АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13

«Проект приспособления для современного использования (корректировка)»

г. Москва **28 апреля 2025 г.**

Дата начала проведения экспертизы: **16 апреля 2025 г.**
Дата окончания экспертизы: **28 апреля 2025 г.**
Место проведения экспертизы: **г. Москва**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 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 25.04.2024 г. № 530.

Сведения о заказчике экспертизы

Наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Никита и Ко» (ООО «Никита и Ко»)
Юридический и почтовый адрес заказчика:	109544, г. Москва, ул. Школьная, д. 49
ИНН заказчика:	7706108947

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	**Яковлева Ольга Борисовна**
Образование	Высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	Кандидат искусствоведения
Стаж работы	45 лет

Место и должность	В настоящее время не работает
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы 19 декабря 2023 г. № 3399.

Фамилия, имя, отчество	**Науменко Галина Ивановна**
Образование	Высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ФГБУ «Государственный Всероссийской Центр экспертизы и сертификации в области охраны и реставрации памятников истории и культуры «Росгосэкспертиза», ведущий эксперт Управления историко-культурных исследований и экспертизы
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы 30.08. 2023 г. № 2519.

Фамилия, имя, отчество	**Николаева Елена Ильинична**
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-конструктор, реставратор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «ПФ-Градо», главный конструктор
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы 24 апреля 2024 г. № 790.

Ответственный секретарь Комиссии Г.И.Науменко

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.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, 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.

Собственник объекта

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Пользователь объекта

Общество с ограниченной ответственностью «Никита и Ко» (ООО «Никита и Ко»), ИНН 7706108947 (договор аренды помещений здания, являющегося объектом культурного наследия федерального значения, составляющего имущество Российской Федерации от 08.04.2013 г. № Д-30/116, заключённый на временное владение и пользование зданием общей площадью 220 кв. м).

Разработчик проектной документации

Наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Тиктон» (ООО «Тиктон»)

Юридический и почтовый адрес:	115419, г. Москва, пр. Донской 2-й, д.9, стр.4, эт. 2, пом. I, комн. 1,4,5,5А
ИНН:	7723719054
ОГРН	1097746338623
Сведения о лицензии:	Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 2 февраля 2015 г. № МКРФ 02233, переоформлена на основании приказов Минкультуры России от 06.09.2016 г. № 1056 и от 19.07.2018 г. № 1235.

I. Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», Х1Х в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д. 13 - «Проект приспособления для современного использования (корректировка)», выполненной ООО «ТИКТОН» в 2025 г.

II. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д. 13 - «Проект приспособления для современного использования (корректировка)», выполненная ООО «ТИКТОН» в 2025 г.

III. Перечень документов, представленных Заказчиком:

См. Приложение № 1

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

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

V. Сведения об исследованиях, проведённых в процессе экспертизы

Экспертной комиссией в целях определения соответствия научно-проектной документации требованиям законодательства Российской

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса принятых от Заявителя (Заказчика) данных (документов, материалов, информаций) по объекту экспертизы;
- осуществлено обсуждение результатов и исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

6.1. Документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации:

- Задание на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, выданное Департаментом культурного наследия г. Москвы 27.12.2022 г. № ДКН- 054801-00107766/22.
- Договор подряда №1КП-25 от 19.03.2025г между ООО "Никита и Ко" и ООО "Тиктон" на выполнение работ по корректировке проектной документации для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы» XIX в. Жилой дом» по адресу: г. Москва, Школьная ул., дом 13, заключенный между ООО «Никита и Ко» и ООО «Тиктон».

6.2. Объем и характер выполненных исследований

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Тиктон» в 2025 году, включает необходимые для данной работы разделы в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования», содержит сведения о принципиальных решениях по сохранению и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия.

Предварительные работы

В разделе представлена «Исходно-разрешительная документация» по объекту культурного наследия, содержащая необходимую исходно-разрешительную документацию, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предварительные исследования включают необходимые предварительные заключения и современные фотографические изображения общих видов, фрагментов памятников, характеризующие объект в целом, его техническое состояние до начала работ по сохранению.

