля 2015 г.

I. Перечень документов, представленных заказчиком экспертизы

1. 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 21 ноября 2019 г. № ДКН-055101-000337/19.
2. Разрешение Мосгорнаследия на проведение исследовательских работ от 22 января 2024 г. № ДКН-055201-00005/24.
3. Государственный контракт от 20.10.2023 г. № 0173200000223000042_258577, заключенный между Департаментом труда и социальной защиты населения города Москвы и ООО «МВ-Проект» на Выполнение работ по разработке и обеспечению согласования научно-проектной документации на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования «Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1913-1915 гг., арх.А.Н.Зелигсон» (в части ремонта внутренних инженерных систем) расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 10, стр.1.
4. Распоряжение №16707 от 30 апреля 2019 года Департамента городского имущества города Москвы о закреплении на праве оперативного управления за ДТСЗН города Москвы объектов нежилого фонда по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 10, стр.1;
5. Свидетельство о государственной регистрации права от 05 апреля 2013 года о закреплении на право оперативного управления за Департаментом

социальной защиты населения города Москвы нежилых помещений от 08.02.2013 №289-р, выданное Департаментом имущества города Москвы;

6. Свидетельство о государственной регистрации права от 03 августа 2011 года о передачи объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, Департаменту социальной защиты населения города Москвы на праве оперативного управления от 24.05.2011 №01-00020/11, на основании Постановления Правительства Москвы от 09.03.2010 №200-ПП;

7. Свидетельство о государственной регистрации права от 15 сентября 2011 года о передачи объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, Департаменту социальной защиты населения города Москвы на праве оперативного управления от 15.08.2011 №01-00061/11, на основании Распоряжения Правительства Москвы от 30.07.2010 №1591-РП;

8. Свидетельство о государственной регистрации права от 18.03.2016 года на основании Постановления Правительства Москвы от 26.08.2015 №526-ПП и Передаточного акта от 04.12.2015 года;

9. Технический паспорт на здание (учреждение) по адресу: ул. Новая Басманная, д. 10, стр.1;

10. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен Распоряжением Мосгорнаследия от 14 апреля 2014 г. № 355 «О согласии с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы».

11. Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы №715 от 23 ноября 2020 г.

12. Проектная документация «Проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор А.Н.Зелигсон", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 10, стр. 1» в составе:

Раздел 1. «Пояснительная записка»		
1.1	258577-ПЗ.СП	Пояснительная записка. Состав проекта.
1.2	258577-ПЗ.ИРД	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация.
Раздел 1. «Пояснительная записка»		
3	258577-АР	Архитектурные решения. Приспособление
Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах		

инженерно-технического обеспечения»		
Подраздел «Система электроснабжения»		
5.1.1	258577-ИОС5.1.1	Сети электроснабжения дымоудаления, противопожарного водопровода, обогрев кровли.
5.1.2	258577-ИОС5.1.2	Сети электроснабжения кондиционирования.
Подраздел «Система водоснабжения»		
5.2.1	258577-ИОС5.2.1	Система водоснабжения. Внутренний противопожарный водопровод
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»		
5.4.1	258577-ИОС5.4.1	Внутренняя инженерная система дымоудаления.
5.4.2	258577-ИОС5.4.2	Система кондиционирование воздуха.
Подраздел «Сети связи»		
5.5.1	258577-ИОС5.5.1	Автоматизация противопожарных систем
Раздел 7. «Проект организации строительства»		
7	258577-ПОС	Проект организации строительства.
Раздел 12. «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства»		
12.1	258577-СМ1	Сметная на строительство объектов капитального строительства
12.2	258577-СМ2	Сметная на строительство объектов капитального строительства. Прайс-листы. Коммерческие предложения
12.3	258577-СМ2	Ведомости объемов работ
Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»		
13.1	258577-ПР	Предварительные исследования. Фотофиксация существующего состояния.
13.2	258577-ТЗИ.1	Техническое заключение о состоянии внутренних

		инженерных систем.
13.3	258577-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
13.4	258577-ОЧ	Архитектурно-археологические обмеры

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

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

III. Сведения о проведённых исследованиях

Сведения об исследованиях, проведенных в процессе экспертизы:

В процессе проведения экспертизы был осуществлен источниковедческий и сравнительный анализ материалов, предоставленных экспертам и выявленных ими в процессе проведения экспертизы; рассмотрена и изучена проектная документация, представленная Заказчиком, в том числе, на соответствие ее требованиям законодательства об охране культурного наследия; также были осуществлены историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные, библиографические исследования.

Участок, на котором размещено здание Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы, располагается по адресу г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 10, стр.1. Участок расположен в Басманном районе Центрального административного округа. Кадастровый номер участка 77:01:0003009:27.

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1915 г., арх. А.Н. Зелигсон» расположен в центре города в границах:

- территории выявленного объекта культурного наследия, определенных распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 14 апреля 2014 г. №355;
- охранной (объединенной охранной) зоны №200, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545;
- зоны строгого регулирования застройки №1, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. №545;
- зоны регулирования застройки №1, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. №545;

зоны охраняемого культурного слоя №1, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. №545;

- в границах объекта археологического наследия «Территория культурного слоя «Басманной слободы» XVI-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;

- в границах 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.

Предмет охраны

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен Распоряжением Мосгорнаследия от 14 апреля 2014 г. № 355 «О согласии с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы».

Предмет охраны составляет:

- 1) местоположение и градостроительные характеристики здания, формирующего фронт застройки Новой Басманной улицы, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки квартала и владения;
- 2) объемно-пространственная композиция семи - восьмиэтажного с полуподвалом здания 1910-х гг., включая высотные отметки по щипцам крыши;
- 3) конструкция, конфигурация, материал и характер кровельного покрытия крыши 1910-х гг., высотные отметки по конькам;
- 4) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1910-х гг., включая многогранные эркеры, местоположение, размер, форму и оформление оконных и дверных проемов, тонкие, колонки с башенными завершениями, рустованные двугранные пилястры, полуколонки, резные каменные ограждения открытых балконов, лепной декор, междуэтажные и венчающий карнизы;
- 5) материал и характер отделки фасадных поверхностей 1910-х гг. (окраска по кирпичной кладке, гладкая штукатурка, руст разных видов);
- 6) колористическое решение фасадов 1910-х гг. (уточняется в процессе реставрационных исследований);
- 7) пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перекрытий 1910-х гг.;
- 8) капитальные стены и перекрытия 1910-х гг., их конструкция и материал;
- 9) лестницы 1910-х гг., их местоположение, конструкция, материал и оформление;

10) рисунок расстекловки и колористическое решение оконных заполнений XIX в.

Краткие исторические сведения.

Исследуемое владение находится в северо-восточной части Москвы, в квартале, ограниченном улицами Старой и Новой Басманными, Александра Лукьянова, Басманным тупиком и полотном железной дороги (Алексеевская соединительная линия). Данный район представляет собой фрагмент исторической территории между Земляным городом и Камер-Коллежским валом.

Еще в XIV столетии через эти земли проходила одна из двух больших московских дорог на северо-восток – Хомутовская. Частью ее трассы являлись существующий и теперь Хомутовский тупик (в древности он был длиннее и доходил почти до Разгуляя), а в пределах Садового кольца – Большой Харитоньевский переулок. Линия Покровки-Старой Басманной, видимо, была дублирующей трассой этой дороги. Соединялись они у моста через речку Чечору, протекавшую от Красного пруда на юг, к Яузе.

Первым известным поселением этого района, возникшим в конце XVI – начале XVII вв., была Басманная слобода. По наиболее распространенной, но не единственной гипотезе, ее жители выпекали особый казенный хлеб «басман». В 1620 г. слобода тянулась уже на несколько сот метров по обеим сторонам нынешней Старой Басманной улицы. Сравнительно большие наделы (более 400 кв. м) свидетельствуют о ее привилегированном положении. Севернее Басманной слободы находились огромные (около 4,4 га) огороды Вознесенского монастыря.

В XVII в. трасса Хомутовской дороги, видимо, утратила значение внутри Земляного города, уступив место дороге в Красное село, в дальнейшем – Мясницкой улице. За пределами Земляного города ее продолжила новая улица – Новая Басманная. После этого северо-западный отрезок Хомутовки оказался излишним и превратился в тупик, постепенно поглощавшийся дворами и все более укорачивавшийся.

Новая Басманная возникла не ранее 1640-х гг., так как в переписи московских дворов 1638 г. она еще не упоминается, а на плане Олеария 1634 г. на земляном валу против нее впервые показан прорыв – место будущих Красных ворот. В конце XVII в. улица называлась «Капитанской слободой», т.к. в ней жили офицеры организованных Петром I солдатских полков.

