*Экземпляр № 1*

**А к т**
**Государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия федерального значения: «Дом жилой, XVII - XIX вв.» Адрес: Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3 «Проект приспособления (корректировочные решения 2016 г.)»**

20 июля 2016 г. г. Москва

**Дата начала проведения экспертизы** 16 июня 2016 г.

**Дата окончания проведения экспертизы** 20 июля 2016 г.

**Место проведения экспертизы** город Москва

**Заказчик экспертизы** ООО «НОВАГРО»
Адрес: 115035, г. Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр. 3, код ОГРН 1027739751731; ИНН 7706083019, КПП 770601001; код ОКПО 29232180; ОКАТО 45286596000; ОКВЭД 51.70, 52.48; тел.+7(965)277-24-25.

**Сведения об экспертах:**

| | |
|---|---|
| Фамилия, имя и отчество | **Гончар Валерий Фёдорович** |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Инженер |
| Ученая степень (звание) | Не имеется |
| Стаж работы | Свыше 40 лет. |
| Место работы и должность | В настоящее время не работает |
| Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК РФ) | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1793 от 16 июня 2015 года - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, |

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

| | |
|---|---|
| | подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;<br>- 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. |
| Фамилия, имя, отчество | **Шарапов Владимир Николаевич** |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор-реставратор |
| Ученая степень (звание) | Не имеется |
| Стаж работы | свыше 40 лет |
| Место работы и должность | Член Научно-методического совета при Министерстве культуры Российской Федерации, гл. архитектор-реставратор ООО «Зарубежпроект» |
| Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК РФ) | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 527<br>от 31 марта 2015 года<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; |

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

| | |
|---|---|
| | - 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;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- 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. |
| Фамилия, имя, отчество | **Горячева Марина Юрьевна** |
| Образование | Высшее |
| Специальность | Архитектор |
| Ученая степень (звание) | Не имеется |
| Стаж работы | 32 год |
| Место работы и должность | Главный архитектор ООО «СНРППМ», член научно-методического совета при Министерстве культуры Московской области |
| Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа МК Р.Ф.) | Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 478<br>от 21 марта 2014 года |
| | - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. |

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 «д», и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**Объект экспертизы**

Проектная документация по объекту культурного наследия федерального значения: «Дом жилой, XVII - XIX вв.». Адрес: Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3. «Проект приспособления (корректировочные решения 2016 г.)».

**Цель экспертизы**

Определение соответствия Проектной документации по объекту культурного наследия федерального значения: «Дом жилой, XVII - XIX вв.», адрес: Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3, «Проект приспособления (корректировочные решения 2016 г.)» требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**Разработчик проектной документации**

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «НПП Реставрационный центр», 113035, г. Москва, 1-й Кадашевский пер., д.10, стр.2. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 12 мая 2014 г. № МКРФ 01683, бессрочная, ИНН 7709083786; КПП 770601001.

**Перечень документов, представленных на экспертизу**

На рассмотрение представлен том под названием: «Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII - XIX вв.». Адрес: Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3. «Проект приспособления (корректировочные решения 2016 г.)». Дополнительно представлен комплект ранее разработанной и согласованной в установленном порядке уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия, научно-проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII - XIX вв.», расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3, в следующем составе:

Эскизный проект реставрации

- Том 1. Историко-архитектурное исследование

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

(согласование УГК ОИП г. Москвы от 21.07.1994 г. №16-08/1227).
*Персональная творческая мастерская А.С. Цивьяна.*

– Том 2. Предварительные работы и исходно-разрешительная документация.
*ООО «НПП Реставрационный центр», Москва, 1995 г.*

– Том 3. Комплексные научные изыскания с обмерными чертежами.
*ООО «НПП Реставрационный центр», Москва, 1995 г.*

– Том 4. Обоснование проектных решений с чертежами эскизного проекта (согласование УГК ОИП г. Москвы от 05.06.1995 г.).
*ООО «НПП Реставрационный центр», Москва, 1995 г.*

Эскизный проект реставрации с приспособлением

– Том 1. Исходно-разрешительная документация.
*ООО «НПП Реставрационный центр», Москва, 1996 г.*

– Том 2. Архитектурно-строительная часть.
ООО «НПП Реставрационный центр», Москва, 1996 г.
*(согласование УГК ОИП г. Москвы от 11.09.1996 г. № 16-03/1228)*

– Том 3. Инженерное обеспечение.
*ООО «НПП Реставрационный центр», Москва, 1996 г.*

– Том 4. Проект организации строительства.
*ООО «НПП Реставрационный центр», Москва, 1996 г.*

– Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.06.2016г.

– Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII - XIX вв.», расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3 от 30.03.2016 г. №197, выданное Мосгорнаследием (Письмо от 30.03.2016 г. № ДКН-16-04-661/6).

– Акт комиссии Москомнаследия о приемке работ по сохранению объекта, отнесенного к недвижимому культурному наследию от 12.12.2006 г. № 16-03/3727.

– Заключение Мосгосэкспертизы от 12.08.1997 г. №40-37 МГЭ по эскизному проекту реставрации с приспособлением под современное использование памятника архитектуры дома 10, стр.3 по 1-му Кадашевскому переулку.

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

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

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

## Сведения о проведенных исследованиях

В процессе экспертизы были проведены историко-архитектурные, архивные и библиографические исследования; анализ проектной и исследовательской документации по объекту; определение ее соответствия требованиям законодательства об охране культурного наследия, нормативным требованиям, реставрационным нормам и правилам; ознакомление с документами, представленными заказчиком.

## Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

### Сведения исторического характера

Объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом, XVII-XIX вв.», расположен в ЦАО г. Москвы в пределах Садового кольца в районе «Якиманка», в крупнейшей из исторических слобод Замоскворечья XVII века Кадашёвской слободе, которая занимала территорию между Якиманкой, Ордынкой, Николаевской улицей, Полянским рынком и старицей реки Москвы.

Район имеет древнюю историю развития. Кадашёвская слобода, впервые упомянутая как село Кадашёво в духовной грамоте Ивана III (1504 год), достигла расцвета в середине XVII века, при Алексее Михайловиче. Традиционная московская топонимика возводит название слободы к слову кадь (бочка): кадаши — бондари, мастера по изготовлению бочек, кадушек и прочей деревянной утвари. Однако роль слободы в жизни города была существенно выше, чем могло бы обеспечить единственное ремесло: жители слободы промышляли торговлей, а с 1613 года здесь появилось значительное ткацкое производство. Слобода зародилась на большой дороге, проходившей от перевоза через реку Москву вблизи устья Неглинной — на юг-юго-восток, в Серпухов. Дорога эта, неоднократно менявшая основную трассу, проходила примерно вдоль современной Полянки. Параллельно ей, к востоку, прошла Ордынская дорога (на Коломну и далее). Современная сеть радиальных переулков Кадашёвской слободы повторяет заданное в XIV веке направление на юг-юго-восток — в отличие от Ордынки и Пятницкой, трассы которых приняли современный вид (строго на юг) в первой трети XVII века.

История здания, объекта культурного наследия «Жилой дом, XVII-XIX вв.» по 1-му Кадашевскому переулку (бывший Большой Кадашевский) дом 10, строение 3, весьма сложная, насчитывает несколько периодов строительства на протяжении трех столетий.

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

Первое изображение здания обнаружено на плане двора «шелковой фабрики содержателя» Ивана Мочолова, 1758 г. На плане представлен двор хозяина со всеми постройками и на севере, через проход, на смежном участке контуром показана постройка на месте рассматриваемого памятника. Встречаются изображения памятника и на других архивных чертежах: на плане участка, прилегающего к церкви Воскресения в Кадашах; на плане 1802 г. купца В. Иванова.

Памятник архитектуры XVII-XIX вв. возводился на белокаменных погребах XVII в. в несколько этапов. Здание состоит из трех основных объемов. Наиболее древняя часть – одноэтажная кирпичная жилая постройка на погребах, своим торцевым фасадом выходящая на переулок, относится к середине XVIII в. На рубеже VIII–XIX вв. она удлиняется в западном направлении.

