

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации для проведения работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А.,
инж. Вохомский М.Н.»
по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д.1, блок «Г».

г. Москва

21 июня 2018 г.

Дата начала проведения экспертизы

16 мая 2018 г.

Дата окончания проведения экспертизы

21 июня 2018 г.

Место проведения экспертизы

город Москва

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Густова Антонида Николаевна
Образование	высшее
Специальность	инженер-технолог высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ООО «Реставратор-М», главный технолог
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко - культурной экспертизы от 07.09.2015 г. №2365 (документация, обосновывающая проведение работ по

	сохранению объекта культурного наследия)
--	--

Фамилия, имя, отчество	Науменко Галина Ивановна
Образование	Высшее, исторический факультет Московского государственного университета им. М.В.Ломоносова, диплом №93 от 30 июня 1982 года
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	В настоящее время не работает
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2017 г. №1380. Объекты экспертизы: - 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Фамилия, имя и отчество	Яковлева Ольга Борисовна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	Кандидат искусствоведения. Член Московского союза художников, член Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Мосгорнаследии, член Научно-методического совета при ГУКН МО, эксперт ВООПИК
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	В настоящее время не работает
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 07 декабря 2016 г. № 2678. Объекты экспертизы: - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002г. и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Вест-реставрация» (ООО «Вест-реставрация»).
Юридический адрес: 101000, Москва, ул. Мясницкая, д.46, стр.7, ИНН 7701067581.

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Обоснование принятия решения о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д. 1, часть – блоки "А", «Г» (далее – Объект), - в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «Вест-реставрация» в 2018 году.

Объект экспертизы:

Проектная документация «Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект реставрации помещений подвала, 1 этажа и 2 этажа Блока «Г». Эскизный проект приспособления помещений подвала, 1 этажа и 2 этажа Блока «Г» для размещения «Дома приемов» для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д.1, - разработанная ООО «Вест-реставрация» в 2018 году.

Разработчик проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «Вест-реставрация». Юридический адрес: 141407, Московская обл., г. Химки, ул. Панфилова, д.19, корп.1, лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02656 от 03 июля 2015 г., выдана бессрочно, ИНН 5047071165.

Субподрядная организация (по проведению инженерных обследований):

Открытое акционерное общество «Фундаментпроект». Юридический адрес: 125993, г. Москва, Волоколамское шоссе, д.1, стр.1, лицензия Министерства культуры Российской Федерации № 01242 от 13 ноября 2013 г., выдана бессрочно, ИНН 7743704345.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком на экспертизу

1. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 марта 2016 г. № ДКН-439743-2016.
2. Свидетельства о государственной регистрации права ООО «Высотка-К» 77-АС 056297 от 29 апреля 2015 года регистрационный №77-77/011-

- 77/011/005/2015- 493/1; 77-АС 056301 от 29 апреля 2015 года регистрационный №77-77/011-77/011/005/2015-502/1; 77-АС 056299 от 29 апреля 2015 года регистрационный №77-77/011-77/011/005/2015-496/1; 77-АС 056302 от 29 апреля 2015 года, регистрационный №77-77/011-77/011/005/2015-514/1; 77-АС 056300 от 29 апреля 2015 года регистрационный №77-77/011-77/011/005/2015-497/1.
3. Договор купли-продажи от 29.12.2014 № 1-В /2014 между ООО «Высотка-К» и ООО «Высотка-Промоушен».
 4. Договор от 01.12.2015 г. № ВР-2015-24 и допсоглашения от 16.02.2017 № 1 и от 19.01.2018 № 2 между ООО «Высотка-Промоушен» и ООО «Вест-реставрация» на разработку проектной документации.
 5. Техническое задание заказчика к договору от 01.12.2015 г. № ВР-2015-24 (приложение 2)
 6. Планы БТИ.
 7. «Техническое обследование несущих конструкций и ограждающих конструкций стилобатной части, первого и второго этажей (блоков А, В, Г), выполненное ОАО «Фундаментпроект» в 2015 г.
 8. Дополнительное обследование ОАО «Фундаментпроект», договор №2344-РД от 17 марта 2016г.
 9. Протокол заседания «Комиссии по вопросам рассмотрения особенностей объектов культурного наследия, послуживших основанием для включения их в единый государственный реестр объектов наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия от 25 августа 2010 г. № 31.
 10. Распоряжение Департамента культурного наследия г. Москвы от 1 декабря 2011 г. № 117 «Об утверждении особенностей объектов культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения их в единый государственный реестр объектов наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
 - 11.«Концепции приспособления», выполненной в 2018 г. ИП А.А. Бестужев ("СОCONATE") утвержденной заказчиком.
 12. Проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д. 1 (часть - «Блок «А»», разработанная ООО «Вест-реставрация» в 2016 г. согласована письмом Мосгорнаследия от 06.04.2017 № ДКН-16-06-53/7-2
 13. Проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г.

Москва, Кудринская площадь, д. 1 (часть - «Блок «В»»), разработанная ООО «Вест-реставрация» в 2016 г. согласована письмом Мосгорнаследия от 26.10.2016 № ДКН-16-09-232/6-1

14. Проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д. 1 (часть - «Блок «Г»»), разработанная ООО «Вест-реставрация» в 2016 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том I Исходно-разрешительная документация.

Предварительные исследования.

Протольно-документальная фотофиксация. ООО "Вест-реставрация», М., 2016

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том I. Историко-культурные исследования и

Проект предмета охраны объекта культурного наследия, проведенные ООО «АРТ-РЕСТАВРАЦИЯ» М., 2010

Техническое обследование несущих конструкций и ограждающих конструкций стилобатной части, первого и второго этажей (Блоков А, В, Г) ОАО «ФУНДАМЕНТПРОЕКТ». М., 2015

ТОМ II

Обмеры. ОЧ. , ООО «Вест-реставрация» М., 2016

ТОМ III

Химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов ООО «Вест-реставрация» М. 2016

ТОМ III.1

Спецификация на детали декора, отделку, заполнений оконных и дверных проемов с рекомендациями по реставрации.

ТОМ III.2

Спецификация на осветительные приборы и витражи.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том IV

Эскизный проект реставрации

помещений подвала, 1 этажа, 2 этажа Блока , ООО «Вест-реставрация» М., 2016

ТОМ V

Эскизный проект приспособления помещений подвала, 1 этажа, 2 этажа Блока Г для размещения "Дома приемов".

