

Акт

государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)":
-"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин",
-"Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, в рамках проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, подлежащий возведению на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 26/2, стр. 3, Большая Никитская, вл. 24/1, стр. 2, с реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А. Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.)», по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2»

23 марта 2025 г.

г. Москва

Дата начала проведения экспертизы:

24 января 2025 г.

Дата окончания проведения экспертизы:

23 марта 2025 г.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество:	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание):	—
Стаж работы:	40 лет
Место работы и должность:	Помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208
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; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.
Фамилия, имя, отчество:	Трапезникова Анастасия Игоревна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	19 лет
Место работы и должность:	ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 18.09.2023 № 2690
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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-

	культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - 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; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество:	Жданова Ульяна Анатольевна
Образование:	высшее
Специальность:	История искусства. Искусствовед, историк искусства.
Ученая степень (звание):	—
Стаж работы:	32 года
Место работы и должность:	Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН»
Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 20 "д", и обеспечивают выполнение пункта 18 Положения о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Эксперты Шаповалова С.Л., Трапезникова А.И., Жданова У.А. не имеют родственных связей с заказчиком; 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 Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- "Положение о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Сведения о Заказчике экспертизы

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью ООО "Проектное бюро Апекс"
Юридический адрес	115114, г. Москва, наб. Дербеневская, д. 7, стр. 9
Реквизиты Заказчика	ИНН 7725825428 ОГРН 1147746393453

Сведения о собственнике

ООО «СЗ ФОКУСАЛЬФА»

123104, г. Москва, ул. Бронная М, д.2, стр.1, помещ. 1/1

Сведения об организации – разработчике документации

Общество с ограниченной ответственностью ООО "Проектное бюро Апекс" (ООО «Проектное бюро Апекс»). Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03983 от 16 января 2017 г., номер лицензии ЕРУЛ: Л040-00103-00/00404541, срок действия – бессрочно; с правом выполнения работ по разработке проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и разработке проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и т. д., выдана Министерством

культуры Российской Федерации в соответствии с пп. 3, 5 ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

Общество с ограниченной ответственностью «АРМ «Фарось» (ООО «АРМ «Фарось»). Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02742 от 28 июля 2015 г., номер лицензии ЕРУЛ: Л040-00103-00/00404007, переоформлена на основании приказа лицензирующего органа № 2372 от 26 декабря 2018 г., срок действия – бессрочно; с правом выполнения работ по разработке проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и разработке проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и т. д., выдана Министерством культуры Российской Федерации в соответствии с пп. 3, 5 ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 8 августа 2001 г. №128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности".

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация и приспособление) объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)":

- "Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин",

- "Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, разработанной ООО «Проектное бюро Апекс» и ООО «АРМ «Фарось» в 2025 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": - "Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской

усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", -"Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, разработанная ООО «АРМ «Фарось» и ООО «Проектное бюро Апекс» в 2025 г. в рамках проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, подлежащий возведению на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 26/2, стр. 3, Большая Никитская, вл. 24/1, стр. 2, с реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А. Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.)», по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, стр. 2».

Перечень документов, представленных заказчиком

Приложение 1.

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

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

II. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные заказчиком документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, принятого от заказчика, с целью определения соответствия проектной документации Заданиям 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 № ДКН-055101-00000623/24 от 13 февраля 2024 г., № ДКН-055101-00000625/24 от 13 февраля 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 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 государственной 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.

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

В 2025 г. ООО «Проектное бюро Апекс» и ООО «АРМ «Фарось» произведен комплекс мероприятий по разработке проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", - "Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2. Указанная проектная документация разработана в рамках проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, подлежащий возведению на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 26/2, стр. 3, Большая Никитская, вл. 24/1, стр. 2, с реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А. Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.)», по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2».

Новое строительство данной экспертизой не рассматривается.

Историческая справка

В основе усадьбы главный дом и два флигеля, выстроенные по запросу в 1783 г. на тот момент владельца лейб-гвардии ротмистра И.Г. Наумова. На плане двора 1794 г. подпоручика А.П. Оболенского показана застройка владения, представленная каменными строениями: главное 2-х этажное здание с антресолюю расположено по красной линии Большой Никитской улицы, два фланкирующих его корпуса стоят в глубине владения по восточной и западной границам. В "Архитектурных альбомах М.Ф. Казакова" на первые годы XVIII в. сохранились чертежи фасада и плана нижнего этажа усадебного дома.

Главный фасад с крупным шестиколонным портиком завершен простым треугольным фризом, а лопатки, пилястры и многочисленные окна служат основными элементами наружного декора. Та же простота решения характерна и для планировки его интерьеров. Именно это здание и лежит в основе современного строения 1.

В период с 1807-1812 г. владельцем усадьбы стал генерал-майор П.А. Поздняков.

В 1822 году усадьбу приобрел князь Б.Н. Юсупов, который обращает в доходные квартиры как главный господский дом, так и все жилые флигели Никитской усадьбы.

В 1851 году Никитская усадьба перешла во владение к сыну Юсупова, Н.Б. Юсупову, который предпринял значительную переделку всей застройки – нижние этажи главного дома и западного корпуса приспособили под магазины. Отсюда возникла необходимость реорганизовать двор так, чтобы он отвечал нуждам теперь уже многоквартирного дома с торговой лавками. Результатом 3-х летних строительных работ стало превращение барского особняка в типичный московский доходный дом с прорезанными по первому этажу большими арочными магазинными окнами.

