

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**научно-проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)»**  
**по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2**  
**(корректировка)**

20 января 2025 г.

г. Москва

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 01 сентября 2023 г.) и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

**Дата начала проведения экспертизы:**

23 декабря 2024 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:**

20 января 2025 г.

**Место проведения экспертизы:**

г. Москва

**Сведения об экспертах:**

|                          |                                                                                                                                                      |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество:  | <b>Андреева Татьяна Евгеньевна</b>                                                                                                                   |
| Образование:             | высшее                                                                                                                                               |
| Специальность:           | архитектор                                                                                                                                           |
| Ученая степень (звание): | -                                                                                                                                                    |
| Стаж работы:             | 34 года                                                                                                                                              |
| Место работы, должность: | ООО «СРК «Практика» главный архитектор проекта                                                                                                       |
| Фамилия, имя, отчество:  | <b>Троскина Наталья Дмитриевна</b>                                                                                                                   |
| Образование:             | высшее                                                                                                                                               |
| Специальность:           | искусствовед                                                                                                                                         |
| Ученая степень (звание): | член НМС Минкультуры России, член НМС Департамента культурного наследия г. Москвы, член НМС Министерства культуры Московской области, член НК ИКОМОС |
| Стаж работы:             | 46 лет                                                                                                                                               |
| Место работы, должность: | не работает                                                                                                                                          |

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество:  | <b>Смирнова Ирина Михайловна</b> |
| Образование:             | высшее                           |
| Специальность:           | архитектор                       |
| Ученая степень (звание): | -                                |
| Стаж работы:             | более 40 лет                     |
| Место работы и должность | не работает                      |

#### **Сведения о заказчике:**

|                    |                                                                              |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Заказчик:          | Общество с ограниченной ответственностью<br>«СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ»         |
| Юридический адрес: | 129344, г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 1,<br>к.3, пом. VIII, комната 7 |
| ОГРН:              | 1177746058423                                                                |
| ИНН:               | 7716845650                                                                   |

#### **Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 01 сентября 2023 г.) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Эксперты Смирнова И.М., Троскина Н.Д., Андреева Т.Е. не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным и лицами, работниками); 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 экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц. Заказчик не имеет соответствующих обязательств перед экспертами.

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

### **Цель экспертизы:**

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г.

## **I. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. (Лицензия № МКРФ 04153 от 4 апреля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), **в составе:**

### **Раздел 1. Предварительные работы**

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр НМ15/2\_ИРД.

Подраздел 2. Предварительные исследования. Шифр НМ15/2\_ПР.

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

Подраздел 1. Пояснительная записка. Шифр НМ15/2-П\_ПЗ.

Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр НМ15/2-П\_АР.

Подраздел 3. Конструктивные решения. Шифр НМ15/2-П\_КР.

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения:

Книга 1. Система электроснабжения. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- ЭОМ.

Книга 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр НМ15/2-П\_ИОС-ВК.

Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- ОВиК.

Книга 4. Сети связи. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- СС.

Подраздел 5. Проект организации реставрации. Проект организации строительства. Шифр НМ15-П\_ПОР.

Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Расчет пожарного риска. Шифр НМ15- П\_МОПБ/РПР.

В соответствии с требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», представлены следующие документы:

- Копия Договора подряда № НМ15-0517-06 от 22 мая 2017 г. на выполнение изыскательских, научно-исследовательских и проектных работ, заключенного между ООО «АКАДЕМИЯ» (Заказчик) и ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» (Исполнитель);

- Копия Технического задания (Приложение № 1.1. к Договору № НМ15-0517-06 от 22 мая 2017 г.) на комплексное инженерно-техническое обследование строительных конструкций и инженерные исследования по комплексу зданий и сооружений выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15; г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15, стр. 2,3,4,5,6;

- Копия Технического задания (Приложение № 1.2. к Договору № НМ15-0517-06 от 22 мая 2017 г.) на разработку научно-проектной документации для реставрации и приспособления комплекса зданий и сооружений на территории выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15; г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15, стр. 2,3,4,5,6;

- Копия Дополнительного соглашения №3 от 02 сентября 2024 г. к Договору № НМ15-0517-06 на выполнение изыскательских, научно-исследовательских и проектных работ от 22 мая 2017 г.;

- Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 05 июня 2017 г.

№ ДКН-1624634-2017, утвержденного заместителем руководителя Департамента культурного наследия города Москвы Л.В. Кондрашевым;

- Копия Разрешения 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 03 июля 2017 г. № ДКН-2120307-2017, выданного ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на выявленном объекте культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» - (Здание депо), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15, стр. 2;

- Копия Согласования проектной документации 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-16.09.1269/7-2 от 01.12.2017 г., разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2017 г. на выявленный объект культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» по адресу: ул. Нижняя Масловка, д.15; стр. 2,3,4,5,6;

- Копия Выписки из протокола заседания секции №2 «Государственный учет объектов культурного наследия города Москвы «Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы» №32 от 22 июня 2022 г. по уточнению предмета охраны выявленных объектов культурного наследия (предмет охраны одобрен решением Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы от 14 марта 2018 г. № 62) по адресу: г. Москва, ул. Нижняя масловка, д.15, стр.2,3,4,5,6;

