

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации для проведения работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного
общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г.,
арх. Н.Д. Струков» по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д. 11

22 июля 2024 г.

г. Москва

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённом Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями).

Дата начала проведения экспертизы:	05 июля 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы:	22 июля 2024 г.
Место проведения экспертизы:	город Москва

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество:	Веденин Юрий Александрович
Образование:	высшее
Специальность:	ландшафтный архитектор
Ученая степень (звание):	доктор географических наук, профессор
Стаж работы:	более 40 лет
Место работы и должность:	ведущий научный сотрудник Института географии РАН
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29.03.2023 г. № 776
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

Ю.А. Веденин

целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны 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 статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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:

Смирнова Ирина Михайловна

Образование:

высшее

Специальность:

архитектор

Ученая степень (звание):

нет

Стаж работы:	более 40 лет
Место работы и должность:	не работает
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 18.09.2023 г. № 2690
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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 и (или) хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного

наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя, отчество: **Андреева Татьяна Евгеньевна**

Образование: высшее

Специальность: архитектор

Ученая степень (звание): нет

Стаж работы: 34 года

Место работы и должность: ООО «СРК «Практика» главный архитектор проекта

Реквизиты аттестации: Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.12.2019 г. № 2032, действительны до 25.12.2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 (в редакции 09.04.2022 г.)

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 исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Сведения о заказчике:

Наименование: ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ»

Адрес: 105066, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 31/7, стр. 6, пом. 2/П

ОГРН: 1237700372909

**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 соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями).

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

Цель экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, разработанной ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ», в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, разработанной ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ» в 2024 г.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком

Проектная документация для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества

«Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, разработанная ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ» в 2024 г. (Лицензия № МКРФ 2450 от 18.08.2023 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр ПП-А11/0224-ПР-1.

Часть 2. Предварительные исследования. Шифр ППА11/0224-ПР-1.2

Часть 3. Натурная фотофиксация существующего состояния. Шифр ПП А11/0224-ПР-1.1

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ПП А11/0224--КНИ-ИАИ-2.1

Часть 2. Архитектурные обмеры. Шифр ПП-А11/0224-КНИ-ИАИ-2.2

Раздел 3. Проект приспособления части помещений

Подраздел 1. Пояснительная записка. Шифр ПП-А11/0224-ПЗ-3.1

Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр ПП-А11/0224-АР-3.2

На государственную историко-культурную экспертизу научно проектная документация представлена в электронном виде (формат PDF).

В соответствии с требованиями, предусмотренными Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. № 569, в составе рассматриваемой документации представлены следующие документы:

- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 18.08.2023 г.;

- Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 11.06.2024 г.;

- Схема местоположения выявленного объекта культурного наследия Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, стр.1, в структуре застройки города Москвы;

- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28 июня 2024 г. ДКН-055101-

000184/24, утвержденное заместителем руководителя Департамента культурного наследия города Москвы Ю.А. Логиновой;

- Копия протокола заседания Экспертной комиссии по недвижимым объектам и их территориям при Комитете по культурному наследию города Москвы от 26 апреля 2006 г. г. № 192;

- Копия протокола Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии (Подкомиссия №3) №29 от 12.08.2010 г.

- Копия письма Департамента культурного наследия города Москвы от 11.06.2024 г. № ДКН-16-09-980/24-2;

- Копия выписки из протокола заседания секции № 2 «Государственный учет объектов культурного наследия города Москвы» Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы от 7 июня 2024 г. №54;

- Фрагмент историко-культурного опорного плана;

- Копия Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.12.2021 г.: Земельный участок, кадастровый номер 77:01:0001047:100, местоположение: г. Арбат, ул. Арбат, д. 11, площадь: 792 кв. м, общая долевая собственность, №77:01:0001047:100-77/051/2021-6 от 29.12.2021г.;

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.04.2022 г.: нежилое помещение, кадастровый номер: 77:01:0001046:2607, адрес: г. Москва, ул. Арбат, д. 11, помещение 3/1, площадь - 399,5 м², Антресоль №1, этаж №1, Подвал № 0, Собственность, 77:01:0001046:2607-77/051/2022-11 от 15.04.2022 г.;

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.04.2022 г., кадастровый номер 77:01:0001046:2608, адрес: г. Москва, ул. Арбат, д. 11, площадь - 876,3 м², нежилое помещение, Подвал №0, Этаж №1, Антресоль № 1, Этаж № 2, Антресоль № 2, Собственность, 77:01:0001046:2608-77 /051/2022-8 от 15.04.2022г.;

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.12.2021 г., кадастровый номер 77:01:0001046:2606, адрес: г. Москва, ул. Арбат, д. 11, площадь 1046.7 м², нежилое помещение, Антресоль №

3, Чердак № 0, Этаж № 3, Собственность, 77:01:0001046 :2606-77/051/2021-10 от 29.12.2021г.

- Копия Технический паспорт с планами БТИ и экспликацией.

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

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

III. Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов

Экспертной комиссией по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика), в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- проведен обмен мнениями экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведённых исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

Согласно указаниям Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации», следующие разделы стадии «Проект» не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы и не рассматриваются в рамках научно-проектной документации:

- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам культурного наследия;
- иная документация (в случаях, предусмотренных федеральными законами и определенная заданием на разработку научно-проектной документации).

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчет;
- перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации);
- рабочая проектно-сметная документация;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;
- инженерные изыскания.

IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых в процессе экспертизы исследований

Проектная документация для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, разработана ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ» в 2024 г., на основании:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28 июня 2024 г. ДКН-055101-000184/24, утвержденное заместителем руководителя Департамента культурного наследия города Москвы Ю.А. Логиновой;

- Договора ПП-А11/0224.

Рассматриваемая документация разработана с целью приспособления для современного использования в части помещений и фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11.

Проектная документация **выполнена в соответствии с требованиями следующей нормативно-технической документации:**

- Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 27.12. 2018 г.);
- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (действующая редакция от 29.06.2015);
- Закона города Москвы от 14 июля 2000 г. №26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры»;
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. №569.

Проектная документация для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, разработанная ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ» в 2024 г., состоит из текстовых и графических материалов в объеме, предусмотренном действующими нормами в области государственной охраны объектов культурного наследия, и является достаточной для обоснования выводов экспертизы.

Общие сведения об объекте культурного наследия.

Решением Экспертной комиссии по недвижимым объектам и их территориям при Комитете по культурному наследию города Москвы (протокол заседания Экспертной комиссии по недвижимым объектам и их территориям при Комитете по культурному наследию города Москвы от 26 апреля 2006 г. г. № 192) – объект «Здание Ломбарда», по адресу г. Москва. ул. Арбат. д. 11, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия г. Москвы.

Решением Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии (Подкомиссия №3) (Протокол Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии (Подкомиссия №3) №29 от 12.08.2010 г.), внесено изменение в наименование выявленного объекта культурного наследия «Здание Ломбарда», по адресу: г. Москва. ул. Арбат. д 11, в редакции «Доходный дом

Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ул. Арбат, д.11.

Решением Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы (Протокол заседания секции № 2 «Государственный учет объектов культурного наследия города Москвы» Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы **от 7 июня 2024 г. №54**), **одобрен предмет охраны** выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, **в составе:**

- Местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки улицы Арбат, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения.

- Объемно – пространственная композиция здания, основанная на сочетании двух разновременных объемов: надстроенного до 6 этажей объема, выходящего на красную линию ул. Арбат, и трехэтажного внутридворового объема 1910 г. (арх. Струков Н.Д.), в том числе сочетание застроенного и незастроенного пространства домовладения.

- Конструкция, материал и высотные отметки крыши трехэтажного внутридворового объема 1910 г.

- Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1910 г. в уровне трех этажей, в том числе местоположение, размер и форма оконных проемов, кирпичный декор дворовых фасадов.

- Материал и характер обработки фасадных поверхностей (окраска трехэтажного объема 1910 г. по кирпичу без штукатурки, отделка поверхности главного фасада плиткой и штукатурным рустом).

- Колористическое решение фасадов 1910 г.

- Материал и характер столярных оконных и дверных заполнений 1910 г., со скобяными приборами, в том числе окно служебной лестницы ломбарда с многочастной расстекловкой и полуциркульным завершением.

- Пространственно-планировочная структура интерьеров трехэтажного внутридворового объема 1910 г. в пределах капитальных стен 1910 г. и сводчатых перекрытий в подвале.

- Капитальные стены и сводчатые перекрытия в подвале 1910 г., их конструкция и материал.

- Лестницы внутридворового объема 1910 г., их местоположение, конструкция и материал, в том числе фигурное металлическое ограждение парадной лестницы дворового корпуса.

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с пунктами 5, 6 задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28 июня 2024 г. ДКН-055101-000184/24, **границы территории и предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не утверждены.**

Согласно пункту 5 задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28 июня 2024 г. ДКН-055101-000184/24, рассматриваемый объект расположен в границах территории объектов археологического наследия:

- «Территория культурного слоя «Иконной слободы», XVII в. н.э.», «Культурный слой «Земляного города», (Скородома), XVI - XVII вв. н.э.», утвержденных Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»);

- выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место)» (приказ Департамента Москвы от 14 ноября 2017 г. №885 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)»(приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. №885 «О включении выявленного объекта археологического наследия города Москвы «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы от 26 июня 2020 г. № 426).

В соответствии с пунктом 7 задания сведения о согласовании проектной документации по исследуемым помещениям объекта **отсутствуют.**

В соответствии с представленными выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0001046:2607, адрес: г. Москва, ул. Арбат, д. 11, площадью - 399,5 м², Антресоль №1, этаж №1, Подвал № 0, кадастровым номером 77:01:0001046:2608, адрес: г. Москва, ул. Арбат, д. 11,

площадь - 876,3 м², нежилое помещение, Подвал №0, Этаж №1, Антресоль № 1, Этаж № 2, Антресоль № 2, нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0001046:2606, адрес: г. Москва, ул. Арбат, д. 11, площадь 1046.7 м², Антресоль № 3, Чердак № 0, Этаж № 3, находятся на праве собственности гражданки Российской Федерации.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.12.2021 г. на здание по адресу: г. Арбат, ул. Арбат, д. 11, здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001047:100, площадью 792 кв. м, находящимся в общей долевой собственности.

Сведения о проведенных комплексных исследованиях

В рамках разработки проектной документации, с целью обоснования основных предложений проекта приспособления, специалистами были проведены комплексные научные исследования в составе:

- Предварительные исследования;
- Краткие историко-архивные и библиографические исследования.
- Историко-архитектурные натурные исследования.