В Акте 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 от 15 апреля 2025 г. указаны предполагаемые к выполнению виды работ и сделаны выводы о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия.

Материалы подраздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ.

Комплексные научные исследования

В разделе представлены историко-архивные и библиографические исследования, натурное изучение объекта культурного наследия, обмерные чертежи, инженерно-технические исследования. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках объектов. Материалы проведенных исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений.

Проектная документация

Проектная документация разработана на стадии «Проект» в объеме «Проект приспособления», содержит текстовые материалы с обоснованием проектных решений, графические материалы в объеме, необходимом для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

6.3. Общие сведения об Объекте

Здание площадью 225 кв. м расположено в Центральном административном округе г. Москвы, на территории Таганского района по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д. 13, является объектом культурного наследия федерального значения (памятником), входит в состав объекта

культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Ансамбль Рогожской ямской слободы» по адресу: г. Москва, ул. Большая Андроньевская д. 3/11, стр. 1, д. 5, стр. 2; Школьная ул., д. 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, стр. 1, д. 29, 31, 35, 37, 39-41, 43-45, 47, 51-53, д. 14-24, стр. 1, 26-42, стр. 1, 44-46-46А, стр. 1, 48, внесенного в Перечень объектов культурного наследия федерального (общероссийского) значения указом Президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

Ансамбль зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия под № 771420967860006.

Границы объекта утверждены постановлением Правительства Москвы от 03.08.2010 г. № 672-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы. Правовой режим использования земельным участком утвержден приказом Росохранкультуры от 21.04.2011 г. № 256.

Объект располагается в границах территории объединённой охранной зоны № 222, зоны строгого регулирования застройки № 1, зоны охраняемого культурного слоя № 1, утверждённых постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)».

6.4. Сведения о предмете охраны

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 13 декабря 2021 г. № 1341 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы: Жилой дом», расположенного по адресу: г. Москва, Школьная ул., дом 13» в следующей редакции:

- местоположение и градостроительные характеристики здания XIX века, участвующего в формировании фронта застройки Школьной улицы, его роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля (согласно схеме предмета охраны);

- объёмно-пространственная композиция двухэтажного здания XIX века (согласно схеме предмета охраны), включая высотные отметки по венчающему карнизу (с учётом реставрационных работ 1980-х годов);

- крыша на XIX век, ее конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, в том числе высотные отметки по коньку (с учётом реставрационных работ 1980-х годов);

- композиционное решение и архитектурно–художественное оформление фасадов XIX века, включая местоположение, форму, размер и оформление оконных и дверных проёмов (профилированные наличники с подоконниками на консолях), ниши, междуэтажную тягу, венчающий профилированные карнизы (с учётом реставрационных работ 1980-х годов) (согласно схеме предмета охраны);

- материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX - начала XX века: гладкая штукатурка с окраской (уточняется по результатам реставрационных исследований);

- колористическое решение фасадов XIX века (уточняется по результатам реставрационных исследований);

- пространственно–планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен XIX - начала XX века (с учётом реставрационных работ 1980-х годов) (согласно схеме предмета охраны);

- капитальные стены XIX - начала XX века, их конструкции и материал (с учётом реставрационных работ 1980-1990-х годов) (согласно схеме предмета охраны).

- характер оформления, материал, рисунок и колористическое решение оконных и дверных проемов на XIX - начало XX века (уточняется по результатам реставрационных исследований).