- Копия Согласования проектной документации 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 31.10.2022 № ДКН-056601-000438/22, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2022 г. на выявленный объект культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» по адресу: ул. Нижняя Масловка, д.15; стр. 2,3,4,5,6;

- Копия Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № М-09-032539 от 31 января 2007 г.;

- Копия Договора №1 купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы от 12 декабря 2016 г.;

- Копия Приложения №1 к Договору купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы от 12 декабря 2016 г.;
- Копия Приложения №2 к Договору купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы от 12 декабря 2016 г. Акт приема-передачи;
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-999/2023-210258 от 21.02.2023 г. на здание по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, строен. 2;
- Копия выписки из технического паспорта на здание (строение) БТИ;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 сентября 2024 года.

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

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

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

Экспертной комиссией по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика), в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- проведен обмен мнениями 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 и проведения экспертизы, не требуется.

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

Экспертизой установлено, что научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» - (Здание депо), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработана ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. на основании:

- Дополнительного соглашения № 3 от 02 сентября 2024 г. к Договору № НМ15-0517-06 на выполнение изыскательских, научно-исследовательских и проектных работ от 22 мая 2017 г., заключенного между ООО «АКАДЕМИЯ» (Заказчик) и ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» (Исполнитель);

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 05 июня 2017 г. № ДКН-1624634-2017, утвержденного заместителем руководителя Департамента культурного наследия города Москвы Л.В. Кондрашевым.

Проектная документация **выполнена в соответствии с требованиями следующей нормативно-технической документации:**

- Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 01 сентября 2023 г.);

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

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

- Постановления Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» - (Здание депо), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. состоит из текстовых и графических материалов в объеме, предусмотренном действующими нормами в области государственной охраны объектов культурного наследия, и является достаточной для обоснования выводов экспертизы.

### **Общие сведения об объекте культурного наследия**

Объект культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15; г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2,3,4,5,6, отнесен к выявленным объектам культурного наследия решением Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям от 06.08.1988 № 2.

В соответствии с пунктом 6 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 05 июня 2017 г. № ДКН-1624634-2017, предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15, стр.2,3,4,5,6 утвержден протоколом заседания Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия от 8 февраля 2011 г. № 45.

В процессе проведения сотрудниками ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» натурных исследований в период 2017-2021 гг. предмет охраны выявленного объекта культурного наследия (ансамбль) был уточнен и одобрен Протоколом заседания секции №2 «Государственный учет объектов культурного наследия города Москвы «Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы» №32 от 22 июня 2022 г. в следующей редакции:

#### Ансамбль:

- местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, участвующего в формировании фронта застройки улиц Нижней Масловки и Новой Башиловки, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала.
- объемно-пространственная композиция ансамбля конца XIX- начала XX вв., включая габариты и высотные отметки зданий.
- пространственно-планировочная структура ансамбля конца XIX- начала XX вв., включая габариты и высотные отметки зданий.
- пространственно-планировочная структура ансамбля конца XIX- начала XX вв., включая местоположение зданий, соотношение застроенных и незастроенных территорий.
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов зданий конца XIX- начала XX вв.

#### Здание депо (д.15, стр.2):

- местоположение и строительные характеристики здания, расположенного в глубине территории депо, его роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля депо.

- объемно-пространственная композиция одноэтажного здания конца XIX-начала XX вв., включая высотные отметки по венчающему карнизу.

- крыша конца XIX- начала XX вв.: ее конструкция, конфигурация, высотные отметки по коньку; материал, характер кровельного покрытия, чердачное окно.

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX- начала XX вв., в том числе местоположение, размер, форма, оформление оконных и дверных проемов (всерные замки), лопатки, фриз профилированный венчающий карниз.

- материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XIX- начала XX вв. (уточняется в процессе реставрационных исследований).

- колористическое решение фасадов конца XIX- начала XX вв. (уточняется в процессе проведения реставрационных исследований).

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перекрытий конца XIX- начала XX вв., включая фермы (уточняется в процессе проведения реставрационных исследований).

- капитальные стены и перекрытия конца XIX- начала XX вв., их конструкция и материал.

Согласно данным Историко-культурного опорного плана 2015 года рассматриваемый экспертизой выявленный объект культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в. – (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 расположен на территории объединенной охранной зоны № 268, утвержденной постановлением Правительства Москвы № 1215 от 28.12.1999 г.

Комплекс зданий и сооружений выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX века» расположен по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, дом 15, г. Москва, ул. Нижняя Масловка, дом 15, стр. 2, 3, 4, 5, 6. Площадь земельного участка - 6290 кв.м. На участке расположен комплекс зданий и сооружений, состоящий из шести строений и ограждение территории.

Земельный участок в границах территории выявленного объекта культурного наследия предоставлен ГУП «МОСГОРТРАНС» пользователю на условиях долгосрочной аренды.

