

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Лева, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1

.

г. Москва

17 апреля 2024 г.

Дата начала проведения экспертизы:

2 апреля 2024 г.

Дата окончания проведения экспертизы:

17 апреля 2024 г.

Место проведения экспертизы:

город Москва

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество:	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы:	39 лет
Место работы и должность:	Помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 года № 208: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	---

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

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании подпункта д) пункта 19 "Положения о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Эксперт Шаповалова С.Л. не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован 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.

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

Сведения о Заказчике экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью "ИнТехПроект" (ООО "ИнТехПроект"). Юридический адрес: Россия, 105318, г. Москва, Мироновская ул., дом 25, помещ.22/3. ИНН 7724900560.

Сведения об организациях - разработчиках документации

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью "ИнТехПроект". Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02204 от 19.01.2015 (срок действия - бессрочно) с правом выполнения работ по разработке проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, разработке проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и т. д., 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" и ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 08 августа 2001 г. № 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности следующих объектов культурного наследия при проведении работ по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1:

1. Объект культурного наследия федерального значения "Усадьба, XVIII-XIX вв." по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1, 3, 5 (адрес в соответствии с актом органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: г. Москва, Столешников пер., 9)

- Жилой дом, 1874-1876 гг., арх. В.Корнеев (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1);

- Главный дом городской усадьбы (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 3);

- Флигель (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 5).

2. Объект культурного наследия регионального значения "Квартира, в которой в 1886–1935 гг. жил известный московский писатель В.А. Гиляровский" (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1, квартира № 10).

3. Объект культурного наследия регионального значения "Дом Московского Товарищества для ссуды под заклад движимых имуществ (ломбард), 1904 г., архитектор А.В.Иванов" (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 22, стр. 1).

Объект экспертизы

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1, разработанный ООО "ИнТехПроект" в 2024 году.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1, разработанный ООО "ИнТехПроект" в 2024 году.

Проектная документация: "Реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1", ООО "ИнТехПроект", г. Москва, 2022 г. в соответствии с Составом проекта.

Рабочая документация. Электроснабжение (шифр: 2023-5/15-ЭС), ООО "Престиж" 2023 г.

Технический отчет "Выполнение работ по оценке влияния на окружающую застройку и существующие инженерные коммуникации объекта: "Реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 7, стр. 1", ООО "ГлавЭкспертГрупп", 2022 г.

Технический отчет "Выполнение работ по геотехническому мониторингу по объекту: "Реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 7, стр. 1", ООО "ГлавЭкспертГрупп", 2022 г.

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертом проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых проектных решений, их правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия. Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработан с целью обеспечить сохранность объектов культурного наследия, находящихся в зоне влияния, при проведении работ по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1.

Проектная документация "Реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1 согласована в Департаменте культурного наследия города Москвы, согласование от 02.08.2022 г. №ДКН-056601-000286/22.

V. Объекты культурного наследия

Краткие исторические сведения

Объект культурного наследия федерального значения "Усадьба, XVIII-XIX вв.", по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1, 3, 5.

- Жилой дом, 1874-1876 гг., арх. В.Корнеев (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1);
- Главный дом городской усадьбы (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 3);
- Флигель (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 5).

Объекты культурного наследия федерального значения "Усадьба, XVIII-XIX вв. - "Флигель" -"Службы" по адресу: Столешников пер., д. 9, стр. 4, 2 в настоящее время утрачены.

Столешников переулок, 9, состоит из нескольких зданий. Самое старое из них сейчас стоит во дворе (дом 9, строение 3), оно отмечено на плане 18 века. В начале 19 века здание в Столешниковом переулке было приобретено французским балетмейстером Жаном Ламиралем. Перед возвращением во Францию Ламираль продал городское поместье П. П. Гагарину. В 1870-х годах имущество принадлежало виноторговцу Егору Леве. Он разделил владение на две части, сохранив за собой дом 7. Дом 9 был продан Д. Никифорову. Следующим владельцем стал Иван Иванович Карзинкин, потомственный почетный гражданин, совладелец и член правления Балашинской бумажной фабрики. В 1874 году дом был перестроен по проекту архитектора Василия Карнеева.

С 1886 по 1935 год в квартире 10 жил русский писатель, журналист и московский прозаик Владимир Гиляровский. Его посещали Антон Чехов, Александр Куприн, Иван Бунин, Николай Телешов, Исаак Левитан, Федор Шаляпин и другие деятели культуры. На фасаде дома установлена мемориальная доска в память о Гиляровском. Искусствовед Виктор Лобанов также жил в доме.

Последними владельцами дома до революции были купцы, потомственные почетные граждане Титова. В советское время бывший доходный дом был коммунальной квартирой. В квартире Гиляровского жили его потомки, которые сохранили обстановку и детали интерьера. В начале 21 века дом оставался жилым.

Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения объект культурного наследия" включен в перечень объектов культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения "Квартира, в которой в 1886–1935 гг. жил известный московский писатель В.А.Гиляровский" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1, кв. 10.

В квартире № 10 на третьем этаже с 1886 по 1935 год жил русский писатель, журналист и бытописатель Москвы Владимир Алексеевич Гиляровский. У него в гостях бывали А. П. Чехов, А. И. Куприн, И. А. Бунин, Н. Д. Телешов, И. И. Левитан, Ф. И. Шаляпин и другие деятели культуры. В память о Гиляровском на фасаде дома установлена мемориальная доска.

История этого дома связана с именем известного журналиста и бытописателя Москвы Владимира Алексеевича Гиляровского, снимавшего здесь квартиру №10 с 1886-го и вплоть до своей кончины в 1935-м году. В этих стенах были написаны книга "Москва и москвичи" и множество интересных очерков о жизни в городе. Мемориальная квартира Владимира Гиляровского в доме в Столешников переулке. В гостях у "дяди Гиляя" побывали писатели Антон Павлович Чехов, Александр Иванович Куприн, Иван Алексеевич Бунин, Николай Дмитриевич Телешов, а также художник Исаак Ильич Левитан и певец Федор Иванович Шаляпин.

Решением Президиума Московского городского совета народных депутатов (Моссовета) № 84 от 30.07.1992 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия

регионального значения. Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 31.10.2017 зарегистрирован объект культурного наследия регионального значения "Квартира, в которой в 1886–1935 гг. жил известный московский писатель В.А.Гиляровский", 1886–1935 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Москва, Столешников пер., 9, стр. 1, кв. 10, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 771711200450005.

Объект культурного наследия регионального значения "Дом Московского Товарищества для ссуды под заклад движимых имуществ (ломбард), 1904 г., архитектор А.В.Иванов" по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 22, стр. 1

Пятиэтажный дом построен в 1904—1905 годах архитектором А.В.Ивановым по заказу Московского товарищества для ссуды под заклад движимых имуществ (позднее — Акционерное общество "Частный ломбард"). На первом этаже размещались, помимо магазинов, контора, административные и представительские помещения Товарищества для ссуды под заклад движимых имуществ, ломбард. Последний функционировал и после 1917 года.