Когда в 1877 году дворовое пространство по Леонтьевскому переулку замкнул новый 3-х этажный корпус, исчезли последние черты изначально свойственные московской городской усадьбе XVIII века, а именно: наличие планировочно доминирующего объекта – главного дома, размещенного по линии уличного фронта, соподчиненная роль второстепенных построек, незамкнутый характер дворового пространства.

Таким образом, завершилось формирование нового композиционно пространственного типа застройки владения, компоновочная схема которого тяготеет к формированию зданий по периметру участка, имеет замкнутый характер дворового пространства и сближенные высотные характеристики корпусов. В таком виде застройка изучаемого владения просуществовала до конца 1920-х – начала 1930-х гг., когда 3-х этажное главное здание (в 1877 году антресоль перестроена в полноценный этаж) было надстроено четвертым и пятым этажами.

Описание объекта и техническое состояние конструкций

Строение 1.

Здание кирпичное, пятиэтажное с чердаком. Максимальные габариты по углам здания составляют: 54.12х33.75 м. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, кирпичных столбов, стальных колонн, дисков перекрытий и покрытия.

Фасад здания, обращенный на ул. Большая Никитская, отличается ярко выраженными стилистическими характеристиками. Центральная часть фасада выделена рустованными пилястрами на всю высоту здания и аттиком. Углы здания отделаны рустованными лопатками с раскреповкой. Первый этаж декорирован французским рустом. Часть фасада по Большой Никитской и угол здания на 1 этаже отделаны плиткой кабанчик. Горизонтальное членение фасадов представлено тянутыми поясами и тягами, разделяющими все этажи здания, замыкает композицию венчающий карниз. Окна на этажах оформлены разными профилированными наличниками: на 1-м этаже лучковые перемиčky окон и дверей отделаны французским рустом, на 2-м – прямыми сандриками с орнаментальными вставками. Плоскость дворового фасада оштукатурена и окрашена, оформлена горизонтальными тягами и лопатками. Общее состояние отделки фасада неудовлетворительное.

Фундаменты несущих стен здания ленточные из кладки бутового камня

на сложном растворе. Фундаменты кирпичных столбов – столбчатые. Выявлены множественные трещины, участки разрушения бутовой кладки с выпадением отдельных камней, участки нарушения сплошности и искривления кирпичной кладки, свидетельствующие о неравномерной осадке ленточных фундаментов и отсутствие гидроизоляции. Общее техническое состояние ленточных фундаментов здания ограниченно-работоспособное, за исключением фундаментов в осях «(В/1)-Д/3», «Г-Д/3-(4/1)» техническое состояние которых – аварийное. Столбчатые фундаменты кирпичных столбов находятся в работоспособном техническом состоянии.

Цоколь отделан белокаменными блоками (блоки высотой 200мм). Цоколь обмазан цементным раствором, местами отделан керамическими плитками. Белокаменные блоки с механическими повреждениями в виде сколов, выбоин. Состояние цоколя неудовлетворительное. Отмостка асфальтовая. Обнаружены множественные трещины в отмостке. Состояние отмостки – неудовлетворительное.

Наружные стены в уровне 1-3-го этажа сложены из полнотелого красного керамического кирпича на сложном растворе. Кирпич на фасадах оштукатурен и окрашен. Наружные стены в уровне 4-5-го этажа выполнены из кладки силикатного кирпича с включениями керамического кирпича и шлакоблоков на сложном растворе. Общее техническое состояние стен здания – ограниченно-работоспособное, за исключением стен в осях «(В/1)-Д/3», «Г-Д/3-(4/1)» техническое состояние которых – аварийное, техническое состояние столбов и колонн здания – работоспособное.

Кровля здания двухскатная, выполнена из стального оцинкованного кровельного листа с фальцевым соединением по обрешетке из досок и брусьев. Стропильная система выполнена из деревянных элементов с висячими и наклонными стропилами. Водосток наружный, организованный.

Выявлены участки высокотемпературного воздействия пожара на составляющие элементы стропильной системы, участки систематического намокания, значительный прогиб кровельного покрытия и локальные гниlostные разрушения элементов. Общее состояние покрытия и кровли согласно ТЗК оценивается как аварийное.

Внутренние стены в уровне 1-3 этажей выполнены из кладки керамического кирпича на сложном растворе. Внутренние стены в уровне 4-5 этажей выполнены преимущественно из кладки силикатного кирпича с включениями керамического кирпича и шлакоблоков на сложном растворе. Техническое состояние внутренних стен согласно ТЗК оценивается как аварийное.

Столбы в подвале кирпичные, крестообразные, для опирания крестовых сводов. Колонны стальные, для опирания балочных стальных и деревянных перекрытий. Состояние конструкций столбов и колонн - работоспособное.

Перекрытия 1-5-го этажей – балочное из деревянных и стальных балок по которым уложен деревянный настил. Перекрытие 1-го этажа в осях Б-(В/2)/4-5 и Д-К/4-5 представлено крестовыми кирпичными сводами, сомкнутыми на распалубках по кирпичным столбам и стенам. Техническое

состояние перекрытий согласно ТЗК аварийное. Техническое состояние сводов – ограниченно-работоспособное.

Лестницы. Неудовлетворительное состояние, частично обрушены.

Полы в подвале – бетонные, остальные полы – дощатые, с поздним покрытием из линолеума, ламината, паркета. Состояние неудовлетворительное.

Строение 2.