В конце XVII в. на улице была построена деревянная церковь Петра и Павла, замененная в 1708-1723 гг. каменной (Новая Басманная, д. 11).

В связи с переводом столицы в Петербург социальный состав владельцев дворов в Ново-Басманной слободе совершенно изменился, среди них стали преобладать купцы.

С 1726 г. улица называлась уже Новой Басманной. На плане Мичурина 1739 г. она изображена в современных границах – от Лермонтовской площади до Разгуляя (см. Фрагменты исторических планов г. Москвы). По правой ее стороне на месте огородов Вознесенского монастыря показано 114 заново распланированных (очевидно, после пожара 1737 г.) дворов с домами в линию по улице и садами, доходившими до Хомутовского тупика.

В «Переписной книге города Москвы» 1745 г. в начале Новой Басманной улицы, у Красных ворот, упоминается Сенная площадь, по правой стороне улицы

– полковой Житный двор. По соседству с последним находилось владение «обер-шталмейстера, тайного советника, действительного камергера, кавалера князя Александра Борисовича Куракина» (Новая Басманная, д. 4).

Предположительно, после пожара 1753 г. на месте полкового Житного двора по проекту гезеля архитектуры С. Яковлева при участии Д. Ухтомского был построен Запасный царский двор (дворец), предназначенный для размещения Главной Дворцовой канцелярии и продовольственных складов. Он представлял собой квадрат из двухэтажных зданий с большим внутренним двором и воротами на Новую Басманную (сохранился в основе существующего здания Министерства путей сообщения; Новая Басманная, д. 2/1).

Во 2-й половине XVIII в. постепенно уступило земли купцов на Новой Басманной улице оказались у высшей знати. Здесь поселились семьи знатнейших дворянских фамилий. В 1793 г. на Новой Басманной находились дома князей Голицыных, Куракиных, Трубецких, графов Головкиных, именитых дворян Нарышкиных, Головиных, Еропкиных, Лопухиных и других.

С конца XVIII столетия по архивным и библиографическим источникам прослеживается история рассматриваемого владения. Необходимо отметить, что современная территория, на котором расположено исследуемое здание (Новая Басманная, д. 10, стр. 1) составляет лишь часть обширного исторического землевладения, границы которого окончательно сформировались к середине 1910-х гг. (см. План Басманной части 1917 г. в разделе «Фрагменты исторических планов»). Принимая во внимание данный факт, предметом исследования в данном разделе стала территория всего владения целиком, в его исторических границах.

Итак, западная половина исторической территории на рубеже XVIII-XIX вв. входила в состав обширной усадьбы действительного камергера Петра Федоровича Балк-Полева (1777-1849). Он происходил из лифляндского дворянского рода Балков, известного с XVII в., сын действительного камергера Федора Павловича Балк-Полева (1744-1786) и его жены Прасковьи Сергеевны, урожденной Шереметевой (1758-1782). Рано

лишившись родителей, Петр Федорович унаследовал многочисленные владения в Санкт-Петербурге, Москве и Владимирской губернии. В начале службы он был пожалован в прапорщики лейб-гвардии Преображенского полка и вскоре определен ко двору, дослужившись до звания камергера. В 1804 г. удостоен чина тайного советника. В 1815-1817 гг. был посланником при дворе короля Португалии в Рио-де-Жанейро.

К 1793 г. относится упоминание П.Ф. Балк-Полева среди владельцев домов на Новой Басманнойб. Ему принадлежали дворы под № 111 и 112 в приходе церкви святых апостолов Петра и Павла. В дальнейшем они объединились под номером 113.

В начале XIX столетия усадьба занимала территорию размером 6800 кв. саж., простиравшуюся от владений князей Куракиных и Голицыных на западе до дворов А.В. Сухова-Кобылина и Н.Ф. Плещеевой на востоке. В то время тупой переулок (Хомутовский туп.), ведущий от самого Земляного вала, подходил к юго-западной части владения П.Ф. Балк-Полева, занятой садом. Парадный двор находился со стороны Новой Басманной улицы, по красной линии которой стоял каменный главный дом.

Расположенное восточнее владение под № 110 имело значительно меньшие размеры (1482 кв. саж.) и представляло собой сильно вытянутый в глубину квартала участок четырехугольной формы. В 1793 г. оно уже принадлежало секунд-майору Александру Васильевичу Сухову-Кобылину (1748-1815).

Согласно геометрическому плану 1803 г. почти вся его немногочисленная застройка была деревянной: одноэтажный главный дом со стороны улицы, жилой флигель и служебный корпус в глубине двора. Южную часть владения занимал сад.

Восточнее и позади двора А.В. Сухова-Кобылина находилась усадьба под № 109, принадлежавшая в середине 1790-х гг. Григорию Григорьевичу Гогелю (1741-1799), обер-директору Московского Воспитательного дома. Видимо, при нем по красной линии Новой Басманной улицы был выстроен каменный трехэтажный жилой дом – образец архитектуры зрелого классицизма, сохранившийся до настоящего времени (совр. Новая Басманная, д. 12, стр. 2а). В структуру его компактного кубического объема была включена меньшая по площади двухэтажная постройка 3-й четверти XVIII в. Украшением строго организованного уличного фасада стал пилястровый портик с балконом на фигурных кронштейнах, увенчанный треугольным фронтоном. Дом симметрично фланкировали двое ворот с парными колоннами на пилонах.

В 1799 г. владение перешло к действительному статскому советнику Сергею Ивановичу Плещееву (1752-1802), происходившему из старинного дворянского рода. Он был близок к императору Павлу I, состоял при нем на службе с 1781 г. Сделал карьеру морского офицера, дослужился до вице-

адмирала. В 1798 г. С.И. Плещеев оказался в опале и был уволен от службы. Он переехал в Москву и поселился в купленной им усадьбе на Новой Басманной, став почетным опекуном Воспитательного дома.

Благодаря своим архитектурным достоинствам дом С.И. Плещеева вошел в состав Альбомов партикулярных строений города Москвы – замечательного памятника архитектурной графики рубежа XVIII-XIX вв., созданного по инициативе М.Ф. Казакова и включавшего лучшие московские здания эпохи классицизма (см. Копии архивных материалов). Поэтому в литературе здание часто именуется как «дом Плещеева», а авторство необоснованно приписывается М.Ф. Казакову.

В 1802 г. после смерти С.И. Плещеева все его имущество унаследовала вдова Наталья Федотовна (1768-1855), урожденная Веригина. На геометрическом плане 1803 г. зафиксирован участок неправильной формы, вытянутый по оси «север-юг» и сильно зауженный в средней части. По красной линии Новой Басманной улицы располагался главный дом с нежилой каменной пристройкой. Во дворе за ним, вдоль западной границы, стояли деревянный сарай и двухэтажный жилой флигель (низ – каменный, верх – деревянный). К последнему примыкал поперечный каменный корпус служб в один этаж. В глубине участка размещалось несколько деревянных строений и сад.

В 1807 г. участок Н.Ф. Плещеевой под № 109 перешел к княжне Федосье Васильевне Долгоруковой (1747-1825), дочери генерал-фельдмаршала В.М. Долгорукова-Крымского.

Огромным бедствием для исследуемого района стал пожар 1812 г. Владение А.В. Сухова-Кобылина полностью выгорело. От застройки во дворе П.Ф. Балк-Полева остались лишь фундаменты нескольких каменных построек, зафиксированные на планах 1830 г., но так и не восстановленные¹¹. Усадьбе Ф.В. Долгоруковой повезло больше: ее главный дом уцелел, но каменные надворные постройки обгорели.

Во 2-й половине 1820-х гг. владение Долгоруковой перешло к чиновнице 5-го класса Анастасии Дмитриевне Ладыженской, урожденной Извольской. Не позднее 1834 г. к нему был присоединен бывший двор А.В. Сухова-Кобылина № 110.

На генеральном плане 1834 г. показана объединенная территория под старым № 109 и новым № 330. В северо-западной его части располагался парадный двор с трехэтажным главным домом и двумя каменными строениями, поставленными глаголем, с проездой аркой в поперечном корпусе (низ – нежилой, верх – жилой). Присоединенный северо-западный участок был занят садом. На заднем дворе размещались деревянные одноэтажные строения: с отступом от южной границы стоял жилой флигель, у западной – конюшня с сараем, с садом граничила прачечная. Сформировавшиеся к этому времени границы участка и характер его

планировки оставались неизменными вплоть до начала XX в. Усадьба принадлежала А.Д. Ладыженской до 1850-х гг., а затем ненадолго перешла к баронессе Елизавете Ивановне Стелтинг.