В результате проведенных комплексных исследований были определены основные направления проведения работ на объекте, сформулировано научно-методическое обоснование принимаемых решений разрабатываемого проекта.

Краткие исторические сведения

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия расположен в историческом домовладении, сохранившем до настоящего времени свою конфигурацию и границы. Владение представляет собой прямоугольный в плане, сильно вытянутый узкий участок, выходящий своей северной границей на Арбат и протянувшийся вглубь современного квартала №182 с севера на юг параллельно Большому Афанасьевскому переулку. Домовладение в существующих границах сложилось не позднее 1731 года.

До 1793 года владение перешло к семье графов Шереметевых, которым принадлежало до 1846 года. Богатейшие помещики страны, Шереметевы имели в рассматриваемом квартале еще два участка, которые использовали в доходных целях: все земли в начале Арбата были заняты торговыми лавками. Управляющими или арендаторами дворов являлись, как правило, крепостные Шереметевых.

В 1790-е годы арендатором рассматриваемого владения была крестьянка Ирина Семионова Шкарина. В этот период двор был плотно и достаточно хаотично застроен преимущественно деревянными зданиями.

В 1812 году вся застройка участка погибла в пожаре. Восстановление владения началось быстро и с повторением прежней планировки.

В 1846 - 1855 годах участком владела титулярная советница Марья Николаевна Немчинова, после смерти которой оно перешло к жене коллежского советника Евгении Христиановне Митьковой. Новая хозяйка в 1855 году осуществила полную перестройку владения. По красной линии Арбата на месте снесенных деревянных корпусов во всю ширину владения был выстроен каменный двухэтажный с антресолями доходный дом с центральной проездной аркой (часть совр. д.11). Со стороны двора к нему примкнули каменные лестничные пристройки и ретирады, а по задней границе двора был возведен двухэтажный хозяйственный корпус. Доходная перестройка владения соответствовала общей тенденции развития начала улицы Арбат в этот период. В 1840-1860-е годы в рассматриваемом квартале сформировался почти сплошной фронт двух- трехэтажных доходных домов с магазинами в первом этаже. Типичным для них был и эклектичный декор нового доходного дома.

В 1860 году тогдашняя владелица Е.Х. Митькова продала владение петербургскому купцу Ивану Карловичу Гофману, семье которого оно принадлежало до 1910 года. В 1863 году Гофман заменил антресоли над доходным домом по Арбату третьим каменным этажом, сохранив общий характер оформления фасада. При Гофманах объемно-планировочная структура владения оставалась в целом неизменной

В 1910 году у наследников Гофманов владение купило Акционерное общество «Московский частный ломбард». В том же году началась реконструкция владения по проекту архитектора Н.Д. Струкова. Из застройки двора сохранился только уличный доходный дом и восточная лестничная пристройка к нему, которые были капитально перестроены с изменением фасадного решения. Дом при этом сохранил прежнюю доходную функцию с магазинами в первом этаже и квартирами в верхних этажах. На месте снесенной дворовой застройки был выстроен трехэтажный каменный корпус ломбарда, предназначавшийся для его конторы, торговых залов и кладовых. На территории владения сложился комплекс застройки ломбарда, состоящий из трех основных объемов, связанных архитектурно и имеющих четкое функциональное деление. Дом, выходящий главным фасадом на ул. Арбат, сохранял жилую функцию. Здание ломбарда включало два строения. В одном из них размещались

операционные залы и складские помещения (в антресольных этажах), а в другом – только хранилище.

После 1917 года застройка владения сохранила прежнюю функцию, только ломбард стал государственным предприятием. В 1932 году по проекту «Моснадстроя» (арх. Л. Селден) трехэтажный дом по Арбату был надстроен двумя этажами, предназначавшимися для квартир.

В начале 2000-х годов корпус по Арбату вновь подвергся реконструкции. Над зданием появилась жилая мансарда, решенная как аттиковый этаж. В те же годы были перестроены три нижних этажа корпуса и закрыта проездная арка. В результате в настоящее время въезд на территорию домовладения возможен только со стороны соседнего владения Большой Афанасьевский переулок, 36/13 (ул. Арбат).

Описание строения. Строительные периоды. Современный облик

Здание, сложной формы в плане, является единственным элементом застройки владения и занимает большую часть его территории. Здание состоит из двух корпусов: пятиэтажного с мансардой уличного, поставленного по красной линии улицы Арбат, и трехэтажного дворового, расположенного вдоль восточной границы владения. Под всем зданием, а также под северной частью двора устроены подвалы.

История дома насчитывает несколько строительных периодов. Первые два этажа северного уличного корпуса были построены в 1855 году как доходный дом во владении жены коллежского советника Евгении Христиановны Митьковой. Дом, занимавший всю ширину владения по улице, имел проездную арку во внутренний двор. В 1860 году уже новый хозяин владения - петербургский купец Иван Карлович Гофман – заменил первоначальные антресоли над зданием полным третьим этажом. Дом предназначался для магазинов в первом этаже и доходных квартир – в верхних. Первоначальный декор его уличного фасада имел эклектичные формы.

В 1910 году по проекту архитектора Н.Д. Струкова здание было приспособлено для Московского частного ломбарда. По этому проекту был возведен и дворовый южный корпус, устроены подвалы под двором, капитально перестроена лестничная пристройка к дому по Арбату. Фасады уличного корпуса получили новое репрезентативное оформление. Дом по Арбату сохранил прежнее использование (магазины и квартиры), в дворовом корпусе разместился сам ломбард.