Здание выделяется необычностью структуры фасада, оформленного тремя треугольными эркерами и неглубокими арочными нишами с балконами.

Доходный дом Московского товарищества для ссуды под заклад движимых имуществ построен по проекту в то время председателя Московского архитектурного общества архитектора А. В. Иванова в 1904 – 1905 годах. Здание часто относят к образцам московского модерна, хотя формально архитектурный стиль относится к эклектике. На фасаде этого пятиэтажного дома эффектно выделяются три треугольных эркера, перемежающихся неглубокими арочными нишами с балконами, обильно декорированными лепными и металлическими узорами. Последний этаж решен в виде колоннады, в которой колонны разделены окнами. Эркеры и плоскости стен, в основном, облицованы коричневой керамической плиткой, с которой контрастирует светлая оштукатуренная поверхность, что дополнительно визуальнo усложняет пространственное устройство здания.

Построенное здание имело большое количество технических новинок: в частности, подъезды были оборудованы лифтами, в доме имелось водяное отопление, были устроены туалеты и ванные комнаты. Для магазинов, расположенных в первом этаже, были организованы складские помещения в подвале.

В доме жила оперная певица Н.С.Ермоленко-Южина.

Распоряжением правительства Москвы от 16 мая 2007 г. № 932-РП объект включен в перечень объектов культурного наследия.

Сведения о предмете охраны объектов культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) "Усадьба, XVIII-XIX вв." утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 21.04.2020 г. № 256.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Квартира, в которой в 1886–1935 гг. жил известный московский писатель В.А.Гиляровский" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1, кв. 10 одобрен протоколом Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям от 29.09.2004 г. № 169.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Московского Товарищества для ссуды под заклад движимых имуществ (ломбард), 1904 г., архитектор А.В.Иванов" утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 01.12.2011 г. № 106.

VI. Градостроительные регламенты и режим использования земель в границах рассматриваемой территории

В соответствии с п. 3. ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Работы предполагается производить:

- в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1;

- на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия федерального значения (ансамбль) "Усадьба, XVIII-XIX вв."

- на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Московского Товарищества для ссуды под заклад движимых имуществ (ломбард), 1904 г., архитектор А.В.Иванов",

- на территории выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)" утвержденной приказом Департамента культурного наследия города Москвы № 885 от 14.11.2017;

- на территории объекта археологического наследия федерального значения "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э.", XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место)" утвержденной Указом Президента Российской

Федерации № 176 от 20.02.1995;

- на территории зоны охраняемого природного ландшафта, утвержденной постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998;
- на территории зоны охраняемого культурного слоя, утвержденной постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998;
- на территории объединенных охранных зон, утвержденной постановлением Правительства Москвы № 881 от 16.12.1997;
- на территории зоны строгого регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998;
- на территории зоны регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы № 545 от 07.07.1998.

Сведения о границах территории объектов культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения (ансамбль) "Усадьба, XVIII-XIX вв." утверждена постановлением правительства Москвы от 22 июня 2010 г. № 523-ПП, приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 25 мая 2020 г. № 321;

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Московского Товарищества для ссуды под заклад движимых имуществ (ломбард), 1904 г., архитектор А.В.Иванов" утверждена постановлением правительства Москвы от 5 октября 2010 г. № 903-ПП.

VII. Характеристика проектных решений

Архитектурные решения (АР-1, АР-2)

В административном отношении реконструируемое здание расположено в ЦАО г. Москвы по адресу: г. Москва, Столешников переулок, д. 7, стр.1. Реконструируемое здание расположено в условиях плотной исторической городской застройки, складские и промышленные объекты в радиусе до 1000м отсутствуют.

В геоморфологическом отношении, рассматриваемая территория расположена в пределах древней аллювиальной террасы р. Москвы в месте ее перехода к правому склону р. Неглинка. Рельеф участка реконструируемого здания искусственно спланированный, имеет уклон в направлении с северо-запада на юго-восток в сторону р. Неглинка. С поверхности рельеф характеризуется абсолютными высотами от 144,50 м до 147,30 м. Участок здания преимущественно имеет асфальтовое покрытие и развитую сеть инженерных коммуникаций. По климатическим условиям изучаемый район является типичным для средней полосы Европейской части России, с относительно холодной зимой и умеренно-теплым летом. В соответствии со схемой климатического районирования для строительства, участок изысканий расположен в строительно-климатической зоне II-В. Многолетняя средняя годовая температура воздуха положительная и равна 5,4°C. В годовом цикле среднемесячные температуры воздуха изменяются от -7,8°C (январь) до +18,7°C (июль). Абсолютный максимум температур наблюдается в июле – августе и достигает +38,0°C. Самым холодным месяцем является январь с абсолютным

минимумом $-43,0^{\circ}\text{C}$. Таким образом, амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха в регионе составляет 81°C . В геоморфологическом отношении участок реконструируемого здания расположен в пределах древней аллювиальной террасы р. Москвы. Рельеф участка спокойный, искусственно спланированный, имеет уклон в направлении с северо-запада на юго-восток. С поверхности рельеф характеризуется абсолютными высотами от 144,50 м до 147,30 м. Участок здания преимущественно имеет асфальтовое покрытие. Бурение скважин частично производилось из подвала здания (Скв. №№ 5 и 6), уровень пола подвала здания характеризуется абсолютными высотами 140,40-141,00 м (по устью скважины). В геологическом строении площадки до разведанной глубины 23,0 м (абс. отм. 122,40 м) сверху вниз по разрезу принимают участие: -техногенные грунты (t-QIV), представленные грунтами преимущественно песчаного состава с включениями строительных отходов мощностью до 5,7 м; - верхнечетвертичные аллювиальные отложения (a-QIII) – пески мелкие и средней крупности; - верхнеюрские отложения (J3), глины полутвердой консистенции; - отложения верхнего отдела каменноугольной системы (C3), представленные известняками низкой прочности. Топографический план масштаба 1:500 выполнен ГБУ "Мосгоргеотрест" в ноябре 2020 г. 28/06-22-СПОЗУ Лист 3 Инв. № подп. Подпись и дата Взам. Инв. № Согласовано Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ГЕОКОН» в феврале-декабре 2020 г

Шестиэтажное каменное сложное в плане здание, с выступающей пристройкой на всю высоту к стене дворового фасада. Здание справа и слева от главного фасада, а также с тыльной стороны примыкает к стенам существующих соседних зданий.

Здание оборудовано системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, вентиляции, электрифицировано. В настоящее время на первом этаже здания размещаются магазины и офисные помещения. Помещения, расположенные в уровне первого этажа на отм. +0.600 в осях 2-5`/А-В, 1-2/Г-Д, 3-4/В-Д, 3-5/Д-Е, не входят в предмет настоящего проекта, так как принадлежат другому собственнику. Они будут сохранены в существующем виде после окончания реализации проекта.

Основным мероприятием по инженерной подготовке территории является:

- Территория спланирована в отметках, близких к существующим, что обусловлено ранее запроектированными участками жилых домов;
- Отвод поверхностных вод с территории предусмотрен существующим водоотводным лотком;
- На территории участка отсутствует грунт пригодный для озеленения территории. Специальная инженерная подготовка территории не требуется.

