

Акт
государственной историко-культурной экспертизы корректировки научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию (корректировка) выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины»
по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4

16 июня 2024 г.

г. Москва

Дата начала проведения экспертизы:

30 мая 2024 г.

Дата окончания проведения экспертизы:

16 июня 2024 г.

Сведения об экспертах:

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:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	-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,

	<p>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;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
Фамилия, имя, отчество:	Трапезникова Анастасия Игоревна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	18 лет
Место работы и должность:	<p>ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор;</p> <p>Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия</p>
<p>Реквизиты аттестации:</p> <p>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 18 сентября 2023 г. № 2690</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

	<p>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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Фамилия, имя, отчество:	Жданова Ульяна Анатольевна
Образование:	высшее
Специальность:	История искусства. Искусствовед, историк искусства.
Ученая степень (звание):	–
Стаж работы:	31 год
Место работы и должность:	Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН»
Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 19 "д", и обеспечивают выполнение пункта 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

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

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

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

Сведения о Заказчике экспертизы

ООО «СК Спортсервис» ОГРН 1037739661893 от 17 февраля 2003 г.,
ИНН/КПП 7735027114/773501001,
124498, город Москва, город Зеленоград, к.438, н.п. 2;3; подвал

Сведения об организации – разработчике документации

ООО «АРИСТЕЙ» ИНН/КПП 9705196912 / 770501001; 115035, город Москва, Космодамианская наб, д. 4/22 к. Б, помещ. 7/1, Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 23707 от 27.07.2023 г. с правом выполнения работ по разработке проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и разработке проектной документации по инженерному укреплению 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

Определение соответствия корректировки научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины»,

расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Корректировка научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, разработанная ООО "Аристей" в 2024 г.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, от 30.11.2023 г № ДКН-055101-000395/23 на разработку научно-проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;

Протокол заседания комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 7 февраля 2011 г. № 44;

Договор аренды объекта нежилого фонда и земельного участка, на котором расположен объект, находящийся в собственности города Москвы №ЭТ01-00807/23 от 13.07.2023г.;

Акт технического состояния объекта культурного наследия № ДКН-16-44-1041/22 от 24.06.2022 г;

Корректировка научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, разработанная ООО "Аристей" в 2024 г. в составе:

1	40-23-СП	Состав проектной документации. Корректировка	
Раздел 1. Предварительные работы			
2	40-23-ФФ	Часть 1. Фотофиксация до начала работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
3	40-23-ИКИ	Часть 1. Историко-культурные исследования	
4	40-23-ТЗК	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам обследования строительных конструкций здания	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования			

5	40-23-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка. Корректировка	
6	40-23-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка	
7	40-23-АР	Часть 3. Архитектурные решения. Корректировка	
8	40-23-ЭОМ	Часть 4. Электрооборудование	
9	40-23-ВК	Часть 5. Водоснабжение и канализация	
10	40-23-ОВиК	Часть 6. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Корректировка	
11	40-23-СПС.СОУЭ	Часть 7. Сети связи. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	
12	40-23-СКУД	Часть 8. Сети связи. Система контроля и управления доступом	
13	40-23-СОТ	Часть 9. Система охранного телевидения	
14	40-23-ПОР	Часть 10. Проект организации реставрации	
15	40-23-ПБ	Часть 11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
16	40-23-ОДИ	Часть 12. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
17	40-23-ООС	Часть 13. Мероприятия по охране окружающей среды	

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

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

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

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, принятого от Заказчика, с целью определения соответствия проектной документации Заданию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, от 30.11.2023 г № ДКН-055101-000395/23, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению

объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

Историческая справка.

Товарищеский переулок (до 1919 года - Чёртов переулок, Дурной переулок) - переулок в Таганском районе города Москвы. Проходит от Таганской улицы, пересекая Большой Факельный переулок, до Добровольческой улицы, нумерация домов от Таганской улицы. В начале XIX в. назывался Чёртовым. Жившие здесь старообрядцы, избегая «черного слова», добились замены названия на Дурной.

В этом переулке, на его правой стороне находилась первая в России керамическая фабрика, основанная в 1724 году А.К. Гребенщиковым, сын которого Иван разработал технику производства тонкой майолики и фарфора. Завод Гребенщикова был лучшим в Европе в конце XVIII столетия.

В этом же переулке родились и провели детство два крупных русских художника - братья Сергей и Константин Коровины. У деда братьев Коровиных был дом в Дурном переулке (№ 24), где они родились и выросли.

В начале Товарищеского переулка находится кирпичное здание, занимаемое сейчас средней школой. Здание было построено для 5-й женской гимназии, а после Октябрьской революции его занимали командные курсы тяжелой артиллерии.

Дом № 8 по Товарищескому переулку облицован в центре керамическим кирпичом белого цвета, а по краям благородного тёмно-зелёного; под карнизом большого выноса заметны позолоченные венки. Он построен для купчихи И.А. Лаптевой в 1909 году. Долгое время в здании размещалась редакция журнала «Наука и религия».

В доме 9/11 (угловая квартира № 44 на 5-м этаже) в 1929-1948 гг. жил с семьёй и работал известный скульптор, педагог и деятель детского движения Иннокентий Николаевич Жуков (1875-1948). В том же доме на третьем этаже третьего подъезда в 30-е гг. жил известный советский кинорежиссёр и сценарист, основатель и первый председатель Союза кинематографистов СССР Иван Александрович Пырьев с супругой Адой Войчик и сыном Эриком.

В конце Товарищеского переулка находятся несколько скромных

домиков, сохранившихся с 1820-х гг. и дающих представление о рядовой застройке этих мест.

Переулоч, как и все его окрестности от Таганской площади и до Рогожского монастыря, издревле был населен старообрядцами. Всем вместе, общиной жить было легче и молиться. Последнее старообрядцам запрещалось строго настрого, нельзя было строить свои храмы и создавать свои молельные дома. По-новому нужно было службы вести и по-новому веровать. Такой раскол произошел в православии после реформ патриарха Никона во времена правления царя Алексей Михайловича, прозванного в народе Тишайшим. И всех тех, кто не хотел принимать новую веру и продолжал молиться и веровать по старым канонам, стали называть старообрядцами, а остальные именовались православными христианами. Вот эти старообрядцы и старались селиться поближе друг к другу, что называется со своими братьями бок о бок. Но не только обычаи религиозные отличались у старообрядцев от остальных, но и уклад жизни – патриархальный, строгий и обособленный от остальной Москвы.

На этом переулочке тоже старообрядцев было много. Все московские купцы придерживались старой веры. И молва переулоч назвала Чёртовым, то ли по фамилии домовладельца то ли потому, что жители были другой веры. Неправильной, не такой как у других, а значит чёртовой, плохой.

В 19 веке жители попросили переименовать переулоч. После революции в 1919 году Дурной переулоч переименовали в Товарищеский... Потому что все кругом стали друг другу товарищами. И обращение человека к человеку должно было строиться только по этому принципу. И вменялся в это понятие смысл — человек человеку друг, не господин и не барин.