Не позднее 1833 г. владельцем разоренного огнем имения П.Ф. Балк-Полева стал коллежский протоколист Осип (Жозеф, Иосиф) Филиппович Дельсаль, сын заместителя синдика церкви Св. Людовика. С 1836 г. оно числилось уже за штабс-капитаншей Софьей Николаевной Дельсаль (1800-1880), женой Петра Осиповича Дельсаль, урожденной Дурново. В то время двор учитывался под № 331.

К 1840 г. из территории усадьбы был выделен участок со стороны Новой Басманной площадью 3808,5 кв. саж. и продан московскому купцу Антону Максимовичу Хомутову. Южная часть владения осталась за С.Н. Дельсаль, позднее принадлежала московскому купцу И.Т. Читаенко и его наследникам, а в начале XX в. – купцам Авдеевым.

В 1845 г. от участка А.М. Хомутова была отмежевана восточная половина, не имевшая капитальной застройки. Она досталась купеческой жене Васильевой. Территория владения площадью 1480 кв. саж. имела форму параллелограмма, вытянутого в глубину квартала, шириной 25 саж. и длиной 58 саж. Его капитальная застройка возникла только в начале 1850-х гг. при новом владельце – Сергее Дмитриевиче Ширяеве (1811-1891). Его отец с 1831 г. состоял в купеческом сословии. Не получив образования, С.Д. Ширяев, по воспоминаниям современников, обладал природным умом и с успехом продолжил дело отца, торговал мануфактурным и бумажным товаром, а в 1854 г. был причислен к московскому купечеству, позднее удостоен званий потомственного почетного гражданина и коммерции-советника. В 1856-1858 гг. служил казначеем Дамского попечительства о бедных в Москве, в 1858-1859 гг. избирался гласным от купеческого сословия в городскую Шестигласную Думу, а в 1859-1861 гг. занимал должность городского головы (см. Историко-мемориальные сведения).

В 1850 г. С.Д. Ширяев получил разрешение от Строительного комитета Городской управы возвести на территории вновь приобретенного владения

№ 331/482 каменный двухэтажный с антресолями главный дом со стороны улицы, во дворе вдоль западной межи – каменный одноэтажный хозяйственный корпус с конюшней и погребами, деревянный сарай, а в саду – две беседки. Как свидетельствует план 1852 г., указанные работы были осуществлены в полном объеме. В главном доме поселился сам владелец.

В последующие десятилетия обустройство двора продолжилось: к южному торцу хозяйственного корпуса пристроен деревянный грунтовой сарай (1858), а к северному – жилой флигель с северной (1863), главный дом расширен пристройкой с южной стороны (1864), в восточной части двора возведены два деревянных амбара с навесом (1867, 1872). Южную половину территории, в глубине участка, по-прежнему занимал сад.

В 1854 г. С.Д. Ширяев приобрел соседнюю усадьбу баронессы Е.И. Стелтинг № 330/481. Однако, тогда участки не были объединены, сохранив свои границы, планировочную структуру и характер использования.

В том же 1854 г. С.Д. Ширяев приступил к ремонту обветшавшей застройки усадьбы. Трехэтажный жилой дом был исправлен починками. Фасад поновлен, но сохранил классицистическую трехчастную структуру с пилястровым портиком. Окна при этом были оформлены одинаковыми рамочными наличниками. Южнее поперечного жилого флигеля с проездной аркой была сооружена деревянная конюшня с сараем, а в саду – беседка. На заднем дворе на месте ветхих построек возведены два деревянных дома с квартирами. Предположительно, владение использовалось в доходных целях, квартиры сдавались внаем.

В 1863 г. с юго-западной стороны к главному дому была пристроена каменная двухэтажная ретирода. Старые каменные строения, стоявшие вдоль границы с садом, разобраны и вместо них сооружен одноэтажный каменный корпус для погребов; над поперечным корпусом с проездной аркой, занятым квартирами, возведен второй этаж, а с южной его стороны – двухэтажная деревянная галерея в каменных столбах. Предположительно, именно тогда в главном доме разместилась Вторая женская гимназия, состоявшая в Ведомстве учреждений Императрицы Марии.

В 1877 г. в здании гимназии были произведены перепланировки, увеличена высота третьего этажа, а окна растесаны. При ремонте главного фасада был демонтирован балкон, со стороны двора – сделана трехэтажная пристройка с лестничной клеткой.

Ряд изменений в планировочной структуре Басманного района произошли в результате прокладки в 1870 г. соединительной ветки между Николаевской и Курско-Нижегородской железными дорогами (ныне – Алексеевская соединительная линия). Железнодорожное полотно пересекло трассы Старой и Новой Басманных, Хомутовского тупика, пролегло непосредственно вдоль западной границы владения С.Д. Ширяева № 331/482. В результате по линии улиц были сооружены Новобасманный и Старобасманный путепроводы, а трасса Хомутовского тупика – усечена. В связи с этим с западной стороны путей был проложен Вознесенский тупик (совр. Басманный туп.), ведущий от Старой Басманной улицы в глубину рассматриваемого квартала.

После смерти С.Д. Ширяева все его имущество унаследовала вдова Александра Григорьевна (†25.12.1899) и их дети: Николай, Дмитрий, Алексей, Григорий, Анастасия, Любовь и Екатерина.

Вплоть до начала XX в. главный дом восточного владения № 330/481 занимала Вторая женская гимназия. В 1905 г. по проекту архитектора И.Г. Кондратенко к его южному ризалиту с лестничной клеткой был пристроен каменный четырехэтажный с полуподвалом корпус. Прямоугольный в плане

объем со скругленными углами был поставлен параллельно главному дому. Согласно проектному чертежу, восточный фасад, обращенный к парадному двору, получил симметричную композицию с прямоугольными окнами в пять осей, простенки между которыми были оформлены лопатками. Венчал фасад фигурный аттик со слуховым окном. На каждом этаже здания были устроены просторные помещения и коридор, ведущий к южному ризалиту с лестницей. В том же году главный дом вместе с новым корпусом был арендован Управлением Московско-Ярославско-Архангельской (Северной) железной дороги для размещения Службы сборов.

В 1908 г. к жилому дому западного участка № 331/482 по проекту архитектора О.О. Шишковского была сделана каменная двухэтажная пристройка для лестницы. В ней находился крытый переход и галерея, ведущие в жилой флигель, тогда же капитально отремонтированный.

В 1912 г. владельцы получили разрешение построить пятиэтажный доходный дом (арх. О.О. Шишковский). Его протяженный прямоугольный в плане объем предполагалось разместить на месте заднего двора и сада участка № 330/481.

Однако данный проект реализован не был.

Обустройство унаследованных владений требовало немалых средств. В связи с этим на протяжении 1900-х гг. Ширяевы неоднократно оформляли ссуды под залог имущества в Московском Городском Кредитном обществе¹⁷. В 1904-1905 гг. им были выданы закладные нидерландским подданным Александром Наполеоновичем Пельтцером, основавшим позднее вместе с сыновьями Торговый дом «Александр Пельтцер». Не справившись с долговым бременем, Ширяевы были вынуждены их продать.

Потенциальными покупателями оказались учредители Басманного товарищества по устройству квартир, подыскивавших подходящее место для строительства большого многоквартирного жилого дома. Владения Ширяевых с неплотной застройкой и садами оказались оптимальным вариантом для кооператива. И к осени 1913 г. между покупателями и продавцами была окончательно достигнута договоренность. На тот момент Товарищества проходило процедуру регистрации в качестве юридического лица. Чтобы успеть приступить к работам в предстоящем строительном сезоне 1914 г., мероприятия по учреждению Товарищества, решению вопроса о погашении задолженности, оформлению проектной и разрешительной документации велись не последовательно, а одновременно. Подтверждением намерений кооператива стал задаток в размере 25.000 руб.

Тогда же гражданский инженер А.Н. Зелигсон разработал проект семиэтажного жилого дома с комфортабельными квартирами. Под строительство была отведена вся территория владения № 482/331 (старая застройка подлежала сносу) и часть сада во дворе № 481/330, ограниченная Новой Басманной с севера и полотном железной дороги с запада. Новое

здание получило сложную форму в плане, состоявшую из четырехугольного каре с внутренним двором и юго-западного Т-образного крыла. Жилой массив разместился вдоль железной дороги, с небольшим отступом от нее, и по красной линии Новой Басманной, сформировав сплошной фронт застройки северо-западного угла квартала. Его южный торец расположился по границе с соседним владением Заварских.