Основные земляные работы на площадке отсутствуют.

Принятые архитектурно-планировочные решения обусловлены:

- функциональным назначением;
- требованиями технических регламентов, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений. В здании предусматривается приспособление для современного использования с устройством квартир на 2-5 этажах и мансарде:

- в уровне подвала предусмотрено устройство технических помещений и зона для автоматизированного паркинга;
- в уровне 1-го этажа предусмотрена вестибюльная группа с зонами входа, рецепции и лестнично-лифтовой зоной;
- в уровне 2-го этажа располагается 1 квартира на этаж;
- в уровне 3-го этажа располагаются 2 квартиры (одна из них двухуровневая на 4-й этаж);
- в уровне 4-го этажа располагаются 3 квартиры (одна из них двухуровневая с 3-го этажа);
- в уровне 5-го этажа располагаются 2 квартиры;
- в уровне мансардного этажа располагается пентхаус с выходом на террасы и кровлю;
- на кровле предусмотрена эксплуатируемая терраса с выходом на основную лестницу, и зоны для размещения инженерного оборудования. В ходе приспособления выполняется:
 - демонтаж части существующих ненесущих перегородок и обшивок;
 - устройство кирпичных перегородок;
 - устройство монолитных стен;
 - устройство перегородок из влагостойких гипсокартонных листов на металлическом каркасе (ГКЛВ);
 - устройство зашивок из ГКЛВ и кирпичной кладки;
 - устройство выгородок для стояков инженерного оборудования;
 - монтаж инженерных сетей;
 - модернизация лифтового оборудования;
 - модернизация оборудования автоматизированной парковочной системы
 - отделка помещений, квартир современными материалами.

Работы по приспособлению для современного использования не ведут к изменению конструктивной схемы здания и направлены на оптимизацию рабочего процесса и обеспечения комфортных условий труда.

Автоматизированный паркинг без участия водителя представляет собой одноэтажный объем в существующем подвальном помещении. Паллетная парковочная система представляет собой пространственную конструкцию, функционально разделенную на две части: приемный бокс (лифт), в который заезжает машина и паллетную систему, устанавливаемую в помещении размещения оборудования автоматизированной парковки. Приемный бокс расположен под землей и поднимается на поверхность (на уровень земли в арке существующего здания) для установки, выезда автомобиля. Каждое машиноместо оснащено механизмом для сдвига паллеты с автомобилем в двух, трех направлениях.

Проектом предусмотрен ремонт фасадов, включающий:

- восстановление утраченных декоративных элементов главного фасада;
- восстановление облицовки главного фасада декоративной плиткой "кабанчик" в уровне 3-го, 4-го этажей, в нишах под венчающим карнизом, на пилястрах и в двух нишах мезонина;
- замена столярного заполнения оконных проемов 1-5 этажей здания, а

также дверного блока главного фасада согласно архивным данным;

- демонтаж блока кондиционера с дворового фасада и размещение инженерного оборудования на кровле;
- устройство камер видеонаблюдения по фасадам;
- устройство освещения по фасадам здания.

Проектными решениями внутри здания предусматривается отделка квартир и общественных зон.

Подсветке подлежит главный фасад в осях 1—5 и дворовые фасады в осях 5~4, В~Е.

В составе проекта использовано оборудование общей цветовой температуры 3000К (теплый белый) на основе светодиодов, отличающихся от иных осветительных приборов экологичностью, высокой энергоэффективностью, продолжительным сроком службы и удобством эксплуатации.

Подобранные модели отмечены производителями как наиболее легковесные, компактные и простые в монтаже с возможностью окраски в цвет фасада по палитре RAL. Все приборы имеют высокий индекс цветопередачи (CRI 80+), коэффициент пыле-влагозащиты (IP65+) и отвечают требованиям устойчивости к перепадам температур и средней минимальной температуре для г. Москвы.

Все применяемые светодиодные светильники соответствуют требованиям государственным стандарт России на предмет полного соответствия техническим, электротехническим и светотехническим характеристикам изделия, так же соответствуют нормативам, стандартам и требованиям международных организаций.

Благодаря высокому КПД светодиодов потребление энергии уменьшается, что в первую очередь снижает эксплуатационные затраты и, во-вторых, происходит меньше выброса CO₂ в атмосферу. Т.е. используя энергоэффективные источники света мы не только получаем качественный свет, но и следим за экологией.

За счет большей энергоэффективности мы получаем больше света при относительно небольшом потреблении энергии.

Управление осветительной установки реализовано с помощью фотореле и реле времени.

Включение осветительных приборов осуществляется по закату, отключение по установленному времени.

При монтаже осветительного оборудования следует учесть единый угол наклона для осветительных приборов внутри одной группы, а так же исключить слепящее действие приборов на зоны оконных проемов. Необходимо отъюстировать приборы под контролем стороннего наблюдателя с учетом этих требований.

Конструктивные и объемно-планировочные решения (КР-1)

На основании Технического задания, Технического заключения, составленного по результатам инженерно-технического обследования здания, выполненного ООО "ГЕОИНЖПРОЕКТ" в 2021 г., проектом предусматриваются следующие конструктивные мероприятия:

- усиление существующих ленточных фундаментов;
- усиление вертикальных несущих конструкций (существующих кирпичных стен) путем устройства шпонок;
- устройство дополнительных несущих монолитных железобетонных перегородок с анкерровкой их в монолитные железобетонные плиты перекрытий в нижней и верхней части;
- устройство инженерных отверстий в стенах для прокладки инженерных коммуникаций;
- замена перекрытий на монолитные железобетонные с сохранением существующих стальных балок и бутобетонных плит перекрытий, а также устройство монолитных железобетонных поясов;
- увеличение объема 5-го этажа за счет изменения угла ската кровли и повышения высотной отметки, с обустройством террас;
- устройство мансардного этажа;
- проведение мероприятий по ремонту и восстановлению кирпичной кладки стен и перемычек в оконных и дверных проемах;
- устройство стропил для крепления витражей 5-го этажа и мансарды;
- устройство нового кровельного покрытия;
- модернизация лифтового оборудования (за счет замены существующего лифта на новый) и оборудования автоматизированной парковочной системы в подвале;
- возведение кирпичных стен и перегородок;
- замена утраченных каменных ступеней и площадок исторической парадной лестницы на новые, аналогичные образцам с сохранением профиля ступеней и материала, с реставрацией существующего металлического ограждения;
- устройство дополнительных монолитных железобетонных лестниц.