Комплексные научные исследования выполнены ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в составе научно-проектной документации, разработанной в 2017 г., согласованной Департаментом культурного наследия г. Москвы, №ДКН-16-09-1269/7-2 от 01.12.2017 в составе:

- предварительные исследования. Программа научно-исследовательских работ. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Акты технического состояния объекта культурного наследия и степени (в %) утрат его первоначального облика. Масловка Нижняя ул., д. 15, д. 15, стр. 2,3, 4, 5, 6 (шифр ТД-НМ15-І-МО-2.1);

- материалы фотофиксации объекта культурного наследия до начала ремонтно-реставрационных работ с приложением схемы ее осуществления. Масловка Нижняя ул., д.15, стр. 2 (шифр ТД-НМ15-І-МО-2.3-15/2);

- историко-архивные и библиографические исследования. Масловка нижняя ул., д. 15, д. 15, стр. 2, 3, 4, 5, 6 (шифр ТД-НМ15-І-МО-3.1-15);

- архитектурно-археологические обмеры. Масловка Нижняя ул., д.15, стр. 2 (шифр ТД-НМ15-І-МО-3.3-15/2);

- инженерно-техническое обследование. Масловка Нижняя ул., д.15, стр. 2 шифр (ТД-НМ15-І-МО-3.9-15/2);

- инженерно-геодезические изыскания. Масловка Нижняя ул., д. 15, д. 15, стр. 2, 3, 4, 5, 6 (шифр ТД-НМ15-І-МО-3.14);

- инженерно-геологические изыскания. Масловка Нижняя ул., д. 15, д. 15, стр. 2, 3, 4, 5, 6 (шифр ТД-НМ15-І-МО-3.15);

- инженерно-экологические изыскания. Масловка Нижняя ул., д. 15, д. 15, стр. 2, 3, 4, 5, 6 (шифр ТД-НМ15-І-МО-3.16);

- инженерно-микологические изыскания. Масловка Нижняя ул., д. 15, д. 15, стр. 2, 3, 4, 5, 6 (шифр ТД-НМ15-І-МО-3.17);

- химико-технологические исследования материалов. Масловка Нижняя ул., д. 15, д. 15, стр. 2, 3, 4, 5, 6 (шифр ТД-НМ15-І-МО-3.18).

### **Краткая историческая справка**

В 1895 году Первое общество конно-железных дорог обратилось в Городскую управу о запуске в Москве нового вида транспортного сообщения – «электрического трамвая». В июне 1898 г. на Башиловке началась строительство «Электрического» трамвайного парка. Комплекс зданий трамвайного парка сооружался по проекту инженера А.В. Бари, основателя одного из самых прогрессивных предприятий того времени. Завод Бари осуществлял, например, сборку гиперболоидных башен по проекту В.Г. Шухова, с которым Бари связывало многолетнее плодотворное сотрудничество.

В центральной части владения был возведен вагонный сарай с шестью путями на 30 вагонов (стр. 3). Здание имело характерную для промышленных сооружений рубежа веков базиликальную композицию со световым фонарем,

торцевым фасадом было обращено в сторону Башиловки. Три пары въездных ворот с клинчатыми перемычками, завершались тремя арками, остекленными блоками Фальконье, пропускающими в помещение дневной свет. Углы завершались башенками. Боковые фасады членились широкими лопатками, между которыми располагались большие окна с веерными замками.

По красной линии улицы возвели двухэтажный жилой дом с квартирами для инженера и его помощников (стр. 1). Нештукатуренные и неокрашенные кирпичные фасады здания были оформлены в стиле эклектики. Внутренняя планировка состояла из двух объемов, разделенных капитальной стеной. Входы располагались со стороны двора, из вестибюлей на второй этаж вели две литые чугунные лестницы.

К дому примыкало помещение для машин (стр. 2), состоявшее из двух объемов: одно для эксплуатации транспорта, во втором располагался магазин. Архитектурно-художественное решение фасадов строилось на чередующихся оконных и воротных проемах с характерными веерными замками. Кроме этого комплекс трамвайного парка включал в состав два одноэтажных строения, использовавшихся в качестве сараев и погреба (стр. 4 и 5).

Строительные работы на первом участке от Петровского парка по Верхней и Нижней Масловкам до Бутырской заставы были завершены к концу января 1899 г., в феврале началась пробная обкатка линии электрического трамвая. Торжественное открытие движения трамвая по первой в Москве линии от Бутырской заставы по Нижней и Верхней Масловкам до Петровского парка состоялось 25 марта (6 апреля) 1899 г.

В 1910-1912 гг. наряду со строительством линий трамвая проводилась большая работа по строительству и реконструкции вагонных парков. Трамвайный парк на Нижней Масловке стал Дистанцией капитального ремонта пути.

В 1931 году на базе Бутырского трамвайного парка был создан первый в Москве грузовой парк, основной функцией которого стала перевозка грузов: дров, угля, керосина, продовольствия и почтовой корреспонденции. В 1932 г. «Электрический» парк на Башиловке был преобразован в грузовой трамвайный парк. В 1932 г. трамвайные парки в Москве, после очередного структурного преобразования, стали называться трамвайными депо.