Архитектурно-историческое описание объекта.

«Я помню прекрасный дом деда..., – вспоминал Константин Коровин. Огромный особняк с большим двором; сзади дома был огромный сад, который выходил на другую улицу, в Дурновский (сейчас – Товарищеский) переулоч... Помню большой колонный зал в стиле ампир, где наверху были балконы и ниши, в которых помещались музыканты, играющие на званых обедах». Вспоминает Константин Алексеевич и «конюшни и экипажи разных фасонов, дормезы, коляски, в которых возили пассажиров из Москвы по арендованным у правительства дедом дорогам, по которым он гонял ямщину из Москвы в Ярославль и в Нижний Новгород».

В газете «Ведомости московской городской полиции» от 1851 года читаем: «От конторы дилижансов купца М.Е. Коровина сим объявляется, что по примеру прошлых лет, в нынешнюю Нижегородскую ярмарку, контора будет ежедневно отправлять желающих гг. пассажиров, из Москвы в Нижний Новгород и обратно в Москву, как в конторских экипажах, тарантасах, так и в собственных...».

Дед Константина и Сергея Коровиных Михаил Емельянович начинал дело как ямщик, со временем разбогател, записался в ейское купечество (в московское купечество староверам в середине XIX века вступить было невозможно), приобрел владение в Рогожке, держал постоянные дворы, завел

ямскую гоньбу.

Все, что сохранилось от обширной усадьбы Коровиных в Рогожской слободе, где родились и провели свое детство два прекрасных художника – братья Сергей и Константин Коровины – это флигель, выходящий в Товарищеский переулочек (дом № 24).

После смерти М.Е. Коровина дело перешло к его сыну Алексею, отцу будущих художников. Со временем семья разорилась, не выдержав в первую очередь конкуренции с появившейся незадолго до этого железной дорогой.

А.М. Коровин был дружен с известными художниками: Л.Л. Каменевым, служившим некоторое время в коровинской конторе дилижансов, и И.М. Прянишниковым. Они-то и преподавали первые уроки живописи юным Сергею и Константину, а потом порекомендовали отдать их учиться в Московское училище живописи, ваяния и зодчества.

После разорения семьи часть владения между нынешним Товарищеским и Большим Рогожским переулками перешла к купцам Ершовым – друзьям Коровиных (А.Н. Ершов был крестным отцом Константина). Дом № 24 до 1917 года принадлежал Алексею Ивановичу Ершову. В середине XX века второй – изначально деревянный – этаж был заменен на кирпичный.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен протоколом заседания комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 7 февраля 2011 г. № 44 в составе:

- Местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Товарищеского переулочка; его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;
- объемно-пространственная композиция двухэтажного здания XIX в., включая высотные отметки по венчающим карнизам;
- крыша - нач. XX вв., её материал, конструкция, конфигурация, высотные отметки по конькам, характер кровельного покрытия;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX в., в том числе местоположение, форму, размер, оформление оконных и дверных проёмов, наличники в виде каннелированных пилястр с архивольтами, лопатки с филёнками, междуэтажный и венчающий карнизы;
- материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX в. (штукатурка по кирпичной кладке, белый камень);
- колористическое решение фасадов XIX в. (уточняется в процессе реставрационных исследований);
- пространственно-планировочная структура здания в пределах капитальных стен и перекрытий XIX в.;
- капитальные стены и перекрытия XIX в., их конструкция и материал;
- лестницы XIX века, их местоположение, конструкции и материал (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- архитектурно-декоративное оформление интерьеров XIX в. (сохранность уточняется в процессе реставрационных исследований).

Предмет охраны может быть дополнен при проведении натуральных реставрационных исследований.

Современное техническое состояние

Здание кирпичное 2-х этажное прямоугольной формы в плане, с общей площадью 498,0 м². Здание построено в 1844 году. Данные о капитальном ремонте отсутствуют, но в 1987 году проведена реконструкция здания с заменой перекрытий. Здание является выявленным объектом культурного наследия. По конструктивной схеме здание неполно-каркасного типа с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами и колоннами.

Фундаменты – ленточные, кирпичные. При проведении предварительного (визуального) обследования не обнаружены характерные трещины, перекосы частей здания, разломы стен и прочие повреждения и деформации, свидетельствующие о неудовлетворительном состоянии грунтового основания и фундаментов. В соответствии с п. 7.7. СП 13-102-2003 обследование основания и фундаментов здания на момент проведения предварительного (визуального) обследования не требуется. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ Р 53778-2010 состояние фундаментов можно оценить, как работоспособное. Согласно требованию ВСН 53-86(р) табл. 3 приведенный физический износ фундаментов составляет 15%.

Наружные и внутренние стены – кирпичные, сплошные, выполненные из красного глиняного полнотелого кирпича на сложном растворе. Стены и цоколь большей частью оштукатурены сложными растворами и цементными штукатурками. Стены и цоколь фасада здания окрашены. Местами внутри здания стены облицованы керамической плиткой. На отдельных участках отмечаются отслоения, шелушение, деструкция штукатурки и краски, множественные трещины в штукатурном слое и краске шириной раскрытия до 0,6 м, а также отдельные участки стен находятся во влажном состоянии из-за нарушений гидроизоляции и уклонов водоотвода с отмостки вокруг здания. Наружные стены не удовлетворяют требованиям СНиП 23-02-2003 по термическому сопротивлению теплопередаче. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ Р 53778-2010 состояние стен оценивается, как работоспособное. Согласно требованию ВСН 53-86(р) табл. 10 приведенный физический износ стен составляет 25%. Требуется реставрация фасадов.

Колонны здания – кирпичные. Колонны являются внутренними опорами для металлических прогонов из швеллеров под железобетонные плиты перекрытий. Техническое состояние колонн требует их укрепления. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ Р 53778-2010 состояние колонн оценивается, как ограниченно работоспособное. Согласно требованию ВСН 53-86(р) табл. 18 приведенный физический износ колонн составляет 20%.

Перекрытие над 1-м и 2-м этажом – железобетонные плиты перекрытий по металлическим балкам с опиранием на продольные стены и колонны. Снизу перекрытие частично побелено и покрыто пластиковыми плитками на

битумном клее. Местами отмечаются незначительные повреждения плиток и побелки. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ Р 53778-2010 состояние перекрытий оценивается, как работоспособное. Согласно требованию ВСН 53-86(р) табл. 28 приведенный физический износ перекрытия составляет 15%.

Стропильная система здания – металлические фермы. Отмечаются незначительные ослабления сварочных соединений и креплений деревянной обрешетки. Элементы стропильной системы находятся во влажном состоянии, а также в деревянных элементах стропильной системы отмечены трещины от усушки шириной раскрытия от волосного до 3,0 мм. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ Р 53778-2010 стропильная система здания находится в ограниченно работоспособном состоянии и после проведения реставрации может эксплуатироваться в дальнейшем. Согласно требованию ВСН 53-86(р) табл. 38 приведенный физический износ элементов стропильной системы составляет - 45%.