В 1932 году корпус по Арбату был надстроен двумя жилыми этажом по проекту «Моснадстроя» (архитектор Л. Селден).

Последняя реконструкция, опять коснувшаяся объема по Арбату, пришлась на рубеж 1990-х - 2000-х годов. Первые три этажа дома были переоборудованы под офисные помещения и магазины. Проездная арка была ликвидирована, а центральная часть здания в уровне 1-3 этажей занята парадной лестницей, обслуживающей офисы. В те же годы над зданием появилась мансарда, решенная со стороны улицы как аттиковый этаж, и был устроен эркер в уровнях четвертого и пятого этажей 1932 года.

В настоящее время дворовый корпус здания занимают разные арендаторы, размещая в дворовом корпусе офисы торговых компаний, балетную и театральную студии, салон красоты. Первые три этажа дома по Арбату использует торгово-офисный центр, верхние этажи и мансарды заняты квартирами. Первоначальную объемно-планировочную структуру, восходящую к проекту Н.Д. Струкова 1910 года, сохраняет дворовый корпус дома. Здесь сохранились парадная лестница и планировка основных помещений в пределах несущих стен.

Неоштукатуренные фасады дворового корпуса имеют развитое декоративное оформление, выполненное в кирпиче. Здание поставлено на рустованный цоколь, плоскости стен разделены горизонтальными поясами и круглыми нишами (по второму этажу). В обрамлении окон использованы замковые камни и клинчатые перемычки. Здание завершено карнизом с арочным поясом, в изогнутых формах которого присутствует влияние модерна. Уличный корпус в результате перестроек утратил первоначальный объем и планировку. Современное решение новой центральной лестницы представляет определенный интерес.

Корпус по Арбату сохранил оформление трех нижних этажей уличного фасада, выполненное в 1910 году по проекту Н.Д. Струкова с частичным сохранением структуры фасада 1855-1863 годов. Нижний этаж дома рустован, два верхних этажа облицованы характерной для модерна керамической плиткой. Центральная ось акцентирована сложным в плане рустованным эркером. Окна основного второго этажа оформлены клинчатыми перемычками с лепными вставками. Этот же ярус дополнительно акцентирован круглыми модульонами с львиными головами, а эркер, кроме того, рельефными профилями мужской головы. Третий этаж имеет более дробные членения благодаря пилястрам, обрамляющим оконные проемы. Верхние этажи здания 1932 года повторили, в общих чертах, структуру фасада нижних ярусов. Они имеют упрощенную

отделку, в которой основную роль играют профилированные наличники. Завершено здание сильно выступающим карнизом. Верхний аттиковый ярус мансарды решен как остекленный пояс с переплетами темного цвета, что ослабляет негативное влияние надстройки на облик здания

Современное техническое состояние объекта культурного наследия

В рассматриваемом здании заказчику принадлежит трехэтажная дворовая часть объема, расположенная в глубине двора, вдоль восточной границы владения. Здание утратило свою историческую функцию (ломбард), в настоящее время функциональное назначение помещений – административное.

Общая площадь помещений с кадастровым номером 77:01:0001046:2607, площадью - 399,5 м² (Антресоль №1, этаж №1, Подвал № 0), с кадастровым номером 77:01:0001046:2608, площадь - 876,3 м² (Подвал №0, Этаж №1, Антресоль № 1, Этаж № 2, Антресоль № 2), с кадастровым номером 77:01:0001046:2606, площадь 1046.7 м², (Антресоль № 3, Чердак № 0, Этаж № 3), занимаемых заказчиком на правах собственности, согласно представленным выпискам из Единого государственного реестра недвижимости - 2322,5 м².

В процессе работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия специалистами ООО «ПРАЙМ ПРОЕКТ» в период 02.2024 – 04.2024г. было проведено натурное визуальное обследование архитектурно-конструктивных внешних и внутренних элементов трехэтажного дворового объема выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков».

В результате визуального обследования трехэтажного внутридворового объема здания по адресу Москва, ул. Арбат, д.11, стр.1 установлено:

1. Общее состояние здания удовлетворительное. Исследуемый дворовый трехэтажный объем построен акционерным товариществом «Московский частный ломбард» в 1911г. по проекту архитектора Струкова Н.Д. Первоначальный облик здания сохранился практически без изменений, исключение составляют заполнения оконных и дверных проемов входных групп. Заполнения оконных проемов современные из стеклопакетов в ПВХ каркасе. Заполнения дверных проемов – современные остекленные в металлическом каркасе. Расстекловка оконных проемов, характерная для начала XX в. в целом сохраняется.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:
- фундаменты не обследовались;

- цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен, состояние хорошее; отмостка по периметру здания асфальтовая, с уклоном от здания, состояния удовлетворительное;

- наружные стены кирпичные, окрашены по кирпичу, состояние работоспособное;

- крыша здания скатная, конструкция покрытия – бетонные плиты по железобетонным наклонным балкам, на чердаке складского крыла сохранилось оригинальное инженерное решение опирания ж/б балок покрытия типа «веер», кровля из листовой стали, по периметру кровли имеются водосточные желоба и трубы из оцинкованной стали, общее состояние работоспособное;

