АКТ
государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект реставрации, приспособления и ремонта фасадов, кровли и въездных ворот, устройство архитектурной подсветки и системы обогрева участков кровли объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой", расположенного по адресу: г. Москва, Курсовой пер., д.1»

г. Москва 25 февраля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, в целях определения соответствия проектной документации по реставрации требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Дата начала проведения экспертизы	1 февраля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	25 февраля 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва
Заказчик экспертизы:	Общество с ограниченной ответственностью Проектное бюро «АрКо» (ООО Проектное бюро «АрКо»), 119296, г. Москва, ул. Вавилова, д.54, корп.2, кв.85, ОГРН 1077757968232

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	**Баталов Андрей Леонидович**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Профессор, доктор искусствоведения
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	Заместитель генерального директора Музеев Московского Кремля по научной работе, член Президиума Научно-методического совета по культурному наследию при Минкультуры РФ
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 г. № 557.

Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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;
- 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 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя и отчество	**Пастернак Борис Евгеньевич**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор высшей категории, член президиума НП «Историко-культурный экспертный совет», член Научно-методического совета при Минкультуры РФ
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 г. № 557.

Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- 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;
- 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 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	**Шарапов Владимир Николаевич**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор высшей категории, член Научно-методического совета по культурному наследию при Минкультуры РФ
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 апреля 2021 г. № 557.

Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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;
- 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 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

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

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект реставрации, приспособления и ремонта фасадов, кровли и въездных ворот, устройство архитектурной подсветки и системы обогрева участков кровли объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой", расположенного по адресу: г.Москва, Курсовой пер., д.1», разработанной ООО «СК РемСтройСервис» (Лицензия № МКРФ 00476 от 5.02.2013 г.), ООО Проектное бюро «АрКо» (Лицензия № МКРФ 00367 от 17.12.2012 г.) в 2021 г.

Цель экспертизы

Определение соответствия научно-проектной документации «Проект реставрации, приспособления и ремонта фасадов, кровли и въездных ворот, устройство архитектурной подсветки и системы обогрева участков кровли объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой", расположенного по адресу: г.Москва, Курсовой пер., д.1», разработанной ООО «СК РемСтройСервис» (Лицензия № МКРФ 00476 от 5.02.2013 г.), ООО Проектное бюро «АрКо» (Лицензия № МКРФ 00367 от 17.12.2012 г.) в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заказчиком

Проектные организации: ООО «СК РемСтройСервис» (Лицензия № МКРФ 00476 от 5.02.2013 г.), ООО Проектное бюро «АрКо» (Лицензия № МКРФ 00367 от 17.12.2012 г.)

Научно-проектная документация «Проект реставрации, приспособления и ремонта фасадов, кровли и въездных ворот, устройство архитектурной подсветки и системы обогрева участков кровли объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой", расположенного по адресу: г.Москва, Курсовой пер., д.1», разработанная в 2021 г., в составе:

- Том 1. Раздел 1. Предварительные работы:
- Книга 1. Исходно-разрешительные материалы. Предварительные работы. Фотофиксация;
- Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:
- Книга 1. Архитектурно-археологические обмеры;
- Книга 2. Отчет о комплексных научных исследованиях. Дефектный акт;
- Том 3. Раздел 3. Проект реставрации, приспособления и ремонта фасадов, кровли и въездных ворот:
- Книга 1. Пояснительная записка;
- Книга 2. Архитектурные решения по реставрации и приспособлению фасадов, кровли и ремонту въездных ворот;
- Книга 3. Конструктивные решения по реставрации и приспособлению фасадов, кровли и ремонту въездных ворот;
- Книга 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения;
- Книга 5. Архитектурная подсветка главного фасада;
- Книга 6. Проект обогрева участков кровли и водосточных воронок;
- Книга 7. Проект организации реставрации;

В составе раздела Предварительных работ, в том числе представлены следующие документы:

- Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок №77 АВ 510535 от 22.08.2005 г.
- Свидетельство о государственной регистрации права на здание №77 АС 1212948 от 22.03.2016 г.

- Распоряжение Департамента культурного наследия г. Москвы «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом Перцевой, 1906-1910 гг., инж. Н.К.Жуков, худ. С.В.Малютин»» № 493 от 28.10.2015г.
- Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы «Об утверждении охранного обязательства собственника или иною законною владельца объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Жилой дом Перцевой», 1906-1910 гг., расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, Курсовой пер., д. 1» №35 от 29.01.2019г.
- Предписание Департамента культурного наследия г. Москвы о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия№ПР-АТС- 163/2018 от 22.03.2018г.
- Паспорт объекта культурного наследия от 14.12.2018 г.
- Акт технического состояния объекта культурного наследия № ДКН-1644-115/8 от 27.02.2018г.
- Задание Департамента культурного наследия г. Москвы 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 29.12.2020г. ДКН-054801-000171/20
- Задание Департамента культурного наследия г. Москвы 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 25.10.2021г. ДКН-054801-000153/21
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекту культурного наследия от 04.10. 2021 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информаций) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика) в целях определения соответствия требованиям законодательства

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

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

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

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Исторические сведения

Объект культурного наследия расположен в торцевой части квартала, ограниченного Соймоновским проездом, Пречистенской набережной и Курсовым переулком. Здание, занимающее практически всю территорию участка, играет важнейшую роль не только в перспективе Соймоновского проезда, но в видовых раскрытиях Храма Христа Спасителя и панораме Пречистенской набережной.