Кровля – горячекатаный лист по деревянной обрешетке. Кровля окрашена. На отдельных участках отмечены неплотности фальцев, просветы со стороны чердака, а также значительные повреждения ржавчиной металлических листов кровли. Слуховое окно есть. Вентиляция чердака недостаточная. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ Р 53778-2010 состояние кровли можно оценить, как ограниченно работоспособное. Согласно требованию ВСН 53-86(р) табл. 43 приведенный физический износ кровли составляет 45%. Требуется реставрация кровли.

Полы здания – разнотипные, выполнены из керамической плитки, линолеума. На этажах отмечаются отслоения, повреждения и сколы отдельных плиток, потертости в ходовых местах, загибы линолеума в местах стыков и в ходовых местах, повреждения плинтусов. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ Р 53778-2010 состояние полов ограниченно работоспособное. Согласно требованию ВСН 53-86(р) табл. 49, табл. 50 и табл. 53 приведенный физический износ полов составляет 50%. Требуется замена керамических плиток, линолеума, ремонт плинтусов.

Окна и двери – окна деревянные; двери деревянные, металлические. В дверях отмечаются повреждения, перекосы и неплотности в притворах, а также значительные отслоения и шелушение краски. Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ Р 53778-2010 состояние оконных и дверных заполнений ограниченно работоспособное. Согласно требованию ВСН 53-86(р) табл. 57 и табл. 58 приведенный физический износ дверных заполнений – 25%, оконных заполнений – 25%.

Лестница здания – наборные железобетонные ступени по косоурам и наборные бетонные по грунту.

Согласно СП 13-102-2003 и ГОСТ Р 53778-2010 состояние лестницы работоспособное. Согласно требованию ВСН 53-86(р) табл. 34 приведенный физический износ лестницы составляет -10%.

Проектные решения

Корректировкой научно-проектной документацией по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, разработанной ООО "Аристей" в 2024 г., предусматривается:

Работы по приспособлению

Интерьеры:

- разборка части перегородок, раскрытие проемов;
- возведение перегородок из ГКЛ;
- устройство дверных проёмов, установка дверных блоков;
- устройство новых санузлов и установка сантехнического оборудования;
- устройство нового покрытия полов без увеличения нагрузки на перекрытия;
- потолки в жилых и санитарных помещениях - натяжные, в коридорах - подвесные потолки "Армстронг";
- стены в жилых помещениях, в коридорах, зоне ресепшн и лестницах - окраска водорастворимыми красками по подготовленной поверхности;
- стены и полы в санитарных помещениях - облицовка керамической плиткой, гидроизоляция с заводом на стены 200-300 мм;
- полы в жилых помещениях, в коридорах - ковролин на основе древесно-волокнуистой плиты, на лестнице - ковролин на бетонной выровненной основе;
- полы в чердачных помещениях - шумоизолирующее покрытие.

Чердачное помещение, стропильная система:

- расчистка мест со следами протечек, высолов, биопоражений до основания, просушка и восстановление защитного отделочного слоя;
- окрашивание стен, потолков водоэмульсионными составами;
- очистка металлических конструкций от коррозии, восстановление защитного окрасочного слоя и огнезащита;
- огнебиозащита деревянных конструкций кровли;
- ремонт полов (не входящих в предмет охраны) с заменой напольного покрытия в соответствии с условиями эксплуатации;
- ремонт железобетонных конструкций перекрытий в местах выявленного разрушения защитного слоя бетона с оголением и поверхностной коррозией арматуры.

Фасады:

- замена входной двери на противопожарную металлическую с отделкой под дерево;
- устройство труб наружного водостока и их креплений;
- замена оконных отливов на металлические белые.

Проектом приспособления так же предусмотрена прокладка внутренних инженерных сетей:

- электроснабжения и освещения;

- водоснабжения и канализации;
- отопления, вентиляции и кондиционирования;
- сетей связи (системы пожарной сигнализации, системы контроля и управления доступом, системы охранного телевидения).

Работы по реставрации:

Фасад:

- реставрация штукатурной поверхности стен (простукивание всей поверхности штукатурки; отбивка бухтящей штукатурки поверхности фасадов; нанесение штукатурки; нанесение грунта силикатного Реноватор (или аналог), толщина 5-10 мм; окраска поверхности силикатной краской Реноватор (или аналог));

- воссоздание штукатурной поверхности стен (простукивание всей поверхности штукатурки; отбивка бухтящей штукатурки поверхности фасадов; нанесение штукатурки; докомпановка мелких утрат докомпоновочной смесью Реноватор (или аналог); нанесение грунта силикатного Реноватор (или аналог), толщина 5-10 мм; окраска поверхности силикатной краской Реноватор (или аналог));

- реставрация профилированных поверхностей (расчистка вручную поверхности карнизов смывкой краски Реноватор (или аналог); расчистка до исторического основания; биоцидная обработка поверхности основания составом Биоцид-2 Реноватор (или аналог); докомпоновка ЦИК Реноватор мелких утрат до 10см², толщина 5-25 мм; перетирка мелкозернистой штукатуркой; нанесение грунта силикатного Реноватор (или аналог); окраска поверхности силикатной краской Реноватор (или аналог));

- реставрация декоративных элементов (демонтаж разрушенных элементов; снятие силиконовой формы с элемента; отливка элемента из гипса; монтаж и установка деталей на место; догипсовка и докомпановка утрат на месте);

- воссоздание декоративных элементов (воссоздание по архивным фотографиям элементов декора);

- воссоздание заполнений оконных и дверных полотен;

Кровля:

- замена кровельного покрытия на аналогичное – металлическая, фальцевая кровля;

- локальное протезирование стропильной системы и обрешетки.

Столярные заполнения оконных и дверных проемов:

- воссоздание оконных деревянных столярных заполнений из твердых хвойных пород с отдельным переплетом и со стеклопакетом;

- воссоздание деревянных дверей из твердых хвойных пород;

- устройство пластиковых белых подоконников.

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

1. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования". М., 2013 г.;
3. Протокол заседания комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 7 февраля 2011 г. № 44;
4. Горбачёв А.Н., Улицы Таганки. М., 2003;
5. Романюк С.К. Москва за Садовым кольцом. АСТ, 2011;
6. Таганский район Москвы: путеводитель. Москва: Новая элита, 2015;
7. В.Я. Румянцев. Заповедные уголки Москвы. Таганка. Москва: Центр гуманитарного образования, 2006;

V. Обоснования вывода экспертизы

Выводы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований.

Представленная на экспертизу документация, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных, в том числе, и на решение задач по сохранению здания, как выявленного объекта культурного наследия.

Содержащиеся в рассмотренной корректировке научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, разработанной ООО "Аристей" в 2024 г., работы не затрагивают предмет охраны выявленного памятника, не изменяют облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьеры выявленного объекта культурного наследия, а также обеспечивают его поддержание в надлежащем техническом состоянии, без ухудшения его физического состояния.

Проектом реставрации предлагается сохранить все существующие исторические конструктивные и декоративные элементы, демонтировать поздние, диссонирующие с обликом выявленного памятника, конструкции. Утраченные элементы воссоздаются по архивным данным, натурным исследованиям и аналогам.