Неэксплуатируемое трехэтажное здание с подвалом и чердаком. Максимальные габариты здания плане по углам здания: 17.47x57.28 м. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой несущих стен, дисков перекрытий и покрытия.

Городская усадьба П.А. Позднякова-Юсуповых расположена на углу Леонтьевского переулка. Строение 2, выходящее фасадами на Леонтьевский переулок, имеет 3 этажа с проездными воротами и подвал под частью дома. Фасады здания, обращенные на Леонтьевский переулок, выполнены в характерном для эпохи эклектики архитектурном оформлении. Фасадная плоскость разделена лопатками, образующими межоконные ниши. Горизонтальный междуэтажный карниз в уровне 2-го этажа служит опорой для окон верхнего этажа. Оконные проемы обрамлены рамочными наличниками, над перемычками украшены замками, а под окнами – филенками. Венчающий карниз белокаменный декорирован поясом зубчиков и плоским фризом. Плоскость дворового фасада оштукатурена и окрашена, оформлена горизонтальными тягами.

Фундаменты несущих стен здания ленточные из кладки бутового камня на сложном растворе. Выявлены множественные трещины, участки разрушения бутовой кладки с выпадением отдельных камней, участки нарушения сплошности и искривления кирпичной кладки, свидетельствующие о неравномерной осадке ленточных фундаментов и отсутствие гидроизоляции. Техническое состояние ленточных фундаментов оценивается как ограниченно-работоспособное.

Цоколь отделан белокаменными блоками (блоки высотой 160мм). Цоколь оштукатурен и окрашен. Белокаменные блоки с механическими повреждения в виде сколов, выбоин. Состояние цоколя удовлетворительное.

Отмостка асфальтовая. Обнаружены множественные трещины в отмостке. Состояние отмостки – неудовлетворительное.

Наружные стены в уровне 1-3-го этажа сложены из полнотелого красного керамического кирпича, на сложном растворе. Кирпич на фасадах оштукатурен и окрашен. Техническое состояние стен здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Кровля здания двухскатная, выполнена из стального оцинкованного кровельного листа с фальцевым соединением по обрешетке из деревянных элементов. Стропильные конструкции – деревянные. Водосток наружный, организованный.

Выявлены участки высокотемпературного воздействия пожара на составляющие элементы стропильной системы, участки систематического

намокания, значительный прогиб кровельного покрытия и локальные гниlostные разрушения элементов.

Общее состояние покрытия и кровли согласно ТЗК аварийное.

Внутренние стены в уровне 1-3 этажей выполнены из кладки керамического кирпича на сложном растворе.

Техническое состояние стен здания оценивается как ограниченно-работоспособное, за исключением поперечных стен в осях А-В/4-5 – состояние аварийное.

Перекрытия 1-3-го этажей – балочное из деревянных и стальных балок по которым уложен деревянный настил.

Перекрытие над проездной аркой: кирпичные своды системы Монье по стальным балкам.

Техническое состояние перекрытий - аварийное.

По результатам обследования необходима полная замена металлических балок сводов системы Монье и восстановление сводов.

Лестницы. Неудовлетворительное состояние, частичное обрушение.

Полы в подвале – бетонные, остальные полы – дощатые, с поздним покрытием из линолеума, ламината, паркета. Состояние неудовлетворительное.

Дверные и оконные заполнения. Большая часть оконных заполнений деревянная. Наблюдается отслоение окрасочного слоя. Часть оконных проемов имеют современные пластиковые заполнения и решетки. Общее состояние неудовлетворительное. Ворота в арке металлические окрашенные в черный цвет. Нижняя треть ворот выполнены из «глухого» заполнения и декорирована филенкой. Верхние две трети ворот выполнены из прутков квадратного сечения. Наблюдается многочисленное отслоение окрасочного слоя, коррозия на поверхности. Общее состояние удовлетворительное.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)», расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2 являются:

Ансамбль:

местоположение ансамбля, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки Большой Никитской улицы и Леонтьевского переулка (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

объемно-пространственная композиция ансамбля XVIII — начала XX века, в том числе габариты, высотные характеристики зданий;

пространственно-планировочная структура ансамбля XVIII — начала XX века, включая местоположение зданий, фиксирующих исторические границы владений по уличному фронту (согласно приложению к настоящему предмету охраны).

«Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII — нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил

артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин» (г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1):

местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки Большой Никитской улицы и Леонтьевского переулка (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

объемно-пространственная композиция пятиэтажного Г-образного в плане здания конца XVIII века, 1853 года, 1876 года, 1930-х годов (согласно приложению к настоящему предмету охраны), высотные отметки по венчающему карнизу;

характер скатной крыши со стороны Большой Никитской улицы, характер кровельного покрытия;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление уличных фасадов конца XVIII века, 1853 года, 1876 года, 1930-х годов, в том числе местоположение, форма, характер оформления дверных проемов и оконных проемов 2-5-го этажей: профилированные наличники, сандрики с лепным декором, лепные гирлянды окон, рустованные лопатки и пилястры, профилированные междуэтажные и венчающий карнизы, аттик (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

материал и характер отделки поверхностей уличных фасадов конца XVIII века, 1876 года, 1930-х годов, в том числе белокаменный цоколь, гладкая штукатурка с окраской;

колористическое решение фасадов;

характер заполнений оконных и дверных проемов конца XIX — начала XX века;

пространственно-планировочная структура интерьеров здания конца XVIII века, 1876 года, 1930-х годов в пределах капитальных стен и перекрытий, в том числе сводов 1853 года 1-го этажа (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

капитальные стены конца XVIII века, 1876 года, 1930-х годов, крестовые своды 1853 года (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

металлическая "утермарковская" печь XIX века.

«Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII — нач. XIX вв.)» (г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 2):

местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки Леонтьевского переулка (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

объемно-пространственная композиция трехэтажного здания 1783 года, 1802—1812 годов, 1876—1877 годов, в том числе проездная арка (согласно приложению к настоящему предмету охраны), высотные отметки по венчающему карнизу и коньку крыши;

характер скатной крыши со стороны Леонтьевского переулка, характер кровельного покрытия;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление уличного фасада 1873-1877 годов, в том числе местоположение, форма, оформление оконных и дверных проемов (профилированные наличники с лепным декором, сандрики с замковыми камнями, филенки, оконные ниши), междуэтажные и венчающий "с сухариками" профилированные карнизы (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

материал и характер отделки поверхностей уличного фасада 1876-1877 годов, в том числе белокаменный цоколь, гладкая штукатурка с окраской;

колористическое решение фасадов 1876-1877 годов;

характер заполнений оконных и дверных проемов конца XIX — начала XX века;

пространственно-планировочная структура интерьеров здания 1783 года, 1802—1812 годов, 1876—1877 годов в пределах капитальных стен и перекрытий (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

капитальные стены 1783 года, 1802—1812 годов, 1876-1877 годов и своды Монье в проездной арке, их конструкция и материал (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

металлические ворота в проездной арке (согласно приложению к настоящему предмету охраны).

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

Проектные решения

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": "-Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", "-Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1,2, разработанная ООО «АРМ «Фарось» в 2025 г., предусматривает:

Строение 1:

Решения Проекта реставрации, АР:

Фасады:

- Демонтаж поздних закладок, поздних крылец и лестниц;
- Демонтаж поздних оконных и дверных блоков;
- Демонтаж позднего кровельного покрытия и окрытия выступающих частей (карнизов, подоконников, сандриков, аттика), водосточной системы;

- Демонтаж поздних металлических решеток и козырьков, вывесок и металлических конструкций;
- Демонтаж бухтящей штукатурной поверхности;
- Демонтаж облицовки современной плиткой в зоне белокаменного цоколя;
- Закладка поздних проемов;
- Обработка поверхности кирпичной кладки специальными составами по технологии;
- Обработка поверхности белокаменного цоколя специальными составами по технологии;
- Реставрация лицевой поверхности белокаменного цоколя;
- Воссоздание гладкой и рустованной штукатурных поверхностей;
- Воссоздание декора;
- Воссоздание карнизов;
- Реставрация и воссоздание аттика;
- Окраска в соответствии с колористическим решением.

Воссоздание оконных и дверных блоков, покрытия кровли и водосточной системы, окрытие выступающих частей здания: подоконников, карнизов, отливами из металла выполняется в рамках проекта приспособления.

Интерьеры:

- Демонтаж штукатурной поверхности, поздних закладок и перегородок;
- Закладка поздних проемов;
- Обработка поверхности кирпичной кладки специальными составами по технологии;
- Воссоздание гладкой штукатурной поверхности стен и потолков;
- Реставрация сводов;
- Воссоздание штукатурной поверхности сводов;
- Реставрация металлической "утермарковской" печи.

Разборка поздних закладок и перегородок, не являющихся предметом охраны, устройство новых стен и перегородок, возведение подземных и надземных конструкций выполняется в рамках проекта приспособления.

Решения Проекта реставрация, КР:

Фасады:

- Реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки стен, перемычек, оконных и дверных откосов, карнизов и подоконников.
- Инъектирование.

Интерьеры:

- Реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки стен, сводов, столбов, перемычек, оконных и дверных откосов.
- Инъектирование.

Строение 2:

Решения Проекта реставрации, АР:

Фасады:

- Демонтаж поздних закладок, поздних крылец и лестниц;
- Демонтаж поздних оконных и дверных блоков;
- Демонтаж позднего кровельного покрытия и окрытия выступающих частей (карнизов, подоконников, сандриков), водосточной системы;
- Демонтаж поздних металлических решеток и козырьков, вывесок и металлических конструкций;
- Демонтаж бухтящей штукатурной поверхности;
- Демонтаж штукатурной поверхности в зоне белокаменного цоколя;
- Закладка поздних проемов;
- Обработка поверхности кирпичной кладки специальными составами по технологии;
- Обработка поверхности белокаменного цоколя специальными составами по технологии;
- Реставрация лицевой поверхности белокаменного цоколя и замкового камня;
- Воссоздание гладкой штукатурной поверхности;
- Воссоздание декора;
- Воссоздание карнизов;
- Реставрация белокаменных карнизов;
- Сохранение и реставрация ворот с воссозданием утраченных элементов;
- Окраска в соответствии с колористическим решением.

Воссоздание оконных и дверных блоков, покрытия кровли и водосточной системы, окрытие выступающих частей здания: подоконников, карнизов, отливами из металла выполняется в рамках проекта приспособления.

Интерьеры:

- Демонтаж штукатурной поверхности, поздних закладок и перегородок;
- Закладка поздних проемов;
- Обработка поверхности кирпичной кладки специальными составами по технологии;
- Восстановление сводов Монье над первым этажом;
- Воссоздание гладкой штукатурной поверхности стен и потолков;
- Воссоздание штукатурной поверхности сводов.