- первоначальный кирпичный декор фасадов сохранился полностью: стены от верха цоколя до низа окон 1-го этажа имеют горизонтальный руст, в обрамлении оконных проемов второго и третьего этажей использованы замковые камни, оконные проемы 2-го этажа обрамлены рустованными арочками, имеются горизонтальные междуэтажные пояса и венчающий карниз с арочным поясом;

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

- перекрытия железобетонные по поперечным железобетонным балкам, состояние работоспособное;

- имеются стальные балочные антресоли 1-го, 2-го, 3-го этажей. В дальней складской части антресоли выполнены на всю площадь этажа, вход на антресоли осуществлялся со служебной лестницы. В центральной части корпуса в уровне 1-го и 2-го этажей антресоли встроены в этаж частично, а в уровне 3-го этажа по всей площади, на каждом этаже для подъема на антресоль устроены стальные лестницы. Антресоли разделяют этажи на пространства высотой менее 1,9 м, в соответствии с первоначальной складской функцией помещений, что противоречит современным требованиям, предъявляемым к высоте помещений в общественных зданиях;

- полы бетонные с современным покрытием типа «микробетон»;

- внутренние стены кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, состояние работоспособное;

- в складском объеме рассматриваемого дворового трехэтажного здания в подвале, 1-м, 2-м и 3-м этажах выполнены две несущие железобетонные колонны прямоугольного сечения, состояние работоспособное;

- оконные заполнения современные ПВХ со стеклопакетами, характерная для жилого здания начала XX в.;

- первоначальные дверные заполнения из металла сохранились на парадной

лестнице при входе на 3-й этаж и чердак протяженного трехэтажного дворового объема, остальные двери современные, в том числе входные в здание, двери с лестничных площадок в помещения на этажах – современные остекленные, двери в санузлы и вспомогательные помещения – глухие из МДФ;

- лестницы первоначальные: парадная лестница (между корпусом, обращенным на Арбат, и протяженным трехэтажным дворовым корпусом) выполнена по металлическим косоурам, ступени доломитовые, ограждение металлическое кованое с деревянным поручнем; лестница между протяженным трехэтажным дворовым корпусом и складским трехэтажным корпусом – железобетонная с доломитовыми проступями и металлическим ограждением;

- лепнина и прочие первоначальные декоративные элементы интерьера отсутствуют;

- инженерные системы в работоспособном состоянии;

- в объеме служебной лестницы с восточной стороны имеется современный лифт. Состояние работоспособное.

3.4.2 Особенности пространственно-планировочной структуры.

В 1910 г. при проектировании рассматриваемого внутридворового объема архитектор Н.Д. Струков учитывал функциональное назначение проектируемого здания (ломбард) и максимально увеличил площадь хранения вещей, запроектировав на каждом из этажей антресоли из металлических конструкций. Высота возведенной по проекту Н. Д. Струкова антресоли от пола до низа выступающих балок перекрытия над антресолью, а также высота пространства под антресолью от пола этажа до низа выступающих конструкций антресоли составляла менее 1.9м, то для складского помещения являлось приемлемым решением. Наличие значительных площадей для складских помещений малой высоты, не предусматривающих постоянное пребывание в этих помещениях людей, при компактном объеме здания является особенностью пространственно-планировочной структуры этого исторического объекта.

В настоящее время функциональное назначение здания изменилось – здание, является административным, отдельные помещения арендуют под офисы.

Принципиальные решения по приспособлению объекта

- демонтаж стальных конструкций антресолей и внутренних стальных лестниц на антресоли в связи с изменившейся функцией помещений дворового корпуса;

- демонтаж перегородок в связи с изменившейся функцией помещений;

- демонтаж поздних дверных заполнений проемов, ведущих на промежуточные междуэтажные площадки лестницы «Б» с сохранением формы и габаритов проемов, а также последующей установкой в проемы остекленных оконных заполнений;

- устройство новых перегородок из ГКЛ, в том числе с дверными проемами;
- устройство новых остекленных светопрозрачных перегородок, в том числе с дверными проемами;

- облицовка ГКЛ ж/б колонн и инженерных коммуникаций;
- устройство санузлов с монтажом сантехнического оборудования: раковины, унитаза и гигиенического душа в помещениях подвала, 1-го и 2-го этажей, а также устройство санузлов с монтажом сантехнического оборудования: унитазов и раковин в помещениях 3-го этажа и эксплуатируемого чердака;

- устройство душевых с монтажом душевых поддонов и душевых леек в помещениях №13 и №14 подвала;

- устройство пандуса высотой 40 мм из керамзитобетонного раствора в дверных проемах, ведущих на междуэтажную лестницу «Б»;

- устройство двух светопрозрачных козырьков над существующими входами в здание в осях «2/А-Б» и «4/В-Г»;

- демонтаж двух поздних заполнений входных проемов в осях «2/А-Б» и «4/В-Г» с последующем монтажом остекленных заполнений дверных проемов (габариты и форма первоначальных дверных проемов сохраняются);

- устройство площадки и ступеней перед входом в осях «4-6/В-Г»;

- устройство двух светопрозрачных экранов с бордюрами для защиты от атмосферных осадков, грязи и вандажных воздействий;

- устройство оконных проемов в плоскости кровли с установкой заполнений: в осях «1-5/Б-В» - 7 шт.; в осях «1-3/Г-Е» - 2 шт., в осях «2-6/Г-Е» - 3 шт.