В середине сентября 1942 г. при Мострамвайтресте была создана Служба грузовых перевозок, объединившая грузовой подвижной состав в Краснопресненском и Бутырском депо. Осенью 1943 г. Бутырское депо было реконструировано и в нем оборудованы специальные мастерские по ремонту грузового подвижного состава. Осенью 1943 года в Бутырском депо были оборудованы мастерские по ремонту грузовых трамваев.

В 1960 году Бутырское грузовое трамвайное депо было ликвидировано. Трамвайные пути, ведущие с Нижней Масловки в депо и на территории депо, были разобраны. В конце 1990-х годов, в рамках компании по реорганизации транспортных потоков, были демонтированы рельсы и по Нижней Масловке.

В последние годы здания занимала служба пути (дистанция капитального ремонта), являющаяся филиалом Мосгортранса, а ряд помещений сдавался в аренду. Сегодня комплекс принадлежит частному предприятию.

**Описание существующего облика объекта культурного наследия – (Здание депо), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15, стр. 2.**

Здание одноэтажное прямоугольное в плане, расположено в северо-восточной части участка. Архитектурно-художественное оформление фасадов лаконичное: чередующиеся оконные и воротные проемы с характерными веерными замками; углы здания обработаны лопатками; фасады имеют профилированный венчающий карниз зубчатый.

В планировочном отношении здание было разделено капитальной стеной на два объема (на фасаде их фиксирует лопатка), в одной из которых осуществлялась эксплуатация транспорта, а в другой размещался магазин. Въездов в помещения со стороны депо было два.

В советский период времени проемы для въездов были частично заложены с целью устройства окон и дверей. Местонахождение бывших въездов легко определяется по широким веерным замкам над современными оконными проемами. Планировка здания также претерпела существенные изменения: в здании было возведено значительное количество новых стен, столбов и перегородок.

Конструктивная схема здания – бескаркасное здание с несущими кирпичными стенами и столбами, с чердачным перекрытием, представленными разными типами, стальными треугольными фермами покрытия. Устойчивость здания обеспечивается наружными и внутренними несущими стенами, столбами, жесткими в горизонтальной плоскости дисками железобетонных плоских и сводчатых перекрытий, а также стальными фермами покрытия.

#### **Техническое состояние исследуемого объекта культурного наследия**

На основании выполненного в 2017 году инженерно-технического обследования, шифр ТД-НМ15-И-МО-3.9-15/2, согласование ДКН от 01.12.2017 № ДКН-16-09-1269/7-2):

Фундаменты наружных и внутренних несущих стен – ленточного типа, выполнены из кладки красного полнотелого кирпича и рваного бутового камня-известняка на сложном растворе; фундаменты под столбы – столбчатые на естественном основании, выполнены из кладки красного полнотелого кирпича на сложном растворе, а также из монолитного бетона.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст) техническое состояние ленточных фундаментов наружных и внутренних стен и столбов в целом оценивается как работоспособное.

Стены, столбы и перегородки: наружные и внутренние стены, а также столбы выполнены из кладки красного полнотелого кирпича на сложном растворе. В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст) техническое состояние кирпичных стен и перегородок в целом оценивается как работоспособное.

Перегородки: выполнены из кирпичной кладки. Перемычки над проемами – кирпичные арочного типа, а также стальные.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст) техническое состояние кирпичных стен и перегородок в целом оценивается как работоспособное.

Перекрытия: чердачное перекрытие над 1-м этажом в осях «1-2» м/о «А-В» – монолитные железобетонные цилиндрические своды из бетона на кирпичном щебне типа «Монье» по стальным балкам. Чердачное перекрытие над 1-м этажом в осях «2-3» м/о «А-В» – сборный железобетонный настил из плит типа ПРТ по стальным балкам. Чердачное перекрытие над 1-м этажом в осях «3-5» м/о «А-Б» – монолитная железобетонная плита из бетона на кирпичном щебне по стальным балкам.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст) техническое состояние несущих конструкций чердачного перекрытия в целом оценивается как работоспособное.

Покрытие и кровля: кровля над зданием односкатная неутепленная. Водосток неорганизованный наружный. Покрытие кровли выполнено по деревянной обрешетке, стальным прогонам из уголков, а также по треугольным фермам.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст) техническое состояние несущих конструкций покрытия в целом оценивается как работоспособное.

Обобщая результаты проведенных обследований, можно заключить, что обследуемое здание в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (введен в действие Приказом Росстандарта от 27.12.2012 № 1984-ст) в целом находится в работоспособном техническом состоянии.

Рассматриваемый экспертной комиссией проект реставрации и приспособления выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» - (Здание депо), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15, стр. 2, включает в себя уточненные проектные решения ранее разработанного и согласованного проекта 2022 года.

Корректировка проекта связана с уточнением проектных решений, выполненных ранее на основании технического задания заказчика, и выполняется с целью фиксации изменений, дополнения проекта и ввода объекта в эксплуатацию.