Внешний облик здания получил решение в стиле неоготики. Наиболее насыщенное оформление получили западный и северный фасады, обращенные к улице и железной дороге. Скошенный северо-западный угол имел эффектное щипцовое завершение ступенчатой формы. Левый фланг уличного фасада был выделен угловой башней с дозорной площадкой и зубчатым ограждением, напоминая средневековый замок. Композицию фасадов обогатили многогранные эркеры и балконы с каменными фигурными ограждениями. Романтический образ завершали венчающие щипцы и островерхие пинакли.

Внутреннюю планировку формировали жилые секции, состоящие из двух или трех квартир, расположенных вокруг одной лестничной клетки. На каждом этаже было запроектировано по 14 комфортабельных квартир, в полуподвале – 8. Они состояли из двух параллельных рядов помещений, разделенных коридором. Каждая квартира обслуживалась двумя лестницами (парадной и «черной» для слуг).

Дом предполагалось оснастить по последнему слову техники с водяным отоплением, водопроводом с холодной и горячей водой, вентиляцией, канализацией, электрическими подъемниками (лифтами), первоклассным сантехническим оборудованием и даже центральным пылесосом. В полуподвале помимо жилья были запроектированы технические помещения и кладовые.

11 ноября 1913 г. Ширяевы направили прошение с проектом в Строительное Управление Городской управы. Хронология дальнейших событий выглядит следующим образом: 4 декабря 1913 г. Высочайше утвержден Устав Басманного Товарищества; 9 декабря 1913 г. владения Ширяевых приобретены Торговым домом «Александр Пельтцер» с переводом долга перед Московским кредитным обществом; Определением Городской управы от 13 декабря 1913 г. утвержден проект А.Н. Зелигсона – разрешено «построить вновь каменное семиэтажное жилое строение лит. А с жилыми полуподвалами и частью с нежилыми полуподвалами и подвалами и устроить пограничную каменную стену лит. х-у-з»; 19 января 1914 г. состоялось учредительное собрание Товарищества, на котором были избраны директора Правления (московский мещанин Н.Н. Альшванг, инженер-механик С.Я. Шапиро, московский мещанин А.М. Орлов.), принят ряд важных организационных решений; 1 мая 1914 г. Торговым домом был выплачен долг по ссуде, выданной Московским кредитным обществом,

сняты обременения с исследуемых владений; Распоряжением Городской управы от 10 июня 1914 г. рассматриваемые участки на Новой Басманной были объединены (их общая площадь составила 3855 кв.саж.).

Финальным событием подготовительной стадии стало утверждение купчей Басманного Товарищества на объединенное владение Пельтцеров, состоявшееся 26 июня 1914 г. Кроме того, в октябре того же года кооперативом был куплен расположенный южнее участок размером 846 кв. саж. – часть двора Заварских № 1279/331. В результате окончательно сформировались исторические границы владения, площадь которого составила 4701 кв. саж. (см. план владения 1915 г.).

Основной объем работ по строительству многоквартирного дома был выполнен по рабочим чертежам А.Н. Зелигсона в 1914-1915 гг. Как и предполагалось изначально, вся старая застройка западного участка № 482/331 была снесена. Многоэтажный дом стал архитектурной доминантой и украшением Новой Басманной. Современники отмечали его «спокойный английский стиль».

В доме находилось более 100 комфортабельных квартир с роскошным убранством, в связи с чем в документах того времени они назывались «барскими». В описаниях упоминается «отделка комнат дубом, красным деревом, мрамором, бронзой и лепными работами», а также «полы дубовые, подоконники из белого мрамора, парадные лестницы из итальянского мрамора».

Квартиры принадлежали представителям самых разных сословий и профессий. Среди них было много представителей технической и творческой интеллигенции: например, основатели московской теплотехнической школы профессора В.И. Гриневецкий (3 эт., кв. № 86) и К.В. Кириш (4 эт., кв. № 88), инженер-технолог Ф.О. Лашкевич (5 эт., кв. № 92), инженер-механик С.Я. Шапиро (5 эт., кв. № 9) и др. На 4-м этаже в квартире № 22, в северо-восточной части здания, проживал архитектор А.Н. Зелигсон. Квартира № 59 на 1-м этаже принадлежала княгине А.Е. Горчаковой, квартира № 85 на 3-м этаже – генерал-майору П.М. Захарову (1866-1942), квартиры №№ 3 и 82 на 2-м этаже – спортивному деятелю Р.Ф. Фульда (1873-1944), организатору Сокольнического клуба спорта (1905) и Всероссийского футбольного союза (1912). Три квартиры (№ 80 на 1-м этаже и №№ 76 и 96 на 7-м этаже) владел юрист С.А. Рабинович. В жилых полуподвальных помещениях в годы Первой мировой войны были обустроены лазареты.

В тот же период по заказу Басманного Товарищества было выстроено несколько зданий в восточной части владения (арх. А.Н. Зелигсон).

В 1914-1915 гг. на месте двухэтажного жилого флигеля с проездной аркой поставлено каменное четырехэтажное с полуподвалом строение с одноэтажной пристройкой (Новая Басманная, д. 12, стр. 2). Г-образное в плане своим северным торцом оно примкнуло к четырехэтажному корпусу

1905 года постройки. Его фасады в формах ордерной архитектуры хорошо сочетались со стилистикой застройки восточного двора во главе с памятником эпохи классицизма – домом Плещеева. В полуподвале разместились прачечная и приборы отопления для обслуживания многоквартирного жилого дома, а в помещениях остальных этажей – конторы Службы сборов Северных железных дорог. Для проезда на задний двор была устроена проездная арка.

В 1915-1916 гг. на территории восточного двора, вдоль границы с владением Стахеева был сооружен двухэтажный корпус с гаражами, каретниками и квартирами служащих (Новая Басманная, д. 12, стр. 4). Очевидно, он предназначался для обслуживания конторы Службы сборов. Для нужд жильцов кооперативного дома было возведено аналогичное по функции двух-трехэтажное строение в глубине двора, на границе с садом (Новая Басманная, д. 12, стр. 3). Оно имело более сложное объемно-пространственное решение с лестничными клетками круглой и эллипсоидной формы в плане. Внешне им была придана форма крепостных башен. В отделке фасадов была применена кирпичная кладка с рельефным декором. Благодаря таким приемам утилитарная постройка приобрела выразительный облик в духе средневекового зодчества, перекликавшийся с фасадами семиэтажного дома.

Таким образом, в середине 1910-х гг. Басманным Товариществом был создан целый жилой комплекс с квартирами повышенной комфортности и всей необходимой инфраструктурой.

После 1917 г. с утверждением советской власти частная собственность была национализирована. Комфортабельные квартиры в кооперативном доме превращены в коммуналки. В бывшей квартире № 80 юриста С.А. Рабиновича в 1918-1925 гг. размещалась Центральная публичная библиотека Москвы (ныне – Библиотека имени Н.А. Некрасова). В доме проживали известный историк искусства П.Д. Эттингер (в 1918-1948 гг.), венгерский писатель Мате Залка (в 1921-1925 гг.), поэт-песенник А.И. Фатьянов (в 1935-1948 гг.).

В советский период бывший кооперативный дом числился под № 10 по Новой Басманной. Расположенная восточнее застройка, включая древний дом Плещеева и конторско-хозяйственные строения середины 1910-х гг., учитывались в составе домовладения № 12. Подобная адресная нумерация сохранилась по сей день.

В 1929 г. участок с южной стороны от жилого дома был предоставлен Московским коммунальным хозяйством в долгосрочную аренду Рабочему жилищно-строительному кооперативному товариществу «Объединенное рабочее строительство» (РЖСКТ «Обрабстрой»). К 1931 г. на нем был выстроен восьмиэтажный жилой дом F-образной формы в плане по проекту архитектора В.К. Кильдишева (Басманный туп., 10/12). Он расположился

вдоль железной дороги. Фасады получили решение в формах авангарда. Таким образом, на рубеже 1920-1930-х гг. продолжилась застройка участка крупными корпусами многоквартирных домов с парадными фасадами на железную дорогу.

Во 2-й половине 1930-х гг. многие из жильцов бывшего дома Басманного Товарищества стали жертвами государственного политического террора. По данным правозащитного общества «Мемориал», 27 человек из них были расстреляны.