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

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

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

Сведения об исследованиях, проведенных в процессе экспертизы.

При проведении экспертизы государственными экспертами были выполнены:

- анализ проектной документации по объекту;
- определение ее соответствия требованиям законодательства об охране культурного наследия, нормативным требованиям, реставрационным нормам и правилам; - натурный осмотр здания и территории;
- ознакомление с документами и материалами, представленными заказчиком;
- ознакомление с помещениями объекта, на которые выполнена проектная документация.

Экспертной комиссией установлено, что проект разработан на основании:

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.03.2016 г. № ДКН-439743-2016;
- Договора купли-продажи от 29.12.2014 № 1-В /2014 между ООО «Высотка-К» и ООО «Высотка-Промоушен».
- Договора от 01.12.2015 г. № ВР-2015-24 и допсоглашения от 16.02.2017 № 1 и от 19.01.2018 № 2 между ООО «Высотка-Промоушен» и ООО «Вест-реставрация» на разработку проектной документации.
- Технического задания заказчика к договору от 10 марта 2016 г. № ВР-11 (приложение 2).
- «Концепции приспособления», выполненной в 2018 г. ИП А.А. Бестужев ("СОCONATE"), утвержденной заказчиком.
- Проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д. 1 (часть - «Блок «А»», разработанной ООО «Вест-реставрация» в 2016 г., согласована письмом Мосгорнаследия от 06.04.2017 № ДКН-16-06-53/7-2.
- Проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г.

Москва, Кудринская площадь, д. 1 (часть - «Блок «В»»), разработанной ООО «Вест-реставрация» в 2016 г., согласована письмом Мосгорнаследия от 26.10.2016 № ДКН-16-09-232/6-1.

- документов БТИ.

- Химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов, выполненных ООО «Вест-реставрация» в 2016 г.

- Технического обследования несущих конструкций и ограждающих конструкций стилобатной части, первого и второго этажей (блоков А, В, Г), выполненного ОАО «Фундаментпроект» в 2015 г.

Общие сведения об объекте.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д. 1, принят под государственную охрану постановлением Правительства Москвы от 3 августа 2010 г. № 672-ПП.

Здание находится на территории объединенной охранной зоны № 128, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998, зоны охраняемого культурного слоя № 001, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 № 545.

Часть помещений подвала, 1 этажа и 2 (антресольного) этажа блока "Г" в объекте культурного наследия «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д. 1, закреплено на праве собственности за Обществом с ограниченной ответственностью «Высотка-К», находится в аренде у ООО «Высотка - Промоушен».

Блок Г (подвал-стилобат, 1-й этаж, 2-й (антресольный) этаж), общей площадью 974,0 кв. метров.

Краткая историческая справка.

Рассматриваемый в данной экспертизе объект представляет собой жилое высотное здание, построенное в 1954 году по проекту архитекторов М.В. Посохина и А.А. Мндоянца, инженера М.Н. Вохомского. Здание расположено в квартале, ограниченном улицами Баррикадная с севера, Кудринским и Большим Конюшковским переулками с юга, Большим Конюшковским — с запада. Комплекс включает жилой высотный дом, поставленный на обширной стилобатной части с застроенной и незастроенной территорией, и прилегающий сквер, выходящий к Садовому кольцу.

Решение о строительстве в столице высотных зданий было принято в 1947 г. постановлением Совета министров СССР. Градостроительная роль высотных зданий стала решающей в послевоенное время, так как городу необходимы были новые высотные доминанты, которые ранее выполняли сооружения Кремля. Строительство здания на Кудринской площади осуществлялось Министерством авиационной промышленности и имело название «дом авиаторов». Хотя закладка всех высоток в Москве произошла в 1947 г., приступили к строительству высотки на площади Восстания только в 1950 г. и закончили в 1954 г.

Здание многоэтажное, разновысотное от 18 (боковые корпуса) до 24 (центральный корпус) этажей с башней и развитым шпилем. Боковые крылья возведены уступами, первая ступень появляется на уровне 8 этажа. Ступенчатый композиционный прием делает архитектуру динамичной, устремленной ввысь. Два боковых крыла завершаются четырьмя самостоятельными ажурными башнями без шпилей. Центральный объем завершается легкой аркадой, угловыми башнями и центральным восьмигранным барабаном, увенчанным шатром со шпилем и звездой. В здании имеется обширный подвал, расположенный в стилобатной части.

Каркас здания выполнен как стальной бетонированный с облегченным кирпичным заполнением. Наружные несущие стены кирпичные, толщиной 640 мм - 1400 мм с облицовкой мраморной плиткой. Стилобатная часть облицована гранитом.

Основная отделка фасадов это: керамические панно и геральдические композиции на стенах при входах, ордерные элементы, скульптура и барельефы, развитые литые карнизы, пояски с растительным орнаментом. Шпили отделаны драгоценной золотой смальтой. Заполнение проёмов осуществлено деревянными филёнчатыми дверными блоками с циркульными фрамугами, металлическими литыми фигурными решётками, оконной столяркой единообразного стиля, металлическими оконными переплётами в общественной зоне.

Интерьеры были богато отделаны лепниной, мозаикой, майоликой, ценными породами древесины, авторскими витражами.

Весь объем здания, за исключением первого этажа, занимают жилые квартиры. Здание сужается кверху, поэтому планировка квартир меняется от этажа к этажу. Основа плана здания - 3 укрупненные жилые секции по 8 квартир каждая. В цокольном, первом и частично антресольном этажах располагались вестибюли, магазины, почта, сберкасса, аптека, парикмахерская, кафе и комбинат быстрого обслуживания. Используя условия рельефа, проект предусматривал в уровне подвального этажа устройство тоннеля для хозяйственного обслуживания здания и торговых

помещений первого этажа, а также подземного гаража. В каждой жилой секции устроен парадный вход (подъезды №1,4,14) и несколько дополнительных. В вестибюлях парадных входов размещены помещения для швейцара, для хранения детских колясок и велосипедов.

В соответствии с проектом в доме предусматривалась телефонная связь квартир с вестибюлем; в квартирах - газовая или электрическая плита, автоматическая электромойка, мусоропровод, автоматическое регулирование температуры в пределах каждой квартиры; центральная пылесосная установка; радиофикация телефонизация, мусородробилки под мойками, электрические мельницы, размалывающие бытовой мусор, который после этого спускался в канализационную сеть.