Перечень основных изменений научно-проектной документации:

- уточнена отметка земли на фасаде в/о В-А согласно существующему положению;
- уточнено расположение отдельно стоящих блоков кондиционирования на фасаде в/о В-Б;
- графически уточнена форма парапета кровли на фасаде в/о В-Б согласно существующему положению;
- уточнено размещение ограждения кровли;
- предусмотрены выпуски на кровле для инженерных сетей в кол-ве 2 шт.;
- предусмотрены вывески на фасадах в/о 1/А, 5/Б-В, А/3-4 с наименованием банных зон;
- сохранена согласно сущ. положению коммуникационная лестница на фасаде в/о 5-4/В;
- уточнены планировочные решения здания и отделка помещений.

## **Основные решения проекта реставрации и приспособления**

Архитектурно-художественный облик здания восстанавливается на период начала 1920-1930-х годов. Чердачное пространство неэксплуатируемое, предполагается размещение инженерных систем. Доступ к технической антресоли и в чердачное пространство осуществляется через проем по оси «1» (через примыкающее здание по адресу ул. Нижняя Масловка, д. 15). Рассматриваемый памятник истории и культуры приспособляется под банный комплекс, состоящий из трех отдельных гостевых зон, изолированных друг от друга и имеющих отдельные входы.

Проектом предусмотрено восстановление архитектурного облика фасадов с восстановлением утраченных архитектурно-художественных элементов здания, раскрытие дверных и оконных проемов с восстановлением исторических габаритов, демонтаж поздних интерьерных ограждающих конструкций в пределах капитальных стен, реставрация конструкций здания. Облик дверных и оконных проемов восстанавливается на основании сохранившихся аналогов и архивных данных.

Проектом предусматривается:

### **Архитектурные решения**

#### **• Демонтажные работы**

##### ***Фасады***

- разборка современных оконных и дверных заполнений наружных стен;
- раскрытие заложённых проёмов ворот на фасаде в осях 1-5/А;
- демонтаж позднего козырька на фасаде в осях 2-3/А;
- демонтаж наружных отливов оконных и карнизных свесов, водосточных труб, а также всех кабелей, коробов и других поздних конструкций и элементов на фасаде;

##### ***Кровля***

- разборка существующей водосточной системы, труб, воронок, отливов, локальных окрытий;
- разборка современного покрытия кровли (профнастил);
- разборка обрешетки и настилов кровли, находящихся в неудовлетворительном состоянии с последующим восстановлением;

##### ***Интерьеры***

- расчистка помещений от поздних отделочных слоев;
- демонтаж дверных полотен;
- разборка поздних ненесущих перегородок, не капитальной антресоли;
- расчистка поверхностей некирпичных (железобетон и т.п.) от поздних лакокрасочных слоев. Подготовка поверхностей под отделку.

- Мероприятия по реставрации

### ***Фасады***

- воссоздание проёмов на фасадах в осях 1-5, А-В, В-А в исторических габаритах;
- устройство заполнений оконных и дверных проёмов в соответствии с аналогами, с использованием современных энергоэффективных материалов (алюминиевые);
- устройство наружных отливов из оцинкованной стали оконных и карнизных свесов;
- комплекс мероприятий по реставрации кирпичной кладки;
- замена отмостки по периметру здания.

### ***Кровля***

Реставрация кровли производится в существующем положении и включает в себя:

- устройство фальцевой кровли, цвет покрытия кровли по типу МП-0152-Си 0024;
- устройство новой водосточной системы, снегозадержателей, ограждения кровли;
- устройство окрытий парапетов и карнизных свесов.

### ***Интерьеры***

- расчистка от ржавчины и поздних лакокрасочных слоев металлических элементов (ферм, ригелей, балок) здания, антикоррозионная и противопожарная обработка.

- Мероприятия по приспособлению

### ***Фасады***

- закладка поздних оконных проёмов на фасаде в осях 2-1/В;
- расчистка и покраска наружной металлической лестницы, примыкающей к фасаду в/о 5-4/В;
- устройство вывесок на фасадах в/о 1/А, 5/Б-В, А/3-4 с наименованием банных зон;
- устройство отдельно стоящих блоков кондиционирования на фасаде в/о В-Б;

### ***Кровля***

- устройство выпусков инженерных сетей для технологических нужд в кол-ве 2 шт.

### ***Интерьеры***

- монтаж некапитальных перегородок для функционального зонирования здания;

- черновая и чистовая отделка помещений;
- монтаж дверных заполнений;
- проведение работ по оснащению инженерными сетями: водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции, кондиционирования, электрических и слаботочных сетей, системы учёта электроэнергии.

Чердачное пространство неэксплуатируемое, предполагается размещение инженерных систем. Доступ к тех. антресоли и в чердачное пространство осуществляется через проем по оси 1 (через примыкающее здание по адресу ул. Нижняя Масловка, д. 15).

Для функционального зонирования помещений предусмотрено:

На 1-м этаже предусматривается три, отдельных друг от друга, гостевых зон комплекса, с отдельными входами.