В 1979-1980 гг. часть жилого дома (корпуса каре с квартирами №№ 1-77) была расселена и передана в аренду Министерства мелиорации и водного хозяйства СССР под размещение центрального аппарата и ведомственных подразделений³⁴. Приспособление под административную функцию осуществлялось по техническому проекту института «Союзгипроводхоз» (главный архитектор проекта – Б.И. Блюм; главный инженер проекта – Б.А. Серманов). В ходе работы со стороны скошенного северо-западного угла здания был устроен новый вход в Министерство. Во всех этажах организована единообразная планировка с кабинетами, расположенными по сторонам центрального коридора, и типовой отделкой современными материалами.

В 1993 г. после ликвидации Министерства мелиорации его помещения были сданы в аренду Арбитражному суду г. Москвы. В связи с этим во 2-й половине 1990-х гг. произведен капитальный ремонт здания (АПМ № 2 Мосжилниипроекта, ГАП – Роднова В.И., ГИП – Орлюк А.Г.). При этом большая многие балконы с фигурными бетонными ограждениями были демонтированы, столярные заполнения окон заменены на современные.

В ходе реставрации трехэтажного дома Плещеева (Новая Басманная, д. 12, стр. 2а), принятого под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия федерального значения, на боковом (восточном) фасаде была восстановлена раннеклассическая архитектура с венчающим триглифным фризом.

В марте 2004 г. в результате пожара выгорел верхний этаж семиэтажного дома, занимаемый Арбитражным судом, и обрушилась крыша. При тушении были повреждены помещения 1-6 этажей. Ремонтно-восстановительные работы проводились по проекту ГУП «Мосжилниипроект» (ГАП – Наумова Е.И., ГИП – Королькова В.И.).

В настоящее время в семиэтажном здании (Новая Басманная, д. 10, стр. 1), признанном выявленным объектом культурного наследия, находятся подразделения Департамента труда и социальной защиты населения города Москвы, Академия Генеральной прокуратуры РФ и другие организации. Помещения в Т-образном крыле также заняты различными учреждениями (медицинский центр, торговые конторы, гостиница и пр.).

На территории домовладения № 12, помимо дома Плещеева конца XVIII в. с пристройкой 1905 г., сохранились строения середины 1910-х гг. (арх. А.Н. Зелигсон): четырехэтажный конторский корпус (стр. 2) и два служебных строения (стр. 3, 4). Здания заняты различными организациями.

Застройка современных домовладений № 10 и 12 по Новой Басманной представляет собой замечательный архитектурный комплекс, созданный известным архитектором А.Н. Зелигсоном по заказу Московского Басманного Товарищества в середине 1910-х гг. с включением усадебной застройки конца XVIII в.

Современное состояние.

Исследуемое кирпичное семиэтажное здание расположено на обширном участке, ограниченном улицей Новой Басманной, Басманным тупиком, железной дорогой и соседними владениями. Оно эффектно оформляет угол квартала, выделяясь среди окружающей застройки своим масштабом, обликом фасадов в стиле неоготики и живописным силуэтом с щипцами и пинаклями.

В соответствии с распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 14.04.2014 г. № 355 строение отнесено к числу выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор А.Н. Зелигсон», предмет охраны определен в составе акта государственной историко-культурной экспертизы от 10.12.2010 г.

В ходе историко-архивных изысканий были выявлены проектные чертежи исследуемого объекта, среди которых план владения, поэтажные планы и разрезы. Особую ценность представляет сохранившийся в составе дела Московского городского кредитного общества комплект рабочих чертежей (уличный фасад, поэтажные планы, разрезы) и описания здания 1913-1916 гг. (ЦГА г. Москвы. Ф. 117. Московское городское кредитное общество). Внешний облик здания до изменений, произошедших в конце XX столетия, запечатлен на фотографиях 1920-1970-х гг. из коллекции аудиовизуальных документов ЦГА г. Москвы, а также из различных Интернет-ресурсов.

Таким образом, собранные материалы позволяют проследить строительную историю здания с момента его проектирования до настоящего времени. Они содержат необходимые для разработки научно-проектной документации сведения о проекте, его авторе, заказчиках и воплощении, а также дальнейших ремонтах и перестройках.

Исследуемое здание было спроектировано в 1913-1914 гг. гражданским инженером Адольфом Норбертовичем Зелигсоном (1867-1919).

Внешний облик здания был решен в формах неоготики. Автор проекта создал чрезвычайно яркий собирательный образ, навеянный средневековым зодчеством. Современники узнавали в нем «спокойный английский стиль».

Главные (западный и северный) фасады, обращенные к улице и железной дороге, получили наиболее насыщенное оформление. Северо-западный скошенный угол был выделен щипцовым завершением ступенчатой формы. На чертеже плоскость щипца уподоблена фахверковой конструкции с балочным каркасом (не реализовано). Левый фланг уличного фасада акцентировала угловая башня с дозорной площадкой и зубчатым ограждением, напоминая английский замок. Композиция огромных фасадных плоскостей, организованных сеткой прямоугольных проемов, была хорошо уравновешенна и сбалансирована. А.Н. Зелигсон использовал принцип контрастного сочетания фактур, материалов и форм. Рустованная штукатурка соседствовала с открытой кирпичной кладкой поверхностей ниш и декором из бетона. Ярусная композиция, подчеркнутая междуэтажными членениями и особым характером рустовки, сочеталась с вертикалями эркеров и нишами, объединявшими проемы 1-2 и 3-5 этажей. Особую выразительность фасадам сообщали фигурные ограждения балконов, лепные детали с орнаментальными и геральдическими мотивами, а также столярные заполнения окон с мелкой расстекловкой верхних фрамуг. Завершали романтический образ венчающие щипцы и островерхие пинакли.

Внутреннюю планировку формировали жилые секции из двух или трех квартир, расположенных вокруг лестничной клетки. На каждом этаже было запроектировано по 14 комфортабельных квартир, а в полуподвале – 8. Квартиры состояли из двух параллельных рядов помещений, разделенных коридором. Парадные комнаты соединялись между собой проемами, образуя анфиладу вдоль внешнего контура здания. Эти залы с высокими потолками отличались разнообразием планировочных решений: некоторые из них имели круглую и овальную форму (в угловых частях здания), пространство других обогащали граненные эркеры. Хозяйственные и жилые помещения выходили окнами во двор. Такая система расположения парадных и интимных помещений восходила к традициям русской усадьбы и была характерна для богатых доходных домов 2-й половины XIX – начала XX вв. Каждую квартиру обслуживали две лестницы (парадная и «черная» для прислуги). В полуподвале помимо жилья были предусмотрены технические помещения и кладовые.

Дом предполагалось оснастить по последнему слову техники – устроить водяное отопление, водопровод с холодной и горячей водой, вентиляцию и канализацию, установить электрические подъемники (лифты), первоклассное сантехническое оборудование и даже центральный пылесос.

Основной объем строительных работ был осуществлен в 1914-1915 гг. В документах 1916 г. отмечалось, что здание «постройкою закончено».

Новый семиэтажный жилой дом стал архитектурной доминантой и украшением всего района.

Ценные сведения об исследуемом здании содержатся в архивном деле Московского кредитного общества за 1916 г.: «Перекрытия всех этажей железобетонные по железным балкам, изолированные железобетонной массой. Снаружи здание частью облицовано силикатным кирпичом, частью оштукатурено мраморной крошкой. Внутри все оштукатурено. Потолки парадных комнат и лестничных клеток с лепными украшениями. Отделка некоторых квартир отличается особенной роскошью. Лестницы черные бетонные, парадные – итальянского мрамора. Перила кованые хорошей работы. Подъемники пассажирские и грузовые с металлическими ограждениями и электрической тягой. Перегородки частью бетонные, частью деревянные, оштукатуренные с новой противопожарной изоляцией. Полы асфальтовые, досчатые, бетонные, покрытые линолеумом, и дубового паркета. Рамы и двери хорошей столярной работы; подоконники белого мрамора. Окна на лестницах в металлических рамах. Тамбуры дубовые. Отопление водяное, с устройством вентиляции и особого нагревателя для подачи горячей воды в квартиры всего владения. Плиты газовые и изразчатые. Клозеты канализационные. Балконы на кронштейнах с бетонными сводами и метлахскими полами. Занято барскими квартирами, в подвале – котельной, прачечной и сараями».