В этом доме давали квартиры сотрудникам КБ Туполева. Первыми поселились на Кудринской военные, самолетостроители, представители трудовой интеллигенции. Когда-то среди обитателей дома были знаменитые летчики-испытатели С. Н. Анохин и М. М. Громов, командир партизанского соединения герой СССР А. Н. Сабуров.

Начиная с 1990 годов, во многих квартирах стали проводить масштабный ремонт, в связи с чем, возможно, планировка отдельных квартир была изменена, а также утрачена первоначальная отделка, однако в настоящее время доступ к жилым помещениям ограничен пользователями объекта.

Под боковыми крыльями высотки располагаются четыре торговых отдела известнейшего гастронома № 15 на Пресне — самого большого в то время в СССР. Отделаны торговые залы в одном стиле, неоклассического характера. Каждый отдел имеет отдельные входы с верхней площадки стилобата (два главных и один второстепенный) и по функциональному назначению отделы объединяются друг с другом через цокольный этаж стилобатной части (по БТИ - подвал).

Предмет охраны объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного утвержден распоряжением Департамента культурного наследия г. Москвы от 1 декабря 2011 г. № 117 «Об утверждении особенностей объектов культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения их в единый государственный реестр объектов наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в следующей редакции:

- местоположение комплекса жилого здания в структуре города, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки города как градостроительной доминанты общегородского значения;

- пространственно-планировочная структура комплекса жилого здания 1954 г., включая соотношение застроенных и незастроенных территорий стилобатной части и сквера, планировку сквера;

- историческое благоустройство территории 1954 года, включая лестницы, парные вазоны на тумбах и осветительные приборы (торшеры, фонари) стилобата, гранитный фонтан, чугунные литые фонари и урны сквера;

- объемно-пространственная композиция здания 1954 г., размещённого на мощном прямоугольном стилобате и состоящего из центрального прямоугольного 28 этажного с подвалом объёма, увенчанного восьмигранной башней с пятиконечной звездой, двух боковых объёмов переменной этажности в 19, 13 и 8 этажей, увенчанных с торцов 19-этажных частей двумя башнями каждый и связанных по центру с основным корпусом 17 этажными объёмами,

- конструкция, материал, конфигурация и высотные отметки крыши 1954 г.;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1954 года, в том числе гранитные цоколи, лестницы входов в здание, местоположение, форма, размер и оформление оконных и дверных проемов, полуциркульных ниш, открытых террас и лоджий с ограждением из круглых балясин, лопатки в простенках окон, пилястры, орнаментальный декор, геральдическая символика, балюстрады, скульптурные группы, междуэтажные тянутые и венчающие карнизы, башенки, пинакли, декоративные металлические кронштейны и др.;

- материал и характер обработки фасадных поверхностей 1954 года, включая облицовку здания плитами белого литого камня и стилобата гранитными блоками;

- колористическое решение фасадов 1954 года (уточняется в процессе реставрационных работ),

- сохранившиеся оконные, балконные наружные и внутренние дверные столярные заполнения со скобяными приборами, металлическими декоративными решётками, металлическими накладками и фартуками 1954 г., их материал, характер оформления и колористическое решение, металлические таблички с нумерацией квартир, подоконники, оформление откосов;

- пространственно-планировочная структура здания 1954 года в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перекрытий, включая перегородки и коммуникационные связи (дверные и арочные проёмы), расположенные вне квартир;

- конструкция и материал капитальных стен, иных опорных конструкций и перекрытий 1954 года, включая сводчатые перекрытия в холлах подъездов №1, 4, 14;

- лестницы 1954 года, их местоположение, конструкции и материал, в том числе доломитовые ступени, площадки из метлахской плитки, ограждения из литых металлических балясин с дубовыми профилированными перилами, металлические ограждения окон на лестницах, профилированные тяги по косоурам;

- местоположение и декоративное оформление лифтовых шахт 1954 г., в том числе отделка стен и откосов деревянными панелями с латунными накладками в виде жгута, декоративные двери лифтов, арочные витражи из цветного стекла;

- декоративное оформление вестибюлей и холлов 1954 года в подъездах №1, 4, 14, в том числе орнаментальные наборные мраморные полы и дубовые паркетные с рисунком в «ёлку», облицовка стен и ниш мрамором, мраморные карнизы, колонны, порталы, резные капители, штукатурные тянутые и лепные карнизы, порталы, встроенные зеркала с деревянными подзеркальниками в холлах, оформление потолков штукатурными лепными кессонами;

- сохранившиеся осветительные приборы 1950-х гг. в вестибюлях и холлах здания, в том числе люстры, бра (рекомендуется выполнить опись);

- декоративное оформление интерьеров общественной зоны стилобата (уточняется при проведении реставрационных исследований).

Описание интерьеров памятника (блок «Г»). Техническое состояние деталей, фрагментов, архитектурного декора интерьеров

Помещения бывшего гастронома (№15), условно разделены на четыре блока: А, Б, В, Г.

Работы по обследованию помещений здания (часть здания условно выделена в блок Г, в осях П/137-А/125,2-16в уровне подвала/стилобата, 1-го и 2-го/антресольного этажей), бывшего торгового отдела гастронома №15 проводились в феврале-марте 2016 года.

На данный момент в блоке "Г" сохранился практически весь первоначальный декор 1954 года. Имеются утраты, которые вполне восполняемы.

Объект сохранился в основных габаритах пространственно-планировочной структуры комплекса, объёмно-пространственной композиции здания, конструкциях и материалах, архитектурно-художественного оформления фасадов и интерьеров от первоначального периода строительства 1954 г.

Рассматриваемые помещения блока Г расположены в юго-западной

части здания. В этом блоке гастронома располагался отдел мясной и рыбной продукции. Два парадных входа в центральный зал отдела расположены симметрично на западном фасаде 1-го этажа юго-западного крыла здания (со стороны сквера). Входные проёмы заполнены дубовыми филёнчатыми дверями со стеклом. Состояние удовлетворительное, фрагментарно отсутствуют элементы отделки. Отсутствует историческая решётка. Тамбуры со стороны интерьера холодные, без дополнительного отопления. Столярные филёнчатые стенки тамбура, стеклянная крыша в удовлетворительном состоянии. Металлические колонки с капителями в удовлетворительном состоянии. В целом, состояние удовлетворительное. Со стороны южного фасада вход второстепенный, дверные полотна филёнчатые с металлической решёткой современного вида. Тамбур с холлами в капитальных стенах объёма, имеются отопительные приборы на стенах в нишах, которые закрыты декоративными лёгкими металлическими литыми решётками геометрического орнамента с розетками цветочного и растительного характера. Состояние удовлетворительное.