Общую устойчивость здания проектом предусматривается обеспечить совместной работой усиленных сталебетонных балочных перекрытий (стальные балки по нижнему поясу объединены монолитным бутобетоном, толщиной 100мм, а верхние пояса и стенки стальных балок включены в диск монолитных железобетонных плит перекрытий толщиной 350мм. Сталебетонные балочные перекрытия опираются на продольные и поперечные несущие кирпичные стены с анкерровкой в монолитные железобетонные вертикальные шпонки усиления стен. Монолитные вертикальные шпонки усиления стен выполнены в штрабах кирпичных стен с установкой армокаркаса, который закреплен шпильками в кирпичную кладку. Монолитное бетонное заполнение вертикальных шпонок обеспечивает эффективное сплачивание ограниченно работоспособной кирпичной кладки и встроенной колонной (шпонкой). В подвальной части предусматривается заделка монолитной плиты пола подвала в несущие конструкции подвала в монолитный железобетонный пояс ленточного фундамента. Общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных плит перекрытий и кирпичных стен, усиленных монолитными вертикальными железобетонными шпонками с анкерровкой их в кирпичную кладку стен, а также в нижней и верхней части плит перекрытий.

Проектные решения при реставрации и приспособлении здания памятника приняты к разработке по улучшению качества строительных конструкций путем усиления, до работоспособного состояния, для выявленных при техническом обследовании конструкций в ограниченно-работоспособном состоянии: конструкций фундаментов; конструкций несущих кирпичных наружных и внутренних стен; междуэтажных монолитных железобетонных плит перекрытий и свода в подвале; монолитных железобетонных лестниц; конструкции балконной плиты; конструкций покрытия здания.

Фундаменты: проектом предусматриваются мероприятия по уширению (подведение монолитного ленточного фундамента) существующих и устройству новых фундаментов, которые выполняются строго после работ по укреплению существующих фундаментов:

- подведение монолитного железобетонного фундамента под кирпичную кладку стен подвала по осям "1-6/А-Е", с обеспечением расчетной ширины подошвы;

- выборка грунта под фундаменты и укладку бетона производится отдельными захватками с соблюдением очередности;

- фундаменты устраиваются по бетонной подготовке толщиной 100мм. Подготовка выполняется из бетона класса В7,5 по прочности на сжатие;

- подводимые фундаменты выполняются из бетона класса В35 по прочности на сжатие; армировать стержнями Ø16 А500С;

- бетонная смесь при укладке уплотняется вибраторами.

- выполняется демонтаж плиты пола подвала, участками, обеспечивающими безопасное оголение стен подвала (не более 3 м), и устройство в основании существующего фундамента выработок шириной до 1,5 м с выполнением противоаварийных мероприятий в конструкции фундамента на период производства работ;

- после выполнения работ по уширению фундамента, демонтируемые участки плиты пола армируются с анкерровкой к выпускам арматуры из ленточного фундамента и оголенной арматуры существующей плиты пола.

- плиту пола подвала выполнить толщиной 200 мм из бетона класса В35, водопроницаемостью – W8 и морозостойкостью – F100, армирование стержнями Ø16А500С. Мероприятия по уширению фундамента под стенами по осям "1-6/А-Е" выполняется с разбивкой на захватки: выемка грунта из захваток данного этапа с удалением вывалившихся фрагментов кирпичной кладки; очистка подошвы существующего фундамента; выполнение бетонной подготовки; устройство гидроизоляции; устройство защитной цементно-песчаной стяжки; установка армокаркасов из стержневой арматуры; монтаж опалубки (опалубка должна превышать отметку подошвы существующего фундамента на 50мм, для обеспечения плотного прилегания смеси к существующей подошве фундамента); укладка бетона.

Работы на каждом последующем этапе производятся в такой же последовательности. Концы горизонтальных стержней захваток предыдущего этапа обернуть рубероидом и подогнуть к вертикальной опалубке. При установке арматуры захваток последующего этапа стержни отогнуть обратно до

образования перехлеста со стержнями следующего этапа. Работы на захватках последующего этапа выполнять после набора уложенным бетоном прочности не менее 70% от проектной. Для структурного усиления фундаментов предусматривается производство работ по цементации фундаментов и контакта "фундамент – существующая кирпичная кладка". Необходимость этих работ была выявлена в процессе обследования состояния кладки стен подвала и фундаментов здания специалистами ООО "ГЕОИНЖПРОЕКТ" в 2019 г.

Проведение цементационных работ направлено на заполнение открытых полостей в конструкции монолитного ленточного фундамента и на контакте фундаментов с существующей кирпичной кладкой. Заполнение пустот в межглыбовом пространстве цементно-известковым раствором, совместимым с материалом кладки, с последующим формированием цементного камня позволяет повысить жесткость и несущую способность фундамента.

Цементация контакта "фундамент – существующая кладка" предусмотрена для труднодоступных для выемки грунта участков фундаментов (под участками угловых пересечений стен) и производится после производства работ по подведению фундаментов. Технология цементации существующей бутовой кладки стен подвала предусматривает:

- бурение скважин Ø40 мм в теле стен, на глубину, не доводя отверстие до наружной грани на 150 – 200 мм в горизонтальной плоскости. Скважины бурятся в три уровня по горизонтали, с направлением бурения относительно горизонтальной плоскости: верхняя скважина – горизонтальная, средняя – под углом 30° к горизонту; нижняя скважина – под углом 45° к горизонту.

- решение по инъецированию кладки принимается на основе инженерного заключения о состоянии кладки и уточняется по фактическому состоянию кладки, оцениваемому в процессе отрывки стен подвала части здания.
- нагнетание производится в шахматном порядке, через одну скважину, с возвратом к пропущенной скважине на каждом шаге. Состав раствора для инъекций кладки принять на 1,0 м³ готового состава: бентонит – 20,0 кг; известь гашеная (пушонка) – 150,0 кг; портландцемент М500 – 700,0 кг; вода чистая – 700,0 л. При этом должно быть обеспечено В/Ц=0,8; плотность конечного инъекционного раствора – 1,6 т/м³. Нагнетание в скважины необходимо выполнять с рабочим давлением до 2,5 кг/см², с контролем отсутствия разрывов кладки. Цементация ведется в несколько приемов до практического отказа в поглощении. Если скважина принимает 1 м³ раствора без уменьшения расхода, то она ставится на отстой. Через сутки производится перебурирование цементного камня и повторная цементация до отказа. После завершения цементации всех зон ствол скважины должен быть плотно затампонирован раствором.

Технология цементации контакта "фундамент – существующая кладка" предусматривает бурение скважин Ø20 мм в теле стен на угловых участках. Состав раствора для инъекций контакта "фундамент – грунтовое основание" принять на 1,0 м³ конечного инъекционного раствора: бентонит – 10,0 кг; портландцемент М500 – 1160,0 кг; вода чистая – 600,0 л. При этом должно быть обеспечено В/Ц=0,52; плотность конечного раствора ~ 1,8 т/м³. Нагнетание в скважины выполнять с рабочим давлением до 3,5 кг/см², с контролем отсутствия

разрывов кладки, в несколько приемов, каждый раз до отказа. Минимальный объем раствора, рекомендуемый к закачке в одной точке – около 100 л. Цементация ведется в несколько приемов до практического отказа в поглощении. Если скважина принимает 1 м³ раствора без уменьшения расхода, то она ставится на отстой. Через сутки производится перебуривание цементного камня и повторная цементация до отказа. После завершения цементации всех зон стволы скважин должны быть плотно затампонированы раствором. Несущие стены: существующие кирпичные наружные, толщиной 1080 (подвальный этаж) – 860 мм (наземные этажи) и внутренние толщиной 750 мм. Для кирпичной кладки стен 1-го и 2-го этажей, выполненных на известковом растворе, и имеющих по результатам обследования, дефекты в виде трещин необходимо выполнить усиление методом инъецирования. Инъецирование кладки стен на участках выявленных трещин следует выполнять после общих мероприятий по подготовке стен к оштукатуриванию, которые включают:

