Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта организации демонтажа
с мероприятиями по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия регионального значения
"Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв.,
архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов.
Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг.,
архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн;
– водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн;
– элеватор между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн",
расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1

г. Москва 2 августа 2019 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы	4 июля 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	2 августа 2019 г.
Место проведения экспертизы	Город Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью "Проектное бюро АПЕКС" (ООО "Проектное бюро АПЕКС") ОГРН 1147746393453 ИНН 7725825428 Адрес: 115114, Россия, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 9

I. Сведения об экспертах

Фамилия, имя и отчество	**Писарев Денис Владленович**
Образование	Высшее
Специальность	Инженер, гидротехническое строительство
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	11 лет
Место и должность	Руководитель Архитектурной проектно-реставрационной мастерской № 13 ОАО "Моспроект-2" им. М.В.Посохина
Данные об аттестации	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2330 от 25 декабря 2018 г.) Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - 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 настоящей статье 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

II. Ответственность эксперта

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы в соответствии с "Положением о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 18 мая 2011 г. № 399; от 4 сентября 2012 г. № 880; от 9 июня 2015 г. № 569; от 14 декабря 2016 г. № 1357; от 27 апреля 2017 г. № 501).

III. Отношения эксперта и Заказчика экспертизы

Эксперт Д.В.Писарев 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.

IV. Основание для проведения 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.

V. **Объект экспертизы**

Проект организации демонтажа с мероприятиями по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1 (далее – Раздел).

Раздел проектной документации разработан в рамках подготовки проектной документации по строительству Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, гостиницей, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект вл. 12 стр. 14 а, стр. 1, стр. 2, стр. 3.

VI. Цель экспертизы

Определение соответствия Научно-проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

VII. Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы

Раздел проектной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в соответствии со стальями30, 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации". Шифр: 1042-30-ПОД1, разработанный ООО "Проектное бюро АПЕКС" в составе:

Титульный лист

Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации;

Содержание тома;

Пояснительная записка;

Графическая часть:

Стройгенплан на снос (демонтаж) д. 12. стр.1;

Карта-схема снос (демонтажа).

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

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

IX. Сведения о проведенных исследованиях

Рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информаций) по Объекту экспертизы, принятого от Заказчика в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе:

Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 30 ноября 2018 г. № 1022 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX в. – начало XX в., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн. Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва,

Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1 (часть), стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны" (далее – Предмет охраны).

Оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственно историко-культурной экспертизы.

Установлено, что иных положений и условий, необходимых для работы эксперта и проведения экспертизы, не требуется.

Документы и материалы, представленные на экспертизу достаточные для подготовки заключения.

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

Проектная документация по объекту "Многофункциональный комплекс с гостиницей, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия, расположенный на территории Бадаевского пивоваренного завода по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д 12, стр. 1 и стр. 2, подлежащий возведению на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0007001:7603" разработана на основании:

- Задания на разработку проектной документации;
- Решение собственника зданий (сооружений, строений) о выведении из эксплуатации и ликвидации объектов капитального строительства.

В качестве исходных данных при разработке Раздела использованы следующие материалы:

- Градостроительный план земельного участка № 77:07:0007001:7603;
- Технический отчет "Обследования технического состояния здания по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1", выполненный АО «НИЦ "Строительство", в 2017 г.;

Рассматриваемый производственный корпус Бродильни (строение 1) главным фасадом был ориентирован на Дорогомиловский вал и Можайское шоссе (в советское время на их месте был пробит Кутузовский проспект),

задний фасад выходил к берегу реки Москва. Бродильня была выстроена из красного кирпича и имела скромное декоративное убранство с элементами европейской готической архитектуры. Это было маловыразительное двухэтажное здание, завершенное в средней части световым фонарем. С запада Бродильня соединялась переходом с Варней, а на востоке имелся переход в соседнее хозяйственное строение. В 1890 году по проекту архитектора А.Е.Вебера в рамках расширения и модернизации заводских корпусов была построена новая Бродильня с шедовой кровлей (со световыми проемами), украшенная керамическим панно с товарным знаком завода "ЗГ" ("Три (3) горы"). Здание было выстроено с использованием капитальных стен постройки 1876 г. из аналогичного темно-красного кирпича и в схожей с первоначальным проектом стилистике. В 1896 г. завод был электрифицирован. При реконструкции в цехах достраивались необходимые помещения для местных электростанций. В 1900-е годы после строительства Московской Окружной железной дороги по территории завода была проложена железнодорожная ветка.