Центральный зал мясного отдела представляет собой пространство П-образной формы в плане. Мебель, витрины-прилавки, оборудование (холодильные витрины), шкафы 1954 г. отсутствуют. Стены зала (простенки между окнами) украшены нишами и отделаны мраморными карнизными тягами, геометрический рисунок стен выполнен в технике интарсия, из плит мрамора, толщиной 30-35мм. Мрамор в основном двух цветов: красно-малиновых оттенков со светло-серыми прожилками и светло-серых оттенков с прожилками серого цвета.

Подсобное помещение прямоугольной формы отделано со стороны зала пилястрами композитного ордера, с каннелированными прямоугольного сечения стволами из мрамора малинового цвета, капителями из керамики, расположенных в два ряда по высоте. Верхний ярус этой стенки заполнен витражами из цветного стекла, отражающего тему данного отдела гастронома, выполненного по эскизам художника Павла Корина. Состояние витража, в общем, удовлетворительное, за исключением небольших фрагментов.

Вдоль этой стенки-выгородки подсобки по периметру располагаются колонны на всю высоту (7,5 м) зала, ионического ордера, с гладким стволом из мраморных плит серо-белого цвета с прожилками. Состояние удовлетворительное. Конструкции колонн являются несущими. Капители керамические, базы упрощенного прямоугольного вида тёмно-серого цвета. Неглубокий кессонированный потолок заполнен гипсовой лепкой растительного характера. Состояние местами неудовлетворительное. По периметру потолок обрамлён венчающим карнизом из керамического

профилированного модуля. Состояние удовлетворительное.

В следующий зал, в прошлом предназначенный для рыбной продукции, ведёт лестница из красного гранита, состояние которой - удовлетворительное. Простенки стен торгового зала между оконными проёмами, стволы квадратных (в сечении) колонн и пилястр облицованы мрамором бело-кремовых оттенков со светло-серыми прожилками. Колонны имеют керамические светлые с золочением капители. Над колоннами располагается антресоль, которая отгораживается от основного зала металлическими балясинами первоначального периода строительства, расположенными между колоннами квадратного сечения. Состояние удовлетворительное. Потолок имеет гладкую, штукатурную поверхность, состояние которого - удовлетворительное. Стены по оси 8/9, в простенках между колоннами облицованы плитами из мрамора. В нишах имеются мраморные прилавки со столешницами, профилированные мраморные полки на фигурных кронштейнах 1954 г.

Оконные проёмы заполнены металлическими оконными переплётами первоначального строительного периода. Металлический каркас всех оконных переплётов облицован снаружи и изнутри металлическим сложным профилем. Конфигурация членений наружных окон и внутренних различная. Состояние переплётов относительно удовлетворительное. Переплёты над входной зоной относительно в не удовлетворительном состоянии. В зале рыбной продукции оконные проёмы закрыты металлическими витражными решётками конца XX века с цветным стеклом. Стены над межъярусным карнизом украшены поздней (конца XX века) цветной росписью растительного и сюжетного характера.

Сохранилась осветительная художественная арматура: люстры (малые и большие) двух типов, бра, торшеры с хрустальными и стеклянными плафонами, подвесками и т.д. Состояние удовлетворительное. Отопительные приборы (радиаторы) в простенках между окон и под окнами декорированы литыми фигурными (художественное литьё из силумина) решётками. Состояние решёток удовлетворительное.

Полы в залах геометрического рисунка, который выполнен из красно-малинового, тёмного серо-чёрного гранита и серого гранита. Состояние существующего гранита - удовлетворительное. В зале отдела рыбной продукции (1 этаж, в осях 132 - 128, 8 - 8/9) пол выложен плитами из современного черного гранита с полированной поверхностью. Состояние удовлетворительное. На 2-ом/антресольном этаже покрытие пола выполнено в разные исторические периоды. Пол простого геометрического характера, в осях 132 - 128, 8 - 8/9 выполнен, видимо, в 70-х г. XX в. из плит светлого мрамора со вставками из плит цвета охры. Состояние удовлетворительное.

Подсобные помещения 1-го этажа имеют современную планировку и отделку гипсокартоном. Состояние удовлетворительное.

Подвал/стилобат, 1-ый этаж, 2-ый/антресольный этаж соединяются межуровневыми лестницами. Ступени некоторых маршей облицованы современным материалом. Общее состояние лестниц в осях И/132-Е/130, 8/9-10 - удовлетворительное. Металлический подъёмник современного периода. Декор отсутствует. Местоположение лифтовой шахты первоначального строительного периода. Антресольный этаж имеет оштукатуренные помещения простой формы, потолки закрыты гипсокартоном. В общем, состояние удовлетворительное. В помещениях за витражами сохранилась фрагментарно первоначальная планировка с карнизами несложной конфигурации.

В подвале/стилобате в большей степени сохранилась первоначальная планировка: колонны, капитальные стены, перегородки. Отделка поздняя. Состояние относительно удовлетворительное.

Из подвала/стилобата ведут дверные проёмы в туннель.

В разделе проекта - предварительные работы - том I, дана опись элементов и деталей отделки, представляющих интерес с точки зрения художественной ценности. Данная опись является дополнением к предмету охраны, который может быть уточнен по результатам натурных реставрационных исследований и проектных решений.

Техническое состояние несущих конструкций Объекта

По результатам технического обследования несущих и ограждающих конструкций стилобатной части, первого и второго этажей, выполненного ОАО «Фундаментпроект» в 2015 г. выявлено:

- состояние стен и перегородок работоспособное; стены подвала и 1 этажа выполнены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, перегородки выполнены из полнотелого кирпича и гипсокартонных листов;
- состояние сборных железобетонных колонн, армированных жесткой арматурой, классифицируется как работоспособное;
- состояние плит перекрытий по железобетонным прогонам со стержневой и жесткой арматурой квалифицируется как работоспособное;
- состояние балок стилобата без повреждений, ограничено работоспособное с дефектами, частично аварийное (в осях 109-110, 8-10);
- состояние конструкций лестницы из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам работоспособное;
- состояние плоской рулонной кровли – ограничено работоспособное;

- состояние наружного оконного заполнения с фрамугой в металлическом каркасе и дубовых филленчатых со стеклянными вставками дверных полотен оценено как ограниченно работоспособное;
- техническое состояние фундаментов - не обследовались.