- демонтаж современных несущих перегородок в/о 1-2/А-В, 2-3/А-В, 3-4/А-Б, 3-4/Б-В;
- демонтаж не капитальной антресоли в/о 1-2/Б-В;
- раскрытие проёма в/о 2/А/Б;
- демонтаж технической металлической лестницы в/о 3-4/Б-В;
- закладка проёма в кирпичной стене м/о 1-2/А-Б, 2/Б-В;
- возведение перегородок без интеграции в несущие и ограждающие конструкции в/о 1-5/А-В для функционального зонирования помещений;
- в/о 1-2/А-В на отм. +5.515 расположена тех. антресоль. Доступ к тех. антресоли и в чердачное пространство осуществляется через проем по оси 1 (через примыкающее здание по адресу ул. Нижняя Масловка, д. 15).

Основные технологические мероприятия по реставрации кирпичной кладки:

- удаление поврежденных участков штукатурной отделки;
- расчистка методом сухой воздушной абразивной очистки от отделочных слоев;
- доочистка механическая и химическая с применением смывок СП-7 (или аналогов);
- биоцидная обработка с применением состава Капарол Histolith Algen-Entferner (или аналогов);
- противосолевая обработка с применением Капарол Histolit Fluat (или аналогов);
- вычинка кирпичной кладки кирпичом старого образца марки не ниже М75 на растворе Аксил РК М75 (или аналогичном);
- частичная расчистка кладочных швов в местах деструкции и выветривания;
- заполнение (зачеканка) кладочных швов с расшивкой раствором Аксил РК М75 (или аналогичным);

- инъектирование трещин кирпичной кладки;
- воссоздание штукатурных покрытий из готовой цементно-известково-песчаной смеси «БИРСС 43С5» (или аналогом);
- грунтовка продуктом «БИРСС-Грунт» (или аналогом);
- устройство выравнивающего покрытия составом «БИРСС 37» (или аналогом);
- грунтовка продуктом Капарол AmphiSilan-Tiefgrund LF (или аналогом);
- окраска продуктом Капарол AmphiSilan-Plus (или аналогом) по колеру.

### **Конструктивные решения**

- Мероприятия по реставрации
    - гидроизоляция наружных стен по всему периметру здания;
    - инъектирование трещин в стенах здания;
    - вычинка кирпичной кладки;
    - расчистка от ржавчины, антикоррозийная и противопожарная обработка стальных балок чердачного перекрытия, прогонов и элементов треугольных ферм, подверженных коррозии;
    - противопожарная и антисептическая обработка всех деревянных элементов кровли.
  - Мероприятия по приспособлению
    - разборка поздних ж/б перекрытий (изолированной конструкции, не влияющей на прочность и устойчивость здания) в/о 2-3/А-В, 4-5/А-Б;
    - устройство подшивки профлистом (с укладкой базальтовых плит) для утепления чердачного пространства в/о 2-3/А-В, 3-5/Б-В, 4-5/А-Б.
- Проектом предусмотрено оснащение здания инженерными сетями.

### **V. Обоснования выводов экспертизы**

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработана ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. на основании:

- Дополнительного соглашения № 3 от 02 сентября 2024 г. к Договору № НМ15-0517-06 на выполнение изыскательских, научно-исследовательских и проектных работ от 22 мая 2017 г., заключенного между ООО «АКАДЕМИЯ» (Заказчик) и ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» (Исполнитель);
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 05 июня 2017 г. № ДКН-1624634-2017, утвержденного заместителем руководителя Департамента культурного наследия города Москвы Л.В. Кондрашевым.

В рамках рассматриваемого проекта, специалистами ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. для обоснования проектных решений авторами документации были использованы комплексные научные исследования научно-проектной документации 2017 и 2022 годов.

В соответствии с техническим заданием Заказчика 2024 года были выполнены следующие виды работ: сбор исходных данных, анализ существующей согласованной документации и уточнение объемов работ по строению № 2: дефектов и повреждений фасадов здания; отметки земли на фасаде в/о «В-А»; расположения блоков кондиционирования на фасаде в/о «В-Б»; парапета и ограждения кровли на фасаде в/о «В-Б»; выпусков на кровле для инженерных сетей; расположения вывесок на фасадах; планировочных решений и отделки помещений.

Ознакомившись с представленной проектной документацией, экспертная комиссия констатирует следующее:

1. Научно-проектная документация состоит из текстовых и графических материалов в объеме, предусмотренном действующими нормами в области государственной охраны объектов культурного наследия, и является достаточной для обоснования выводов экспертизы.

2. Представленная на экспертизу научно-проектная документация выполнена на основании проведенных в 2017-2022 гг. комплексных исследований и изысканий в необходимом объеме, достаточном для обоснования принятых проектных решений, направленных на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2.

3. Содержащиеся в рассмотренном проекте решения соответствуют целям сохранения выявленного объекта культурного наследия. Целью рассмотренного проекта реставрации и приспособления здания является максимально возможное сохранение исторического облика реставрируемого здания и приспособление его для современного использования. Проект не предусматривает решения по изменению принципиальной схемы несущих конструкций здания. Проектные решения являются приемлемыми с точки зрения дальнейшего использования памятника истории и культуры.