В 1856 г. вблизи дома с северо-запада купцом Константиновым возводится еще одна одноэтажная кирпичная постройка хозяйственного назначения. В 1885–1886 гг. эта хозяйственная постройка, владельцем усадьбы купцом Н.Г. Григорьевым реконструируется под жилье и надстраивается вторым этажом. В это же время надстраивается вторым этажом и основной объем здания, стоящий на красной линии участка.

Последние большие исторические работы по перестройке флигеля были проведены в 1913 году. В это время удлиняется в северном направлении уже двухэтажный главный корпус, пристраивается к нему лестничный объем. В первом этаже, со стороны переулка растесываются оконные проемы для устройства витрин торговой лавки. Хозяйственная постройка над подвалами также надстраивается вторым этажом и получает кирпичный декор. В таком виде фасады флигеля сохранились до начала 2000-х гг. Интерьеры периодически подвергались перепланировке.

В период 1994-1996 гг. фирмой ООО «НПП Реставрационный центр» была разработана научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII - XIX вв.», расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3.

В 2004–2006 гг. на памятнике архитектуры был проведен полный комплекс ремонтно-реставрационных работ, предусмотренных проектом реставрации и приспособления, с воссозданием архитектурно-художественного облика фасадов на период XIX – нач. XX вв. с покраской и приспособлением для современного использования. Проектные решения, принятые в Проекте

реставрации и приспособления, который был разработан в 1966 г., были полностью воплощены в натуре с незначительной корректировкой в процессе производства работ.

Работы по сохранению Объекта были приняты Приемочной комиссией, возглавляемой Заместителем Председателя Москомнаследия, с оценкой «хорошо» от 12 декабря 2006 г. Акт № 16-03/3727.

В настоящее время объект культурного наследия федерального значения «Жилой дом, XVII-XIX вв.» используется в уставных целях арендатора помещений здания ООО «НОВАГРО».

Сведения о современном состоянии Объекта

В настоящее время здание объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом, XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3, представляет собой трехэтажный кирпичный объем с подвалом. План здания имеет сложную форму, состоящую из прямоугольных планов построенных в разное время объемов, примыкающих друг к другу и составляющих единый план.

Здание памятника расположено восточным фасадом на линии застройки Кадашевского 1-го переулка и является важным градоформирующим элементом в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения. Западный фасад выходит на Лаврушинский переулок со значительным отступом от красной линии. К южному протяженному фасаду через неширокий проход примыкает недавно построенное многоэтажное жилое здание. Двор с северной стороны замыкает выстроенный «глаголем» двухэтажный дом – объект культурного наследия федерального значения «Палаты в Кадашевской слободе, XVII в.» (дом 10, строение 2), также выходящий на красную линию переулка.

Сложная история строительства трехэтажного с подвалом здания, на протяжении трехсот лет (XVII – XIX – XX вв.), отразилась на объемно-пространственной композиции памятника. Здание состоит из трёх разновременных объемов, включенных в единую композицию, хотя общего стилевого решения эти объемы не имеют но, тем не менее, каждый из них представляет определенную архитектурную и художественную ценность.

Фасады здания выполнены в стиле «эклектика», характерном для России XIX в.: восточный и северо-западный объемы – «неоренессанс», центральный объем – «неорусский стиль» («кирпичный»). Несомненную привлекательность

сложному композиционному и архитектурно-художественному оформлению фасадов придают ажурные металлические кованые элементы – козырьки и навесы над входами.

Самая древняя часть здания – подвал XVII в., состоящий из двух палат. Западная палата перекрыта белокаменным коробовым сводом, в восточной палате своды не сохранились.

Пространственно-планировочная структура здания представляет собой систему с горизонтальными коммуникационными помещениями и предусматривает связь между основными помещениями через коммуникационные коридоры, идущим вдоль помещений.