В 1884 году владение приобрели коллежский асессор П.В.Ушаков с женой. В следующем году новые владельцы выстроили каменный трехэтажный жилой дом по линии площади Храма Христа Спасителя. В дальнейшем этот объем вошел в состав существующего ныне дома.

В 1902 году владение было куплено на имя жены инженера путей сообщения З.А.Перцовой. В 1905 году ее мужем Петром Николаевичем Перцовым был объявлен закрытый конкурс на составление проекта дома «в русском стиле», в котором участвовали художники А. М. Васнецов, С. В. Малютин и архитекторы А. И. Дидерихс и Л. М. Браиловский. Все должны были придерживаться плана дома, разработанного совместно с городским архитектором Н. К. Жуковым. Хотя первая премия была присуждена проекту А. М. Васнецова, владелец выбрал для дальнейшей разработки эскиз СВ. Малютина.

Таким образом, авторами проекта "сказочного русского терема" стали художник С.В.Малютин и архитектор Н.К.Жуков. Строительство началось в 1906 году. Н.П.Перцов, бывший опытным строителем железных дорог, лично руководил всеми работами по постройке дома. Здание было возведено за четыре месяца с небольшим, а вся работа с отделкой заняла 11 месяцев. Заказ на майоликовые украшения и панно по совету Малютина выполнила артель молодых художников Строгановского училища под фирмой «Мурава». На коньке крыши была поставлена золоченая решетка со львами, а над пирамидальной крышей над зеленой башней - золоченый петух.

Интерьеры и мебель также были выполнены в неорусском стиле по проекту Малютина.

Вскоре после постройки дом Перцова был высоко оценен современниками и стал одной из московских достопримечательностей.

В апреле 1907 года все работы были закончены и квартиры были объявлены к сдаче, в мае въехали первые жильцы. Среди квартиронанимателей были представители творческой интеллигенции, например пианист и педагог К.Н.Игумнов. Студии в верхнем этаже занимали такие известные художники как Мартирос Сарьян (1913-1915 гг.), Николай Феофилактов, братья Милиоти (все входили в объединение «Голубая роза»), И.П.Богданов, А.Куприн, П.Соколов-Скаля, Е.В.Вульф (Якунчикова), художник и критик А.А. Кайранский. Некоторое время здесь работал Малютин, сам Перцов также имел студию.

Многие предметы мебели и произведения искусства из дома Перцова после революции были переданы в Государственную Третьяковскую галерею.

В подвале располагался кружок артистов Московского Художественного театра под названием «Летучая мышь», устраивавший свои закрытые собрания по окончании спектаклей. Душой этих собраний был Н.Ф.Балиев, организовавший позднее свою труппу для публичных спектаклей «Летучей мыши», ставшую вскоре столь популярной в Москве. Здесь выступали Александр Вертинский, Книппер-Чехова, Станиславский, Немирович-Данченко. Впоследствии, после того как театр здесь закрылся, подвальное помещение прибавил к своим трехэтажным апартаментам Перцов, поскольку жил как раз над ним.

Связано с этим интересным домом и еще одно знаменитое творческое сообщество: уже после революции в нем жили члены объединения художников-авангардистов «Бубновый валет», в том числе Александр Куприн, Петр Кончаловский, Василий Рождественский.

В послереволюционные годы, после национализации здания, владельческую квартиру занял Л.Д.Троцкий. В доме также Э.М.Склянский и Н.И.Подвойский.

В 1920-22 гг. дом был приспособлен под общежитие Красных офицеров Военной Академии. В советский период художественные мастерские продолжали использоваться по первоначальному назначению. Так, с 1939 до 1958 года одну из студий верхнего этажа занимал выдающийся художник Р.Р.Фальк. В его мастерской часто бывали С.Т.Рихтер, И.Г.Эренбург, Г.Г.Нейгауз и др..

С середины 1970-х годов бывший дом Перцовой находится в ведомстве Главного управления по обслуживанию дипломатического корпуса при МИД России. Здание переоборудовали под офисы, а в подвальных помещениях организовали столовую. На фасадах здания установлено много навесного оборудования в виде камер видеонаблюдения, систем охранной сигнализации, управления доступом, наружных блоков кондиционирования и труб вентиляции.

В 1990-х годах по проекту ЦНРПМ проводилась реставрация фасадов и кровли здания.