Для приведения помещений здания в состояние, пригодное к нормальной эксплуатации, рекомендуется выполнить его капитальный ремонт с устранением всех отмеченных дефектов конструкций (сколы, трещины, оголение и коррозия арматуры и т.д.), выполнить ремонт и усиление балок перекрытий, имеющих дефекты.

Химико-технологические исследования

В соответствии с натурными и лабораторными исследованиями и выводами «Химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов», проведенного ООО «Вест-реставрация» в 2016 г., выявлено: штукатурная отделка потолков в результате многочисленных протечек повреждена, имеются следы ржавчины, поврежден кессонированный потолок, тянутые профили частично разрушены.

Микологические исследования показали наличие микроорганизмов в конструкциях и материалах. Исследованиями установлены виды и происхождения природного камня, используемого в отделке интерьеров, а также составы растворов кладки и штукатурной отделки.

Архитектурные решения эскизного проекта реставрации

Эскизный проект реставрации разработан на основании натуральных и историко-культурных исследований, а также обмеров (блок Г), выполненных ООО «Вест-реставрация» в 2018 году. Проектом предлагается сохранить стилистическую характеристику отделки всех помещений указанной зоны объекта и восстановить исторический облик большинства элементов архитектурной отделки этой общественной зоны памятника. При этом первоначальные двери, деревянные тамбуры, металлические оконные переплеты и витражи антресольных помещений, первоначальные покрытия полов и осветительные приборы остаются без изменений. По ним проводятся необходимые ремонтно-реставрационные работы для поддержания в эксплуатационном состоянии. Архитектурные решения по реставрации предусматривают сохранение (консервацию, реставрацию) и восстановление недостающих элементов декора исторического облика интерьеров (бывших отделов гастронома) здания (его части, Блок Г) на период строительства здания 1954 года (с учетом одобренного предмета охраны).

Архитектурными решениями проекта реставрации предлагается следующее:

Демонтируются перегородки, являющиеся поздними современными, восстанавливаются проёмы.

В подвале/стилобате:

- демонтажу подлежат перегородки в осях 137- 132, 3-16, 131- 128/129; 14-16;
- раскрытию подлежат проёмы: в стенах по оси 2, в осях 135 - 132; восстанавливается проём по оси 16, в осях 133-134;
- закладке подлежит проём по оси 16, в осях 132-134;

На 1-ом этаже демонтажу подлежат перегородки в осях 8/9-11/12, 134–132; в осях 130 – 129, 8/9 – 10; 129-128, 10-12; 128-127/126, 8-10.

На 2-ом/антресольном этаже демонтажу подлежат перегородки: в осях 134/133 – 132, 8/9 – 13/14; по оси 127-113, в осях 3-8.

Демонтируется поздняя/современная отделка (подшивной потолок) и облицовка (гипсокартон и обои) подлинных исторических стен и столбов (1954 года) в подвале, на 1-ом и 2-ом/антресольном этажах.

В процессе производства работ возможны уточнения общих габаритов и конфигурации исторических объёмов (перегородок и стен, проёмов) по подвалу/стилобату, 1-му и 2-му/антресольному этажам.

Мероприятия по интерьерам

1. Вход юго-западного фасада

реставрируются:

- переплёты (конструкция, профили) металлических окон/витражей 1954 года;
- деревянные дубовые (со стеклом) филёнчатые двери 1954 года;
- деревянная дубовая филёнчатая облицовка тамбурной зоны 1954 года;
- деревянные дубовые филёнчатые со стеклом панели тамбура 1954 года;
- стеклянная крыша;
- деревянный (дубовый) декор;
- фурнитура – ручки, петли и т.д.;

восстанавливаются вновь:

- решётки на входных дверях по образцам подобных дверей здания и рабочей документации на реставрацию.

2. Зал №1

реставрируются: - мраморные колонны (круглые в сечении) с керамическими капителями и гранитным пояском базы;

- лепной гипсовый плафон потолка 1954 года;
- венчающий керамический карниз по периметру зала 1954 года;
- осветительная арматура зала (люстры – малые и большие, торшеры) 1954 года;
- витраж из цветного стекла по периметру подсобного помещения 2-го яруса 1954 года;

- пилястры из мрамора светло-малинового цвета с серыми оттенками прожилок, с керамическими капителями (на всю высоту в два яруса) по периметру подсобного помещения 1954 года;
- стены, облицованные плитами мрамора различных цветов геометрического орнамента 1954 года;
- профилированные мраморные межъярусные тяги 1954 года;
- портал из мрамора (стена по оси 132, в осях 3/4-7) малинового и бело-кремового оттенков 1954 года;
- напольное покрытие существующего объёма гранитной облицовки 1954 года;
- лестница из массива с парапетами из малинового гранита 1954 года;
- металлические переплёты окон 1954 года;
- «ложный» портал (стена по оси 132, в осях 14-15) из мрамора малинового и бело-кремового оттенков 1954 года;
- декоративные литые отопительные решётки;
- дверные полотна – дубовые, филенчатые со стеклом 1954 года;
- декоративные литые вентиляционные решётки;

восстанавливаются вновь:

- мебель в простенках между колоннами (со стороны зала №1) в виде шкафов и дверные полотна, отгораживающие пространство подсобного помещения от зала №1;

3. Зал №2

реставрируются:

- мраморные колонны (квадратные в сечении) с керамическими капителями бело-кремового цвета (с золотистой отделкой по краям) двух уровней;
- металлические переплёты окон 1954 года;
- металлические балясины (в уровне антресоли) 1954 года;
- стены, облицованные плитами мрамора 1954 года;
- керамический венчающий карниз (с растительным орнаментом бело-кремового цвета) 1954 года;
- напольное покрытие гранитной облицовки 1954 года;
- напольное покрытие гранитной облицовки конца XX века (лицевая поверхность гранита выполняется в характере лицевой отделки черного гранита 1954 года);
- мраморные профилированные полки на фигурных кронштейнах;
- осветительная арматура зала (люстры, бра) 1954 года;

восстанавливаются вновь:

- демонтируются металлические витражные оконные решётки конца XX века;

- демонтируется роспись конца XX века на штукатурной плоскости стен по периметру выше мраморного пояса.

4. Подсобное помещение зала №1

восстанавливается:

- штукатурка существующих капитальных стен, столбов, перегородок, балок, потолков;

5. Лестница межуровневая.