Предложенные архитектурные решения не изменяют планировочную структуру здания в пределах капитальных стен, не нарушают целостности исторических конструкций. Все воссоздаваемые элементы будут повторять архитектурные формы и решения утраченных.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г.

№ 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по механической безопасности.

VI. Вывод экспертизы

Представленная на экспертизу корректировка научно-проектной документация по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, разработанная ООО "Аристей" в 2024 г., соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Шаповалова Светлана Леонидовна, Трапезникова Анастасия Игоревна, Жданова Ульяна Анатольевна, несем 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 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приложения:

1. Протокол от 30 мая 2024 г.;
2. Протокол № 2 от 16 июня 2024 г.;
3. Протокол заседания комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 7 февраля 2011 г. № 44;
4. Акт технического состояния № ДКН-16-44-1041/22 от 24.06.2022 г.;

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформляется экспертами в электронном виде и подписывается электронной подписью.

ЭКСПЕРТЫ:

Председатель экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

А.И. Трапезникова

Эксперт

У.А. Жданова

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения корректировки научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины» по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4

30 мая 2024 г.

г. Москва

Присутствовали:

Шаповалова Светлана Леонидовна – образование: высшее; специальность: Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды; стаж работы: 39 лет; место работы и должность: помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208.

Трапезникова Анастасия Игоревна – образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690.

Жданова Ульяна Анатольевна – образование: высшее; специальность: Искусствовед, историк искусств; стаж работы: 31 год; место работы и должность: Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН», аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили:

– утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Шаповалова С.Л., Трапезникова А.И., Жданова У.А.;

- избрать председателем Экспертной комиссии – Шаповалову С.Л.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Трапезникову А.И.

Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

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

Трапезникова А.И. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика материалов корректировки научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4.

Задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, от 30.11.2023 г № ДКН-055101-000395/23 на разработку научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;

Протокол заседания комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 7 февраля 2011 г. № 44;

Договор аренды объекта нежилого фонда и земельного участка, на котором расположен объект, находящийся в собственности города Москвы №ЭТ01-00807/23 от 13.07.2023г.;

Акт технического состояния объекта культурного наследия № ДКН-16-44-1041/22 от 24.06.2022 г;

Корректировка научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, разработанная ООО "Аристей" в 2024 г. в составе:

1	40-23-СП	Состав проектной документации. Корректировка	
Раздел 1. Предварительные работы			
2	40-23-ФФ	Часть 1. Фотофиксация до начала работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
3	40-23-ИКИ	Часть 1. Историко-культурные исследования	
4	40-23-ТЗК	Часть 2. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам обследования строительных конструкций здания	

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления для современного использования			
5	40-23-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка. Корректировка	
6	40-23-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка	
7	40-23-АР	Часть 3. Архитектурные решения. Корректировка	
8	40-23-ЭОМ	Часть 4. Электрооборудование	
9	40-23-ВК	Часть 5. Водоснабжение и канализация	
10	40-23-ОВиК	Часть 6. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Корректировка	
11	40-23-СПС.СОУЭ	Часть 7. Сети связи. Система пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	
12	40-23-СКУД	Часть 8. Сети связи. Система контроля и управления доступом	
13	40-23-СОТ	Часть 9. Система охранного телевидения	
14	40-23-ПОР	Часть 10. Проект организации реставрации	
15	40-23-ПБ	Часть 11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
16	40-23-ОДИ	Часть 12. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
17	40-23-ООС	Часть 13. Мероприятия по охране окружающей среды	

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов "за" и "против" решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Шаповалова С.Л. - проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия документации законодательным нормам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Трапезникова А.И. – проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Жданова У.А. – проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, проверяет охранный статус объекта культурного наследия; обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

30 мая 2024 г. – организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Шаповалова С.Л.
Трапезникова А.И.
Жданова У.А.

16 июня 2024 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Ответственные исполнители: Шаповалова С.Л.
Трапезникова А.И.
Жданова У.А.

16 июня 2024 г. – передача Заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложенными документами и материалами:

Ответственные исполнители: Шаповалова С.Л.
Трапезникова А.И.
Жданова У.А.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов, в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

А.И. Трапезникова

Эксперт

У.А. Жданова

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения корректировки научно-проектной документации по реставрации и приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины» по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4

16 июня 2024 г.

г. Москва

Присутствовали:

Шаповалова Светлана Леонидовна – образование: высшее; специальность: Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды; стаж работы: 39 лет; место работы и должность: помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208.

Трапезникова Анастасия Игоревна – образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690.

Жданова Ульяна Анатольевна – образование: высшее; специальность: Искусствовед, историк искусств; стаж работы: 31 год; место работы и должность: Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН», аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18 сентября 2023 г. № 2690.

Повестка дня:

1. Рассмотрение экспертами корректировки научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, разработанной ООО "Аристей" в 2024 г.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Шаповалову С.Л., Трапезникову А.И., Жданову У.А. по вопросу рассмотрения корректировки научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, разработанной ООО "Аристей" в 2024 г.

Решили:

1. Шаповалова С.Л., Трапезникова А.И., Жданова У.А. согласились, что представленная на рассмотрение экспертной комиссии корректировка научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины», расположенного по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4, разработанная ООО "Аристей" в 2024 г., направлена на обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия.

2. Представить оформленный текст Экспертного заключения с формулировкой окончательных выводов.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии

С.Л. Шаповалова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

А.И.Трапезникова

Эксперт

У.А. Жданова

Лейтес Е.Г. -заместитель начальника Управления
экспертного обеспечения реестра
недвижимого культурного наследия
Москомнаследия

Божутина Т.Д. -заместитель директора музея "Донской
монастырь" Донского ставропигиального
мужского монастыря

Приглашены:

Сорокина Н.М. -старший искусствовед ООО
"АРТ-Реставрация"

Власова Е.А. -искусствовед ООО "АРТ-Реставрация"

Дубгорн Р.С. -искусствовед ООО "АРТ-Реставрация"

Удовенко И.В. -искусствовед ООО "АРТ-Реставрация"

Бердыева А.М. -искусствовед ООО "АРТ-Реставрация"

Цвященко А.А. - искусствовед ООО "АРТ-Реставрация"

Золотухина М.М. -искусствовед ООО "АРТ-Реставрация"

Слушали:

1. Адрес: Малый Кисловский пер., д. 2/8, стр. 1

Объект: "Дом, в котором жили и работали: И.А.Каблуков – физико-химик; Ф.И.Синицын – профессор Московского университета, врач, Н.Ф.Голубов – врач, профессор Московского университета"

Заявитель: Мосгорнаследие

Докладчик: И.В.Удовенко (ООО "АРТ-Реставрация")

Рецензент: О.Б.Дреничева (Мосгорнаследие)

Предмет рассмотрения: определение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия



-объемно-пространственная композиция двухэтажного, с подвалом и проездной аркой (застроена в XX в.), здания XVIII-нач.XX вв., включая высотные отметки по венчающим карнизам, фронтону и аттику главного фасада;

-крыша нач. XX в., ее материал, характер кровельного покрытия, высотные отметки (уточняются в процессе реставрационных исследований);

-композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XVIII-начала XX вв., в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проемов, четырехпилястровый ложный портик по центру главного фасада, завершенный треугольным фронтоном, лепной декор (кронштейны, венки, гирлянды, полубалясины, капители пилястр, лепной сандрик центрального окна главного фасада), междуэтажный и венчающий карнизы, аттик;

-материал и характер отделки фасадных поверхностей XVIII-начала XX вв. (штукатурка по кирпичной кладке, белый камень);

-колористическое решение фасадов XVIII-начала XX вв. (уточняется в процессе реставрационных работ);

-пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, плоских и сводчатых перекрытий XVIII-XIX вв.;

-капитальные стены и перекрытия, включая своды с распалубками в подвале XVIII-XIX вв., их конструкция и материал;

-декоративное оформление интерьеров XVIII-XIX вв. (уточняется в процессе реставрационных исследований).