4. Согласно Акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 сентября 2024 года - **предлагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.**

5. Предусмотренные проектом работы по реставрации и приспособлению здания, находящегося в собственности ООО «АКАДЕМИЯ», выполняются с сохранением предмета охраны, одобренного Протоколом заседания секции №2 «Государственный учет объектов культурного наследия города Москвы «Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы» №32 от 22 июня 2022 г. Архитектурные и конструктивные решения предусматривают реставрацию и приспособление здания для современного использования в качестве банного комплекса. Реализация проекта приспособления позволит выполнить требования действующих норм и правил, обеспечивающих пожаро - и взрывобезопасность объекта культурного наследия.

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

Проектом предлагается восстановление архитектурного облика памятника, сложившегося к концу XX века, который документально подтверждается результатами комплексных научных исследований.

Все решения по обеспечению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2, инженерными системами и оборудованием выполнены с учетом одобренного проекта предмета охраны. Разделы по разработке инженерных систем предусмотрены для комфортного круглогодичного оказания услуг посетителям банного комплекса и разработаны на основе действующих нормативных документов.

7. Содержащиеся в рассмотренном проекте предложения, разработанные ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г., соответствуют действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также соответствуют требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон ФЗ-384) и рекомендуются к согласованию в установленном порядке.

## **VI. Выводы экспертизы**

Учитывая изложенное, эксперты считают, что научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. (Лицензия № МКРФ 04153 от 4 апреля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Смирнова Ирина Михайловна, Андреева Татьяна Евгеньевна, Троскина Наталья Дмитриевна, несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

### **Список приложений:**

Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.

Приложение 2. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), от 23 декабря 2024 г.; Протокол №2 итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), от 20 января 2025 г.

Приложение 3. Документы, подтверждающие право физических лиц осуществлять экспертизу.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии

И.М. Смирнова

Ответственный секретарь

Н.Д. Троскина

Член экспертной комиссии

Т.Е. Андреева

### **Перечень документов, представленных заказчиком**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. (Лицензия № МКРФ 04153 от 4 апреля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), в составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр НМ15/2\_ИРД.

Подраздел 2. Предварительные исследования. Шифр НМ15/2\_ПР.

#### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

Подраздел 1. Пояснительная записка. Шифр НМ15/2-П\_ПЗ.

Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр НМ15/2-П\_АР.

Подраздел 3. Конструктивные решения. Шифр НМ15/2-П\_КР.

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения:

Книга 1. Система электроснабжения. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- ЭОМ.

Книга 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр НМ15/2-П\_ИОС-ВК.

Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- ОВиК.

Книга 4. Сети связи. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- СС.

Подраздел 5. Проект организации реставрации. Проект организации строительства. Шифр НМ15-П\_ПОР.

Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Расчет пожарного риска. Шифр НМ15- П\_МОПБ/РПР.

Председатель экспертной комиссии

И.М. Смирнова

Ответственный секретарь

Н.Д. Троскина

Член экспертной комиссии

Т.Е. Андреева

**П р о т о к о л № 1**  
**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения**  
**научно-проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)»**  
**по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2**  
**(корректировка)**

г. Москва

23 декабря 2024 г.

**Присутствовали:**

**Смирнова Ирина Михайловна** – образование высшее, архитектор, стаж работы более 40 лет; не работает.

**Троскина Наталья Дмитриевна** – образование высшее, искусствовед, член НМС Минкультуры России, член НМС Департамента культурного наследия г. Москвы, член НМС Министерства культуры Московской области, член НК ИКОМОС, стаж работы 47 лет, не работает.

**Андреева Татьяна Евгеньевна** – образование высшее, архитектор, стаж работы – 34 года, ООО «СРК «Практика», главный архитектор проекта.

**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: Смирнова И.М., Троскина Н.Д., Андреева Т.Е.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

**Решили:**

- избрать председателем Экспертной комиссии Смирнову. И.М.
- избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии Троскину Н.Д.

Решение принято единогласно.

Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии. Троскина Н.Д. уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующих документов: научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработанная ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. (Лицензия № МКРФ 04153 от 4 апреля 2017 г. на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), **в составе:**

**Раздел 1. Предварительные работы**

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр НМ15/2\_ИРД.

Подраздел 2. Предварительные исследования. Шифр НМ15/2\_ПР.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

Подраздел 1. Пояснительная записка. Шифр НМ15/2-П\_ПЗ.

Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр НМ15/2-П\_АР.

Подраздел 3. Конструктивные решения. Шифр НМ15/2-П\_КР.

Подраздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения:

Книга 1. Система электроснабжения. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- ЭОМ.

Книга 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- ВК.

Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- ОВиК.

Книга 4. Сети связи. Шифр НМ15/2-П\_ИОС- СС.

Подраздел 5. Проект организации реставрации. Проект организации строительства. Шифр НМ15-П\_ПОР.

Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Расчет пожарного риска. Шифр НМ15- П\_МОПБ/РПР.