6.5. Краткие исторические сведения

Объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы» расположен в юго-восточной части Москвы, в границах исторического Камер-Коллежского вала, в Центральном административном округе, в районе «Таганский», на территории кварталов № 1131, № 1132, № 1165, № 1166. Территория домовладения памятника расположена в квартале, ограниченном с юга Школьной улицей (бывшей 1-ой Рогожской улицей, Тележной улицей), названной так по Рогожской ямской слободе, с запада Большой Андроньевской улицей, с севера - улицей Сергия Радонежского (бывшей Вороньей улицей), с восточной стороны – Малой Андроньевской улицей. Школьная улица начинается от Добровольческой, проходит на запад параллельно улице Сергия Радонежского, пересекает Большую и Малую Андроньевские улицы и выходит на улицу Рогожский Вал в районе площади Рогожская Застава.

Рогожская слобода, включавшая в себя современную Школьную улицу, возникла в конце XVI столетия, населяли ее ямщики с семьями. Впоследствии большинство обитателей Рогожской слободы стали старообрядцами, что наложило свой отпечаток на быт жителей этого исторического района.

После прокладки в середине XVIII века Камер-Коллежского вала слобода вошла в состав Москвы, и её территория стала застраиваться домами купцов. Здесь расположились многочисленные лавки, пекарни и постоялые дворы, где останавливались обозы, шедшие по Владимирке.

При восстановлении Москвы после пожара 1812 года Комиссией для строений, в ведении которой с 1813 по 1843 год находилась планировочная и строительная деятельность в городе, в городе была введена система строительства по образцовым проектам. Дома ямщиков по Школьной улице оказались восстановлены по единому принципу: двухэтажными с проездными арками во двор.

В 1834 году, когда территория находилась во владении ямщика Рогожской слободы Ф.Л. Ларева, по красной линии улицы был выстроен двухэтажный каменный жилой дом с подвалом под частью здания и центральным проездом во двор. Согласно архивным данным, фасад здания имел семь оконных осей в верхнем жилом этаже и три оси с большими проемами в нижнем, что в целом соответствует сохранившейся композиции фасадов.

В 1862 г. улица вновь сильно пострадала от пожара, в результате сохранилось всего лишь несколько домов допожарного времени, в том числе дом Ларева.

В 1874 году владельцем двора был ямщик Рогожской слободы Н.И. Дечкин. К этому времени с северной стороны двора к дому примкнула двухэтажная каменная пристройка, а для въезда во двор с улицы был устроен проезд. Нижние этажи в обоих объемах главного дома были нежилыми, а верхние жилыми.

В этом же 1874 году по проекту архитектора В.Ф. Баранова с северной стороны к дому были сделаны двухэтажные каменные пристройки галереи, ретирады и лестницы.

В конце XIX в. многие ямщики разорились, так как не смогли конкурировать с железной дорогой, а после большого пожара, случившегося в 1886 году, слобода и вовсе пришла в упадок.

В 1914 году, когда владение принадлежало почетному гражданину А.И. Фаворскому, в первом этаже дома была лавка, верхний был жилым. По проекту архитектора А. Евланова с северо-восточной стороны объема была

пристроена новая каменная двухэтажная лестница. В здании также было произведено внутреннее переустройство, в том числе, выполнен подвал под всем объемом дома.

В советское время в здание использовалось под административные нужды.

В 1980 гг. вся улица была назначена к сносу, и от здания остались только капитальные стены, а крыша и интерьеры утрачены. Территория домовладения была урезана с северной стороны в результате сноса старой застройки и строительства многоэтажных жилых корпусов по улице Сергия Радонежского.

В конце 1980 – начале 1990 гг. по проектной документации, разработанной ВО «Союзреставрация» (теперь ЦНРПМ), проведены ремонтно-реставрационные работы по зданиям Школьной улицы, в том числе по реставрации с элементами воссоздания данного памятника в составе ансамбля застройки Рогожской слободы.

В 2010 годы функционально дом был объединен для частной медицинской клиники с домами № 11 и 15 (сообщается с ними через дверные проемы на первом, втором этажах и в подвале).

6.6. Описание архитектурного облика здания

Здание (ул. Школьная, д.13) площадью 220 кв. м входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы».