4.3. Предмет охраны может быть дополнен при проведении натуральных реставрационных исследований.

4.4. Схема предмета охраны уточняется по результатам натуральных реставрационных исследований.

4.5. При выработке решения учтены:

4.5.1. Проект предмета охраны, разработанный ООО "АРТ-Реставрация" в 2010 г.

4.5.2. Результаты голосования членов Комиссии:

За утверждение предмета охраны объекта культурного наследия
4 человека (единогласно).

4.6. **Приложение:** заключение исследователя на 4 лл., рецензия на 1 л.

5. Адрес: Товарищеский пер., д. 24, стр.4

Объект: "Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья
Сергей и Константин Коровины"

Заявитель: Мосгорнаследие

Докладчик: Н.М.Сорокина (ООО "АРТ-Реставрация")

Рецензент: О.Б.Дреничева (Мосгорнаследие)



Предмет рассмотрения: определение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия

5.1. Выступили:

Докладчик:

5.1.1. Н.М.Сорокина

Представила на рассмотрение Комиссии проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом, в котором родились и в 1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины" по адресу: Товарищеский пер., д. 24, стр. 4.

Проинформировала, что проект предмета охраны объекта разработан на основании проведенных историко-культурных исследований, а также анализа сохранности и ценности архитектурных характеристик рассматриваемого объекта. В предмет охраны включены характерные особенности, подтверждающие и определяющие историко-культурную и архитектурно-градостроительную значимость объекта.

Представила предложения по предмету охраны объекта.

Рецензент:

5.1.2. О.Б.Дреничева

Согласилась с предложенным исследователем проектом предмета охраны объекта.

Члены Комиссии:

5.1.3. А.Л.Баталов, Е.Г.Лейтес, Г.И.Науменко, Т.Д.Божутина.

Согласились с предложенным исследователем предметом охраны с учетом редакторских правок.

5.2. Принято решение с учетом голосования:

Одобрить проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в следующей редакции (**Приложение № 5.1**):

- местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Товарищеского переулка, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;
- объемно-пространственная композиция двухэтажного здания XIX в., включая высотные отметки по венчающим карнизам;
- крыша XIX-нач. XX вв., ее материал, конструкция, конфигурация, высотные отметки по конькам, характер кровельного покрытия;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX в., в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проемов, наличники в виде каннелированных пилястр с архивольтами, лопатки с филенками, междуэтажный и венчающий карнизы;
- материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX в. (штукатурка по кирпичной кладке, белый камень);
- колористическое решение фасадов XIX в. (уточняется в процессе



реставрационных исследований);

-пространственно-планировочная структура здания в пределах капитальных стен и перекрытий XIX в.;

-капитальные стены и перекрытия XIX в., их конструкция и материал;

-лестницы XIX в., их местоположение, конструкция и материал (уточняется в процессе реставрационных исследований);

-архитектурно-декоративное оформление интерьеров XIX в. (сохранность уточняется в процессе реставрационных исследований).

5.3. Предмет охраны может быть дополнен при проведении натуральных реставрационных исследований.

5.4. Схема предмета охраны уточняется по результатам натуральных реставрационных исследований.

5.5. При выработке решения учтены:

5.5.1. Проект предмета охраны, разработанный ООО "АРТ-Реставрация" в 2010 г.

5.5.2. Результаты голосования членов Комиссии:

За утверждение предмета охраны объекта культурного наследия
4 человека (единогласно).

5.6. Приложение: заключение исследователя на 4 лл., рецензия на 1 л.

6. Адрес: Малый Толмачевский пер., д. 4, стр. 1

Объект: "Городская усадьба, сер. XVIII-XIX вв.
- Главный дом, сер. XVIII в."

Заявитель: Мосгорнаследие

Докладчик: Н.М.Сорокина (ООО "АРТ-Реставрация")

Рецензент: В.В.Говорова (Мосгорнаследие)

Предмет рассмотрения: определение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия

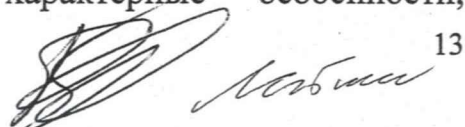
6.1. Выступили:

Докладчик:

6.1.1. Н.М.Сорокина

Представила на рассмотрение Комиссии проект предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Городская усадьба, сер. XVIII-XIX вв. - Главный дом, сер. XVIII в." по адресу: Малый Толмачевский пер., д. 4, стр. 1.

Проинформировала, что проект предмета охраны объекта разработан на основании проведенных историко-культурных исследований, а также анализа сохранности и ценности архитектурных характеристик рассматриваемого объекта. В предмет охраны включены характерные особенности,



налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

Собственность: Москва, запись о государственной регистрации права от 24 августа 2004 г. № 77-01/41-711/2004-624 (помещения с кадастровым номером: 77:01:0006025:4652, общей площадью 126,6 кв.м. на первом этаже);

Собственность: Москва, запись о государственной регистрации права 25 октября 2001 г. № 77-01/41-254/2001-373 (помещения с кадастровым номером 77:01:0006025:4651, общей площадью 129,1 кв.м. на втором этаже)

1.6. Год постройки:

XIX в. (согласно данным БТИ)

1.7. Площадь Объекта:

255,7 кв.м.

1.8. Этажность:

2-этажное

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

(указать предмет охраны либо что предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны)

Предмет охраны определён протоколом заседания Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 7 февраля 2011 г. № 44 в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Товарищеского переулка, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;

- объемно-пространственная композиция двухэтажного здания XIX в., включая высотные отметки по венчающим карнизам;

- крыша XIX – нач. XX вв., её материал, конструкция, конфигурация, высотные отметки по конькам, характер кровельного покрытия;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX в., в том числе местоположение, форму, размер, оформление оконных и дверных проёмов, наличники в виде каннелированных пилястр с архивольтами, лопатки с филёнками, междуэтажный и венчающий карнизы;

- материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX в. (штукатурка по кирпичной кладке, белый камень);

- колористическое решение фасадов XIX в. (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- пространственно-планировочная структура здания в пределах капитальных стен и перекрытий XIX в.;

- капитальные стены и перекрытия XIX в., их конструкция и материал;

- лестницы XIX века, их местоположение, конструкции и материал (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- архитектурно-декоративное оформление интерьеров XIX в. (сохранность уточняется в процессе реставрационных исследований).