Сведения о техническом состоянии несущих конструкций Объекта

Согласно согласованной в установленном порядке научно-проектной документации по реставрации и приспособлению к современному использованию, в 2004-2006 гг. на памятнике был проведен комплекс ремонтно-реставрационных работ, в том числе выполнено:

– Усиление ленточных фундаментов.
– Усиление и вычинка кирпичной кладки стен и белокаменных сводов, частичная переборка аварийных участков кирпичных стен.
– Разборка сгнивших деревянных перекрытий с заменой на монолитные железобетонные по несущим железобетонным балкам.
– Замена стропильной системы и кровли с частичным устройством мансардной, утепленной, вентилируемой кровли по металлическим стропильным конструкциям с окрытием оцинкованной кровельной сталью.
– Полная замена дверных и оконных заполнений на деревянные, выполненные по старым образцам.
– Устройство междуэтажных лестниц из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам и выходов из подвала из несгораемых материалов.
– В интерьерах монтаж новых ненесущих перегородок, штукатурка стен, устройство нового покрытия полов согласно проекту.
– Устройство кирпичных крылец входов, облицованных белокаменной плиткой.

Несущая способность фундаментов и стен объекта культурного наследия достаточна для восприятия фактически действующих нагрузок и временных нагрузок.

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

Конструкции объекта культурного наследия находятся в исправном состоянии и эксплуатация конструкций при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений, пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой несущих стен и перекрытий.

Сведения о предмете охраны Объекта

Проект предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом, XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3 одобрен Комиссией экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Мосгорнаследии (протокол №27 от 06.12.2010 г.) в составе:

– местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании дискретного фронта застройки 1-го Кадашевского переулка, а также его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;
– объемно-пространственная композиция 3-этажного с подвалом, здания XVII – XIX – начала XX в., высотные отметки по венчающим карнизам;
– крыша XX в., ее конструкция, включая слуховые окна, конфигурация, высотные отметки по конькам, материал, характер кровельного покрытия;
– композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XVII – XIX – начала XX в., в том числе местоположение, форма, размер и оформление дверных, балконного и оконных проемов, наличники окон подоконные полочки, кронштейны, замковые камни, филенки, рустованные лопатки, пилястры, междуэтажные, венчающие карнизы, дентикулы;
– художественный металл: навесы над крыльцами;
– материал и характер отделки фасадных поверхностей здания XVII – XXв.;
– колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований);
– пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий XVII – XIX – начала XX в.;
– дверные проемы XVII – XIX – начала XX в.;
– капитальные стены, перегородки и перекрытия, в том числе сводчатые с распалубками в подвале, XVII – XIX – начала XX в., их конструкция и материал;
– лестницы, их местоположение;
– печи XIX в.*;
– архитектурно-художественное оформление интерьеров XVII – XIX начала XX в. (уточняется в процессе реставрационных исследований).

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

* *При проведении фирмой «НПП Реставрационный центр» натурных реставрационных исследований в 1995-1996 гг. печей XIX в. обнаружено не было (см. Том 3. Комплексные научные изыскания с обмерными чертежами. Инв. №789, 1995 г.).*

В соответствии с действующим законодательством, по результатам выполнения комплексных научных исследований и изысканий состав предмета охраны в данном конкретном случае подлежит корректировке в части ошибочного включения в предмет охраны печей XIX в.

Сведения, полученные в результате исследования проектной документации, являющейся Объектом экспертизы

По результатам выполненных в 1995-1996 гг. комплексных научных исследований и изысканий фирмой «НПП Реставрационный центр» была разработана научно-проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом, XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3.

Материалы Проекта реставрации и приспособления в свое время были рассмотрены и согласованы УГК ОИП г. Москвы от 11.09.1996 г. № 16-03/1228 и получили положительное заключение Мосгосэкспертизы от 12.08.1997 г. №40-37 МГЭ. В 2016 г. фирма «НПП Реставрационный центр» выполнила корректировку Проекта реставрации и приспособления с учетом проведенных в 2004-2006 гг. ремонтно-реставрационных работ.

Задачей корректировочного решения 2016 г. является перепланировка части помещений в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны и без изменения функционального назначения помещений, занимаемых ООО «НОВАГРО», предназначенных для офисных целей в соответствии с уставной деятельностью организации.

Основные решения Проекта приспособления (корректировочные решения 2016 г.)