Разборка поздних закладок и перегородок, не являющихся предметом охраны, устройство новых стен и перегородок, возведение подземных и надземных конструкций выполняется в рамках проекта приспособления.

Решения Проекта реставрации, КР:

Фасады:

- Реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки стен, перемычек, оконных и дверных откосов, карнизов и подоконников.

- Инъектирование.

Интерьеры:

- Реставрация лицевой поверхности кирпичной кладки стен, перемычек, оконных и дверных откосов.
- Инъектирование.

Научно-проектная документация Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", -"Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, разработанная ООО «Проектное бюро Апекс» в 2025 г., разработанная в рамках проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, подлежащий возведению на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 26/2, стр. 3, Большая Никитская, вл. 24/1, стр. 2, с реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А. Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.)», по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2», предусматривает:

Строение 1:

Решения Проекта приспособления, АР:

Фасады:

- Сохранение и усиление капитальных стен уличного фасада;
- Комплекс работ по укреплению, вычинке и частичной перекладке отдельными захватами кирпичной кладки, устройство слоя утепления с дельнейшим оштукатуриванием и окраской, для дворовых фасадов;
- Разборка поздних закладок, поздних крылец и лестниц;
- Разборка поздних оконных и дверных блоков;
- Разборка позднего кровельного покрытия и покрытия выступающих частей (карнизов, подоконников, сандриков, аттика), водосточной системы
- Расширение существующих оконных проемов с усилением откосов 1-го этажа уличного фасада;
- Раскрытие проемов с усилением откосов 1-го этажа уличного фасада, для организации дополнительных входов в здание и соблюдения необходимого количества эвакуационных выходов;

- Устройство заполнения оконных проемов 2-5 этажей с сохранением характера оформления;
- Частичная разборка подоконной части оконных проемов 4 этажа со стороны уличного фасада;
- Устройство конструкций крыши, покрытия кровли и водосточной системы;
- Устройство навесов и маркиз;
- Покрытие выступающих частей здания: подоконников, карнизов, отливами из металла;

Интерьеры:

- Разборка поздних закладок и перегородок, не являющихся предметом охраны;
- Закладка поздних проемов;
- Замена перекрытий;
- Сохранение и реставрация крестовых сводов над первым этажом, с установкой в проектное положение;
- Перенос сохраняемой металлической «утермарковской» печи XIX века, на 1 этаж в зону общественного питания;
- Устройство сквозного прохода в основной вестибюль комплекса;
- Устройство стен и перегородок (стены МОП, межквартирные стены);
- Возведение подземных конструкций;
- Возведение надземных конструкций.

Подземная часть

Под всем комплексом запроектирована трёхуровневая подземная автостоянка многоугольной в плане формы с максимальными габаритными размерами по углам ограждающих стен 60.73x86.19 м. Подземная автостоянка предназначена для хранения автотранспорта, в том числе машиномест временного хранения. По классификации проектируемая автостоянка относится к автостоянкам закрытого типа; по расположению – к подземной; по способу передвижения автомобилей – к самоходным; по способу хранения – манежной.

Подземные уровни автостоянки запроектированы на отметках 1-й подземный -5.750м, 2-й подземный -9.250м, 3-й подземный -12.750м без перепадов. Подземная автостоянка включает в себя помещение хранения автомобилей манежного типа, служебно-эксплуатационные помещения (помещения уборочного инвентаря), технические и технологические помещения (Индивидуальный тепловой пункт (ИТП), венткамеры, электрощитовые, помещения СС, пожарные и хозпитьевые насосные и т.п.).

Ширина проездов в чистоте и габариты машиномест соответствуют нормативным и технологическим требованиям, ширина проездов не менее 6 м.

В помещениях автостоянки в местах выезда (въезда) на рампу и смежную пожарную часть предусматриваются лотки для предотвращения возможного растекания топлива, а также для отвода воды в случае пожара.

Проектом предусмотрен один въезд-выезд из подземной автостоянки с северо-восточной стороны участка через двупутную комбинированную

закрытую рампу с уклонами 4.5%, 9%, 13.5%, 18%, 13% (на криволинейном участке), 13.5%, 9%, 4.5% и шириной 3500 мм каждой полосы в чистоте, высота проезда по рампе не менее 2400 мм.

Высота в свету в проездах предусмотрена на -1 уровне автостоянки не менее 2,4 м, при этом высота над машиноместами обеспечена не менее 2,2 м. Связь автостоянки с наземной частью осуществляется с помощью лифтов, эвакуация посредством лестничных клеток.

В соответствии с Заданием на проектирование, согласованном в Департаменте труда и соцзащиты населения города Москвы доступ инвалидов всех групп в помещения автостоянки предусматривается. Запроектированы машиноместа для инвалидов всех групп.

Подземная и наземная части комплекса имеют обособленные эвакуационные выходы на улицу. Эвакуация людей из наземной жилой части зданий предусмотрена на незадымляемые лестничные клетки типа Н2 с входом на этажах выше первого через тамбур шлюз. Для эвакуации из подземной автостоянки предусмотрены лестничные клетки типа Н3.

Подземный этаж представляет собой единый пожарный отсек.

Для сбора и удаления воды после пожара в подземной автостоянке предусматривается система водоотведения по лоткам в приемки.

Наземная часть

Одно 5-ти этажное жилое двухсекционное здание с мансардным этажом, Г-образной в плане формы с габаритными размерами в плане по углам здания: 54.12х33.75 м;

На типовых этажах предусмотрены следующие помещения общественного назначения: лифтовый холл/тамбур-шлюз/ПБЗ, лестничная клетка, коридор, техническое пространство для прокладки инженерных коммуникаций.