Описание объекта

Здание четырехэтажное, в части пятиэтажное, с подвалом, имеет сложную конфигурацию в плане, обусловленную конфигурацией затесненного участка и наличием в его составе более старой трехэтажной постройки. В 1970-х гг. дом был передан ГлавУпДК, которое полностью перепланировало здание под свои нужды. В настоящее время сохранились два парадных вестибюля с отделкой по проекту художника С.В.Малютина. Выразительность здания определяется силуэтом щипцовой кровли угловой части и панно из майолики, украшающими поля фронтонов и верхние части гладких стен из красного кирпича. На плоских фасадах контрастно выступают теремки-балконы. Очень интересен угловой балкон под высоким шпилем-шатром. В декорацию фасадов широко введена полихромная майолика и скульптура, консолями балкона служат фигуры металлических драконов. Угловая часть по Курсовому переулку оформлена наиболее выразительно при помощи балкона-эркера и шатровой башенки. Важную роль в силуэте играли ныне утраченные золоченые решетки и флюгеры. Асимметричные, живописно решенные фасады усложнены введением эркеров, балконов, башнеобразных возвышений, различных по форме и величине окон. Основной объем оконных столярных заполнений заменен на новые со стеклопакетами, с частичным сохранением первоначальной расстекловки. Основной объем входных дверных столярных заполнений сохранен или воссоздан. Общее состояние удовлетворительное.

Границы территории утверждены приказами Росохранкультуры от 11 ноября 2010г. № 342 и от 3 мая 2011 г. № 271 "О внесении изменений в приказы Росохранкулыуры об утверждении границ территорий объектов".

Земельный участок по адресу Курсовой переулок д. 1 расположен в границах объединенной охранной зоны № 3, утвержденной постановлением Правительства Москвы № 881-ПП от 16 декабря 1997 года "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца), постановлением Правительства Москвы от 21 августа 2007 года N 731-ПП "О корректировке границ объединенной охранной зоны N 3 и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)".

Участок расположен в зоне охраняемого культурного слоя №1, согласно Постановлению Правительства Москвы №545 от 07.01.998г., а также на территории объекта культурного наследия "Культурный слой "Земляного города" ("Скородома"), XVI-XVII вв." (Указ Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995), на территории объекта археологического наследия " Село "Семчинское" XIV - XVII вв. н.э." (решение Президиума Моссовета от 30 июля 1992 г. № 84 "О памятниках истории и культуры г. Москвы"), в границах территории выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. № 885.

Предмет охраны

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 28 октября 2015 г. № 493 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой, 1906-1910 гг., инж. Н.К Жуков, худ. СВ. Малютин" (Курсовой пер., д. 1)" в следующем составе:

- градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Курсового переулка и Соймоновского проезда, его роль в композиционно-планировочной структуре владения;
- объемно-пространственная композиция здания на 1906 год, включая силуэт, сформированный угловым эркером с шатровой башенкой, балконами, щипцовыми завершениями фасада;
- материал, характер и высотные отметки крыши;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов на 1906 год, включающее характер обработки стен, декоративное панно из майолики, скульптурное убранство, кронштейны, обработку эркера и балконов, обрамления оконных и дверных проемов;
- рисунок переплетов оконных заполнений на 1906 год;
- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перегородок на 1885 и 1906 годы;
- конструкция и материал стен и перекрытий;
- местоположение, конструкция и декоративное оформление парадной каменной лестницы с металлическим ограждением и деревянным поручнем и световым фонарем;
- местоположение, конструкция и декоративное оформление деревянной лестницы с резным ограждением;
- местоположение, конструкция и декоративное оформление служебных каменных лестниц;
- элементы декоративного убранства интерьеров: оформление вестибюлей и сеней, потолочные карнизы, лепнина, панно, паркет, витражные окна, сохранившиеся дверные полотна.

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

- Федеральный закон от 14 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 №153
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие

для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.04.2015 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-с;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 №387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия».
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 18.07.2011 № 185 «Об утверждении Общих правил оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, организация проведения которой находится в компетенции Департамента культурного наследия города Москвы».

Обоснование выводов экспертизы

Основанием для разработки научно-проектной документации «Проект реставрации, приспособления и ремонта фасадов, кровли и въездных ворот, устройство архитектурной подсветки и системы обогрева участков кровли объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой", расположенного по адресу: г.Москва, Курсовой пер., д.1», подготовленной ООО «СК РемСтройСервис» (Лицензия № МКРФ 00476 от 5.02.2013 г.), ООО Проектное бюро «АрКо» (Лицензия № МКРФ 00367 от 17.12.2012 г.) в 2021 г., в том числе послужили:

- Распоряжение Департамента культурного наследия г. Москвы «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального

значения «Жилой дом Перцевой, 1906-1910 гг., инж. Н.К.Жуков, худ. С.В.Малютин»» № 493 от 28.10.2015г.

- Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы «Об утверждении охранного обязательства собственника или иною законною владельца объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Жилой дом Перцевой», 1906-1910 гг., расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, Курсовой пер., д. 1» №35 от 29.01.2019г.
- Предписание Департамента культурного наследия г. Москвы о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия№ПР-АТС- 163/2018 от 22.03.2018г.
- Акт технического состояния объекта культурного наследия № ДКН-1644-115/8 от 27.02.2018г.
- Задание Департамента культурного наследия г. Москвы 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 29.12.2020г. ДКН-054801-000171/20
- Задание Департамента культурного наследия г. Москвы 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 25.10.2021г. ДКН-054801-000153/21
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекту культурного наследия от 04.10. 2021 г.

При разработке проекта были, в том числе использованы следующие материалы, подготовленные ООО «СК РемСтройСервис» и ООО Проектное бюро «АрКо» в 2021 г.:

- Том 1. Раздел 1. Предварительные работы:
- Книга 1. Исходно-разрешительные материалы. Предварительные работы. Фотофиксация;
- Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:
- Книга 1. Архитектурно-археологические обмеры;
- Книга 2. Отчет о комплексных научных исследованиях. Дефектный акт;

Проектом предусматривается:

Качественная реставрация фасадов с сохранением композиционного решения и архитектурно-художественного оформления фасадов на 1906г, в том числе характер обработки стен, декоративные панно из майолики, скульптурное убранство, кронштейны, обработку эркера и балконов, обрамление оконных и дверных проемов.

Проектом предлагается воссоздать часть ранее утраченных элементов, входящих в предмет охраны:

- рисунок переплетов оконных заполнений на 1906 год - есть утраты характера расстекловки в слуховых окнах. Проектом предлагается воссоздание исторического рисунка переплетов;

- материал, характер и высотные отметки крыши - большая часть участков выполнена окрашенным оцинкованным железом, которое предлагается заменить на медное покрытие.

Световой фонарь над лестницей выполнен с покрытием из сотового поликарбоната. Проектом предлагается ремонт существующих наружных конструкций светового фонаря, ввиду отсутствия достоверных сведений для возможности его воссоздания.

Проектом реставрации фасадов и кровли предусмотрено выполнение работ по реставрации лицевой поверхности кирпичной кладки с предварительной расчисткой поверхностей стен фасада от загрязнений с использованием специальных смывок в зависимости от вида загрязнений (механический или биологический характер загрязнений), а также с помощью бережной абразивной очистки с применением технологии «Rotec».

По реставрации фасадов планируется следующий комплекс работ:

- выполнение биоцидной обработки и обессоливание поверхности кирпичной кладки;
- вычинка и докомпановка кирпичной кладки специальным реставрационным составом фирмы «Remmers»;
- воссоздание утраченных элементов кирпичного декора;
- расчистка деструктированных швов кирпичной кладки;
- зачеканка утрат растворных швов кладки извесково-цементым раствором;
- реставрация керамического декора (майоликовые панно и плоскости с глазурованным кирпичом) с воссозданием элементов в местах значительных утрат;
- установка отливов из меди в местах отсутствия на выступающем из плоскости фасада рельефе при выступе более 6см;
- реставрация оштукатуренных поверхностей фасадов в зоне оконных откосов и в проездной арке;
- реставрация элементов декора из меди и шпиатра на кронштейнах под балконами и на кровле;
- реставрация стальных и чугунных решеток ограждения балкона;
- реставрация металлической лестницы на дворовом фасаде здания;
- реставрация каменных площадок перед входами в здание и гранитных скульптур на входе по фасаду на Соймоновском проезде, консолей углового эркера;

По реставрации столярных заполнений планируется следующий комплекс работ:

- реставрация исторических (сохранившихся или воссозданных) деревянных элементов фасадов (окна, двери, деревянные наличники);
- реставрация внешней нитки исторических металлических витражных

заполнений;

- воссоздание мансардных окон с исторической расстекловкой, включая конструкцию обрамления;
- реставрация существующих медных и замена оцинкованных оконных отливов на медные при реставрации внешней нитки окон;
- реставрация решеток на окнах первого этажа по Соймоновскому проезду, Курсовому переулку с расчисткой от ржавчины и последующей окраской;

По реставрации кровли планируется следующий комплекс работ:

- воссоздание медной кровли в местах поздней оцинковки;
- герметизация узлов примыкания кровли к вертикальным элементам фасадов, дымовых и вентиляционных труб;
- воссоздание водосточных труб из меди на дворовых фасадах;
- реставрация дымовых труб на крыше с воссозданием исторической формы окрытия над ними;
- воссоздание позолоты деталей кровли в соответствии с историческим видом.