В соответствии с требованиями, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», представлены следующие документы:

- Копия Договора подряда № НМ15-0517-06 от 22 мая 2017 г. на выполнение изыскательских, научно-исследовательских и проектных работ, заключенного между ООО «АКАДЕМИЯ» (Заказчик) и ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» (Исполнитель);

- Копия Технического задания (Приложение № 1.1. к Договору № НМ15-0517-06 от 22 мая 2017 г.) на комплексное инженерно-техническое обследование строительных конструкций и инженерные исследования по комплексу зданий и сооружений выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15; г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15, стр. 2,3,4,5,6;

- Копия Технического задания (Приложение № 1.2. к Договору № НМ15-0517-06 от 22 мая 2017 г.) на разработку научно-проектной документации для реставрации и приспособления комплекса зданий и сооружений на территории выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15; г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15, стр. 2,3,4,5,6;

- Копия Дополнительного соглашения № 3 от 02 сентября 2024 г. к Договору № НМ15-0517-06 на выполнение изыскательских, научно-исследовательских и проектных работ от 22 мая 2017 г.

- Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

от

05

июня

2017

г.

№ ДКН-1624634-2017, утвержденного заместителем руководителя Департамента культурного наследия города Москвы Л.В. Кондрашевым;

- Копия Разрешения 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 03 июля 2017 г. № ДКН-2120307-2017, выданного ООО «СТРОПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ на выявленном объекте культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» - (Здание депо), расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д.15, стр. 2;

- Копия Согласования проектной документации 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-16.09.1269/7-2 от 01.12.2017 г., разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2017 г. на выявленный объект культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» по адресу: ул. Нижняя Масловка, д.15; стр. 2,3,4,5,6;

- Копия Выписки из протокола заседания секции №2 «Государственный учет объектов культурного наследия города Москвы «Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы» №32 от 22 июня 2022 г. по уточнению предмета охраны выявленных объектов культурного наследия (предмет охраны одобрен решением Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы от 14 марта 2018 г. № 62) по адресу: г. Москва, ул. Нижняя масловка, д.15, стр.2,3,4,5,6;

- Копия Согласования проектной документации 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 31.10.2022 № ДКН-056601-000438/22, разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2022 г. на выявленный объект культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.» по адресу: ул. Нижняя Масловка, д.15; стр. 2,3,4,5,6;

- Копия Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № М-09-032539 от 31 января 2007 г.;

- Копия Договора №1 купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы от 12 декабря 2016 г.;

- Копия Приложения №1 к Договору купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы от 12 декабря 2016 г.;

- Копия Приложения №2 к Договору купли-продажи объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности города Москвы от 12 декабря 2016 г. Акт приема-передачи;

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-999/2023-210258 от 21.02.2023 г. на здание по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, строен. 2;

- Копия выписки из технического паспорта на здание (строение) БТИ;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 сентября 2024 года.

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № ФЗ–73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ-73), 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 ведёт протокол организационного заседания и протоколы рабочих встреч и 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:

Эксперты индивидуально работают с представленными материалами проекта и согласовывают выводы на общих заседаниях.

**Троскина Н.Д.** обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии**

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

**23 декабря 2024 г.** – организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Смирнова И.М., Троскина Н.Д., Андреева Т.Е.

**20 января 2025 г.** – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Смирнова И.М., Троскина Н.Д., Андреева Т.Е.

**20 января 2025 г.** - Передача Заказчику заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Смирнова И.М., Троскина Н.Д., Андреева Т.Е.

7. 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:

Смирнова И.М.

Ответственный секретарь:

Троскина Н.Д.

Член экспертной комиссии:

Андреева Т.Е.

**П р о т о к о л № 2**  
**итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения**  
**научно-проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)»**  
**по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2**  
**(корректировка)**

г. Москва

20 января 2025 г.

**Присутствовали:**

**Смирнова Ирина Михайловна** – образование высшее, архитектор, стаж работы более 40 лет; не работает.

**Троскина Наталья Дмитриевна** – образование высшее, искусствовед, член НМС Минкультуры России, член НМС Департамента культурного наследия г. Москвы, член НМС Министерства культуры Московской области, член НК ИКОМОС, стаж работы 47 лет, не работает.

**Андреева Татьяна Евгеньевна** – образование высшее, архитектор, стаж работы – 34 года, ООО «СРК «Практика», главный архитектор проекта.

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Трамвайное депо, нач. XX в.: - (Здание депо)» по адресу: г. Москва, ул. Нижняя Масловка, д. 15, стр. 2 (корректировка), разработанной ООО «СТРОЙПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 2024 г. (Лицензия № МКРФ 04153 от 4 апреля 2017 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

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

**Принятые решения:**

- Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Троскина Н.Д., Андреева Т.Е.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

- Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Троскина Н.Д., Андреева Т.Е.) произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

- Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Троскина Н.Д., Андреева Т.Е.) решили передать заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), Заказчику.

Председатель экспертной комиссии

Смирнова И.М.

Ответственный секретарь:

Троскина Н.Д.

Член экспертной комиссии:

Андреева Т.Е.