С 1903 по 1917 гг. штатным архитектором завода был Р.И.Клейн. По его проектам было осуществлено строительство новых зданий на территории завода, в том числе в 1910 г. новой двухэтажной пристройки цеха № 3 "для розлива и отпуска пива", которую он связал в единое целое с Бродильней 1890 г. Пристройка 1910 г. выполнена в стиле неоготики с элементами архитектуры модерна. Она хорошо сохранилась и выходит на "красную линию" производственных цехов и является главным, парадным фасадом сооружения.

Во время Первой мировой войны вместе с пивоварением было налажено военное химическое производство. В 1917 г. предприятие называлось: "Пивоваренный и Химический завод Трехгорного Пивоваренного и Торгово-Промышленного товарищества "Тригоры" по адресу: Москва, Хамовническая часть, 2-й участок Дорогомиловский Камер-Коллежский вал.

После Октябрьской революции предприятие было национализировано и с 1934 г. стало носить имя А.Е.Бадаева.

В 1969-1974 гг. производилась техническая реконструкция завода.

В 1977 г. в следствие перестройки фасада Солодовни, корпуса и нового фасада Варни, цельная композиция фасадов исторических корпусов, обращенных на "красную линию", была разрушена.

Бадаевский пивоваренный завод полностью прекратил производство в 2007 г.

За все время существования постройки XIX – начала XX в. не имели

поддерживающих ремонтов и пребывают в крайне неудовлетворительном состоянии. В июле 2016 г. в строении 1 произошел пожар, в следствие которого были утрачены крыша и чердачные конструкции.

Главный корпус: - старая бродильня (впоследствии бутылочная мойка), ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер, между 1912-1926 гг., арх. А.П.Евланов (?); - бродильные (лагерные) подвалы, погреба, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер, 1906 г., арх. Р.И.Клейн, 1912 г., арх. А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., арх. Р.И.Клейн, 1912 г., арх. А.П.Евланов; - пристройка для отправки пива, 1910 г., арх. Р.И.Клейн (Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1).

Каменный 1-3-хэтажный с подвалом корпус расположен в северо-восточной части владения пивоваренного завода. Главным южным фасадом обращен во двор.

Первоначально на месте современного строения № 1 к открытию завода в 1875 году были выстроены два каменных прямоугольных в плане корпуса. В них находились производственные помещения на каменных подвалах: бродильня (с жилой пристройкой) и ледник с погребами.

В период 1883-1899 гг. по проектам архитектора Августа Вебера к корпусам сделан ряд пристроек. Так, в 1887 г. к объему бродильни с северной стороны пристраивается прямоугольный временный ледник (подвал), позже поменявший функциональное назначение (бродильня, бутылочная мойка) и надстроенный одним этажом. Старый объем ледника с погребами 1875 г. значительно увеличивается за счет пристроенных одноэтажных ледников с подвалами. К 1899 г. за счет встроенных помещений объемы бродильни и ледников объединяются в одно здание.

Все работы А.Е.Вебера выполнены в "кирпичном стиле" эклектики с применением элементов средневековой готики.

С начала 1900-х гг. проектированием занимается архитектор Р.И.Клейн. В период 1903-1910 гг. продолжается увеличение площадей ледников с погребами за счет одноэтажных пристроек с подвалами с восточной стороны. В 1903 г. по проекту Р.И.Клейна надстраивается вторым этажом часть старого ледника, после чего этот объем значится как "корпус для розлива пива". Надстройка выполнена в стиле эклектики с использованием приемов европейской готики, что поддерживало стиль, заданный А.Е.Вебером. Расширение цеха для розлива пива продолжается в 1910 г. за счет аналогичной надстройки второго этажа восточнее.

В 1910 г. по проекту Р.И.Клейна в южной части старого ледника возводится двухэтажная с подвалом пристройка для "отправки пива», с

выполненная в "кирпичном стиле" с использованием элементов стиля модерн. Выразительность объему придают круглые башенки с шатровым завершением, обрамляющие центральный ризалит южного фасада, крутые изломы кровли, аркада в первом этаже с массивными колоннами, угловой граненый эркер в уровне второго этажа, внизу украшенный филенками с лепным орнаментом, лепной декор солнечных часов на южном фасаде и другие детали. В рисунок лепного декора были введены гербы Трехгорного пивоваренного товарищества.

В 1912 году сделаны пристройки к объему ледника по проектам, вероятно, архитектора А.П.Евланова.