*Архитектурные решения.*

Ознакомившись с материалами проектных решений, Экспертная комиссия сделала следующие выводы о содержании архитектурных решений:

В подвале предлагается:

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

– отделить лестничную клетку (пом. №2) кирпичной перегородкой с устройством дверного проема от общего коридора в целях противопожарной безопасности;

– отделить лифтовой холл с устройством дверного проема (пом. №26) от общего коридора каркасной перегородкой;

– выделить часть помещения №18 путем монтажа стационарной офисной перегородки DIEMA с дверным проемом для хозяйственных целей;

– установить в помещении №18 умывальник.

На 1 этаже предлагается:

– выделить в помещении №4 помещение небольшой площади путем монтажа стационарной офисной перегородки DIEMA с дверным проемом;

– отделить тамбур санитарного узла (пом. №2) от общего коридора кирпичной перегородкой с устройством дверного проема и переносом умывальника из санузла (пом. №3);

– выделить в помещении №8 помещение небольшой площади путем монтажа каркасной гипсокартонной перегородки с устройством дверного проема.

На 2 этаже предлагается:

– выделить в помещении №1 помещение небольшой площади путем монтажа стационарной офисной перегородки DIEMA с дверным проемом;

– отделить лестничную клетку (пом.А) кирпичной перегородкой с устройством дверного проема от общего коридора (пом. №8) в целях противопожарной безопасности;

– разделить помещение санузла (пом. №6) на два путем монтажа каркасной гипсокартонной перегородки с дверным проемом и установкой дополнительно писсуара;

– разделить помещение №7 на два помещения с небольшим тамбуром путем монтажа стационарной офисной перегородки DIEMA с дверными проемами;

– разделить помещение №11 на три помещения с тамбуром между ними путем монтажа стационарной офисной перегородки DIEMA с дверными проемами;

– демонтировать ненесущие временные перегородки помещения №12 с заменой на стационарные офисные перегородки DIEMA с дверным проемом;

– демонтировать ненесущую каркасную перегородку в помещении №3.

На 3 этаже предлагается:

– разделить помещение санузла (пом. №2) на два путем монтажа каркасной гипсокартонной перегородки с дверным проемом и установкой дополнительно писсуара;

– разделить помещение №3 на два помещения путем монтажа каркасной гипсокартонной перегородки, которая расположится между северной несущей стеной и южной с дверным проемом в коридоре;

– передвинуть простенок, путем разборки части ненесущей перегородки между коридором (пом. №6) и помещением №3 и монтажом на новом месте стационарной офисной перегородки DIEMA с дверным проемом;

– разделить помещение №8 на два помещения путем монтажа стационарной офисной перегородки DIEMA с дверным проемом.

Проектные предложения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия, не несут угрозу физической сохранности объекта, его исторической ценности и являются возможными с точки зрения дальнейшего использования памятника архитектуры.

*Конструктивные решения*

В результате проведенных в 2004-2006 гг. комплексных ремонто-реставрационных работ по сохранению объекта культурного наследия техническое состояние здания можно оценить как «исправное состояние».

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой несущих кирпичных стен и монолитных перекрытий. Монолитные перекрытия обладают достаточной несущей способностью при существующих нагрузках, и дополнительных глобальных решений по несущим конструкциям здания объекта культурного наследия не требуется.

Проектом не предусматривается никаких изменений конструктивной схемы здания, не планируются мероприятия по замене существующих несущих конструкций, опорных конструкций, перекрытий и материала капитальных стен.

Предусмотренные Проектом приспособления решения на объекте культурного наследия запроектированы с учетом ремонто-реставрационных работ 2004-2006 гг., сложившейся конструктивной схемы и связаны только с перепланировкой отдельных помещений путем монтажа легких ненесущих перегородок по принципу обратимости, т.е. их можно демонтировать в любой момент без ущерба для памятника.