В жилом комплексе на 1 этаже запроектированы коммерческие помещения.

На этажах со 2 по мансардный расположены квартиры со входами непосредственно из лестницы Л1.

Выходы на кровлю осуществляются из незадымляемых лестничных клеток через противопожарные люки по закреплённым стальным вертикальным стремянкам.

В помещениях с мокрыми технологическими процессами предусмотрена гидроизоляция, заведенная на стены на нормативную высоту.

Планировочные решения, отделка помещений, монтаж инженерных сетей и систем зон торговли, общественного питания выполняются по отдельным проектам приспособления арендаторов после ввода здания в эксплуатацию.

Лестнично-лифтовые узлы и вертикальный транспорт

В здании запроектированы два лестнично-лифтовых блока, включающие:

Лифтовой холл, в котором размещены: 1 пассажирский лифт с остановками на всех этажах.

Эвакуация предусмотрена через лестничную клетку типа Л1, с доступом непосредственно из квартир.

Предусмотрена избирательная система управления лифтами.

Кабины лифтов оборудованы связью с диспетчерской.

Фасады

Проектом приспособления сохраняется композиционное решение и архитектурно-художественное оформление уличных фасадов конца XVIII века, 1853 года, 1876 года, 1930-х годов, в том числе местоположение, форма, характер оформления оконных проемов 2-5-го этажей: профилированные наличники, сандрики с лепным декором, лепные гирлянды окон, рустованные лопатки и пилястры, профилированные междуэтажные и венчающий карнизы, аттик, материал и характер отделки поверхностей уличных фасадов конца XVIII века, 1876 года, 1930-х годов в том числе: белокаменный цоколь, гладкая штукатурка с окраской.

Проектом приспособления предусмотрено воссоздание первоначального облика уличных фасадов с 2 по 5 этажи, воссоздание оконных блоков, покрытия кровли и водосточной системы, покрытие выступающих частей здания: подоконников, карнизов отливов из металла.

В уровне 1-го этажа для организации дополнительных входов в здание и соблюдения необходимого количества эвакуационных выходов, а также для создания широких витрин для арендуемых помещений, у окон уличных фасадов предполагается разборка подоконного участка стен и междуоконных участков стен, как временная, обратимая мера, и продление заполнения проема.

По дворовым фасадам предусмотрен комплекс работ по укреплению, вычинке и частичной перекладке отдельными захватками кирпичной кладки, устройство слоя утепления с дальнейшим оштукатуриванием и окраской.

Существующие наружные стены из керамического кирпича толщиной от 500 мм до 1000 мм с учетом отделки. Главные фасады здания в уровне 1-го этажа отделаны декоративной известково-цементной штукатурной с рустами. Со 2-го по 5-й этажи главные фасады отделаны известково-цементной штукатурной. Так же в уровне с 1-го по 5-й этажи устроены декоративные пилястры с рустами.

По наружным фасадам здания устроена система наружного организованного водостока.

В целях обеспечения энергоэффективности здания, а также ввиду неудовлетворительного состояния существующих окон, проектом приспособления предусмотрено заполнение оконных проемов новыми оконными блоками с сохранением местоположения, формы, характера оформления оконных проемов 2-5-го этажей.

Проектом предусмотрено применение огнестойких дверей в наружных фасадах в местах, где это необходимо для соблюдения требований пожарной безопасности.

Кровля, лоджии

На уличном фасаде со стороны Большой Никитской улицы сохранен характер скатной кровли и характер кровельного покрытия. Кровля запроектирована фальцевая, с устройством дополнительного слоя гидроизоляции из рулонных материалов. Водосток запроектирован внешний с устройством

водосточных труб по уличным фасадам. Выходы на кровлю осуществляются через люки.

На мансардном этаже запроектированы лоджии квартир. Покрытие лоджий принято с уклоном от выходов на них. Водосток запроектирован через трапы или лотки с дальнейшим присоединением к внешнему водостоку. Водосточные лотки расположены по периметру лоджий.

Ограждение на кровле не предусматривается, для обеспечения безопасности при обслуживании запроектированы страховочные системы с креплением к ним при выходе на кровлю.

Интерьеры

До ввода в эксплуатацию выполняется отделка технических, служебных и подсобных помещений, помещений административно-служебного назначения, помещений автостоянки, лестнично-лифтовых блоков и входных групп.

Внутренняя отделка МОП.

Предусмотрена в соответствии с функциональным назначением помещений. До ввода в эксплуатацию по отдельному дизайн-проекту выполняется отделка и оборудование: мест общего пользования (вестибюли, лестнично-лифтовые блоки, коридоры); технических помещений, обслуживающих центральные инженерные системы; помещений администрации и службы эксплуатации; автостоянки. Для отделки перечисленных выше помещений применяются высококачественные отделочные материалы в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями: высококачественная плитка, керамогранит, декоративные панели, оштукатуривание и покраска стен, устройство подшивного и подвесного потолка из ГКЛ и сборных материалов типа «грильято» и т.п.

Внутренняя отделка помещений хранения автомобилей.

Полы - бетонный пол, с упрочняющим покрытием для полов автостоянок или аналог.

Стены - штукатурка, шпаклевка перегородок. Очистка от наплывов бетонных стен на всю высоту. Окраска влагостойкой водоземлемой краской на всю высоту за 2 раза или аналог.