Предмет охраны может быть дополнен при проведении натурных реставрационных исследований.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта уполномоченным представителем Департамента установлено, что:

3.1. Общее состояние Объекта (*характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений проведенные без согласования перепланировки во внутренних помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки*):

Состояние удовлетворительное, требуются работы по сохранению.

Дом, выходящий на красную линию Товарищеского переулка – все, что осталось от большой усадьбы. Здесь родились и в 1850-1870-е гг. жили два крупных русских художника, братья Сергей и Константин Коровины. Их семья была богатой - дед не только содержал постоянные дворы и ямскую гоньбу, но и торговал в Сибири.

В настоящее время здание не используется.

В помещениях Объекта проведены незаконные перепланировки (согласно планам БТИ по состоянию на 1 апреля 2022 г.): на втором этаже установлены межкомнатные перегородки, на обоих этажах в фасадных стенах сооружены дополнительные оконные проемы, на первом этаже в помещениях 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 11 вдоль фасадных стен смонтированы перегородки из гипсокартона, в результате чего уменьшилась площадь помещений, на втором этаже между помещениями 4 и 12 сооружен дополнительный дверной проем). В Департаменте документация по проведенным работам отсутствует.

3.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта (*сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведение работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, актах приемки работ по сохранению Объекта*):

Информация о проведенных ранее на Объекте работах в Департаменте отсутствует.

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

Удовлетворительное, требуются работы по сохранению.

б) фундаменты:

Требуется обследование

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь оштукатурен и окрашен, имеются трещины штукатурного слоя, шелушение окрасочного слоя, сколы, утраты цоколя местами до кирпичной кладки. Состояние неудовлетворительное. Требуется проведение работ по сохранению. Отмостка – асфальтовая. Состояние удовлетворительное;

г) стены:

Стены оштукатурены и окрашены, состояние неудовлетворительное: фасады окрашены во множество цветов, наблюдаются трещины штукатурного слоя, шелушение красочного слоя, утраты штукатурного и окрасочного слоёв, местами до кирпичной кладки. Требуется проведение работ по сохранению.

д) крыша (*стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы*):

Металлическая скатная кровля по деревянным стропилам и обрешетке. Состояние визуально удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Не предусмотрены

ж) внешнее декоративное убранство (*облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство*):

Архитектурно-художественное оформление фасадов XIX в. включает наличники окон по первому этажу по главному фасаду в виде каннелированных пилястр с архивольтами, угловые лопатки с филенками, междуэтажный и венчающий карниз. Наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоёв, местами до кирпичной кладки. Состояние неудовлетворительное. Требуется проведение работ по сохранению.

з) элементы водоотведения (*водосточные желоба, воронки, трубы, сливы*):

Система водоотведения отсутствует. Требуется проведение работ по сохранению.

3.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) общее состояние:

удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые):

Перекрытия плоские, в части помещений скрыты подвесными потолками. Состояние визуально удовлетворительное. Требуется проведение инженерно-технического обследования.

в) полы:

Напольные покрытия – ковролин, линолеум, керамическая плитка. Состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи:

Стены оштукатурены и окрашены, в части помещений облицованы пластиковыми панелями, гипсокартоном. В некоторых помещениях наблюдается утрата облицовочного покрытия стен. Состояние неудовлетворительное. Требуется проведение работ по сохранению;

д) столбы, колонны:

Не предусмотрены

е) двери и окна:

Фасадные дверные заполнения металлические, внутренние дверные заполнения деревянные. Оконные заполнения деревянные и современные металлопластиковые. Наблюдается отслоение окрасочного слоя деревянных оконных заполнений. Состояние неудовлетворительное. Требуется работы по сохранению.

ж) лестницы:

Металлическая лестница на второй этаж. Состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не предусмотрены

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

Системы инженерного обеспечения в работоспособном состоянии;

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и т.д.):

Не предусмотрены

3.5. Живопись (монументальная и станковая):

Не предусмотрена

3.6. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

Не предусмотрены

3.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории (описание состояния территории, возведенные без согласования постройки на территории Объекта):

Границы территории определены историко-культурным экспертным советом при Комитете по культурному наследию города Москвы Протоколом секции № 3 "Экспертиза земель историко-культурного значения и зон охраны" от 29 декабря 2008 г. № 3/21. У Объекта отсутствует собственная огороженная территория. Прилегающая городская территория благоустроена.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В целях определения мероприятий по обеспечению сохранности Объекта один раз в пять лет выполняется обследование его технического состояния.

4.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы, а также проведения работ по сохранению Объекта настоящий Акт может быть переоформлен.

4.3. Содержание и использование Объекта осуществляется собственником или иным законным владельцем с соблюдением требований, установленных статьей 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон).

5. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА

5.1. В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона, а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец Объекта обязан провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	<i>Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (в том числе научно-исследовательские и изыскательские работы)</i>	<i>В течении одного года после государственной регистрации права</i>	<i>Работы выполняются на основании задания Департамента на проведение работ по сохранению Объекта и разрешения Департамента на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ. Пункт считается исполненным после согласования Департаментом проектной документации.</i>
2.	<i>Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия (реставрация и приспособление для современного использования)</i>	<i>В течение полутора лет после выполнения пункта 1</i>	<i>Работы выполняются по согласованному Департаментом проекту и выданному разрешению. Пункт считается исполненным после получения акта приемки выполненных работ.</i>
3.	<i>Ремонт объекта культурного наследия</i>	<i>по мере необходимости</i>	<i>Работы выполняются на основании разрешения Департамента.</i>

5.2. В случае если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащим правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.

5.3. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями Департамента.

6. УСЛОВИЯ ДОСТУПА ГРАЖДАН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН И ЛИЦ БЕЗ ГРАЖДАНСТВА К ОБЪЕКТУ

6.1. Доступ к Объекту обеспечивается собственником или иным законным владельцем Объекта в обязательном порядке в следующие дни:

№ п/п	Дата, периодичность, наименование	Примечание

6.2. В случае если указанные в пункте 6.1 настоящего Акта дни приходятся на рабочие дни собственником или иным законным владельцем дни доступа могут быть перенесены на

следующие за ними праздничные и выходные дни.

6.3. Доступ к Объекту осуществляется с обязательным обеспечением сохранности и неизменности облика Объекта, в том числе его предмета охраны, а также в соответствии с внутренним распорядком либо при наличии с правилами посещения Объекта, установленными собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

6.4. Правила посещения Объекта разрабатываются собственником или иным законным владельцем при необходимости установления конкретных требований к режиму посещения Объекта с учетом настоящих Условий и направляются на согласование в Департамент. Собственник или иной законный владелец Объекта обеспечивает информирование о правилах посещения Объекта, о чем сообщает любым общедоступным способом.