- очистку стен до тела кирпичной кладки от всех отделочных слоев: окрасочных, штукатурных с применением ударного, пескоструйного и шлифовального инструмента;
- удаление всех отделяющихся, отслаивающихся фрагментов кирпича и шовного раствора. Подготовительные мероприятия непосредственно на участках инъецирования необходимо выполнить в составе:
 - по длине трещины с заступом в каждую сторону по 250 мм за трещину по длине выполнить штрабу сечение 20х30 мм (в глубину);
 - в продольном направлении выполненной штрабы, с каждой стороны, отступив по 200 мм в стороны, в шахматном порядке пробурить шпуров диаметром 15 – 25 мм, шаг шпуров не более 200 мм. Выполняемые шпуров должны пересекать трещину под углом 50 – 60° в проекции на горизонтальную плоскость, одновременно все шпуров должны иметь наклон 10° сверху-вниз в проекции на вертикальную плоскость. Глубина шпуров должна составлять не менее 2/3 толщины стены. При толщине стены/конструкции более 600 мм шпуров бурить с двух сторон, со смещением относительно положения шпуров на другой стороне стены;
 - продуть сжатым воздухом штрабу, трещины, отверстия выполненных шпуров с целью удаления продуктов сверления;
 - в отверстия шпуров смонтировать пакеры. При монтаже для герметичности монтажа пакеров применить раствор на основе гидравлической извести (целесообразно использовать Mape-Antique Allettamento фирмы MAPEI);
 - произвести герметизацию ранее выполненной штрабы на всю длину с применением раствора на основе гидравлической извести (целесообразно использовать Mape-Antique Allettamento фирмы MAPEI), закрывая штрабу по всей длине;
 - за сутки до производства работ по инъецированию пропитать все внутреннее пространство инъецируемого участка стены водой. Процедуру выполнять через смонтированные инъециционные пакеры, подавая в каждое отверстие не менее 2-х литров чистой воды каждые два часа на протяжении суток. Начинать пропитку с самых верхних отверстий – сверху вниз. Для

инъектирования участков с трещинами рекомендовано применение MapeAntique I-15 фирмы Mapei. Mape-Antique I-15 – гидравлическое вяжущее, не содержащее цемента, в порошковой форме, на основе извести Eco-Pozzolan, природного мелкозернистого песка и специальных добавок. Смесь предназначена для приготовления сверхтекучих инъекционных растворов.

Процесс инъектирования выполнять при температуре конструкций не ниже +5°C. Инъектирование выполнять последовательно снизу – вверх, при давлении в системе нагнетания 1,0 – 1,5 кг/см². Демонтаж пакеров выполнить через 5 – 7 часов после окончания процедуры инъектирования на всем участке трещины. В завершении – зачеканить места установки пакеров с применением раствора на основе гидравлической извести (целесообразно использовать Mape-Antique Allettamento фирмы Mapei). Перед началом производства работ сделать инъекции 5 пробных шпуров и уточнить расход материалов. Укрепление участков кладки несущих стен в местах сквозных трещин выполнить стальными арматурными стержнями Ø8A400, установленными в заранее засверленные гнезда Ø20 мм, заполненные инъекционным раствором.

В составе работ следует выполнить:

- предварительно трещины расчистить от остатков раствора и кирпичной крошки, продуть сжатым воздухом;
- трещины заполнить раствором (под давлением) на всю высоту до установки стержней крепления. Стержни располагать горизонтально под углом ~30° к вертикальным поверхностям стен. Стержни от противоположных граней стены располагать парами/тройками со смещением на 1 – 2 ряда относительно друг друга по высоте. Шаг между парами/тройками – по высоте не более 4-х рядов.

- в качестве раствора для инъектирования целесообразно применить раствор на основе гидравлической извести (целесообразно один тип раствора на весь объект – использовать Mape-Antique Allettamento фирмы Mapei). Для восстановления разрушенных участков кирпичной кладки, перекладки ослабленных участков, вычинки отдельных утрат поверхности, следует использовать рядовой полнотелый глиняный кирпич по ГОСТ 530-2012, по прочности сжатия не менее М200 и морозостойкости F35. Кроме того, может быть повторно использован целый, неповрежденный (без видимых дефектов) кирпич от разбора разрушенных и ослабленных участков кладки.

При производстве работ:

- произвести визуальное обследование с определением мест со слабой кирпичной кладкой;
- раскрепить все проемы, имеющие слабую кладку или нависающий кирпич;
- раскрепить подпорками слабые стены, перегородки и места, имеющие смещения от вертикальной оси;
- вычинку кирпичной кладки производить снизу – вверх;
- удалить разрушенный кирпич путем выкалывания скarpелью и молотком;
- после вычинки разрушенного кирпича расчистить вычищаемое место и заложить его кирпичом на сложном растворе с последующей расшивкой швов.

Состав сложного раствора: • известь – тесто – 2 объемные части – ГОСТ 9179-2018;

- портландцемент М400 – 0,5 объемной части – ГОСТ 965-89;
- песок – 6 объемных частей – ГОСТ 8736-2014.

Также при производстве работ возможно использование цементноизвестково-песчаной монтажно-кладочной смеси "БИРСС 41".

Участок ремонта методом вычинки не должен превышать 1,5 м по ширине и 0,5 м по высоте. При обнаружении мест, которые при ведении работ могут повлечь за собой обрушение кирпичной кладки, необходимо прекратить работы и вызвать на место производства работ представителя технического надзора, архитектурного надзора. Запрещается ведение вычинки одновременно с двух сторон стены. Монолитные ж.б. перегородки выполняются из бетона класса В25 с армированием стержнями Ø10, Ø12 и Ø16 А500С с основным шагом 200 мм. Перегородки: проектом предусматривается выполнение перегородок из кирпичной кладки с фахверками из прокатной стали (швеллер 12П) и монолитные ж.б. перегородки толщиной 120 – 300 мм с креплением их в монолитные железобетонные плиты перекрытий в нижней и верхней части. Шпонки: выполняются в несущих кирпичных стенах, монолитные ж.б. сечением 200х300 мм, из бетона класса В25 с армированием стержнями 4Ø16 А500С и с анкерровкой в кирпичную кладку.

Перемычки:

- перемычки над проемами внутренней стены по оси "Б", в подвальном этаже выполнены из стальных балок №40 (высота 400 мм) длиной 3,0 м, с опиранием на кирпичную кладку простенка 400 – 450мм;
- перемычки над оконными проемами наружных стен с 1-го по 5-й этаж выполнены из двух балок №36, в промежутке между ними вставлена балка №16. На перемычки опираются балки перекрытия.