реставрируются:

- конструкция лестницы, ступени, ограждение лестницы;

восстанавливается:

- штукатурка существующих капитальных стен, потолков;

6. Подвал/стилобат

реставрируются:

- капитальные стены, столбы, балки, потолки, перегородки, проёмы, ниши.

восстанавливается:

- штукатурка существующих капитальных стен, перегородок, балок, потолков, столбов, проёмов, ниш и т.д.;

- лестничный марш в осях 132-131, по оси 9, который должен связать два объёма на разных отметках. В рабочей документации необходимо уточнить её местоположение, т.к. на данный момент это пространство детально не обследовано из-за его недоступности.

7. Лифтовая шахта.

Местоположение лифтовой шахты остается в исторических габаритах.

8. Антресольный этаж (над подсобным помещением 1го этажа).

реставрируются:

- витражи с цветным стеклом;
- столбы, перегородки, карнизы

восстанавливается:

- перегородки вдоль витражей, штукатурка существующих капитальных стен, столбов, перегородок, балок, потолков;

9. Входная зона южного фасада

реставрируются:

- деревянные дубовые (со стеклом) филёнчатые двери 1954 года - фасадные;
- металлические литые решетки геометрического орнамента на филёнках с наружной стороны;
- деревянные дубовые (со стеклом) филёнчатые двери 1954 года - тамбурные;
- металлические литые решетки геометрического орнамента с декором растительного характера на нишах с отопительными приборами 1954 года;

восстанавливаются вновь:

- штукатурка существующих капитальных стен, потолков,

В том же представлены чертежи, в которых отражены проектные решения по реставрации:

- конструктивные решения несущих и ограждающих объёмов 1954 года рассматриваемой части здания;
- объёмно-пространственные и композиционные решения;
- пространственно-планировочная структура всех этажей;
- архитектурно-художественное оформление интерьеров 1954 года;
- материал и характер отделки ценных с исторической и художественной точки зрения элементов, деталей, фрагментов отделки интерьеров здания 1954 года;
- столярные, металлические/витражные заполнения оконных и дверных проёмов 1954 года;
- осветительных приборов 1954 года;
- колористическое решение по интерьерам дано на 1954 год.

Колористическое решение по интерьерам выполнено по результатам натурного обследования колеров архитекторами-реставраторами фирмы ООО «ВЕСТ-реставрация». Колористические решения по интерьерам при разработке рабочей документации по реставрации уточняются дополнительными исследованиями колористической гаммы натурального камня, керамики и покрасочных слоёв штукатурных и гипсовых деталей для каждого зала отдельно.

Реставрация деталей декора, отделки, заполнений оконных и дверных проёмов, осветительных приборов и витражей ведется в соответствии с разработанной ООО «ВЕСТ-реставрация» документацией (Томы III.1 и III.2).

Архитектурные решения эскизного проекта приспособления

Архитектурными решениями эскизного проекта приспособления, выполненными на основании архитектурных решений эскизного проекта реставрации и с учетом утвержденного предмета охраны Объекта, предлагается изменение функционального назначения интерьеров блока «Г» с приспособлением данных интерьеров под «Дом приемов» на основе «Концепции приспособления», выполненной ИП А.А. Бестужев ("COCONATE") и утвержденной заказчиком. При этом предполагается сохранение его объёмно-пространственной композиции и архитектурно-художественного облика на период 1954 г. Проектные предложения по приспособлению разработаны на основе архитектурных решений эскизного проекта реставрации, предусматривающего сохранение и реставрацию элементов архитектурно-художественной отделки интерьеров, первоначальных столярных заполнений и входных тамбуров,

первоначальных покрытий полов, конструкций и отделки первоначальной лестницы (соединяющей все уровни), исторической осветительной арматуры, входящих в состав предмета охраны Объекта.

В соответствии с представленной заказчиком «Концепцией» проектом приспособления предлагается следующее функциональное назначение помещений:

- в подвале: помещения для персонала, винная комната, зона кухни, прачечная, гладильная, подсобные помещения с отделкой современными материалами;

- на первом этаже: помещения гардеробных, охраны, зона ожидания (включая коктейльную зону и каминную), столовая группа, кабинет-библиотека, зоны отдыха, помещение кинозала «домашнего кинотеатра», технические помещения и санузлы;

- на втором этаже: гардеробные, зона RELAX (массажная, SPA, чайная), кабинеты, помещения санузлов.

В соответствии с проектом приспособления предусматривается:

В помещениях подвала:

- в капитальной стене внутри хозяйственного проезда в осях «Е/130 - 2» в местах вычинки кладки и проведения кладочных ремонтно-реставрационных работ устраивается дверной проем с обязательным усилением для устройства второго эвакуационного выхода из подвальных помещений, не влияющий на пространственно-планировочную структуру комплекса (данное решение разрабатывается на стадии «Проект» в конструктивном разделе);

- демонтируется подъемник начала ХХI века в осях «Е/130 - Ж/131» между осями «9-10»;

- незначительно расширяются проемы во внутренних капитальных стенах: между осями «8-9» по оси «Е/130», между осями «Д/129 - Е/130» по оси «8» и по оси «14» для создания нормируемой ширины проема и функционального использования помещений;

- устраиваются проемы с обязательным усилением в существующей перегородке в осях «Е/130 - Ж/131» у оси «8» (данное решение разрабатывается на стадии «Проект» в конструктивном разделе);

- демонтируется с заменой дверное полотно более позднего периода с заложением существующего проема с утеплением по оси "15" между осями "Д/129 - Е/130" в целях соблюдения норм по энергоэффективности;

- частично разбирается перегородка более позднего строительного периода возведения, предназначенная к разборке проектом реставрации в осях «14-15» по оси «Е/130»

- удлиняется дебаркадер мусорокамер с устройством дополнительной лестницы в хозяйственном проезде у оси 2 для обеспечения второго эвакуационного выхода из подвальных помещений (данное решение разрабатывается на стадии «Проект» в конструктивном разделе);

- возводятся новые перегородки из кирпича толщ. 120 мм и влагостойких пазогребневых блоков толщиной 80мм в помещениях, не входящих в предмет охраны;

- в осях 14-15 и Ж/131-Г/128 частично сохраняются перегородки, предназначенные проектом реставрации к разбору;

- закладывается проем в хозяйственном проезде стилобата у оси "15" между осями "Е/130-Д/129" для обеспечения нормируемой ширины дверного проема с устройством тамбура в целях энергоэффективности;

- проектируемый по эскизному проекту реставрации утраченный лифт не восстанавливается в эскизном проекте приспособления;

- закладываются существующие проемы в перегородках кирпичной кладкой или пазогребневыми блоками для установки нормируемых по ширине дверей;

- в соответствии с Концепцией для функционального использования помещений подвала и обеспечения необходимого второго эвакуационного выхода из подвальных помещений (согласно СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы») устраиваются новые проемы вдоль оси Е/130 в существующих капитальных стенах (с обязательным конструктивным усилением) (данные решения разрабатываются на стадии «Проект» в конструктивном разделе);

- осуществляется замена полов помещений, не входящих в предмет охраны, современными отделочными материалами;

- предусматривается устройство подвесных потолков в зоне подсобных, служебных и технических помещений;

- устраиваются ограждения вновь возводимых лестниц.