По подвалу:

- возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическим направляющим с устройством дверных проемов в них, а также монтаж остекленных перегородок с устройством дверных проемов в них, в результате чего образуются новые помещения №№1-16;

- устройство санузлов с монтажом сантехнического оборудования: раковины, унитаза и гигиенического душа в помещении №6 и №7, №15;

- устройство душевых с монтажом душевых поддонов и душевых леек в помещениях №13 и №14;

- облицовка ГКЛ ж/б колонн в осях «2-3/Д»;

- установка двух остекленных заполнений дверных проемов в существующие проемы в несущих стенах в осях «1-2/В» и «1-2/Г»;
- демонтаж позднего оконного заполнения с установкой нового металлического оконного заполнения в существующий проем в осях «2-3/Г».

По 1-му этажу:

- демонтаж существующих кирпичных перегородок;
- демонтаж сантехнических приборов (двух раковин и двух унитазов) в осях «1-2/Б-В»;
- демонтаж внутренней винтовой металлической лестницы в осях «1-2/Б-В»;
- возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическим направляющим с устройством дверных проемов в них, а также монтаж остекленных светопрозрачных перегородок с устройством дверных проемов в них, в результате чего образуются новые помещения №№1-13;
- устройство санузлов с монтажом сантехнического оборудования: раковины, унитаза и гигиенического душа в помещениях №6, №7, и №13;
- монтаж раковин в помещениях № 4, №11, №12;
- обшивка стен ГКЛ по обеим сторонам входа в здание на лестницу «Б» и зашивкой ГКЛ существующего проема в несущей стене в осях «2-3/Г», а также обшивка ГКЛ двух ж/б колонн в осях «2-4/Д»;
- монтаж кирпичной перегородки с устройством в ней дверного проема, а также монтаж кирпичного ограждения лестничного марша при входе с улицы на лестницу «А».

По антресоли 1-го этажа:

- демонтаж антресоли из легких металлических конструкций;
- монтаж оконного заполнения в существующий проем в несущей стене с сохранением габаритов сохранившегося проема.

По 2-му этажу:

- демонтаж существующих поздних перегородок;
- демонтаж позднего декоративного ограждения;
- демонтаж легких металлических стоек, обшитых ГКЛ в помещениях №1 и №3;
- демонтаж внутренней лестницы в осях «2/В»;
- демонтаж существующего позднего оконного заполнения в осях «2-3/В» с последующей установкой нового остекленного оконного заполнения заподлицо с плоскостью стен лестничной клетки и сохранением габаритов существующего проема в несущей стене;
- возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическим направляющим с

устройством дверных проемов в них, а также монтаж остекленных перегородок с устройством дверных проемов в них, в результате чего образуются новые помещения №№ 1-15;

- облицовка ГКЛ ж/б колонн в осях «2-3/Д» и инженерных коммуникаций в помещении №1;

- устройство санузлов с монтажом сантехнического оборудования: раковины, унитаза и гигиенического душа в помещении №7, №8 и №14;

- монтаж раковины в помещении №12;

- устройство пандуса из керамзитобетонного раствора в дверных проемах в осях «1-2/Б» и «1-2/В».

По антресоли 2-го этажа:

- демонтаж антресоли 2-го этажа из легких металлических конструкций;

- демонтаж металлической лестницы на антресоль 2-го этажа;

- демонтаж остекленной светопрозрачной перегородки антресоли 2-го этажа;

- установка нового оконного заполнения в существующий проем, обращенный на промежуточную площадку лестничной клетки (площадка на отм. +6.700) в осях «2-3/Г».

По 3-му этажу:

- демонтаж металлических стоек антресоли в осях «1-3/Б-В»;

- демонтаж металлической лестницы на антресоль;

- демонтаж позднего дверного заполнения существующего проема в осях «2-3/Г» с сохранением габаритов дверного проема и последующей установкой в проем остекленного оконного заполнения заподлицо с поверхностью стены лестничной клетки;

- возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическим направляющим с устройством дверных проемов в них, в результате чего образуются новые помещения №№ 1-9;

- облицовка ГКЛ ж/б колонн в осях «2-3/Д» и инженерных коммуникаций в помещениях №3, №5, №6 и №7

- устройство санузлов с монтажом сантехнического оборудования (раковины и унитаза) в помещениях №6, №7 и №9;

- устройство пандуса из керамзитобетонного раствора в дверных проемах в осях «1-2/В» и «1-2/Г».

По антресоли 3-го этажа:

- демонтаж антресоли 3-го этажа из легких металлических конструкций в осях «1-5/Б-В» и «1-5/Г-Е»;

- демонтаж внутренней металлической лестницы на антресоль в осях «1-5/Б-В»;

- демонтаж позднего дверного заполнения существующего проема в осях «2-3/Г» с сохранением габаритов дверного проема и установка нового оконного заполнения в существующий проем, обращенный на промежуточную площадку лестничной клетки (площадка на отм. +11.200) в осях «2-3/Г».