Главные фасады, обращенные к улице и железной дороге, получили решение в стиле неоготики. Их стены были оштукатурены раствором с мраморной крошкой (терразит), частично облицованы керамическим кирпичом красно-коричневого цвета. Первоначальное колористическое решение, впоследствии не раз менявшееся при ремонтах, требует уточнения по результатам натурных исследований. Многочисленные лепные и скульптурные детали были выполнены из бетона. Со стороны улицы находилось два парадных входа, столько же – на западном фасаде. Их украшением являлись дубовые двери с бронзовыми ручками в виде драконов (утрачены). Одна из ручек сохранилась в коллекции Музей архитектуры³¹. Столярные заполнения оконные проемов имели единообразное решение с мелкой расстекловкой верхних фрамуг.

Облик дворовых фасадов значительно отличался от уличных. Изошренность декоративного языка здесь уступили место рационализму и ясной простоте архитектурных форм. В целях экономической целесообразности стены были облицованы силикатным кирпичом без штукатурного покрытия (ныне существующее штукатурное покрытие дворовых фасадов Т-образного крыла, предположительно, относится к советскому периоду). На их фоне выделялись прямоугольные окна разных размеров. Пластику фасадов обогатили многогранные эркеры и балконы с металлическими ограждениями. Особенно монументально смотрелись

башнеобразные угловые объемы. Среди немногочисленных декоративных деталей – междуэтажные карнизы и колонки в оформлении окон 6-го этажа. Во внутреннем дворе внимание на себя обращали окна лестничных клеток, форма которых повторяла направление маршей.

Таким образом, в середине 1910-х гг. на Новой Басманной улице Басманным Товариществом был создан целый жилой комплекс с квартирами повышенной комфортности и всей необходимой инфраструктурой.

В 1979 г. в соответствии с решением Исполкома Моссовета помещения квартир №№ 1-77 (каре площадью 18889 кв. м), признанные непригодными для дальнейшего проживания граждан (комнаты затемнены, железная дорога в непосредственной близости), были переданы в аренду Министерства мелиорации и водного хозяйства СССР под размещение центрального аппарата и ведомственных подразделений. В связи с этим по разрешению Госплана СССР № ВИ-2193/4-960 от 28 ноября 1980 г. авторским коллективом института «Союзгипроводхоз» был разработан технический проект (главный архитектор проекта – Б.И. Блюм; главный инженер проекта – Б.А. Серманов). Производство работ осуществлено в 1983 г.

В соответствии с проектом было произведено частичное усиление кирпичных стен и металлических балок перекрытий, установлены дополнительные лифты, лестницы и перегородки, увеличена высота стен на чердаке и поднята кровля с заменой стропильной системы и покрытия.

Характер отделки главных фасадов был сохранен с восстановлением утраченной штукатурки, лепнины и рисунка оконных переплетов. На фасадах внутреннего двора произведен демонтаж балконов и закладка некоторых проемов, стены оштукатурены. Со стороны северо-западного скошенного угла устроен главный вход Министерства с широким открытым крыльцом, лестницей и облицовкой фасада полированным темно-серым гранитом; в южном корпусе каре – пробита проездная арка (противопожарный проезд) во внутренний двор с открытой стоянкой служебных автомобилей.

На 1-м этаже здания разместилась вестибюльная группа, служебные кабинеты и мастерские хозяйственного управления, столовая на 80 мест с подсобными помещениями, лабораторные помещения ведомственной поликлиники, помещения ЭВМ; на 2-м этаже – лечебные кабинеты поликлиники, кабинеты общественных организаций, узел связи; на 3-7-м этажах – служебные кабинеты, а также часть лечебных кабинетов поликлиники (3-й этаж) и зал лечебной физкультуры (7-й этаж). В цокольном этаже обустроены гардероб, техническая библиотека, подсобные помещения столовой, типография, архив и технические службы.

Внутренняя планировка была организована по коридорному принципу – с кабинетами, расположенными по сторонам центрального коридора. Среди помещений с типовой отделкой выделялись вестибюль при главном входе и расположенные на 4-м этаже зал коллегий с фойе и кабинет министра с

комнатой приемов (см. Копии архивных материалов). В соответствии с проектом в вестибюле предполагалось пол выложить из гранитных плит черного и серого цвета, а стены украсить панно; в зале коллегий и фойе стены облицевать панелями по особому рисунку; в комнате приемов стены оформить филёнками и установить исторический камин, находившийся в квартире № 61 (секция №5).

В 1993 г. после ликвидации Министерства мелиорации его помещения были сданы в аренду Арбитражному суду г. Москвы. В связи с этим в 1995-1997 гг. Архитектурно-проектной мастерской № 2 Мосжилниипроекта был разработан рабочий проект капитального ремонта (ГАП – Роднова В.И., ГИП – Орлюк А.Г.). Он предусматривал частичную перепланировку помещений с разборкой и установкой межкомнатных перегородок, закладкой дверных проемов в кирпичных капитальных стенах для увеличения количества помещений. В подвале предполагалось провести косметический ремонт, на 1-6 этажах – высококачественный ремонт с заменой существующих дверных блоков на типовые, офанерованные шпоном ценных пород дерева, ветхих оконных створок с сохранением существующих коробок, истертого и разрушенного паркета на линолеум, подвесных потолков на потолки типа «Армстронг». На чердаке планировалось выполнить ремонт ходового настила и слуховых окон, устроить переходные мостики, произвести частичную замену кровельного покрытия; цоколь здания – облицевать естественным камнем, по фасадам произвести ремонт штукатурного слоя и покраску (бежевый цвет с терракотовыми вставками).

В ходе проведенных в конце 1990-х гг. работ большая часть балконов с фигурными бетонными ограждениями была демонтирована, а оригинальные столярные заполнения проемов заменены на современные, что безусловно обеднило исторический облик фасадов.

В марте 2004 г. в результате пожара выгорел верхний этаж, занимаемый Арбитражным судом, и обрушилась крыша. При тушении были повреждены помещения 1-6 этажей. Ремонтно-восстановительные работы проводились по проекту ГУП «Мосжилниипроект» (ГАП – Наумова Е.И., ГИП – Королькова В.И.). Фасады были просушены, штукатурка отремонтирована с последующей покраской, произведена разборка обгоревшей конструкции деревянной кровли и поврежденных металлических балок чердачного перекрытия, устроено перекрытие из монолитной железобетонной плиты, кровля из оцинкованной стали, металлическое ограждение кровли, в уровне 6-7-го этажей установлены поливинилхлоридные оконные блоки с тройным остеклением на дворовых и уличных фасадах. В помещениях произведен ремонт с установкой межкомнатных перегородок, полов из линолеума и керамической плитки, покраской стен водэмульсионной краской и облицовкой керамической плиткой, устройством потолков типа «Армстронг».

В 2010-х гг. помещения Арбитражного суда были переданы Департаменту социальной защиты населения города Москвы на праве оперативного управления. Помимо того, в здании располагались Академия Генеральной прокуратуры РФ и иные организации. Помещения в юго-западном крыле также были заняты различными учреждениями (медицинский центр, гостиница и пр.).

К настоящему времени в ходе многочисленных локальных ремонтов фасады здания были неоднократно перекрашены без учета исторического колористического решения, произведена замена столярных заполнений проемов на современные (оригинальная столярка окон сохранилась в части Т-образного крыла). Восточный парадный вход с улицы был заложен за ненадобностью, а кирпичная труба котельной, располагавшаяся в юго-восточной части каре, разобрана.

Фасады сохранили общий вид и архитектурно-художественное оформление начала XX века, стилизованные под готику. Вертикальная направленность композиции фасадов подчеркнута многогранными эркерами в уровне второго-шестого этажей и треугольными фронтонами, завершающими эркерные оси. Круглая башня на углу дома, увенчанная шлемовидной крышей со шпилем. Небольшая пристройка украшена большим стрельчатым окном-витриной. Центральная ось подчеркнута открытыми балконами с резными каменными ограждениями. Горизонтальные членения фасаду придают междуэтажные карнизы – тянутый между вторым и третьим этажами, профилированный на кронштейнах между шестым и седьмым этажами.

Архитектонику фасада подчеркивает ленточный руст в уровне первого-второго этажей, и более скромный декор в этой части фасадной плоскости.

Дворовые фасады, почти лишенные декора, но имеющие сложную форму очень выразительны.