Материал перемычек сталь С235, Марка Ст1Кп. Исследование материалов и конструкций перемычек показало: все стальные наружные перемычки фасадной части здания глубоко (на некоторых участках до полного разрушения) поражены ржавчиной. Все перемычки главного фасада находятся в аварийном состоянии

Проектом предусмотрена замена стальных балок с учетом сохранения геометрических размеров оконных проемов. Перемычки над дверными проемами внутри здания выполнены сводчатыми из кирпичной кладки.

Перекрытия:

- подвального этажа (существующее) – кирпичные своды толщиной 260 мм по стальным балкам;
- 1-го – 5-го этажей (существующие) – балочные (стальные балки из двутавров №30 с шагом 1050 – 1400 мм, стальные балки из двутавров №22 с шагом 1100 – 1400 мм) с заполнением межбалочного пространства монолитным бутовым бетоном с заполнителем из боя красного кирпича и связующего из сложного цементно-известкового раствора.

Проектом предусматривается замена перекрытий на монолитные железобетонные с сохранением существующих стальных балок и бутобетонных плит перекрытий. Устраиваемые монолитные ж.б. перекрытия запроектированы

толщиной 170 мм, выполняются поверх существующих балочных перекрытий с армированием и обетонированием существующих стальных балок. Применяется бетон класса В25 с армированием стержнями Ø10 А500С с шагом 200 мм. Проектом предусматривается устройство монолитного ж.б. перекрытия части 5-го этажа и мансарды толщиной 220 и 250 мм, выполненного из бетона класса В25 с армированием стержнями Ø12 А500С, Ø16 А500С, Ø20 А500С и Ø25 А500С с шагом 150-200 мм. Монолитный ж.б. пояс: выполняется сечением 350х450 мм из бетона класса В25 с армированием сдвоенными стержнями Ø20 и Ø25 А500С. Для устройства подъемника для автомобилей выполняется монолитный ж.б. пояс сечением 700 (600)х800 мм.

Лифт: инженерно-техническим обследованием установлено, что лифт находится в аварийном состоянии. Проектом предусмотрена замена конструкций лифта с сохранением геометрических размеров и облика главной лестницы. Лифтовый приямок: выполняется монолитный ж.б. из бетона класса В25 с армированием стержнями Ø10 А500С, Ø12 А500С и Ø16 А500С с основным шагом 200 мм. Несущие конструкции лифтовой шахты выполнены из стальных прокатных элементов. Проектом предусмотрена комбинированная отделка стеклом и металлическими панелями на всю высоту лифтовой шахты.

Лестницы: ввиду значительных повреждений и утрат каменных ступеней и площадок исторической парадной лестницы принято решение об их замене на новые, аналогичные образцам с сохранением профиля ступеней и материала.

Существующее металлическое ограждение парадной лестницы подлежит реставрации. Проектом предусматривается устройство дополнительных монолитных ж.б. лестниц из бетона класса В25 с армированием стержнями Ø8 А500С, Ø10 А500С, Ø12 А500С, Ø16 А500С, Ø20 А500С, Ø25 А500С с шагом 100-200 мм. Стропила для крепления витражей: выполняются из стальных квадратных труб сечением 120х6 с прогонами из труб 60х40х5.

Покрытие и кровля: покрытие мансардного этажа выполнено монолитным ж.б. толщиной 250 мм из бетона класса В25 с армированием стержнями Ø16 А500С с основным шагом 200 мм и дополнительным армированием в характерных зонах стержнями Ø16, Ø20 А500С. Проектом предусматривается устройство кровельного покрытия с гидроизоляцией мембранного типа с организованной вентиляцией пирога кровли посредством аэраторов с последующим устройством финального покрытия. Устраивается наружный и внутренний водосток. Кровельное покрытие ската крыши – металлические листы с вертикальными фальцами, плоского участка – натуральный камень, керамогранит.

Проектом предусматривается обустройство подземного этажа перегородками для помещений технического и технологического оборудования (автостоянка) с организацией инженерных отверстий под технические системы, с сохранением конструктивной целостности несущих и ограждающих конструкций, перекрытий. В подвальной части здания несущие конструкции кирпичной кладки стен подвального этажа заделаны в монолитные железобетонные ленточные фундаменты, объединенные между собой монолитной железобетонной плитой подвала. Сопряжение всех элементов в

подвальной части принято жесткое, в наземной части шарнирное. Проектом предусмотрено устройство инженерных отверстий в стенах подвального этажа для прокладки инженерных коммуникаций.

Укладку бетонной смеси следует производить непрерывно за один технологический цикл. Возможный перерыв в бетонировании каждого последующего слоя не должен превышать время схватывания бетонной смеси предыдущего. Уход за свежеложенным бетоном производится в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции". Движение людей по выдерживаемому бетону или установка на него лесов и опалубки вышележащих конструкций допускается только после достижения бетоном прочности на сжатие не менее 15 кг/см² (от 24 до 60 часов в зависимости от температуры окружающей среды). Бетонирование при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже 5°C и минимальной суточной температуре ниже 0°C должно осуществляться с проведением мероприятий зимнего бетонирования при электроподогреве; максимальная температура прогрева и скорость остывания бетона определяется из условий исключения растрескивания поверхности железобетонной конструкции.

Отклонения в размерах конструкций не должны превышать значений, указанных в СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции". В соответствии с п. 4.16 главы 4 СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений" в процессе строительства и эксплуатации необходимо вести наружные наблюдения за осадками здания. Опалубку с бетона снимать только после набора бетоном не менее 70 % прочности от проектной. Для обеспечения требуемой огнестойкости принят защитный слой арматуры не менее 25 мм. Все стальные конструкции покрываются огнезащитной краской с требуемым пределом огнестойкости. Отклонения от проектных размеров элементов и узлов от фактических не должны превышать величин, указанных в таблице 7 СП 53-101-98.

Все отступления от проекта при изготовлении конструкций, связанные с технологическими особенностями завода-изготовителя и заменами металлопроката, должны быть согласованы с разработчиком чертежей. Монтаж конструкций производить в соответствии с СП 70.13330.2012, рекомендациями по монтажу стальных строительных конструкций МДС 53-1.2001 и указаниями ППР. Монтаж должен производиться в последовательности и методами, обеспечивающими устойчивость и неизменяемость смонтированной части сооружения на всех стадиях монтажа, устойчивость монтируемых элементов и их прочность при нагрузках, безопасность ведения монтажных строительных работ. Антикоррозионное покрытие металлических конструкций выполняется грунтовкой ГФ-021.

После монтажа нарушенное покрытие восстанавливается. Проектом предусматривается защита фундаментов и строительных конструкций, соприкасающихся с грунтом. Защита выполняется рулонными гидроизоляционными материалами.

Система электроснабжения (ИОС1.1)

Источником электроснабжения в соответствии с техническими условиями

(ТУ) №117013-02-ТУ от 01.03.2022 о технологическом присоединении к электрическим сетям АО «ОЭК» энергопринимающих устройств объекта является существующая подстанция ТП 10/0,4 кВ № 23783. Основным источником питания ТП 23783, РТП 16015, ПС 110 кВ Самарская (484), ПС 110 кВ Раушская.