Каменный двухэтажный с подвалом и главный дом усадьбы, прямоугольной формы в плане, с проездной аркой, был построен в первой половине XIX века.

Построенное в 1834 году в стиле позднего ампира здание сохранило первоначальную композицию и архитектурно-декоративное оформление главного фасада, включающее в себя подоконные полочки на консолях и простой междуэтажный карниз, тогда как венчающий профилированный карниз и профилированные рамочные наличники характерны для эклектики середины XIX века. Проездная арка первого этажа зашита реставрационными деревянными двупольными дверьми с боковыми глухими филёнками, объём проезда включен в площадь здания.

Все столярные заполнения реставрационные, выполнены в 2002 году на период конца XIX – начала XX века. Над венчающим здание карнизом расположен кованый парапет, восстановленный во время реставрации.

В интерьерах здания за время эксплуатации в советское время были утрачены исторические междуэтажные лестницы, столярные оконные и дверные заполнения, часть перекрытий. Полностью утрачена кровля.

Исторические капитальные стены здания сохранились частично. Декоративная отделка интерьеров здания XIX - XX вв. также была утрачена.

Планировка помещений частично относится к концу 1980 - началу1990 годов, когда была проведена работа по реставрации дома с элементами воссоздания, частично к 2010 годам, когда здание вместе с соседними домами 11 и 15 было занято медицинским учреждением. В том числе в соответствии с медико-технологическими требованиями дом №13 был функционально объединен с домами № 11 и 15 (сообщается с ними через дверные проемы на первом, втором этажах и в подвале). Тогда же для обеспечения потребностей медицинского центра, были установлены кондиционеры с размещением их наружных блоков на дворовом фасаде здания. Также вдоль дворового фасада были устроены воздуховоды приточно-вытяжной вентиляции и выполнена вся отделка.

6.7. Использование памятника в настоящее время

В настоящее время в здании располагается частная медицинская клиника.

6.8. Техническое состояние памятника

Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций здания выполнено в 2023 году АО «СТЭФС».

В результате проведенного в сентябре 2022 г. в выборочном порядке визуального осмотра конструкций здания установлено:

Фундаменты визуальному осмотру с внешней стороны не доступны. При осмотре стен главного и дворового фасадов трещины и другие деформации осадочного характера не выявлены. На основании этого состояние фундаментов можно оценить как ***работоспособное.***

Цокольная часть наружных стен со всех сторон облицована плиткой «под камень», окрашена. Со стороны главного фасада к цоколю примыкает отмостка в уровне тротуара. Состояние цоколя ***работоспособное***. Со стороны двора к цоколю примыкает асфальтовая отмостка. Цоколь сухой, трещины, вывалы и другие деформации не выявлены. Цоколь дворового фасада в ***работоспособном*** состоянии.

Стены наружные толщиной 640 мм выложены из красного кирпича на цементно-песчаном растворе, оштукатурены. Состояние кладки стен ***работоспособное.***

Внутренние стены толщиной 380-510 мм покрашены по штукатурке, частично отделаны керамической и керамогранитной плиткой. Состояние кладки стен ***работоспособное.***

Перекрытия над подвалом, первым и вторым этажами - плоские железобетонные, из сборных пустотных плит ПК и мелкоразмерных плит ПРТм. Перекрытия над подвалом первым и вторым этажами плоские железобетонные. Перекрытия оштукатурены снизу, закрыты подвесными потолками. Прогибы и другие деформации дисков перекрытий визуально не выявлены. Общее состояние перекрытий ***работоспособное.***

Полы - современная керамическая плитка, линолеум; в ***работоспособном*** состоянии;

Оконные заполнения - современные пластиковые стеклопакеты с переплетами, тонированными под дерево, и расстекловкой согласно проекту реставрации, выполненному в 2002 году; заполнения оконных проемов первого этажа главного фасада по ул. Школьной выполнены в «две нитки»: наружные - деревянные с историческим декором, внутренние – современные пластиковые стеклопакеты. Состояние заполнений - ***работоспособное***;

Дверные заполнения - наружные и межкомнатные двери современные, в ***работоспособном*** состоянии. Проездная арка со стороны главного и дворового фасадов имеет деревянное заполнение в виде двупольных ворот, согласно проекту реставрации, выполненному в 2002 году, и находится в ***работоспособном*** состоянии.