6.5. В отношении объектов культурного наследия религиозного назначения доступ на территорию таких объектов осуществляется с учетом соответствующих внутренним установлениям религиозной организации требований к внешнему виду и поведению лиц, включая:

№ п/п	Требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территории Объекта	Примечание

6.6. Доступ к Объекту (его части, включая отдельные помещения) может быть ограничен правилами посещения, исходя из характера современного использования Объекта.

6.7. Доступ на Объект может быть временно ограничен в связи с проведением земляных, строительных, хозяйственных или иных работ на непосредственно прилегающей к нему территории.

6.8. Доступ на Объект может быть ограничен либо приостановлен Департаментом при проведении работ по его сохранению или в случае ухудшения его физического состояния.

6.9. В случае если интерьер Объекта не относится к его предмету охраны, доступ во внутренние помещения не осуществляется (для многоквартирных домов доступ осуществляется к части Объекта, составляющей общее имущество многоквартирного дома (места общего пользования) и входящей в состав предмета охраны Объекта).

6.10. Доступ в жилые помещения осуществляется исключительно с согласия собственника(-ов) таких помещений.

6.11. В случае если Объект является режимным объектом доступ предоставляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

7. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВКЕ НАДПИСЕЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ОБЪЕКТЕ

7.1. Информационная надпись и обозначение, содержащие информацию об Объекте:

установлены (характеристики):

материал пластины:

металл

камень

пластик

иное _____
(указывается материал пластины)

метод нанесения:

тиснение/рельеф

гравировка

полноцветная печать

иное _____
(указывается метод нанесения на пластину информационной надписи)

метод крепления:

на фасаде здания

отдельно стоящая конструкция

иное _____
(указывается метод крепления пластины)

не установлены

установлены, но не соответствуют п. 3 требований к содержанию информационных надписей и обозначений, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 1178, в части сведений о категории историко-культурного значения Объекта, его наименования, времени возникновения или даты создания, даты

основных изменений (перестроек) и (или) даты связанных с ним исторических событий, сведений об авторстве, пообъектному составу (для ансамбля):

(указываются выявленные несоответствия)

7.2. В целях выполнения пункта 3 статьи 27 Федерального закона собственник или иной законный владелец Объекта обязан:

Содержание обязательства	Срок установки

(заполняется в случае если требуется установка информационной надписи и обозначений об Объекте)

7.3. В случае, если объект культурного наследия принадлежит нескольким правообладателям установка на него информационных надписей и обозначений осуществляется по соглашению, заключаемому между данными лицами, а при его отсутствии лицом (лицами), которому принадлежит наибольшая площадь объекта культурного наследия. Возмещение затрат на установку информационных надписей и обозначений лицу (лицам), их установившему, осуществляется на основании соглашения, заключаемого между правообладателями объекта культурного наследия.

В случаях отсутствия соглашения и (или) отказа в возмещении затрат лицо (лица), установившее информационные надписи и обозначения, вправе взыскать денежные средства на возмещение понесенных им затрат с иных правообладателей в судебном порядке.

7.4. Ранее установленные на Объект информационные надписи сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с Правилами установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 1178.

Примечание:

1. Пункт 1.1 Раздела 1, Разделы "6. Условия доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к Объекту" и "7. Сведения об установке надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте" настоящего Акта в отношении выявленных объектов культурного наследия не заполняются.

2. В отношении объектов культурного наследия, не являющихся объектами религиозного назначения, пункт 6.5 Раздела 6 настоящего Акта в части требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территории объекта культурного наследия, не заполняется.

Приложение: материалы фотофиксации Объекта на 8 л. в 1 экз.

Исполнитель

**Советник отдела № 1
Управления территориального
контроля**

Н.О.Новикова

(наименование должности лица)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Согласовано:

Начальник структурного
подразделения Департамента

***Исполняющий обязанности
начальника Управления
территориального контроля***
(должность лица, составившего акт)



(подпись)

И.О.Аникин
(инициалы, фамилия)

Акт получил:

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, должность руководителя, иного должностного лица или
уполномоченного представителя собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия)

“ _____ ” _____
(дата получения Акта)

Акт направлен почтовым отправлением " ____ " _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность должностного лица, направившего Акт)



Приложение
к акту технического состояния
объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения,
помещения, отнесенного к
недвижимому культурному наследию)

Фотографические изображения
выявленного объекта культурного наследия "Дом, в котором родились и в
1850-1870-е гг. жили братья Сергей и Константин Коровины",
расположенного по адресу:
г. Москва, Товарищеский пер., д. 24, стр. 4
(материалы фотофиксации от 1 июня 2022 г.)

- Фото 1. Вид с северо-запада. Главный фасад. Осыпание штукатурного и окрасочного слоя по фасаду.
- Фото 2. Вид с северо-запада. Боковой протяжённый фасад. Асфальтовая отмостка. Осыпание штукатурного и окрасочного слоёв до кирпичной кладки.
- Фото 3. Вид с северо-запада. Главный фасад. Угловые пилястры.
- Фото 4. Вид с северо-востока. Боковой фасад. Асфальтовая отмостка. Отслоение штукатурного и окрасочного слоёв до кирпичной кладки.
- Фото 5. Вид с запада. Боковой асад. Шелушение, вздутие окрасочного слоя.
- Фото 6. Вид с запада. Боковой фасад. Металлическое дверное заполнение.
- Фото 7. Вид с северо-востока. Боковой фасад. Обрушение профилированного карниза.
- Фото 8. Вид с юго-востока. Дворовый фасад. Современная пристройка. Трещины по стене.
- Фото 9. Вид с запада. Боковой фасад. Скатная кровля.
- Фото 10. Фрагмент интерьера. 1-й этаж. Напольное покрытие – плитка.
- Фото 11. Фрагмент интерьера. 1-й этаж. Навесной потолок.
- Фото 12. Фрагмент интерьера. 1-й этаж. Лестница.
- Фото 13. Фрагмент интерьера. 2-й этаж. Напольное покрытие – ковролин.
- Фото 14. Фрагмент интерьера. 2-й этаж. Коридор.





Фото 1. Вид с северо-запада. Главный фасад. Осыпание штукатурного и окрасочного слоя по фасаду.



Фото 2. Вид с северо-запада. Боковой протяжённый фасад. Асфальтовая отмотка. Осыпание штукатурного и окрасочного слоёв до кирпичной кладки.



Фото 3. Вид с северо-запада. Главный фасад. Угловые пилястры.



Фото 4. Вид с северо-востока. Боковой фасад. Асфальтовая отмостка. Отслоение штукатурного и окрасочного слоёв до кирпичной кладки.



Фото 5. Вид с запада. Боковой асад. Шелушение, вздутие окрасочного слоя.



Фото 6. Вид с запада. Боковой фасад. Металлическое дверное заполнение.



Фото 7. Вид с северо-востока. Боковой фасад. Обрушение профилированного карниза.