Потолок - бетонное перекрытие, очищенное от наплывов, обеспыливание, шпаклевка, окраска или аналог.

Внутренняя отделка технических помещений, ПУИ.

Полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка, антистатический линолеум или аналог.

Стены - штукатурка (при необходимости), шпаклевка, очистка от наплывов бетонных стен на всю высоту, окраска на всю высоту за 2 раза или аналог.

Потолок - бетонное перекрытие, очищенное от наплывов, обеспыливание.

Для ИТП, насосных и других помещений с повышенным шумообразованием предусмотреть проведение работ по обеспечению шумоизоляции согласно действующим нормам.

Внутренняя отделка квартир.

Помещения квартир предусматриваются без отделки, без оснащения сантехническим и технологическим оборудованием. В помещениях с мокрыми

процессами перегородки возводятся на высоту в один блок с устройством гидроизоляции пола с заведением на стены на 200мм, остальные перегородки данных помещений возводятся силами владельцев/арендаторов (готовность “shell&core”).

Внутренняя отделка помещений общественного назначения.

Выполняется собственниками и/или арендаторами после ввода Объекта в эксплуатацию. Перегородки выполняются трассировкой краской толщиной 65 мм. В местах расположения санузлов и ПУИ устраивается гидроизоляция по плите перекрытия. Разводка инженерных коммуникаций предусмотрена до границ общественных помещений для их последующего подключения к инженерным системам. Помещения оборудованы системами отопления, временного освещения, системами противопожарной защиты в объеме, обеспечивающим нормальные климатические условия для несущих и ограждающих конструкций и противопожарный режим.

Решения Проекта приспособления, КР:

Выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий;
 Демонтаж конструкций внутренних стен, лестниц и перекрытий;
 Устройство усиления основания уличного фасада;
 Устройство ограждения котлована;
 Устройство элементов переопирания;
 Поэтапная откопка котлована с устройством распорной системы котлована и выполнением системы связей по объемным стойкам;
 Возведение подземных конструкций;
 Возведение надземных конструкций.

Первоочередные противоаварийные мероприятия.

Ввиду аварийного состояния здания перед началом работ по приспособлению выполняются первоочередные противоаварийные мероприятия (ПАМ).

- Разборка ненесущих перегородок, пирогов перекрытий;
- Устройство удерживающих конструкций;
- Усиление аварийных стен;
- Усиление аварийных перемычек.

Выполняется разборка кровли и балок перекрытий, внутренних стен и лестниц.

Выполняется переопирание существующих крестовых сводов на стальные кружала, фиксация сводов к кружалам стальными шпильками, срезка сводов алмазной резкой; реставрация сводов осуществляется по отдельной технологии.

Усиление основания

Основание уличного фасада усиливается грунтоцементными элементами по технологии струйной цементации (ГЦЭ), армированными винтовой штангой. До устройства ГЦЭ производится колонковое бурение через конструкции существующих кирпичных стен и фундаментов для возможности беспрепятственного погружения монитора.

Устройство элементов переопирания.

Для устройства переопирания стены дворового фасада в осях 1.Д, 2.3 выполняется конструктивная система, состоящая из:

Грунтоцементных элементов, армированных стальной трубой, выполняемых внутри здания по технологии струйной цементации.

Буроабивных свай (БНС-1), выполняемых снаружи здания по технологии непрерывного полого шнека.

Обвязочных балок из двутавра, врезаемых в тело кирпичной кладки по осям 1.Д и 2.3.

Поперечных балок из двутавра, опирающихся на БНС-1 и ГЦЭп 1.

По мере откопки котлована армирование ГЦЭп-1 раскрепляется из плоскости системой связей из уголка, объединяющих ГЦЭп-1 и БНС-1 в объемные стойки.

Подземная часть.

Конструкции подземной части приспособляемого Объекта представляют собой трехэтажный объем, запроектированный в монолитных железобетонных конструкциях.

Новый фундамент - плитный на естественном основании. Отметка низа нового фундамента +138.05, 138.25.

Новые вертикальные несущие элементы – монолитные железобетонные стены, пилоны и колонны.

Плиты перекрытия подземной части.

Над -3 и -2 этажами: монолитные, безбалочные, железобетонные.

Над -1 этажом: монолитные, железобетонные, с применением ж.б. балок.

Выполняется ремонтпригодная гидроизоляция мембранного типа, под защитой профилированной мембраны у наружных стен и стяжки под фундаментной плитой, образуя замкнутый контур.

В местах сопряжения наружных стен с фундаментной плитой и плитой первого этажа предусмотрена установка гидрошпонок. В качестве заполнителя деформационных швов принят экструдированный пенополистирол. Для устройства узла гидроизоляции деформационного шва применяется гидрошпонка. Предусматривается отсечная инъекционная гидроизоляция уличного фасада.

Надземная часть.

В рамках приспособления ОКН предусматривается вычинка и частичная перекладка отдельными захватками дворового фасада в осях 1.Д, 2.3, вычинка и выравнивание внутреннего контура уличного фасада в осях 1.1, 1.А.

Стены дворового фасада в уровне 1-3-го этажей уменьшаются с внутренней и внешней стороны, выполняется восстановление кладки стен до

верха балок переопирания фасада. Кладка стен 4-го, 5-го этажей уменьшается с наружной и наращивается с внутренней стороны.

Частичная перекладка, наращивание и восстановление выполняется из кирпича. При выполнении вычинки, перекладки и наращивания выполнять перевязку с существующей кладкой через каждые 3 ряда.