Крыша здания – скатная с двумя слуховыми окнами, кровля выполнена из оцинкованной стали по деревянным стропилам, водосток в рабочем состоянии, металлическое решетчатое ограждение исправно. Общее состояние кровли и стропил оценивается как ***работоспособное.***

Внутренние лестницы – современные железобетонные, облицованы керамогранитной плиткой, в ***работоспособном*** состоянии.

Общее состояние Объекта работоспособное (в соответствии с критериями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646), в том числе состояние отдельных конструктивных элементов.

Техническое состояние конструкций здания позволяет производить работы по приспособлению объекта культурного наследия.

6.9. Сведения о ранее разработанных и реализованных проектных решениях и проведенных работах

В 1990 гг. по проекту ЦНРПМ конца 1980 гг. был отреставрирован главный фасад дома по Б. Школьной ул., дворовый фасад реконструирован, планировочные решения интерьеров относятся к концу 1990-2010 гг.

В 2015 году ООО «Тиктон» была разработана рабочая документация «Колористическое решение фасадов» и выполнены ремонтные работы по

фасадам памятника.

В 2019 году ООО «Тиктон» для медицинского учреждения был разработан проект приспособления объекта культурного наследия федерального значения – «Ансамбль Рогожской ямской слободы, в XIX в. (Жилой дом)» по адресу: г. Москва, ул. ул. Школьная, д.13, согласован Департаментом культурного наследия города Москвы 14.11.2019г. № ДКН - 045801-000148/19).

В 2023 году был разработан Проект приспособления интерьеров для современного использования (корректировка), объекта культурного наследия федерального значения - «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13. Согласован Департаментом культурного наследия г. Москвы от 28 сентября № ДКН-045801-000119/23.

В соответствии с Проектом приспособления (2019 г.) и Проектом приспособления интерьеров (корректировка 2023 г.) были выполнены все планировочные решения, а именно:

- на 1-ом и 2-ом этажах для прохода между домами № 13 и №15 устроены проемы в поздней капитальной стене с выполнением перемычки по металлическим швеллерам;

- проведено переустройство поздних ж/б лестниц (помещения №А и №1);

- на 1-ом этаже (помещения №А и №3) возведены гипсокартонные перегородки;

- устроены ниши (помещения №А, №1, №1б).

6.10. Сведения, полученные в результате исследования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

Проектная документация включает необходимые для данной работы разделы в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», содержит сведения о принципиальных решениях по сохранению объекта культурного наследия с учетом ранее проведенных первоочередных противоаварийных работ.

Проектом предусмотрены работы по приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13.

VII. Проектные решения.

7.1. Архитектурные решения.

Предлагаемая корректировка проводится в соответствии с уточнением функциональных требований медицинского центра и в связи с Медико-технологическим заданием, выданным ООО "Никита и Ко" в 29.09.2022 г.

В рассматриваемом Проекте приспособления для современного использования (корректировка) предлагается сохранить ранее выполненную перепланировку помещений этажей, в т.ч. разработанную ООО «Тиктон» в 2019 г. и 2023 гг. в проектах приспособления, внеся в неё отдельные изменения. Данная перепланировка позволит обеспечить поточность пациентов и медицинского персонала (последовательность) технологических процессов, оптимизацию путей движения основных потоков персонала, больных, материалов с целью минимизации их протяжённости и удобства больных, посетителей и персонала. Кроме того, предусмотрена отделка чистых помещений сертифицированными для данной категории помещений материалами. Технологическое решение принято в соответствии с функциональным назначением помещений, утверждёнными Технологическим заданием.