На первом этаже:

- частично демонтируются возведенные в более поздние периоды перегородки начала XXI века в осях «8-10» между осями «В/127 - Е/130»;

- незначительно расширяются проемы с обязательным усилением:

- в капитальной стене по оси «Е/130" между осями «8-9» для устройства нормируемой ширины эвакуационного проема на лестнице и между осями «11-12» для функционального использования помещений (данное решение разрабатывается на стадии «Проект» в конструктивном разделе);

- в существующих, возведенных в более поздние периоды перегородках начала XXI века и предназначенных к разборке проектом реставрации по оси «Г/128» между осями «8-9», между осями «В/127-Г/128»

- предусматривается переустройство подсобных помещений, не входящих в предмет охраны;

- в осях 8-12 и Д/129-Б/126, в основном, сохраняются существующие перегородки, предназначенные проектом реставрации к разбору, разбирается их незначительное количество;

- возводятся новые перегородки: из кирпича толщ. 120 мм, влагостойких пазогребневых блоков толщ. 80мм в помещениях, не входящих в предмет охраны, (временные) витражные перегородки в санузлах и столовой зоне на первом этаже, в дальнейшем данные перегородки предусматривается после изменения приспособления к разборке;

- устраиваются самостоятельные, обособленные, не затрагивающие реставрационные полы, на мягких прокладках подиумы в залах первого этажа в деревянных конструкциях с предварительным антиперрированием по металлическому каркасу с заполнением песком и облицовкой современными материалами, которые предусматриваются после изменения приспособления к разборке (данные решения разрабатываются на стадии «Проект» в конструктивном разделе);

- закладываются существующие проемы в перегородках кирпичной кладкой или пазогребневыми блоками для установки нормируемых по ширине дверей;

- осуществляется замена полов помещений, не входящих в предмет охраны, на современные отделочные материалы (подсобных помещений, санузлов);

- предусматривается устройство подвесных потолков в зоне подсобных, служебных и технических помещений;

- устраиваются ограждения вновь возводимых лестниц и подиумов.

на втором (антресольном) этаже:

- незначительно расширяются для обеспечения нормируемой ширины путей эвакуации с обязательным усилением проемы в капитальной стене в осях «8-9» между осями «Б/126-Г/128» (данное решение разрабатывается на стадии «Проект» в конструктивном разделе);

- незначительно расширяются проемы у оси «8» между осями «В/127-Г/128» и по оси «9» между осями «И/132» - «К/133» для обеспечения нормируемой ширины проема и для функционального использования помещений;

- устраивается проем в существующих перегородках по оси «9» между осями «В/127-Г/128» для функционального использования помещений;

- устраивается небольшой проем у пола для разводки коммуникаций в капитальной стене по оси «Г/128» между осями «9-10»

- частично демонтируются полы в зоне лифтовой шахты, восстанавливаемой в проекте реставрации с устройством нового усиленного перекрытия (данное решение разрабатывается на стадии «Проект» в конструктивном разделе).

- предусматривается переустройство подсобных помещений, не имеющих ценного декора, входящего в предмет охраны;

- возводятся новые перегородки: из кирпича толщиной 120 мм, влагостойких пазогребневых блоков толщиной 80 мм в помещениях, не входящих в предмет охраны, витражные (временные) перегородки в санузлах и столовой зоне на первом этаже, в дальнейшем данные перегородки предусматривается после изменения приспособления к разборке;

- закладываются существующие проемы в перегородках кирпичной кладкой или пазогребневыми блоками для установки нормируемых по ширине дверей;

- осуществляется замена полов помещений, не входящих в предмет охраны, на современные отделочные материалы (подсобных помещений, санузлов);

- предусматривается устройство подвесных потолков в зоне подсобных, служебных и технических помещений.

В соответствии с результатами обследования состояния инженерного оборудования существующее инженерное оборудование заменяется новым.

После проработки проектных решений по инженерным системам проект приспособления должен быть откорректирован и дополнен необходимыми мероприятиями, согласно принятым решениям по ОВ, ВК, ЭО, СС, автоматике, системам инженерии и технологии бассейна и т.п.

Двери и входные тамбуры деревянные, исторические подлежат реставрации:

- в осях «3-6» - «П/137-М/135» остаются без изменений;

- внутренние двери в осях «14-15» - «Н/136-М/135» маркируются, снимаются и складываются по акту в отдельном помещении с соблюдением норм сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Встроенные шкафы первого этажа в осях «9-13» и «К/133-Л/134» современного строительного периода демонтируются. Новые шкафы, предполагающиеся к восстановлению по проекту реставрации на данном этапе, не выполняются.

Конструкция и отделка лестниц, соединяющей все уровни, остается без изменений.

Отделка помещений предусмотрена в соответствии с санитарными и противопожарными нормами. Все работы предлагается вести в соответствии

с СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда».

Обстановочный комплекс интерьеров разрабатывается по отдельному проекту с учетом реставрационных мероприятий, представленных в "Эскизном проекте реставрации" ООО "Вест-реставрация". Весь обстановочный комплекс (застройка мебелью, подиумы) показан условно и должен быть разработан на стадии рабочей документации (с учетом реставрационных мероприятий представленных в эскизном проекте реставрации). Для гармоничного восприятия пространства мебель (шкафы стеллажного типа - перегородки) предлагается возводить до отметок карнизов низа антресольного 2-го этажа, выше - фальшь-шкафы с заполнением зеркальными вставками в переплетах по аналогии со створками нижних шкафов.