Согласно данным дела о страховании объектов предприятия 1917 г., можно условно разделить все здание того времени на три части:

- в западной части, одно-трехэтажной, включающей объемы 1875 г., 1897-1898 гг., 1899 г., 1906 г., размещались бродильня (в подвалах) с бутылочной мойкой (1-й этаж) и жилой трехэтажной пристройкой. Кроме указанных функций, здесь находились также производство дрожжей, на 3-м этаже – холодильные тарелки и резервуары; в подвале с западной стороны – машинное отделение. В жилой пристройке, имеющей изразцовые печи – квартиры служащих.
- центральная часть – одно-двухэтажная с обширными подвалами, включившая объемы 1875-1903 гг., 1883 г.,1875 г.,1889 г., 1906-1912 гг., была занята ледниками и частично складами – в подвалах и на первом этаже, на втором этаже размещались цеха для розлива пива.
- южная часть – пристройка 1910 г. – предназначалась для отпуска пива (1-й этаж). Подвалы пристройки были заняты также ледниками, частично складами. На втором этаже размещались лаборатория, помещения «чистой культуры» (дрожжей) и медоварения. Крыша частично была крыта черепицей.

В советский период к зданию были сделаны пристройки: в 1920-х гг. - к северному торцу бродильни, в 1970-е гг. при реконструкции завода – с южной и северной сторон, что завершило формирование объема современного строения № 1.

В середине 1970-х гг. в результате пожара утрачен верхний этаж старого объема бродильни 1875 г., представляющий в настоящее время открытую площадку.

Разделом предполагается снос части здания (поздних дисгармоничных пристроек) здания, расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1, не являющихся объектом культурного наследия и не входящих в его Предмет охраны

Высота строений составляет 1-3 этажа (до 17,8 м). Строения имеют ленточные и столбчатые железобетонные и кирпичные фундаменты.

Материалы обследования технического состояния строений объекта культурного наследия и предполагаемых к демонтажу частей здания представлены в Техническом отчете "Обследования технического состояния здания по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1", выполненном АО "НИЦ "Строительство", в 2017 г.;

Подробная схема демонтажа, в границах участка согласно Градостроительному плану земельного участка, с указанием существующего объекта культурного наследия, окружающей застройки и демонтируемой частью представлена в графической части Раздела.

Для выведения из эксплуатации сносимого здания Разделом предусмотрены следующие мероприятия:

- произвести обследование общего технического состояния подлежащих сносу (демонтажу) здания с целью получения исходных данных для разработки проекта производства работ на снос (демонтаж). Демонтируемые конструкции предварительно тщательно обследуются с целью выявления технического состояния конструктивных элементов. По результатам обследования составляется акт. Целью обследования является уточнение данных о степени износа, объемах работ, подлежащих выполнению и разработке мероприятий по обеспечению безопасности труда и охране окружающей среды;
- отключить от сетей водо-, тепло-, газо-, и электроснабжение, канализацию поэтапно с учетом этапов сноса. Все коммуникации должны быть отключены в присутствии и по указанию представителей организаций, эксплуатирующих данные сети;
- очистить от мусора, пыли и посторонних предметов внутренние помещения, лестницы, коридоры внутри зданий;
- исключить свободный доступ в здание людей;
- определить очередность демонтажа участков строения.

По окончанию работ составляется акт о выводе из эксплуатации зданий.

Разборку конструкций предусматривается вести с учетом требований гл. 4 СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве" в последовательности сверху вниз.

В соответствии с рекомендациями, представленными НИИОСП им. Н.М.Герсиванова в научно-техническом отчете по обследованию:

1. Кирпичные стены толщиной от 380 мм до 2200 мм следует демонтировать с помощью отбойных молотков и перфораторов, без применения крупной механизации. В местах сопряжения демонтируемых и сохраняемых стен рекомендуется оставлять пилястры размерами 120-1500 мм. После демонтажа стен на определенном участке специализированная организация должна произвести освидетельствование сохраняемых в приграничной зоне стен на предмет появления в них новых трещин, а также увеличение ширины раскрытия старых от чрезмерных ударных нагрузок.

2. Демонтаж кирпичных и бетонных цилиндрических сводов, установленных по металлическим балкам, следует производить с использованием безударных методов (алмазный круг и прочее). Перед демонтажем конструкций в местах, указанных на схемах в графической части Раздела установить затяжки-скобы. Сначала демонтируются кирпичные и бетонные элементы, затем, если требуется, отрезаются металлические балки. В местах, где крайние металлические балки перекрытий параллельны границе сноса, они остаются как бортовые элементы и подлежат антикоррозионной и противопожарной обработке после удаления каменных и бетонных элементов. Нарушение целостности крайних (бортовых) балок не допускается. В перекрытиях, где металлические балки перпендикулярны границе сноса и расположены над ней, они демонтируются целиком после удаления безударным методом бетонных и каменных элементов. Гнезда в местах опирания балок на остающиеся несущие стены закладываются кирпичом М 100 на цементно-песчаном растворе М100.