Системы инженерно-технического обеспечения. Объект подключен ко всем инженерным коммуникациям. Системы находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Ранее производилась частичная замена систем. Согласно ВСН53-86 (р) физический износ систем составляет более 40%.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002, № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15

- июля 2009 г., № 569 (в ред. постановлений Правительства Российской Федерации от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569).
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2015)
 4. Решение президиума Московского городского совета народных депутатов от 30 июля 1992 г. № 84 "О памятниках истории и культуры г. Москвы" (в ред. распоряжения правительства Москвы от 06.10.2006 № 2002-рп)
 5. Постановление Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881 (ред. от 20.04.2012) "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)" (вместе с "Режимами содержания зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)")
 6. Постановление Правительства Москвы от 22 июня 2010 г. N 523-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца"
 7. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 18 июля 2011 г. № 185 "Об утверждении Общих правил оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, организация проведения которой находится в компетенции Департамента культурного наследия города Москвы"
 8. Информационное письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП.
 9. ГОСТ Р 55528-13 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры".
 10. СРП-2007 (5-я редакция) «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
 11. Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
 12. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
 13. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
 14. Постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований

федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;
- СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76»;
- СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;
- СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;
- СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»;
- СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», с изменением №1;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».
- ППР-2012 Постановление правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме».
- При проведении работ по приспособлению для современного использования учтены также требования:

- Закона города Москвы от 14 июля 2000 г. № 26 "Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры".

V. Проектные предложения.

Проектом предусмотрена замена внутренних инженерных систем здания:

- замена системы противодымной вентиляции;
- замена систем пожарной автоматизации;
- замена насосной станции пожаротушения
- замена магистральных трубопроводов и стояков внутреннего противопожарного водопровода
- замена пожарных кранов
- замена задвижки на обводной линии водомерного узла
- установка пожарных шкафов с отсеком для огнетушителя;
- замена системы электроснабжения;
- устройство системы обогрева кровли.

Демонтажные работы.

Проектом предусмотрены следующие демонтажные работы:

- демонтаж системы электроснабжения;
- демонтаж системы водоснабжения;
- демонтаж систем противодымной вентиляции.
- демонтаж системы кондиционирования.

Все демонтажные работы вести по захваткам. Количество захваток уточнить при разработке ППР.

1 - Внутренний противопожарный водопровод:

- Замена насосной станции пожаротушения,
- Замена магистральных трубопроводов и стояков внутреннего противопожарного водопровода,
- Замена пожарных кранов,
- Замена задвижки на обводной линии водомерного узла,
- Установка пожарных шкафов с отсеком для огнетушителя.

При выполнении работ по внутреннему противопожарному водопроводу системы заменяются на аналогичные, с сохранением места расположения оборудования и элементов, без нарушения предмета охраны и внутреннего убранства.

2 - Противодымная вентиляция здания:

Здание имеет 8 систем дымоудаления (ДУ1-ДУ8) из коридоров здания.

Данным проектом предусматривается:

- очистка и восстановление вертикальных каналов систем дымоудаления выполненных в строительном исполнении;
- восстановление венткамер для оборудования систем противодымной вентиляции;

- замена нормально закрытых поэтажных дымовых клапанов. Дымоприемные устройства размещаются на шахтах под потолком коридора, на том же уровне.;

- замена вентиляторов систем дымоудаления;

- замена систем автоматизации и управления систем дымоудаления (работы и материалы предусматриваются в разделах ЭОМ, СС);

- замена воздухопроводов систем противодымной вентиляции от вертикального канала для клапанов (в ряде случаев), от вертикальных каналов до вентиляторов, от вентиляторов до точки выброса. Выбросные устройства (шахты, выходы на кровлю) используются существующие.

При выполнении работ по системе дымоудаления все элементы существующих систем дымоудаления заменяются на аналогичные, с сохранением места расположения оборудования и элементов, без нарушения предмета охраны и внутреннего убранства.

3 - Замена существующих систем кондиционирования административного здания, замена сплит-систем кондиционирования отдельных кабинетов фреоновыми мультисистемами, что позволит снизить количество наружных блоков, и разместить наружные блоки системным образом на внутренних (дворовых) фасадах здания без нарушения предмета охраны и изменения внешнего облика здания. Наружные блоки кондиционирования, размещенные на дворовом фасаде, закрываются декоративными экранами, которые окрашиваются в цвет фасада. Наружные блоки кондиционеров крепятся на фасад по строгим геометрическим линиям и декорируются защитными декоративными экранами.

Проектом предусматриваются системы кондиционирования в отдельных помещениях согласно Задания Заказчика. Для кондиционирования административных помещений кабинетов предусматривается устройство фреоновых мультисистем. Отвод конденсата от внутренних блоков мультисистем осуществляется в существующие стояки хозяйственно-бытовой канализации.

4 - Автоматизация внутреннего противопожарного водопровода и противодымной вентиляции.

Системы электроснабжения внутренней инженерной системы дымоудаления и противопожарного водопровода.

Проектом предусматривается замена сетей электроснабжения систем дымоудаления, противопожарного водопровода и устройство системы обогрева кровли.

Источниками электроснабжения проектируемого здания является РУ 0.4 кВ ТП 18385. РП №14515.

Электроснабжение потребителей зданий осуществляется от 2 сущ. вводно-распределительных устройства 0,4 кВ, расположенных в двух электрощитовых здания.

Для потребителей системы противопожарной защиты (СПЗ) используется сущ. установка отдельной панели противопожарных устройств (ПЭСПЗ), которая запитывается от вводных панелей ВРУ с устройством АВР.

Сети электроснабжения кондиционирования.

Проектом предусматривается замена сетей электроснабжения систем кондиционирования воздуха.

Источниками электроснабжения здания является РУ 0.4 кВ ТП 18385. РП №14515. Электроснабжение потребителей осуществляется от вводно-распределительных устройства 0,4 кВ расположенных в двух электрощитовых здания (ВРУ №1; ВРУ №2).

Система водоснабжения внутренних противопожарный водопровод.

Источником водоснабжения задания являются существующие наружные сети водоснабжения. Давление в наружной сети принято согласно данным АО «Мосводоканал» принято не менее 29 м. В задании предусмотрена раздельная система хозяйственно-питьевого водоснабжения и внутреннего противопожарного водопровода.

На обводной линии водомерного узла предусматривается замена задвижки с ручным приводом на электрифицированную. Магистральные трубопроводы и стояки противопожарного водопровода монтируются из огнестойких пластиковых труб SLT BLOCKFIRE PP-R SDR11 по ТУ 22.21.29-012-17207509-2017 (изм.1).

Соединение трубопроводом выполняется методом диффузионной сварки, соединения запорной арматуры на фланцевых соединениях.

Трубопроводы для подключения пожарной техники и подключения насосной станции к существующему трубопроводу водоснабжения выполняются из стальных не оцинкованных труб по ГОСТ 10704-91 соединения запорной арматуры на фланцевых соединениях.

Внутренняя инженерная система дымоудаления.

Проектом предусматривается замена систем противодымной вентиляции здания. Здание имеет 8 систем дымоудаления (ДУ1-ДУ8) из коридоров здания.

Данным проектом предусматривается:

- очистка и восстановление вертикальных каналов систем дымоудаления выполненных в строительном исполнении;
- восстановление существующих венткамер систем противодымной вентиляции;
- замена нормально закрытых поэтажных дымовых клапанов. Дымоприемные устройства размещаются на шахтах под потолком коридора, на том же уровне.;

- замена вентиляторов систем дымоудаления;
- замена систем автоматизации и управления систем дымоудаления (работы и материалы предусматриваются в разделах ЭОМ, СС);
- замена воздухопроводов систем противодымной вентиляции от вертикального канала для клапанов (в ряде случаев), от вертикальных каналов до вентиляторов, от вентиляторов до точки выброса. Выбросные устройства (шахты, выходы на кровлю) используются существующие.

При выполнении работ по системе дымоудаления все элементы существующих систем дымоудаления заменяются на аналогичные, с сохранением места расположения оборудования и элементов.

Все воздухопроводы систем дымоудаления выполняются из тонколистовой стали толщиной 1мм, с огнезащитным покрытием с пределами огнестойкости не менее EI60.

Система кондиционирования.

Проектом предусматривается замена существующих систем кондиционирования административного здания.

Существующие системы кондиционирования здания выполнены при помощи фреоновых сплит-систем, наружные блоки которых расположены хаотично на внутренних и лицевых фасадах здания. Проектом предусматривается замена сплит-систем кондиционирования кабинетов фреоновыми мультисистемами, что позволит снизить количество наружных блоков, и позволит демонтировать блоки с лицевых фасадов и разместить наружные блоки системным образом на внутренних (дворовых) фасадах здания, сохранив тем самым внешний облик здания.

Проектом предусматриваются системы кондиционирования в помещениях согласно Задания Заказчика. В задании указано количество и перечень помещений, в которых необходимо предусмотреть системы кондиционирования, а также площадь помещений, количество рабочих мест, количество посетителей, количество техники. Согласно Задания проектом проведен расчет теплопритоков по помещениям, на основании которого выполнен подбор систем кондиционирования.