Решения по ремонту и приспособлению здания к современному использованию

В рамах ремонта и приспособления объекта к современному использованию по заданию Заказчика проектом предлагается:

- выполнить ремонт въездных ворот на фасаде по Курсовому переулку с расчисткой от ржавчины и краски и последующей окраской в соответствии с цветовым решением проекта;
- выполнить ремонт штукатурки цоколя на дворовых фасадах и в нижней части балконных плит;
- сохранившиеся в работоспособном состоянии новые окна со стеклопакетами ремонтируются (замена разбитых стеклопакетов, окраска участков с отслоившейся краской);
- ремонт поздних решеток на окнах цокольного этажа и первого этажа по дворовым фасадам и Пречистенской набережной с расчисткой от ржавчины и последующей окраской;
- замена поздних решёток с современным рисунком на новые по историческим образцам на дворовых фасадах;
- выполнить ремонт существующих информационных табличек на фасадах;
- выполнить ремонт сохраняемых металлических элементов фасадов (козырьков над дворовыми входами, ухватов водосточных труб, лючков, поздних кронштейнов);
- выполнить замену металлокаркаса и окрытия приямков с ремонтом сохраняемых защитных решеток;
- выполнить ремонт или замену существующих зеркальных отражателей;
- установить антиприсадочные шипы на декоративных элементах кровли

и отдельных карнизах внутреннего двора;

- выполнить обогрев участков кровли;
- выполнить замену существующего ограждения свесов кровли на нейтральное инвентарное;
- выполнить замену элементов безопасной эксплуатации кровли - ходовые мостки, лестницы на перепадах высот, крюки безопасности;
- выполнить архитектурную подсветку главных фасадов в двух режимах - повседневную и праздничную для создания уникального вечернего образа фасадов.

В рамках работ по приспособлению предлагается сохранение и структуризация:

- существующих элементов систем охранного теле- и видеонаблюдения на фасадах;
- существующих элементов системы контроля доступа на фасадах;
- существующих элементов системы охранной сигнализации;
- существующих систем телевидения;
- существующих элементов системы кондиционирования с расположением наружных блоков на фасадах. На уличных фасадах в зоне видимости существующие блоки демонтируются без возможности установки на прежнее место, блоки, расположенные за балконным парапетом, сохраняются. За решетчатым ограждением балконов по Курсовому переулку устанавливается нейтральная панель, декорирующая сохраняемые наружные блоки кондиционеров. На дворовых фасадах блоки группируются в межоконных простенках и на земле с закрытием декоративными металлическими решётками;
- существующих элементов системы вентиляции с расположением венткоробов на дворовых фасадах. Венткороба заменяются на новые с порошковой окраской в цвет фасада.

Конструктивные решения проекта реставрации, приспособления к современному использованию и ремонту.

В рамках конструктивных решений проектом реставрации, приспособления и ремонта фасадов, кровли и въездных ворот предусмотрено выполнение следующих видов работ:

- инъекционное укрепление кирпичной кладки стен;
- укрепление кирпичной кладки стен фасада;
- ремонт внутренней стороны ограждения балконов, включая восстановление гидроизоляции пола балконов;
- восстановление отвода дождевых и талых вод с балконов;
- подготовка основания при воссоздании каменных площадок перед входом в здание на дворовых фасадах;
- ремонт наружных конструкций светового фонаря над лестницей;

В рамках работ по приспособлению проектом предусматривается установка стальных корзин под внешние блоки кондиционирования, расположенные на дворовых фасадах здания.

Также конструктивными решениями прорабатывается способ установки наружных блоков кондиционирования, стоящих в металлических стойках на земле, рядом с фасадами.

Также проектом приспособления предлагается:

- выполнить замену наружной пожарной лестницы, расположенной на дворовом фасаде и ведущей на кровлю, в соответствии с ГОСТ 53254-2009;
- выполнить замену существующих элементов системы безопасной эксплуатации кровли (секции ограждения, переходные мостки и лестницы) с демонтажем деревянных элементов, последующей установкой на прежнее место новых элементов из металла и восстановлением герметичности мест их крепления к кровле.

Колористическое решение

Проектные предложения по цветовому решению фасадов, основанные на результатах исследований, предусматривают восстановления их исторического облика. Проектом предлагается замена существующего крашенного оцинкованного покрытия кровли на медное, как наиболее соответствующее авторскому замыслу и эскизу С.В. Малютина.

Цветовое решение оконных заполнений предлагается сохранить, в связи с хорошим состоянием большей части оконных заполнений, замененных в ходе работ в 2004г. Цветовое решение наружных дверей в виде натурального дуба сохраняется. Над правым входом в зоне ризолита с глазурованным кирпичом по Соймоновскому переулку проектом предусмотрено воссоздание золочения части резного панно «Птица Сирин» над дверным проемом в соответствии историческим видом - подзор и корона. Воссоздание золочения так же предусмотрено на деталях кровли: крыша купола над центральным балконом, фигурного дымника, гуртов над шатрами, декоративных решеток и петушка.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования предлагаемых проектных решений.