Запрещается разборка строений одновременно в нескольких ярусах по одной вертикали.

При разборке строений необходимо оставлять проходы на рабочие места.

При разборке строений необходимо предотвратить самопроизвольное обрушение или падение конструкций.

Неустойчивые конструкции, находящиеся в зоне выполнения работ, следует удалять или закреплять, или усиливать согласно ППР.

Разборку кирпичных (железобетонных) конструкций производить вручную с помощью средств малой механизации.

Последовательность сноса стен определять с учетом обеспечения устойчивости и жесткости остающихся конструкций. В первую очередь следует не несущие элементы. Не допускается оставлять более одного пролета стены или другого элемента каркаса, не связанного с остальными несущими элементами строения.

Разборка строений должна вестись таким образом, чтобы удаление одной части не вызывало обрушение другой.

При проведении работ по сносу надземной части здания, предусмотрены следующие мероприятия:

- запрещается складирование строительных материалов и отходов на территории объекта культурного наследия;
- любые земляные работы, связанные с отключением инженерных систем, проводятся ручными методами, без применения крупной техники;
- здание должно демонтироваться особым способом с максимальным сохранением и складированием всех демонтируемых кирпичей и прочих строительных элементов на специально отведенном складе, место размещения склада согласовать с Заказчиком
- неустойчивые конструкции, находящиеся в зоне выполнения работ, следует закреплять или усиливать согласно Проекту производства работ;
- разборка в местах примыкания демонтируемых конструкций к сохраняемым частям зданий выполняется не динамическим способом (алмазной резкой);
- демонтаж элементов выполнять в последовательности, обратной их возведению вручную с помощью средств малой механизации;
- в непосредственной близости от объекта культурного наследия разборку кирпичных (железобетонных) конструкций производить вручную с помощью средств малой механизации;
- разборка строений должна вестись таким образом, чтобы удаление одной части не вызывало обрушение другой;
- категорически запрещается использовать, механическое оборудование, навешиваемое на базовые строительные машины (клин-бабы, гидравлический молот и т.д.).

Разделом проектной документации предусмотрены Меры по обеспечению сохранности части здания, являющейся объектом культурного

наследия в осях 1.А/1.L-1.2/1.9:

- инъектирование трещин в кирпичной кладке здания ремонтным составом "Реновир Шлюз";

- установка страховочных усиленных стоек типа СТО ТОР с переопиранием на них участков существующих конструкций перекрытий;

- устройство временного переопирания конструкций перекрытия над первым этажом в осях 1.2-1.3/1.А-1.М на дополнительные балки и стойки из прокатных профилей;

- устройство противофильтрационной завесы в осях 1.1-1.3/1.D-1.М из наклонных буро-инъекционных свай Ø250 мм длиной 22-26 м, и из вертикальных свай вдавливания Ø220 мм длиной 16 м;

- для обеспечения устойчивости несущих кирпичных стен во время демонтажа и разборки существующих конструкций предусматривается устройство их временного раскрепления

- устройство временного усиления затяжками кирпичных сводов типа "Монье" в зоне разборки и демонтажа существующих перекрытий;

- осуществление постоянного мониторинга на весь период сноса.

Предложенные Разделом конструктивные Меры по обеспечению сохранности подтверждены расчетным обоснованием (представленным в соответствующих разделах проектной документации) по определению степени воздействия работ при демонтаже части здания по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1

Программа мониторинга предусматривает комплекс работ по наблюдению деформациями и развитием осадок во время демонтажа поздних и дисгармоничных построек.

Мониторинг проводится с целью:

- своевременного выявления отклонений сохраняемых объектов культурного наследия;
- оценки воздействия демонтажных работ на сохраняемые объекты культурного наследия и/или их части;
- своевременного выявления дефектов и предупреждения негативных процессов для обеспечения сохранения эксплуатационных качеств сохраняемых объектов культурного наследия.

Также в качестве Мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия предусмотрена программа геотехнического мониторинга, в рамках которой целесообразно проводить наблюдения за

горизонтальными смещениями сохраняемых объектов культурного наследия.

Мониторинг предусматривает организацию комплекса визуальных и инструментальных наблюдений для фиксации состояния конструкций Мониторинг включает периодические наблюдения за вертикальными перемещениями фундаментов существующих зданий и сооружений и проводится в течение всего периода строительства, а также после завершения строительства до условной стабилизации перемещений (определяется авторами проекта), но не менее чем в течение 1 года после окончания строительных работ. Решение о прекращении мониторинга принимает проектная организация совместно с заказчиком.