Для кондиционирования административных помещений кабинетов предусматривается устройство фреоновых мультисистем на основе компактных систем серии PUMY SP ф. Mitsubishi Electric.

Наружные блоки компактных размеров холодопроизводительностью 12,5-15 кВт устанавливаются снаружи здания на внутренних фасадах. Внутренние блоки в составе такой системы работают полностью независимо (кроме одновременной работы в режимах охлаждения и нагрева).

Автоматизации противопожарных систем.

Проектом системы пожарной автоматики (СПА) предусмотрена автоматизация внутреннего противопожарного водопровода и противодымной вентиляции.

Для построения системы применены приборы производства ООО "КБ Пожарной Автоматики", предназначенных для сбора, обработки, передачи, отображения и регистрации извещений о состоянии шлейфов пожарной сигнализации, управления пожарной автоматикой, инженерными системами объекта.

VI. Обоснования выводов экспертизы

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации «Проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор А.Н.Зелигсон", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 10, стр. 1» экспертная комиссия установила следующее.

1. Проектная документация выполнена организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, на основании Задания, аттестованными специалистами, что соответствует требованиям ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Состав, содержание и оформление разделов проектной документации соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и Постановлению Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3. Проектные предложения по приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия (замена и оборудование современными инженерными системами, демонтаж кондиционеров с главных фасадов, размещение блоков кондиционеров на дворовых фасадах с устройством декоративных экранов) разработаны на основании данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований и направлены на его дальнейшее сохранение.

4. Представленная на экспертизу научно-проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия, направленных на решение задач по его сохранению.

5. Проектные решения не изменяют облик выявленного объекта культурного наследия, его сохранившиеся объемно-планировочные и конструктивные решения и планировочную структуру, интерьер выявленного объекта культурного наследия, а также обеспечивают поддержание выявленного объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии, без ухудшения его физического состояния.

Элементы приспособления для современного использования касаются обеспечения инженерно-технического оснащения объекта.

Мероприятия, предусмотренные решениями проекта «Проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор А.Н.Зелигсон", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 10, стр. 1», разработанного ООО «МВ-Проект», считаем допустимыми.

Представленная документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечивает функционирование объекта, его сохранение, включает все необходимые работы по дальнейшему использованию, не меняет объемно-пространственные характеристики, облик и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

VIII. Выводы экспертизы

Экспертная комиссия считает, что проектная документация «Проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор А.Н.Зелигсон", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 10, стр. 1», разработанная ООО «МВ-Проект» зарегистрированным по адресу: 127521, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНА РОЦА, ПРОЕЗД 17-Й МАРЬИНОЙ РОЦИ, Д. 4, К. 1, ПОМЕЩ. 22/17, лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02460 от 25 апреля 2015 г., может быть использована для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и **рекомендуется к согласованию.**

Мы, Скрынникова Елена Владимировна, Яныкин Алексей Викторович, Демкин Игорь Анатольевич несём, ответственность за достоверность и

обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приложение: Протокол 1, Протокол 2, 2 л.

Председатель Экспертной комиссии:

Скрынникова Е.В.

Ответственный секретарь:

Яныкин А.В.

Член экспертной комиссии:

Демкин И.А.

.

ПРИЛОЖЕНИЕ:



Вид Новой Басманной в сторону исследуемого здания с запада. Фото 1934-1935 гг.



Вид угловой башни исследуемого здания с северо-востока. Фото Л.Н. Пуцина, 1986 г.



Вид исследуемого здания от с северо-запада. Фото сер. XX в.

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению
выявленного объекта культурного наследия**

**«Проведение работ по приспособлению для современного использования
выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом
Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор
А.Н.Зелигсон.", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая
Басманная, дом 10, стр. 1»**

г. Москва

10 марта 2024 г.

Присутствовали:

Скрынникова Елена Владимировна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 37 лет. Генеральный директор ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1809 от 09.11.2021 г.

Яныкин Алексей Викторович – образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер Отдела разработки конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 976 от 14.06.2022 г.

Демкин Игорь Анатольевич - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 28 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Сотрудник Российского государственного геологоразведочного университета (МГРИ) им. Серго Орджоникидзе. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 679 от 22.03.2023 г.

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., Яныкин А.В., Демкин И.А.

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 – Яныкина А.В.

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

Скрынникова Е.В. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Московского Басманного товарищества, 1915г., архитектор А.Н.Зелигсон.", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 10, стр. 1» разработанная ООО «МВ-Проект», зарегистрированным по адресу : 127521, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНА РОЩА, ПРОЕЗД 17-Й МАРЬИНОЙ РОЩИ, Д. 4, К. 1, ПОМЕЩ. 22/17. Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02460 от 25 апреля 2015

в следующем составе:

Раздел 1. «Пояснительная записка»		
1.1	258577-ПЗ.СП	Пояснительная записка. Состав проекта.

1.2	258577-ПЗ.ИРД	Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация.
Раздел 1. «Пояснительная записка»		
3	258577-АР	Архитектурные решения. Приспособление
Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»		
	Подраздел «Система электроснабжения»	
5.1.1	258577-ИОС5.1.1	Сети электроснабжения дымоудаления, противопожарного водопровода, обогрев кровли.
5.1.2	258577-ИОС5.1.2	Сети электроснабжения кондиционирования.
	Подраздел «Система водоснабжения»	
5.2.1	258577-ИОС5.2.1	Система водоснабжения. Внутренний противопожарный водопровод
	Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.4.1	258577-ИОС5.4.1	Внутренняя инженерная система дымоудаления.
5.4.2	258577-ИОС5.4.2	Система кондиционирование воздуха.
	Подраздел «Сети связи»	
5.5.1	258577-ИОС5.5.1	Автоматизация противопожарных систем
Раздел 7. «Проект организации строительства»		
7	258577-ПОС	Проект организации строительства.
Раздел 12. «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства»		
12.1	258577-СМ1	Сметная на строительство объектов капитального строительства
12.2	258577-СМ2	Сметная на строительство объектов капитального строительства. Прайс-листы. Коммерческие предложения
12.3	258577-СМ2	Ведомости объемов работ

Раздел 13. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации»		
13.1	258577-ПР	Предварительные исследования. Фотофиксация существующего состояния.
13.2	258577-ТЗИ.1	Техническое заключение о состоянии внутренних инженерных систем.
13.3	258577-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
13.4	258577-ОЧ	Архитектурно-археологические обмеры

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 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

▪ Экспертная комиссия 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 представленных материалов, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

Демкин И.А. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, проверяет охранный статус объекта культурного наследия.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

10 марта 2024 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Скрынникова Е.В.

Яныкин А.В.

Демкин И.А.

31 марта 2024 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Скрынникова Е.В.

Яныкин А.В.

Демкин И.А.

31 марта 2024 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Скрынникова Е.В.

Яныкин А.В.

Демкин И.А.

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:

Яныкин А.В.

Член экспертной комиссии:

Демкин И.А.

.

ПРОТОКОЛ № 2

**заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Проведение работ по приспособлению для современного использования
выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом
Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор
А.Н.Зелигсон.", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая
Басманная, дом 10, стр. 1»**

г. Москва

31 марта 2024 г.

Присутствовали:

Скрынникова Елена Владимировна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 37 лет. Генеральный директор ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1809 от 09.11.2021 г.

Яныкин Алексей Викторович – образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 14 лет. ФГУП ЦНРПМ, ведущий инженер Отдела разработки конструкторских решений. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 976 от 14.06.2022 г.

Демкин Игорь Анатольевич - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 28 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Сотрудник Российского государственного геологоразведочного университета (МГРИ) им. Серго Орджоникидзе. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 679 от 22.03.2023 г.

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом

Московского Басманного товарищества, 1915 г., архитектор А.Н.Зелигсон.", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 10, стр. 1», разработанная ООО «МВ-Проект», зарегистрированным по адресу: 127521, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНА РОЩА, ПРОЕЗД 17-Й МАРЬИНОЙ РОЩИ, Д. 4, К. 1, ПОМЕЩ. 22/17. Лицензия на деятельность по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02460 от 25 апреля 2015 г.

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Скрынникова Е.В., Яныкин А.В., Демкин И.А.).

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

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Скрынникова Е.В., Яныкин А.В., Демкин И.А.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

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

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

Скрынникова Е.В.

Ответственный секретарь:

Яныкин А.В.

Член экспертной комиссии:

Демкин И.А.