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

Проектные предложения, содержащиеся в представленной на экспертизу научно-проектной документации, разработаны на основании данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований, проведенных с целью восстановления исторического облика памятника, с учетом установленного предмета охраны объекта и направлены на его дальнейшее сохранение.

Проектные предложения, содержащиеся в конструктивных решениях проекта, разработаны на основании данных, полученных в ходе выполнения

инженерных исследований, и направлены на сохранение объекта культурного наследия.

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.15 № 90-01-39-ГП в составе проекта представлен Акт 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 04.10. 2021 г., в соответствии с которым предлагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения.

Следует особо отметить то, что экспертируемая научно-проектная документация содержат детальные методики по реставрации основных элементов фасадов, кровли и въездных ворот, в том числе: кирпичных поверхностей (гладких и фигурных); майоликовых панно и скульптур; глазурованного кирпича; штукатурных откосов окон, дверей и свода проездной арки; наружных ниток деревянных оконных заполнений; наружных ниток металлических витражных заполнений; оконных решеток; деревянных дверей; декоративных кронштейнов; элементов стального и чугунного ограждения балконов; каменных вставок и сохранившихся крылец; участков кровли из меди; водосточной системы; декоративных элементов на кровле; реставрации и воссоздания заполнений слуховых окон и дымовых труб на кровле; воссоздания медной кровли; ремонтным работам по фасадам; ремонту штукатурки цоколя на дворовых фасадах; ремонту штукатурки на балконах; ремонту гидроизоляции и полов балконов; ремонту современных деревянных окон; ремонту поздних решеток на окнах и сохраняемых металлических элементов фасадов; ремонту существующих информационных табличек; ремонту приямков, ремонту въездных ворот и светового фонаря.

Работы по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия не нарушают утвержденный предмет охраны и не оказывают влияния на градостроительные характеристики здания, его историческую объемно-пространственную композицию; предусматривают сохранение и реставрацию композиционного решения и архитектурно-художественного оформления фасадов на 1906 год, в том числе характер обработки стен, декоративное панно из майолики, скульптурное убранство, кронштейны, обработку эркера и балконов, обрамления оконных и дверных проемов, и рисунка переплетов оконных заполнений на 1906 год. Предлагаемые работы не затрагивают такие элементы утвержденного предмета охраны, как пространственно-планировочная структура интерьеров здания на 1885 и 1906 годы; конструкция и материал стен и перекрытий; местоположение, конструкция и декоративное оформление парадной каменной лестницы с металлическим ограждением и деревянным поручнем и световым фонарем; местоположение, конструкция и декоративное оформление деревянной лестницы с резным ограждением; местоположение, конструкция и декоративное оформление служебных каменных лестниц; элементы декоративного убранства интерьеров: оформление вестибюлей и

сеней, потолочные карнизы, лепнина, панно, паркет, витражные окна, сохранившиеся дверные полотна.

Таким образом, проектом предусмотрены работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия и не создают негативного изменения восприятия объекта культурного наследия.

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

Выводы экспертизы

Научно-проектная документация «Проект реставрации, приспособления и ремонта фасадов, кровли и въездных ворот, устройство архитектурной подсветки и системы обогрева участков кровли объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой", расположенного по адресу: г.Москва, Курсовой пер., д.1», разработанной ООО «СК РемСтройСервис» (Лицензия № МКРФ 00476 от 5.02.2013 г.), ООО Проектное бюро «АрКо» (Лицензия № МКРФ 00367 от 17.12.2012 г.) в 2021 г. соответствуют требованиям (положительное заключение) государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия», а также предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением Департамента культурного наследия г. Москвы № 493 от 28.10.2015г.. Экспертиза считает, что настоящая проектная документация может быть рекомендована в установленном порядке к согласованию органами охраны памятников.

Мы, Баталов Андрей Леонидович, Пастернак Борис Евгеньевич, Шарапов Владимир Николаевич, 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:

- Распоряжение Департамента культурного наследия г. Москвы «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального

значения «Жилой дом Перцевой, 1906-1910 гг., инж. Н.К.Жуков, худ. С.В.Малютин»» № 493 от 28.10.2015г.

- Задание Департамента культурного наследия г. Москвы 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 25.10.2021г. ДКН-054801-000153/21

Дата оформления заключения - 25 февраля 2022 г.