По чердаку:

- возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическим направляющим с устройством дверных проемов в них, в результате чего образуются новые помещения №№ 1-7;

- облицовка инженерных коммуникаций в помещениях №№ 1, 2, 3 и 6;

- устройство санузлов с установкой нового сантехнического оборудования (раковин и унитазов) в помещениях №№ 2, 3, 6;

- устройство пандуса из керамзитобетонного раствора в дверных проемах в осях «1-2/В» и «1-2/Г»;

По фасадам:

- устройство двух светопрозрачных козырьков над существующими входами в здание в осях «2/А-Б» и «4/В-Г»;

- демонтаж двух поздних заполнений входных проемов в осях «2/А-Б» и «4/В-Г» с последующим монтажом остекленных заполнений дверных проемов (габариты и форма первоначальных дверных проемов сохраняется);

- устройство площадки и ступеней перед входом в осях «4-6/В-Г»;

- устройство двух светопрозрачных экранов с бордюрами для защиты от атмосферных осадков, грязи и вандажных воздействий;

- устройство оконных проемов в плоскости кровли с установкой заполнений: в осях «1-5/Б-В» - 7 шт.; в осях «1-3/Г-Е» - 2 шт., в осях «2-6/Г-Е» - 3 шт.

Все предлагаемые данным проектом приспособления мероприятия не затрагивают особенностей, составляющих Предмет охраны рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002, № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Закон города Москвы от 14 июля 2000 г. №26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры»;
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.05.2011 № 399, от 04.09.2012 № 880, от 09.06.2015 № 569, с изменениями, внесёнными постановлениями Правительства Российской Федерации от 27 апреля 2017 г. № 501, от 10 марта 2020 г. № 259).

VI. Обоснования выводов экспертизы

Представленная на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, разработана ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ» в 2024 г., на основании:

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28 июня 2024 г. ДКН-055101-000184/24, утвержденное заместителем руководителя Департамента культурного наследия города Москвы Ю.А. Логиновой;

- Договора ПП-А11/0224.

Рассматриваемая документация выполнена с целью приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, стр.1, в части фасада и занимаемых помещений.

Состав, содержание и оформление разделов проектной документации соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектная документация состоит из текстовых и графических материалов в объеме, достаточном для обоснования выводов экспертизы.

Рассматриваемый экспертизой объект – «Доходный дом Акционерного

общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков», расположен на территории Центрального административного округа г. Москвы по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д.11, стр.1, кадастровый номер земельного участка 77:01:0001047:100, площадью 792 кв. м.

Рассматриваемая проектная документация была разработана на основании задания заказчика с целью обеспечения физической сохранности и приспособления для использования в современных условиях выявленного объекта культурного наследия.

В рамках рассматриваемого проекта, специалистами ООО «ПРАЙМ ПРОЖДЕКТ», в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 28 июня 2024 г. ДКН-055101-000184/24, были выполнены следующие виды комплексных научных исследований:

- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Историко-архитектурные натурные исследования.

В результате проведенных комплексных научных исследований были определены основные направления проведения работ на объекте, сформулировано научно-методическое обоснование принимаемых решений разрабатываемого проекта.

На основании результатов, проведенных комплексных научных исследований, с целью сохранения выявленного объекта культурного наследия и приспособления к использованию в современных условиях, проектом предлагается проведение работ без изменения архитектурного облика и конструктивных характеристик надежности и безопасности здания.

Содержащиеся в рассмотренном проекте решения соответствуют целям сохранения выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11.

Все проектные решения по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, разработаны в необходимом объеме, на основании действующих норм и правил в области сохранения объектов культурного наследия, с сохранением предмета охраны одобренного протоколом заседания секции № 2 «Государственный учет объектов культурного наследия города Москвы»

Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы от 7 июня 2024 г. №54 и не изменят облик, объемно-планировочные, конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия. Также предложенные проектные решения обеспечивают поддержание выявленного объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии, без ухудшения его физического состояния.

В соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации предлагаемые к выполнению виды работ по приспособлению для современного использования помещений не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, а также не ухудшают условия, необходимые для сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения, не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения выявленного объекта культурного наследия или его элементов, которые могут быть признаны работами по сохранению выявленного объекта культурного наследия и не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

Данным проектом не предусматривается изменение характера современного использования выявленного объекта культурного наследия.

Проектные решения не противоречат принципам научной реставрации и являются приемлемыми с точки зрения дальнейшего использования объекта.

Содержащиеся в рассмотренном проекте предложения, разработанные ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ» в 2024 г., соответствуют действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствуют требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений (Федеральный закон ФЗ-384) и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

VII. Выводы экспертизы

Экспертная комиссия считает, что проектная документация для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, разработанная ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ» в 2024 г. (Лицензия № МКРФ 2450 от 18.08.2023 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, от 05 июля 2024 г.

2. Протокол № 2 заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, от 22 июля 2024 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	Смирнова	Подписано цифровой подписью:	Смирнова И.М.
	Ирина Михайловна	Ирина Михайловна Дата: 2024.07.22 17:09:53 +03'00'	

Ответственный секретарь	Веденин Юрий	Подписано цифровой подписью:	Веденин Ю.А.
	Александрович	Веденин Юрий Александрович Дата: 2024.07.22 17:21:14 +03'00'	

Член экспертной комиссии	Андреева Татьяна	Подписано цифровой подписью:	Андреева Т.Е.
	Евгеньевна	Андреева Татьяна Евгеньевна Дата: 2024.07.22 22:26:40 +03'00'	

П р о т о к о л № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11

г. Москва

05 июля 2024 г.

Присутствовали:

Андреева Татьяна Евгеньевна – образование высшее, архитектор, стаж работы – 34 года, ГАП ООО «СРК «Практика», аттестована приказом Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032, действительны до 25.12.2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 (в редакции 09.04.2022 г.).