Проектом предусматривается монтаж в помещениях объекта культурного наследия временных ненесущих легких перегородок разных типов:

- стационарные офисные перегородки типа DIEMA, которые имеют прочный каркас из алюминиевых профилей, которые могут быть окрашены в любой цвет по шкале RAL. Каркас перегородок позволяет установить 2 слоя заполнения, что повышает звукоизоляцию помещения в несколько раз;

- гипсокартонные перегородки толщиной 120 мм по стандартному металлическому каркасу с заполнением звукоизоляционным материалом между гипсокартонными плитами. В последующем перегородки оштукатуриваются с двух сторон с отделкой поверхностей в зависимости от функционального назначения помещения;

- кирпичные перегородки толщиной в полкирпича, с опиранием на существующие монолитное перекрытие и конструктивно соединяются с верхним перекрытиям. В последующем перегородки оштукатуриваются с двух сторон с отделкой поверхностей в зависимости от функционального назначения помещения.

Здание оборудовано всеми необходимыми инженерными системами и подключено к городским инженерным сетям электроосвещения, телефонизации, радиофикации, обеспечено хозяйственно-питьевым и противопожарным водоснабжением, канализацией и водостоками. Инженерное оборудование объекта культурного наследия находится в рабочем состоянии и на данной стадии не требует дополнительной разработки.

## Перечень документов, использованных при проведении экспертизы

Кроме представленных на экспертизу документов, дающих достаточное представление о намечаемых работах, при проведении экспертизы были использованы следующие нормативные документы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Федеральный закон Российской Федерации от 22 октября 2014 г. N 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Дата введения 01.01.2014 г.

## Обоснование выводов экспертизы

Экспертная комиссия отмечает, что в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы (заключении) рассматривается правомерность применения проектной документации по объекту культурного наследия федерального значения «Жилой дом, XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3, «Проект приспособления (корректировочные решения 2016 г.)», представленной на экспертизу.

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует нормативным документам и утвержденным стандартам по проведению исследовательских и проектных работ в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, достаточных для обоснования принятых проектных решений.

Решения проекта приспособления к современному использованию обусловлены, адаптацией помещений к современным требованиям, имеющее целью наиболее оптимальное обеспечение условий эксплуатации Объекта и обеспечение деятельности ООО «НОВАГРО».

Устраиваемые офисные перегородки обеспечивают комфортный и рациональный процесс работы отделов ООО «НОВАГРО» и имеют большой плюс, а именно, они отвечают принципу обратимости, то есть они в любой момент могут быть демонтированы в случае изменения характера приспособления без всякого ущерба для объекта культурного наследия.

Графические и текстовые материалы проектной документации содержат исчерпывающую информацию об объеме и характере работ по сохранению Объекта, с учетом его приспособления для современного использования, включая все аспекты его особенностей, составляющих предмет охраны (протокол Мосгорнаследия №27 от 06.12.2010 г.). и соответствуют положениям, предусмотренным статьями 40, 43 и 44 Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предлагаемые к проведению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения (Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 16.06.2016г.).

Представленная на рассмотрение проектная документация не входит в противоречие с ценностными характеристиками Объекта, отнесенными к предмету охраны, подлежащими обязательному сохранению.

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

Предложения по приспособлению для обеспечения современного использования данного объекта, с сохранением его исторического облика, не противоречат сложившейся методике ведения ремонтно-реставрационных работ и отвечают нормативным эксплуатационным требованиям.

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева

По мнению экспертов, на основании рассмотренных материалов по внесенному на экспертизу вопросу можно заключить: содержащиеся в рассмотренной проектной документации по приспособлению здания к современному использованию могут быть рекомендованы к реализации.

**Выводы экспертизы**

Проектная документация по объекту культурного наследия федерального значения: «Дом жилой, XVII - XIX вв.», адрес: Москва, 1-й Кадашевский пер., дом 10, стр.3, «Проект приспособления (корректировочные решения 2016 г.)» соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», а также предмету охраны объекта культурного наследия. Экспертиза считает, что настоящая проектная документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и может быть рекомендована к согласованию уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Мы, Гончар Валерий Фёдорович, Шарапов Владимир Николаевич, Горячева Марина Юрьевна в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии _____/В.Ф. Гончар/

Ответственный секретарь _____/ М.Ю. Горячева /

Член экспертной комиссии _____/ В. Н. Шарапов /

Ответственный секретарь комиссии М.Ю. Горячева