Председатель экспертной комиссии Баталов Андрей Леонидович Подписано цифровой подписью: Баталов Андрей Леонидович Дата: 2022.02.25 22:28:53 +03'00' А.Л.Баталов

Член экспертной комиссии Шарапов Владимир Николаевич Подписано цифровой подписью: Шарапов Владимир Николаевич Дата: 2022.02.25 17:40:39 +03'00' В.Н.Шарапов

Ответственный секретарь экспертной комиссии Пастернак Борис Евгеньевич Подписано цифровой подписью: Пастернак Борис Евгеньевич Дата: 2022.02.25 17:17:00 +03'00' Б.Е.Пастернак

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

28 октября 2015 г. № 493

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
"Жилой дом Перцевой, 1906-1910 гг., инж. Н.К.Жуков, худ. С.В.Малютин"**

В соответствии со статьями 9.1 и 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой, 1906-1910 гг., инж. Н.К.Жуков, худ. С.В.Малютин", расположенного по адресу: город Москва, Курсовой переулок, дом 1, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Управлению государственного учета и экспертизы объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих дополнений в Городской реестр недвижимого культурного наследия и Историко-культурный опорный план города Москвы.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
руководителя С.М.Мирзоян

Приложение
к распоряжению Департамента
культурного наследия города Москвы
от "28" октября 2015 г. № 493

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой, 1906-1910 гг., инж. Н.К.Жуков, худ. С.В.Малютин"

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой, 1906-1910 гг., инж. Н.К.Жуков, худ. С.В.Малютин" являются:

градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Курсового переулка и Соймоновского проезда, его роль в композиционно-планировочной структуре владения;

объемно-пространственная композиция здания на 1906 год, включая силуэт, сформированный угловым эркером с шатровой башенкой, балконами, щипцовыми завершениями фасада;

материал, характер и высотные отметки крыши;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов на 1906 год, включающее характер обработки стен, декоративное панно из майолики, скульптурное убранство, кронштейны, обработку эркера и балконов, обрамления оконных и дверных проемов;

рисунок переплетов оконных заполнений на 1906 год;

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перегородок на 1885 и 1906 годы;

конструкция и материал стен и перекрытий;

местоположение, конструкция и декоративное оформление парадной каменной лестницы с металлическим ограждением и деревянным поручнем и световым фонарем;

местоположение, конструкция и декоративное оформление деревянной лестницы с резным ограждением;

местоположение, конструкция и декоративное оформление служебных каменных лестниц;

элементы декоративного убранства интерьеров: оформление вестибюлей и сеней, потолочные карнизы, лепнина, панно, паркет, витражные окна, сохранившиеся дверные полотна.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении натурных реставрационных исследований.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

Пятницкая ул., д. 19, Москва, 115035
Телефон/факс: (495)957-73-54, (495)951-06-03, e-mail: dkn_info@mos.ru, www.mos.ru/dkn
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

СОГЛАСОВАНО:
Директор Департамента Капитального строительства
(должность)
Федеральное государственное унитарное предприятие "Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации"
(наименование организации)
Е.С.Зуева
(подпись) (ФИО)
"26" октября 2021 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель руководителя Департамента культурного наследия города Москвы
(должность)
Департамент культурного наследия города Москвы
(наименование организации)
Ю.А.Логинова
(подпись) (ФИО)
"25" октября 2021 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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 "25" октября 2021 г. ДКН-054801-000153/21

1. Наименование объекта культурного наследия:
объект культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой"

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

г. Москва, Курсовой пер., д. 1

(субъект РФ, населенный пункт, улица, дом, стр. офис)

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное унитарное предприятие "Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при Министерстве иностранных дел Российской Федерации"

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами Ф.И.О.)

119034, г. Москва, Пречистенка ул., д. 20

(субъект РФ, населенный пункт, улица, дом, стр. офис)

ОГРН/ОГРНИП **1027700347840**

Ответственный представитель: ***Политов Алексей Олегович***

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон (включая код города): ***8(926)846-82-50, 8 (495) 770-35-80***

Адрес электронной почты: ***apolitov@updk.ru***

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	***29.01.2019***
Номер	***35***
Орган охраны объекта культурного наследия, выдавший документ:	***Департамент культурного наследия города Москвы***

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта утверждены:

приказом Росохранкультуры от 11 ноября 2010 г. № 342 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой, 1906 – 1910 гг., инж. Н.К.Жуков, худ. С.В. Малютин" и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия";

приказом Росохранкультуры от 3 мая 2011 г. № 271 "О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ

территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия".

Объект расположен в границах территории объектов археологического наследия "Село Семцинское (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XIV-XVII вв. н.э." (Решение Президиума Московского городского совета народных депутатов (Моссовета) № 84 от 30 июля 1992 г.), "Культурный слой "Земляного города", (Скородома), XVI-XVII вв. н.э." (Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения"), и выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место) (приказ Департамента 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 в редакции приказа Департамента от 26 июня 2020 г. № 426 "О внесении изменений в приказы Департамента культурного наследия города Москвы").