Проектом приспособления для современного использования (корректировка) предусматривается выполнить:

в подвале:

- возвести гипсокартонную перегородку «Б-А ^{II}» м/о «1-2» (помещение №3);

- возвести гипсокартонные перегородки в осях «А^{I} –А» м/о «1-2» (помещения №2 и№7);

- устроить в осях «А^{II} -А^{I}» м/о «1-2» новые санузлы (помещения №4 и №5) и подсобное помещение №6;

- возвести стену из несгораемых конструкций с дверным проемом, отделяющую лестницу (помещение №8), ведущую из подвала в пространство арки;

- устроить нишу по оси «А^{I}» м/о «1-2».

на 1-ом этаже части I:

- в помещении №1а в наружной стене по оси «2» м/о «А^{II}–Б» восстановить ранее заложенный дверной проем и устроить из него оконный проем с выполнением четверти; установить в проеме оконный блок (ОБ-1) согласно проекту.

- в осях «А^{II} –А^{I}» м/о «1-2» возвести ГКЛ перегородки, ограждающие лестницу.

на 2-ом этаже:

- в осях «А-Б» м/о «1-2» демонтировать старые ГКЛ перегородки и возвести новые, в связи с перепланировкой помещений.

Применить в проектируемых помещениях внутреннюю улучшенную отделку в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами. Отделку стен выполнить моющейся водоэмульсионной краской. Стены в санузлах облицевать керамической плиткой на всю высоту. Потолки выполнить подвесными типа "Armstrong" с последующей окраской водоэмульсионной краской или аналогичные. Покрытие пола выполнить из керамической плитки, в санузлах из керамической плитки с гидроизоляцией.

<u>по Дворовому (северному) фасаду в осях « А-Б »:</u>

- восстановить ранее заложенный дверной проем в наружной стене по оси «2» м/о «$А^{II}$-Б» в отм. ± 0,000 - +2,160 и устроить из него оконный проем. Установить в проеме оконный блок, аналогичный существующим окнам 2-го этажа дворового фасада с сохранением их расстекловки, цвета переплетов и открыванием;

- проектом предусмотрено на стене дворового фасада здания в осях «А-Б» сгруппировать уже существующие наружные блоки кондиционеров и декорировать их специальными защитными экранами, разработанными для подобных нужд, окрасить их в ранее согласованный цвет фасада. Перед выдачей задания на выполнение декоративных экранов уточнить размеры, рисунок и цвет решетки, согласовав с автором Проекта;

- все воздуховоды (короба и трубы), установленные ранее на стене здания дворового фасада, сохранить и окрасить в цвет фасада;

- демонтировать крыльцо в осях «$А^{II}$-Б», площадки и козырек, не соответствующие данному Проекту приспособления.

Обеспечить соблюдение требований СанПиН СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».

Классы чистоты помещений и тепло-влажностный режим помещений принять в соответствии с СП 2.1.3678-20 и разделом ТХ.

Создать комфортную среду пребывания врачей и пациентов, а также лиц, относящихся к маломобильным группам населения. Передвижение маломобильных пациентов предусмотреть в сопровождении персонала.

Предусмотреть системы информационной навигации.

Предполагаемые корректировкой изменения не нарушают общей объемно-планировочной структуры объекта, а также не нарушают утвержденного Предмета охраны.

7.2. Конструктивные решения

Проектом приспособления предусмотрены следующие конструктивные решения:

Стены

Раскрытие ранее заложенного дверного проема в несущей наружной стене по оси «2» м/о «$А^{II}$ –Б» в отм.± 0,000 - +2,160 и устройство в нем оконного проема шириной 850 мм с использованием уже существующей ж/б перемычки, в соответствии с архитектурным решением по приспособлению.

Устройство легких перегородок из гипсокартона по оцинкованным направляющим в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Принимаемые решения не предусматривают увеличение нагрузки на существующие несущие конструкции, не влияют на конструктивную схему здания и его пространственную жесткость.