Проектом предусмотрено 1 вводно-распределительное устройство (далее ВРУ). ВРУ – предназначено для электроснабжения потребителей жилой части дома (расположено в подвальном этаже).

Система водоснабжения (ИОС2)

Проектируемые внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода (В1) присоединяются к существующему вводу с узлом учета в подвале здания, диаметр трубопровода на подключении к вводу в здание - 50х3,5 мм.

В существующем здании запроектированы следующие санитарно-технические системы: - система хозяйственно-питьевого водопровода (В1); - система питьевой воды (В6) - система водопровода горячей воды (Т3, Т4). Проектом принята нижняя разводка систем водоснабжения (под потолком подвала).

Снабжение горячей водой - от ИТП.

Система водоотведения (ИОС3)

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков здания предусмотрено в существующий выпуск $d=110$ мм.

Для данного здания предусмотрен наружный водосток. Отвод дождевых стоков с кровли здания осуществляется через наружные водоотводящие стояки на отмостку здания. Далее в проектируемый в существующий лоток.

Дренажные воды из помещений водомерного узла и ИТП удаляются при помощи трапов прямиков в проектируемые сети К1. Дренаж от кондиционеров и приточных установок осуществляется в ближайший стояк хозяйственно-бытовой канализации К1.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (ИОС4)

Источником теплоснабжения является ТЭЦ-23 ПАО "Мосэнерго". Теплоснабжение предусматривается от существующих тепловых сетей. Теплоснабжение системы отопления, вентиляции и ГВС осуществляется от существующего теплового узла, расположенного в подвальном помещении. Параметры теплоносителя системы отопления и теплоснабжения приточных установок 90-70 °С.

Проектом предусмотрены отдельные ветви на отопление жилой части, общественных зон (входная группа, лестничная клетка) и помещений подвала.

Проектом предусмотрена приточная и вытяжная вентиляция помещений с механическим побуждением. Вентиляционное оборудование запроектировано фирмы "Daikin". Во всех помещениях реализована схема воздухообмена "сверху-вверх", по которой воздух подается и удаляется в верхней зоне помещений.

Для снятия теплоизбытков в помещении серверной предусмотрена установка двух настенных сплит-систем кондиционирования (осн. + резервная). Производительность систем принята в соответствии с технологическим заданием.

Для обеспечения комфортных параметров микроклимата в жилых помещениях, проектом предусматривается установка канальных VRV систем кондиционирования производства компании Daikin. Для каждой квартиры предусмотрена отдельная VRV система.

Решения по противодымной защите комплекса базовыми системами здания предусматривают устройство систем механического дымоудаления и подпора воздуха, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей в начальной стадии пожара. В рамках проекта используются системы ДУ1, ДУ3, ДУ4 - для дымоудаления из коридоров, ДУ2 - для дымоудаления из шахты лифта. ПД1 - для компенсации дымоудаления из коридоров, ПД2, ПД3 - для подпора воздуха в лестничные клетки.

Сети связи (ИОС5.1, ИОС5.2, ИОС5.3, ИОС5.4, ИОС5.5, ИОС5.6)

Предусмотрено: Система автоматической пожарной сигнализации; Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; Система противопожарной автоматики.

Объект целиком подлежит оснащению оборудованием системы проводного радиовещания.

Предусмотрено: Структурированная кабельная система, IP-телефония, IP-телевидение.

Предусмотрено: система контроля и управления доступом

Предусмотрено: система охраны входов.

Предусмотрено: система охранного телевидения.

Наружные инженерные сети:

Здание подключается к существующим сетям теплоснабжения, канализации, водопроводу, дренажу.

Проектом предусмотрена перекладка 24 существующих кабельных линий 0,4кВ в связи с реконструкцией здания.

Началом трассы кабельных линий (КЛ) 0,4кВ являются точка врезки (т.А) в существующие кабельные линии в кабельном колодце. Концом трассы КЛ являются точка врезки (т.В) в существующие кабельные линии. Рабочей документацией предусматривается перекладка 24 кабельных линий марки АСБ сечением 4х185. Прокладку кабельных линий выполнить в соответствии с графической частью проекта, в соответствии с типовыми решениями А5-92 "Прокладка кабелей напряжением до 35кВ в траншеях" ОАО НИПИ "Тяжпромэлектро-проект", а также с учетом ПУЭ гл. 2.3. Для соединения строительных длин проектируемых и существующих кабельных линий в процессе монтажа необходимо использовать соединительные муфты 4СТп-1-150/240(Б).

Благоустройство территории (СПОЗУ)

Основной идеей разработки эскизного дизайн-проекта благоустройства земельного участка, было комбинирование ритмичного расположения мощения, малых архитектурных форм, элементов благоустройства и озеленения с фасадными решениями и архитектурным образом дома. Правая часть территории отведена для парковочной зоны с возможностью размещения одного автомобиля

для временной парковки, тогда как остальная часть территории является входной зоной. Согласно проекту, поток движения автомобилей максимально отдален от потока движения пешеходов на территории участка и пересекается с ним лишь в месте расположения арки (со стороны / в сторону Столешникова переулка). Проектом предусмотрен проход в открывающихся воротах калитки. Для выезда с территории з/у в сторону Петровки предусмотрены ограждающие устройства (болларды). Проектом предусмотрено лаконичное ограждение земельного участка (1-1,5м в высоту), дублируемое живой изгородью (за исключением зоны боллардов через которые будет осуществляться доступ к арке пешеходам). Композиция из зеленых насаждений повторяет ритм раскладки мощения территории. Малые архитектурные формы дополняют данную композицию и являются акцентами и точками притяжения жителей данного дома, создают зону для комфортного ожидания и отдыха.

Предлагается расположить встроенные светодиодные светильники в мощении. Их расположение основано на направлениях потоков движения пешеходов и на анализе наиболее удобного варианта подсветки по ходу их движения.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства Подъезд автомобильного транспорта предусматривается для движения автомобилей оперативных и городских аварийных, спасательных служб, задействованные в уборке улично-дорожной сети и для обслуживания расположенных предприятий. Проектом запланировано обеспечение возможности пожарного проезда со стороны переулка Столешников.

VIII. Оценка воздействия на объекты культурного наследия

Проводимые работы не противоречат требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия. При производстве предполагаемых работ исключены повреждения объектов культурного наследия и изменения их облика, так как на объектах культурного наследия работы не проводятся.

Проводимые работы не противоречат ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", так как не затрагивают границы территорий объектов культурного наследия.

При реализации предлагаемых к выполнению видов работ не оказывается влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Использование инструментов с ударными и вибрационными воздействиями вблизи объектов культурного наследия не предусмотрено.

Земляные работы по разработке котлованов и траншей вблизи объектов проводятся с помощью лопат.

При проведении земляных и строительных работ стоянка и разворот строительной техники вблизи объектов культурного наследия не планируется.

Предполагается использование только исправной техники, исключаящей

попадание горюче-смазочных материалов в почву вблизи объектов культурного наследия.