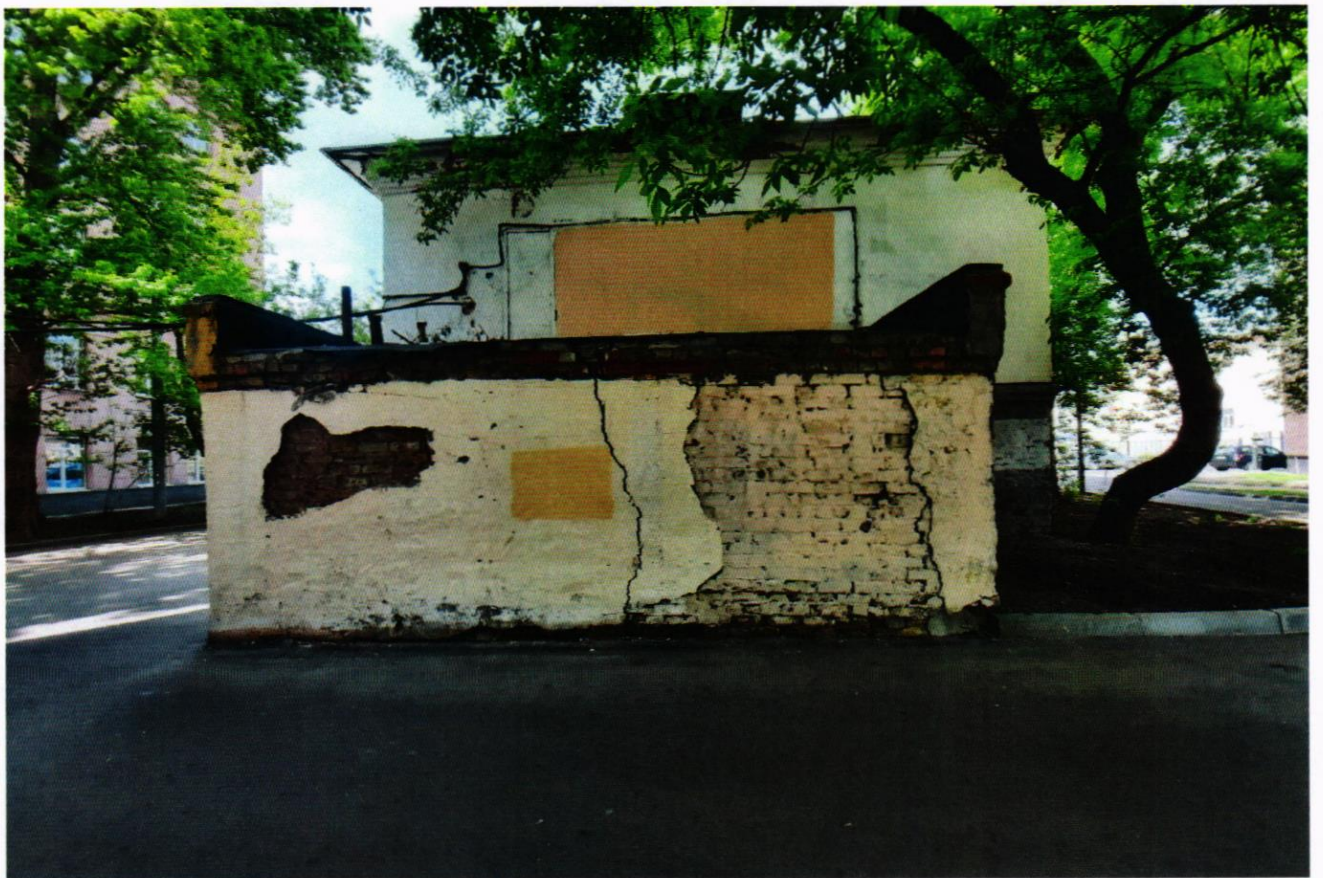


Фото 8. Вид с юго-востока. Дворовый фасад. Современная пристройка. Трещины по стене.



Фото 9. Вид с запада. Боковой фасад. Скатная кровля.

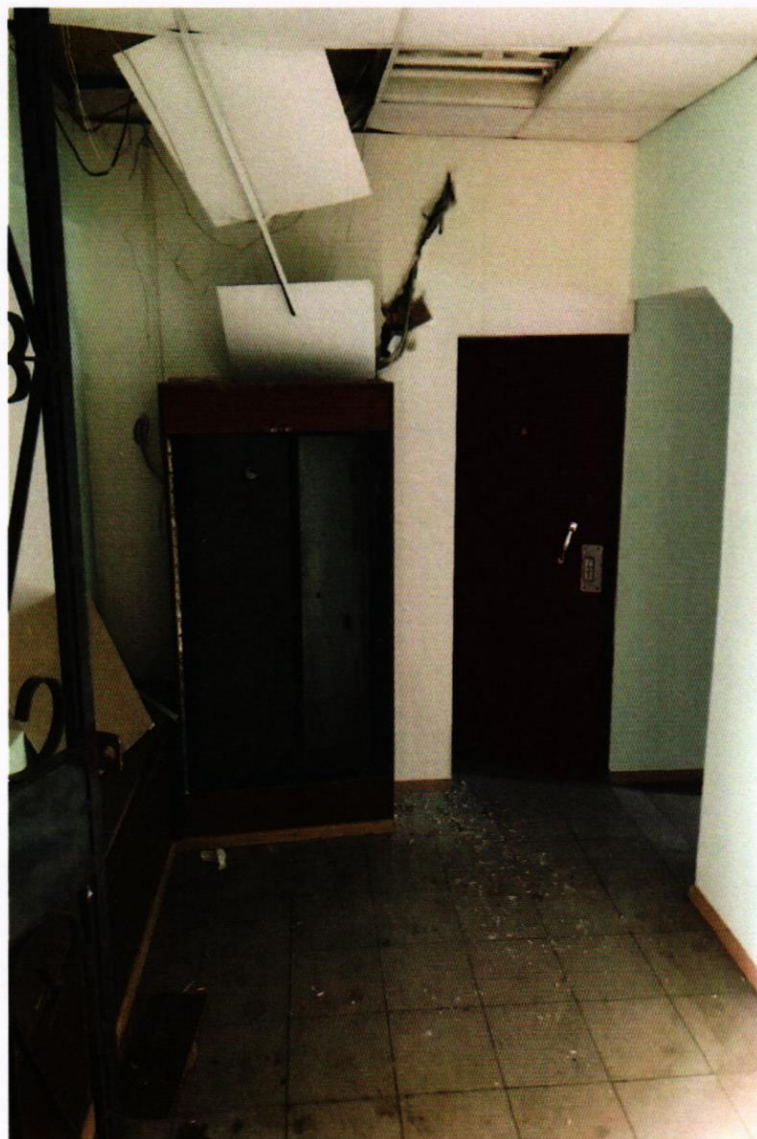


Фото 10. Фрагмент интерьера. 1-й этаж. Напольное покрытие – плитка.



Фото 11. Фрагмент интерьера. 1-й этаж. Навесной потолок.



Фото 12. Фрагмент интерьера. 1-й этаж. Лестница.



Фото 13. Фрагмент интерьера. 2-й этаж. Напольное покрытие – ковролин.



Фото 14. Фрагмент интерьера. 2-й этаж. Коридор.