Веденин Юрий Александрович – образование высшее, ландшафтный архитектор, стаж работы – более 40 лет, ведущий научный сотрудник Института географии РАН, доктор географических наук, профессор, аттестован приказом Министерства культуры РФ от 29.03.2023 г. № 776

Смирнова Ирина Михайловна – образование высшее, архитектор, стаж работы 40 лет; не работает, аттестована приказом Министерства культуры РФ от 18.09.2023 г. № 2690.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Смирнова И.М., Веденин Ю.А., Андреева Т.Е.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии Смирнову И.М.
- избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии Веденина Ю.А.

Решение принято единогласно.

Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии. Веденин Ю.А. уведомил членов комиссии о получении от заказчика следующих документов: проектная документация для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11,

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

Ю.А. Веденин

разработанной ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ», в 2024 г. (Лицензия № МКРФ 2450 от 18.08.2023 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр ПП-А11/0224-ПР-1.

Часть 2. Предварительные исследования. Шифр ППА11/0224-ПР-1.2

Часть 3. Натурная фотофиксация существующего состояния. Шифр ПП А11/0224-ПР-1.1

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр ПП А11/0224--КНИ-ИАИ-2.1

Подраздел 2. Архитектурные обмеры. Шифр ПП-А11/0224-КНИ-ИАИ-2.2

Раздел 3. Проект приспособления части помещений

Подраздел 1. Пояснительная записка. Шифр ПП-А11/0224-ПЗ-3.1

Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр ПП-А11/0224-АР-3.2

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № ФЗ–73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ–73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г., № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведёт протокол организационного заседания и протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты индивидуально работают с представленными материалами проекта и согласовывают выводы на общих заседаниях.

Веденин Ю.А. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

05 июля 2024 г. – организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Смирнова И.М., Веденин Ю.А., Андреева Т.Е.

22 июля 2024 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Смирнова И.М., Веденин Ю.А., Андреева Т.Е.

22 июля 2024 г. - Передача Заказчику заключение экспертизы со всеми приложенными документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов. Ответственные исполнители: Смирнова И.М., Веденин Ю.А., Андреева Т.Е.

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

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

Председатель экспертной комиссии	Смирнова Ирина Михайловна	Подписано цифровой подписью: Смирнова Ирина Михайловна Дата: 2024.07.22 17:09:26 +03'00'	Смирнова И.М.
----------------------------------	--	--	----------------------

Ответственный секретарь:	Веденин Юрий Александрович	Подписано цифровой подписью: Веденин Юрий Александрович Дата: 2024.07.22 17:19:32 +03'00'	Веденин Ю.А.
--------------------------	---------------------------------------	---	---------------------

Член экспертной комиссии:	Андреева Татьяна Евгеньевна	Подписано цифровой подписью: Андреева Татьяна Евгеньевна Дата: 2024.07.22 22:27:15 +03'00'	Андреева Т.Е.
---------------------------	--	---	----------------------

П р о т о к о л № 2
итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный
ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11

г. Москва

22 июля 2024 г.

Присутствовали:

Андреева Татьяна Евгеньевна – образование высшее, архитектор, стаж работы – 34 года, ГАП ООО «СРК «Практика», аттестована приказом Минкультуры России от 25.12.2019 г. № 2032, действительны до 25.12.2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 (в редакции 09.04.2022 г.).

Веденин Юрий Александрович – образование высшее, ландшафтный архитектор, стаж работы – более 40 лет, ведущий научный сотрудник Института географии РАН, доктор географических наук, профессор, аттестован приказом Министерства культуры РФ от 29.03.2023 г. № 776

Смирнова Ирина Михайловна – образование высшее, архитектор, стаж работы 40 лет; не работает, аттестована приказом Министерства культуры РФ от 18.09.2023 г. № 2690

Повестка дня:

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Акционерного общества «Московский частный ломбард», XIX в., 1910 г., арх. Н.Д. Струков» Адрес: г. Москва, ЦАО, ул. Арбат, д.11, разработанной ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ», в 2024 г. (Лицензия № МКРФ 2450 от 18.08.2023 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Смирнова И.М., Веденин Ю.А., Андреева Т.Е.)

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

- Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Веденин Ю.А., Андреева Т.Е.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

- Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Веденин Ю.А., Андреева Т.Е.) произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

- Члены Экспертной комиссии (Смирнова И.М., Веденин Ю.А., Андреева Т.Е.) решили передать заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

Ю.А. Веденин

электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов, Заказчику.

Председатель экспертной комиссии	Смирнова Ирина Михайловна	Подписано цифровой подписью: Смирнова Ирина Михайловна Дата: 2024.07.22 17:09:01 +03'00'	Смирнова И.М.
----------------------------------	---------------------------------	--	---------------

Ответственный секретарь:	Веденин Юрий Александрович	Подписано цифровой подписью: Веденин Юрий Александрович Дата: 2024.07.22 17:18:34 +03'00'	Веденин Ю.А.
--------------------------	-------------------------------	---	--------------

Член экспертной комиссии:	Андреева Татьяна Евгеньевна	Подписано цифровой подписью: Андреева Татьяна Евгеньевна Дата: 2024.07.22 22:28:00 +03'00'	Андреева Т.Е.
---------------------------	--------------------------------	--	---------------