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

Федеральный закон от 25 июня 2002 № 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 № 569.

Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений", утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. № 153.

ГОСТ 31937-20011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния", утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 1 января 2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27 декабря 2012 г. № 1984-ст.

ГОСТ Р 21-1101-2013 "Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации", утвержденный и введенный в действие с 1 января 2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 июня 2013 г. № 156-ст.

ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования", утвержденный и введенный в

действие с 1 января 2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. № 593-ст;

ГОСТ Р 55567-2013 "Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования", утвержденный и введенный в действие с 1 июня 2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. № 665-ст;

Постановление Правительства Москвы от 19 мая 2015 г. № 299-ПП "Об утверждении Правил проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве";

Технический отчет "Обследования технического состояния здания по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1", выполненный АО "НИЦ "Строительство", в 2017 г.;

СП 48.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 12-01-04 "Организация строительства";

ОАО ПКТИ Промстрой и ГУП НИИОСП им Н.М.Герсеванова 2002 г. "Организационно-технологический регламент строительства (реконструкции) объектов в стесненных условиях существующей городской застройки".

XII. Обоснование выводов экспертизы

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу "Проект организации демонтажа с мероприятиями по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1", разработанный в рамках подготовки проектной документации по строительству Многофункционального жилого комплекса с подземной автостоянкой, гостиницей, апартаментами и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с фрагментарной реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект вл. 12 стр. 14 а, стр. 1, стр. 2, стр. 3, разработанный ООО "Проектное бюро АПЕКС" содержит необходимые

материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Разработанный Раздел учитывает характер использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию на территориях объекта культурного наследия, расположенных в границах земельных участков, непосредственно связанных с территорией нового строительства: регионального значения "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1, в области градостроительства и охраны объектов культурного наследия.

Полученные в результате проведенных историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований данные позволили определить характер, исторические этапы и параметры планировочной структуры на исследуемом участке.

Демонтаж части здания по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1 предполагается произвести с целью сноса поздних дисгармонических пристроек к объекту культурного наследия.

Демонтаж предполагается проводить с соблюдением следующих требований: кирпичные стены следует демонтировать без применения крупной механизации. В местах сопряжения демонтируемых и сохраняемых стен рекомендуется оставлять пилястры размерами 120-1500 мм. После демонтажа стен на определенном участке специализированная организация должна произвести освидетельствование сохраняемых в приграничной зоне стен на предмет появления в них новых трещин, а также увеличение ширины раскрытия старых от чрезмерных ударных нагрузок.

Демонтаж кирпичных и бетонных цилиндрических сводов, установленных по металлическим балкам, следует производить с использованием безударных методов (алмазный круг и прочее). Перед демонтажем конструкций в местах сохраняемых участков строений установить затяжки-скобы. Гнезда в местах опирания балок на остающиеся несущие стены закладываются кирпичом.

Выполненные расчеты по определению степени воздействия работ (представленные в соответствующих разделах проектной документации) при демонтаже части здания по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12,

стр. 1 на сохранность объекта культурного наследия, непосредственно примыкающего к территории строительства, показали, что здание объекта культурного наследия расположено вне зоны влияния. Исходя из этого, сделан вывод, что воздействие демонтажа на указанный объект культурного наследия отсутствует.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, непосредственно примыкающего к территории строительства, помимо мер инженерного укрепления сохраняемых частей объекта культурного наследия проектом предусмотрены меры по проведению геотехнического мониторинга состояния объектов культурного наследия. Мероприятия, предусмотренные Разделом не ведут к изменению особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия, сохранности и ценности архитектурных характеристик, иных особенностей, подтверждающих и определяющих историко-культурную и архитектурно-градостроительную значимость объекта и подлежащих обязательному сохранению.

Предлагаемые к выполнению демонтажные работы при соблюдении всех указанных в Разделе рекомендаций и мероприятий не окажут негативного воздействия на визуальное восприятие, сохранность предмета охраны, регламенты использования территорий, конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел учитывает принципы научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые материалы и сведения, достаточные для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, которые в полной мере отвечают требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

Проведённые исследования являются достаточными для проведения строительных работ в пределах предполагаемого участка строительства.

XIII. Выводы экспертизы

Меры, предусмотренные Разделом проектной документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский

проспект, д. 12, стр. 1, при производстве работ по демонтажу части здания по адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1, разработанные ООО "Проектное бюро АПЕКС", обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и **соответствуют (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Я, Денис Владленович Писарев несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Эксперт Д.В.Писарев

2 августа 2019 г.