Инженерное оборудование в рамках данного проекта не предусмотрено.

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

См. Приложение 2.

IX. Обоснования выводов экспертизы

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13 – *«Проект приспособления для современного использования (корректировка)»*, разработанной ООО «Тиктон» в 2025 г., установлено следующее:

- состав, комплектность и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- проектные предложения по сохранению объекта культурного наследия разработаны на основе данных, полученных в ходе выполнения

комплексных научных исследований, и направлены на их дальнейшее сохранение и улучшение их эксплуатационных характеристик;

- в соответствии с выводами Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 15 апреля 2025 г., предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- предлагаемые проектные решения не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия или его элементов и могут быть признаны работами по сохранению Объекта, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия;

- представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, направленных на решение задач по сохранению, как объекта культурного наследия.

X. Выводы экспертизы

Разработанная в 2025 году специалистами ООО «Тиктон» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 2 февраля 2015 г. № МКРФ 02233, переоформлена на основании приказов Минкультуры России от 06.09.2016 г. № 1056 и от 19.07.2018 г. № 1235) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13 – *«Проект приспособления для современного использования (корректировка)»* соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Экспертная комиссия считает возможным проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13 в соответствии с проектной документацией *«Проект приспособления для современного использования (корректировка)»,* разработанной ООО «Тиктон» в 2025 г.

Мы, Науменко Галина Ивановна, Николаева Елена Ильинична, 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».

Приложения:

1. Перечень документов, представленных заказчиком.
2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.
3. Копии Протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии и протокол № 2 заседания экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 28 апреля 2025 г.

Председатель экспертной комиссии **О.Б.Яковлева**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Г.И.Науменко**

Эксперт экспертной комиссии **Е.И.Николаева**

Приложение 1

Перечень документов, представленных Заказчиком:

На экспертизу представлена Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13 – «*Проект приспособления для современного использования (корректировка)*», выполненная ООО «Тиктон» в 2025 г. в составе:

Обозначение	Наименование комплекта	Арх. №	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
Книга 1	Исходно-разрешительная документация		
Книга 2	Предварительные исследования		
Книга 3	Фотофиксационные материалы		
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
Книга 1	Краткая историческая справка		
Книга 2	Краткое заключение о техническом состоянии объекта		
Книга 3	Обмерные чертежи		
Книга 4	Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций здания		АО «СТЭФС» 2023 г.
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (корректировка)			
Книга 1	Пояснительная записка		
Книга 2	Архитектурные решения		
Книга 3	Конструктивные решения		
Книга 4	Противопожарные мероприятия		

Ответственный секретарь Комиссии Г.И.Науменко

В комплекте исходно-разрешительной документации представлены копии следующих документов:

- Задания на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (№ ДКН- 054801-00107766/22 от 27.12.2022);
- Договор подряда №1КП-25 между ООО "Никита и Ко" и ООО "Тиктон" на выполнение работ по корректировке проектной документации от 19.03.2025г.;
- Медико-технологическое задания на выполнение проектной документации, выданного ООО "Никита и Ко" от 29.09.2022г.;
- Договора аренды от 08.04.2013г.№Д-30/116, заключенный между Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве и ООО «Никита и Ко»;
- Документов ТБТИ 2018г.;
- Предмет охраны, утвержденный Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 13.12.2021 №1341;
- Приказа Департамента культурного наследия г. Москвы об утверждении охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия от 25.07.2016 № 583 с актом технического состояния от 20 сентября 2013 г.;
- Акта технического состояния ОКН от 15.02 2022г. № ДКН-16-44-228/22;
- Проекта приспособления, выполненного ООО «Тиктон» в 2019 г., и согласованному Департаментом культурного наследия г. Москвы от 14.11.2019 г.№ ДКН -045801-000148/19;
- Проекта приспособления интерьеров для современного использования (корректировка), выполненного ООО «Тиктон», и согласованному Департаментом культурного наследия города Москвы от 28 сентября 2023 г. № ДКН-045801-000119/23.
- Акта 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 от 15 апреля 2025 г. г.