При проведении работ не предполагается организация площадок для складирования строительных материалов и оборудования. Материалы доставляются на объект и размещаются внутри реставрируемого здания.

Отходы, появление которых возможно при проведении работ не складироваться вблизи объектов культурного наследия, а незамедлительно вывозятся на полигон.

По завершению производства работ проводятся работы по благоустройству территории, а также восстановление нарушенного благоустройства.

Предварительный радиус зоны влияния от работ в соответствии с п. 9.36 СП22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений", как для реконструируемого здания с надстройкой и составил 3 глубины заложения фундаментов от существующего рельефа (или заглубления подвала в процессе реконструкции). Согласно глубина заложения фундаментов реконструируемого здания от поверхности существующего рельефа составит от 5,06 до 7,53 м. Таким образом, максимальный предварительный радиус зоны принят 15,2...22,2 м. В предварительную зону влияния попадает объект культурного наследия.

В рамках реализации работ по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия предусмотрено выполнение работ по оценке влияния и геотехническому прогнозу на окружающую застройку, в том числе на объекты культурного наследия.

Сведения по предварительно-назначенной зоне влияния, расчетной зоне влияния, полученных по результатам геотехнического прогноза, а также по предельным дополнительным и расчетным деформациям оснований фундаментов объектов культурного наследия подробно изложены в техническом отчете по геотехническому прогнозу влияния строительных работ, выполненном ООО "ГлавЭкспертГрупп" в 2022 г.

На основании проведенного геотехнического прогноза, объект культурного наследия федерального значения "Усадьба, XVIII-XIX вв. - Жилой дом, 1874-1876 гг., арх. В.Корнеев" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1 попадет в расчетную зону влияния от проведения работ. Объект культурного наследия регионального значения "Квартира, в которой в 1886–1935 гг. жил известный московский писатель В.А.Гиляровский" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1, кв. 10" находится в данном объекте культурного наследия.

В соответствии с техническим отчетом по результатам обследования строительных конструкций, состояние здания характеризуется как работоспособное – категория II. Расчеты выполнены путем математического моделирования напряжённо деформированного состояния грунтового массива от работ.

Анализ результатов расчетов, полученных на основании численного моделирования, показал, что дополнительные деформации, возникающие в существующем здании окружающей застройки, расположенного в зоне влияния строительства, по адресу: ЦАО, Столешников пер., д. 9, стр. 1, не превышают предельных величин дополнительных деформаций, приведенных в таблице К.1

СП 22.13330.2016 "Основания зданий и сооружений".

Специальных дополнительных мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия не требуется.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия по адресу: Столешников пер., д. 9, стр. 1, предусматривается проведение мер по мониторингу технического состояния с фиксацией контролируемых параметров.

В период производства работ предусмотрен постоянный визуальный осмотр объекта культурного наследия.

Кроме того, в случае возникновения в ходе работ угрозы сохранности объекта культурного наследия, работы будут незамедлительно приостановлены.

IX. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Меры включают совокупность действий, направленных на предотвращение отрицательного сверхнормативного воздействия на объекты культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, предусматривается проведение работ по мониторингу технического состояния с фиксацией контролируемых параметров объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба, XVIII-XIX вв. - Жилой дом, 1874-1876 гг., арх. В.Корнеев" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1.

Также в этом здании находится объект культурного наследия регионального значения "Квартира, в которой в 1886–1935 гг. жил известный московский писатель В.А.Гиляровский" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1, кв. 10.

Мониторинг за объектами культурного наследия предполагается осуществлять в соответствии с разработанной ООО «ГлавЭкспертГрупп» в 2022 году программой геотехнического мониторинга.

Для здания по адресу: г. Москва, ЦАО, Столешников пер., д. 9, стр. 1 предполагается установка марок для наблюдения за вертикальными перемещениями в количестве 6 шт.

Первый ("нулевой"), исходный цикл измерений обязательно должен быть выполнен до начала строительно-монтажных работ на объекте. Мониторинг за зданиями окружающей застройки: - Согласно требованиям, указанным в п. 12.4 табл. 12.1 СП 22 13330.2011 "Основания зданий и сооружений", периодичность наблюдений - не реже 1 раза (одного цикла) в месяц. Мониторинг сооружений окружающей застройки проводится до начала строительных работ и не менее одного года после его завершения. Количество циклов - 24 цикла.

Деформационные марки (наблюдаемые точки), вертикальное перемещение которых будет определяться в каждом цикле измерений. С учетом конструкции объектов наблюдения, чтобы полностью описать процесс деформаций, деформационные марки будут закреплены в местах выхода на поверхность люков колодцев подземных инженерных коммуникаций.

Х. 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. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе".

ХІ. Обоснования вывода экспертизы

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, которые могут причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Экспертируемый раздел проектной документации разработан на основании требования статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Рассматриваемая документация "Реставрация с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 7, стр. 1" не содержит решений, которые могут привести к повреждению или разрушению рассматриваемых объектов культурного наследия.

Предполагаемые проектной документацией работы не являются источником прямой опасности для объектов культурного наследия, повышенной пожарной и взрывоопасности при условии соблюдения мероприятий по сохранению памятников в процессе производства работ, предусмотренных действующими нормами.

Реализация решений, предусмотренных проектной документацией, и соответствующие мероприятия, содержащиеся в разделе указанной документации, не оказывают негативного влияния на объекты культурного наследия.

Эксперт отмечает, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы (заключением) не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия.

ХІІ. Вывод экспертизы

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным (положительное заключение) обеспечение сохранности следующих объектов культурного

наследия при проведении работ по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1:

1. Объект культурного наследия федерального значения "Усадьба, XVIII-XIX вв." по адресу: г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1, 3, 5 (адрес в соответствии с актом органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: г. Москва, Столешников пер., 9)

- Жилой дом, 1874-1876 гг., арх. В.Корнеев (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1);

- Главный дом городской усадьбы (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 3);

- Флигель (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 5).

2. Объект культурного наследия регионального значения "Квартира, в которой в 1886–1935 гг. жил известный московский писатель В.А.Гиляровский" (г. Москва, Столешников пер., д. 9, стр. 1, квартира № 10).

3. Объект культурного наследия регионального значения "Дом Московского Товарищества для ссуды под заклад движимых имуществ (ломбард), 1904 г., архитектор А.В.Иванов" (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 22, стр. 1).

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом с винным магазином О.П. Леве, 1903 г., архитектор А.Э. Эрихсон" по адресу: г. Москва, Столешников пер., д.7, стр.1 рекомендуется к утверждению органом охраны объектов культурного наследия города Москвы в установленном порядке.

Я, Шаповалова Светлана Леонидовна, несу 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 от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан электронной подписью.

Приложение:

1. Схема расположения объектов культурного наследия и границ территорий объектов культурного наследия.

Эксперт

Шаповалова
Светлана
Леонидовна

Подписано цифровой
подписью: Шаповалова
Светлана Леонидовна
Дата: 2024.04.17
23:39:41 +03'00'

С.Л. Шаповалова

Приложение 1

**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**