V. Обоснование выводов экспертизы

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации «Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект реставрации помещений подвала, 1 этажа и 2 этажа Блока «Г». Эскизный проект приспособления помещений подвала, 1 этажа и 2 этажа Блока «Г» для размещения «Дома приемов», разработанной ООО «Вест-реставрация» в 2018 г. для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д. 1, часть – Блок «Г» выявлено.

1. Проектная документация разработана на основании:

- договора от 01 декабря 2015 г. № ВВ-2015-24 доп. соглашения от 16.02.2017 № 1 и от 19.01.2018 № 2 между ООО «Высотка-Промоушен» и ООО «Вест-реставрация» на разработку проектной документации;
- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25 марта 2016 г. № ДКН-439743-2016;
- технического задания заказчика к договору от 01 декабря 2015 г. № ВВ-2015-24;
- материалов «Концепции приспособления», разработанной ИП А.А. Бестужев ("COCONATE") и утвержденной заказчиком;
- Химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов, выполненных ООО «Вест-реставрация» в 2016 г.;

- Технического обследования несущих конструкций и ограждающих конструкций стилобатной части, первого и второго этажей (блоков А, В, Г), выполненного ОАО «Фундаментпроект» в 2015 г.;
- Свидетельства о государственной регистрации права ООО «Высотка-К» 77-АС 056297 от 29 апреля 2015 года, регистрационный №77-77/011-77/011/005/2015-493/1; 77-АС 056301 от 29 апреля 2015 года регистрационный №77-77/011-77/011/005/2015-502/1; 77-АС 056299 от 29 апреля 2015 года регистрационный №77-77/011-77/011/005/2015-496/1; 77-АС 056302 от 29 апреля 2015 года, регистрационный №77-77/011-77/011/005/2015-514/1; 77-АС 056300 от 29 апреля 2015 года регистрационный №77-77/011-77/011/005/2015-497/1.
- договора купли-продажи от 29.12.2014 № ДКП01/2014 между ООО «Высотка-К» и ООО «Высотка-Промоушен»;
- документов БТИ;
- протокола заседания «Комиссии по вопросам рассмотрения особенностей объектов культурного наследия, послуживших основанием для включения их в единый государственный реестр объектов наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия от 25 августа 2010 г. № 31.
- распоряжения Департамента культурного наследия г. Москвы от 1 декабря 2011 г. № 117 «Об утверждении особенностей объектов культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения их в единый государственный реестр объектов наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Состав, содержание и оформление разделов проектной документации по реставрации и приспособлению объекта к современному использованию соответствует рекомендациям действующих нормативных документов, в т.ч. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

3. Проектные предложения, содержащиеся в эскизном проекте реставрации, разработаны на основании данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований, проведенных с целью восстановления исторического облика памятника, с учетом утвержденного предмета охраны объекта и направлены на его дальнейшее сохранение.

4. Проектные предложения, содержащиеся в эскизном проекте приспособления, разработаны на основании архитектурных решений эскизного проекта реставрации, результатов инженерных изысканий, технического задания заказчика, соответствуют заданию на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия от 25 марта 2016 г. № ДКН-439743-2016 и не противоречат утвержденному предмету охраны объекта.

5. Представленная на экспертизу проектная документация по реставрации и приспособлению памятника к современному использованию предусматривает проведение комплексных реставрационных работ в интерьерах, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных, в том числе, и на решение задач по сохранению здания как объекта культурного наследия и приспособление его для современного использования в качестве дома приемов.

6. Содержащиеся в рассмотренном эскизном проекте реставрации решения не противоречат принципам научной реставрации. В целом сохраняется пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий 1954 г., вошедших в утвержденный предмет охраны. В интерьерах памятника также сохраняются все подлинные элементы декоративного убранства и воссоздаются утраченные. Предложения по реставрации интерьеров, сохранивших историческую отделку, обоснованы историко-архитектурными исследованиями, архитектурными и технологическими натурными исследованиями.

7. Содержащиеся в эскизном проекте приспособления архитектурные решения направлены на дальнейшее использование памятника архитектуры, предусматривают сохранение существующей объемно-пространственной структуры, планировки в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий. Проектом предлагается выполнение мероприятий по приспособлению к современному использованию без изменения особенностей, включенных в предмет охраны.

8. Решения эскизного проекта приспособления не нарушают объемно-пространственные характеристики здания. Пространственно-планировочная структура интерьеров в капитальных стенах 1954 г. и исторические конструкции остаются неизменными. Вновь возводимые перегородки являются временными конструкциями и, как и частичное расширение проемов в капитальных стенах, не затрагивают элементы предмета охраны объекта. При изменении функционального назначения данных помещений все временные конструкции подлежат демонтажу.

9. Экспертная комиссия отмечает, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы (заключением) не рассматривается правильность технических решений эскизных проектов реставрации и приспособления (это является предметом рассмотрения технической экспертизы проектной документации), а только их

направленность и правомерность применения для сохранения объекта культурного наследия.

10. Экспертная комиссия также отмечает, что в настоящем акте государственной историко-культурной экспертизы (заключении) не рассматривается правомерность применения проектной документации, представленной на экспертизу, для выполнения мероприятий по сохранению объекта культурного наследия, а рассматривается лишь правомерность её использования для дальнейшего проектирования. После выполнения следующей стадии проектирования: разработки проекта приспособления (в том числе конструктивных решений), а также чертежей рабочей документации, допускается возможность реализации выполнения мероприятий по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных разработанными эскизными проектами реставрации и приспособления.

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

V1. Выводы экспертизы

По результатам проведенного анализа представленных на рассмотрение документов и материалов, а также проведенных исследований, экспертная комиссия считает возможным (положительное заключение) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1950-1954 гг., арх. Посохин М.В., Мндоянц А.А., инж. Вохомский М.Н.» по адресу: г. Москва, Кудринская площадь, д.1 (часть - блок «Г») в соответствии с проектной документацией «Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект реставрации помещений подвала, 1 этажа и 2 этажа Блока "Г". Эскизный проект приспособления помещений подвала, 1 этажа и 2 этажа Блока "Г" для размещения «Дома приемов», разработанной ООО «Вест-реставрация» в 2018 г.

Представленная на рассмотрение проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Мы, Густова Антонида Николаевна, Науменко Галина Ивановна, Яковлева Ольга Борисовна, 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 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

А.Н.Густова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

О.Б.Яковлева

Член экспертной комиссии

Г.И.Науменко