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

Приложение 2

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

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с учетом последующих изменений и дополнений);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
5. ГОСТ Р 55528-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры Общие требования»;
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП «О разъяснениях порядка проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта».

Ответственный секретарь Комиссии Г.И.Науменко

Приложение 3

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13

«Проект приспособления для современного использования (корректировка)»

г. Москва **16 апреля 2025 г.**

Присутствовали:

Науменко Галина Ивановна - образование высшее, историк искусства, стаж работы 50 лет, ведущий эксперт Управления историко-культурных исследований и экспертизы ФГБУ «Государственный Всероссийской Центр экспертизы и сертификации в области охраны и реставрации памятников истории и культуры «Росгосэкспертиза». Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы 30.08. 2023 г. № 2519.

Николаева Елена Ильинична - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 49 лет, ООО «ПФ-Градо», главный конструктор Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы 24 апреля 2024 г. № 790.

Яковлева Ольга Борисовна - образование высшее, искусствовед, не работает. Кандидат искусствоведения, стаж работы 45 лет, член Московского союза художников, член Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Мосгорнаследии, Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы 19 декабря 2023 г. № 3399.

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.

Ответственный секретарь Комиссии Г.И.Науменко

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: Науменко Г.И., Николаева Е.И., Яковлева О.Б.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии Яковлева О.Б.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Науменко Г.И.

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

Науменко Г.И. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика комплекта проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13 – *«Проект приспособления для современного использования (корректировка)»*, разработанной ООО «Тиктон» в 2025 г.

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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ 25 апреля 2024 г. № 530 Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», 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 ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протокол рабочих встреч и заседаний;
  - протокол заключительного заседания.

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 самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии О.Б. Яковлева принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Г.И. Науменко обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

16 апреля 2025 г. – организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: О.Б. Яковлева, Г.И. Науменко, Е.И. Николаева.

28 апреля 2025 г. - Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: О.Б. Яковлева, Г.И. Науменко, Е.И. Николаева.

28 апреля 2025 г. - Передача Заказчику Акта экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: О.Б. Яковлева, Г.И. Науменко, Е.И. Николаева.

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 **О.Б. Яковлева**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Г.И. Науменко**

Эксперт экспертной комиссии **Е.И. Николаева**

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии по вопросу

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13

«Проект приспособления для современного использования (корректировка)»

г. Москва **28 апреля 2025 г.**

Присутствовали:

Науменко Галина Ивановна - образование высшее, историк искусства, стаж работы 50 лет, ведущий эксперт Управления историко-культурных исследований и экспертизы ФГБУ «Государственный Всероссийской Центр экспертизы и сертификации в области охраны и реставрации памятников истории и культуры «Росгосэкспертиза». Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы 30.08. 2023 г. № 2519.

Николаева Елена Ильинична - образование высшее, инженер-реставратор, стаж работы 49 лет, ООО «ПФ-Градо», главный конструктор Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы 24 апреля 2023 г. № 790.

Яковлева Ольга Борисовна - образование высшее, искусствовед, не работает. Кандидат искусствоведения, стаж работы 45 лет, член Московского союза художников, член Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Мосгорнаследии, Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы 19 декабря 2023 г. № 3399.

Повестка дня:

Подведение итогов результатов экспертизы по рассмотрению проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Рогожской ямской слободы. Жилой дом», XIX в., по адресу: г. Москва, ул. Школьная, д.13 –

«Проект приспособления для современного использования (корректировка)», разработанной ООО «Тиктон» в 2025 г.

Решили:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.
3. Поручить ответственному секретарю передать в 10-дневный срок Заказчику подготовленный Акт экспертизы.

Председатель экспертной комиссии **О.Б. Яковлева**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Г.И. Науменко**

Эксперт экспертной комиссии **Е.И. Николаева**