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 28 октября 2015 г. № 493 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом Перцевой, 1906-1910 гг., инж. Н.К.Жуков, худ. С.В. Малютин" в составе:

градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Курсового переулка и Соймоновского проезда, его роль в композиционно-планировочной структуре владения;

объемно-пространственная композиция здания на 1906 год, включая силуэт, сформированный угловым эркером с шатровой башенкой, балконами, щипцовыми завершениями фасада;

материал, характер и высотные отметки крыши;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов на 1906 год, включающее характер обработки стен, декоративное панно из майолики, скульптурное убранство, кронштейны, обработку эркера и балконов, обрамления оконных и дверных проемов;

рисунок переплетов оконных заполнений на 1906 год;

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перегородок на 1885 и 1906 годы;

конструкция и материал стен и перекрытий;

местоположение, конструкция и декоративное оформление парадной каменной лестницы с металлическим ограждением и деревянным поручнем и световым фонарем;

местоположение, конструкция и декоративное оформление деревянной лестницы с резным ограждением;

местоположение, конструкция и декоративное оформление служебных каменных лестниц;

элементы декоративного убранства интерьеров: оформление вестибюлей и сеней, потолочные карнизы, лепнина, панно, паркет, витражные окна, сохранившиеся дверные полотна.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении натурных реставрационных исследований.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Сведения о согласовании проектной документации по объекту отсутствуют.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:
Исходно-разрешительная документация в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 для разработки проектной документации в объеме проектирования</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:
В необходимом объеме для проектных работ в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013</td></tr>
<tr><td>1 Этап до начала производства работ</td><td>2 Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Историко-архивные и библиографические исследования;
историко-архитектурные натурные исследования;
инженерно-технические исследования;
инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам;
архитектурно-археологические обмеры;</td><td>Необходимые исследования для уточнения состояния конструкций объекта с составлением соответствующего отчета.
Выполнить обследование художественно-декоративной отделки интерьеров с составлением отчета.

При необходимости провести дополнительные исследования.</td></tr>
</table>

акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности безопасности объекта культурного наследия (приложение к письму Минкультуры России от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП); ***визуальное обследование и фотофиксация архитектурно-декоративной отделки фасадов и интерьеров;*** ***отчет по комплексным научным исследованиям.***	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления: ***Проект реставрации и приспособления для современного использования. Возможно поэтапное проведение работ.*** ***В случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.***	
1 Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2 Проект
Эскизный проект реставрации и приспособления для современного использования в составе стадии Проект (при необходимости): ***пояснительная записка с обоснованием проектных решений;*** ***архитектурные решения;*** ***конструктивные решения.***	***Проект реставрации и приспособления для современного использования:*** ***пояснительная записка;*** ***архитектурные решения;*** ***конструктивные решения;*** ***проект организации реставрации;*** ***методические рекомендации по художественно-декоративной отделки интерьеров (по результатам обследования);*** ***перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (при необходимости);*** ***перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов***

	и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости). ***Проект представить в Мосгорнаследие с актом государственной историко-культурной экспертизы.***
Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:	
1 Этап до начала производства работ	2 Этап в процессе производства работ
На объем реставрационных работ (рабочие чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, архитектурных и декоративных элементов).	***При необходимости дополнить (уточнить), включить в научный отчет по результатам исследований.***
Раздел 5. Отчетная документация: ***Отчетную документацию выполнить в течение 90 рабочих дней со дня завершения работ и представить на утверждение в Мосгорнаследие (на объем выполненных работ). Отчетную документацию выполнить в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840.***	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Обеспечить согласование проектной документации в установленном законодательством об объектах культурного наследия порядке.

10. Требования по научному руководству, авторскому надзору и техническому надзору:

В соответствии с законодательством обеспечить осуществление авторского и технического надзора за проведением работ на объекте культурного наследия и научного руководства. На протяжении всего периода производства работ на Объекте обеспечить ведение журнала научного руководства и авторского надзора.

11. Дополнительные требования и условия.

Обоснованное решение о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия принимает государственный заказчик (застройщик, технический заказчик) по представлению проектной организации, осуществляющей подготовку

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в виде Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае проведения работ, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в т. ч. на объектах, не являющихся объектами культурного наследия, необходимо предусмотреть подготовку проектной документации в отношении отдельных этапов строительства касающихся объектов культурного наследия и объектов, не являющихся объектами культурного наследия. Указанная документация должна отвечать требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87.

Работы по консервации и реставрации (в том числе разработка проектной документации на проведение работ по консервации и реставрации), указанные в утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2012 г. № 349 перечне работ, составляющих деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, должны проводиться под руководством специалистов, аттестованных Минкультуры России и назначенных ответственными за организацию соответствующих их специальности работ приказом подрядной проектной организации, с которой данные специалисты состоят в трудовых отношениях.

Осуществить приемку работ по сохранению объекта по акту приемки работ Мосгорнаследия в соответствии с приказом Минкультуры России от 25 июня 2015 г. № 1840.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта археологического наследия проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия разделов об обеспечении сохранности объектов археологического наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов археологического наследия либо плана проведения спасательных

археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

После заключения государственного контракта (договора) необходимо уведомить Мосгорнаследие об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела приемки работ Управления выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия		С.Н.Чичулина
(должность)	(подпись)	(ФИО)

ЛИТВИНОВА Ф. В.

Шешминцева Е.Б