Уличный и дворовой фасад в осях 1.1, 1.А, 1.Д, 2.3 выводится из работы путем устройства дублирующих ж.б. колонн и пилонов, отделенных от сохраняемой стены пеностеклом и ЭППС. Ж.б. колонны и пилоны интегрированы в тело существующей стены, опирание дублирующих колонн и пилонов выполняется на новую фундаментную плиту.

Плита перекрытия над первым этажом - монолитная, с ж.б. балками в зоне сохраняемых сводов. Крестовые своды, отреставрированные по отдельной технологии, интегрируются в новую ж.б. плиту над первым этажом после устройства вертикальных конструкций первого этажа. Несущая способность обеспечивается за счет устройства связей из арматуры.

Плиты перекрытия типовых этажей - монолитные, железобетонные.

Плита покрытия - монолитная, железобетонная.

В конструкциях плит перекрытий применяются монолитные железобетонные балки и балки-стенки

Лестничные марши и площадки монолитные, железобетонные.

Предусматриваются решения по расширению существующих оконных проемов уличного и дворового фасадов с устройством новых перемычек из двутавров, швеллеров и стальных стоек. Предусматривается замена перемычек оконных проемов 4-го и 5-го этажа на новые из уголка. Перемычки новых проемов в дворовом фасаде из стальных прокатных профилей.

Раскрепление стен дворового и уличного фасадов выполняется в уровне каждого перекрытия при помощи анкера из арматуры периодического профиля, анкеруемого в тело плиты перекрытия и шайбы, анкерующей арматуру на лицевой поверхности сохраняемого фасада. Шайба зачеканивается ремонтным составом и оштукатуривается

Решения Проекта приспособления, ПОС:

Проектом предусматривается выделение подготовительного периода, в течение которого выполняется комплекс мероприятий, обеспечивающих планомерное развертывание строительно-монтажных работ.

Мероприятия подготовительного периода, которые необходимо выполнить:

- устройство ограждения строительной площадки и ограждение с пешеходной галереей;
- организация охраны строящегося объекта, установка постов КПП;
- устройство внутриплощадочных и подъездных дорог для нужд строительства;
- установка административно-бытовых помещений;
- прокладка временных сетей для нужд строительства;
- устройство мойки колёс автотранспорта с обратным водоснабжением при выезде со стройплощадки;

- устройство освещения строительной площадки
- защита существующих подземных коммуникаций;
- устройство площадки под бункер – накопитель для сбора строительного мусора;
- установка противопожарных постов и оснащение их противопожарным инвентарём: топорами, баграми, лопатами, огнетушителями, емкостями с водой и ящиками с песком;
- установка на въезде-выезде и на территорию строительной площадки щита с информационными и предупредительными плакатами;
- геодезическая разбивка осей проектируемой надземной части здания с установкой разбивочных знаков и реперов;
- разработка проектов производства работ на основе проекта организации строительства.

До начала основных строительно-монтажных работ будут проведены археологические исследования и последующее археологическое наблюдение за производством земляных строительных работ в зоне котлована и по трассам прокладки коммуникаций.

В основной период строительства выполняются следующие строительно-монтажные работы:

Выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий:

- Установка временных поддерживающих лесов;
- Разборка несущих перегородок, пирогов перекрытий;
- Устройство силовых лесов;
- Усиление аварийных конструкций стен;
- Усиление аварийных перемычек.

Демонтаж конструкций внутренних стен, лестниц и перекрытий;

Сохранение кирпичных сводов:

Монтировать под кирпичными сводами фермы переопирания на опалубочных стойках;

Отделить своды алмазной резкой от существующих конструкций;

Выполнить реставрацию сводов по отдельной технологии;

Устройство усиления основания уличного фасада.

Устройство ограждения котлована;

Устройство элементов переопирания;

Поэтапная откопка котлована с устройством распорной системы котлована и выполнением системы связей по объемным стойкам;

Возведение подземных конструкций, в т.ч. монтаж отреставрированных кирпичных сводов;

Возведение надземных конструкций.

Фасадные работы;

Устройство внутренних инженерных систем;

Отделочные работы;

Устройство наружных инженерных коммуникаций;

Благоустройство прилегающей территории.

Решения Проекта приспособления, СПОЗУ:

Разработана схема планировочной организации земельного участка, выполненная на современной актуальной геодезической подоснове.

Раздел СПОЗУ включает ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, сводный план инженерных сетей и схему транспортных коммуникаций. В связи с тем, что участок преимущественно застроен, земляные работы представлены только объемом грунта, вытесненным при устройстве подземной части здания.

Строение 2

Решения Проекта приспособления, АР:

Фасады:

- Сохранение и усиление капитальных стен уличного фасада;
- Комплекс работ по укреплению, вычинке и частичной перекладке отдельными захватами кирпичной кладки, устройство слоя утепления с дальнейшим оштукатуриванием с окраской, для дворовых фасадов;
- Сохранение и реставрация ворот с воссозданием утраченных элементов;
- Расширение существующих оконных проемов с усилением откосов 1-го этажа уличного фасада;
- Раскрытие проемов с усилением откосов 1-го этажа уличного фасада, для организации дополнительных входов в здание и соблюдения необходимого количества эвакуационных выходов;
- Разборка поздних закладок, поздних крылец и лестниц;
- Разборка поздних оконных и дверных блоков;
- Разборка позднего кровельного покрытия и покрытия выступающих частей (карнизов, подоконников, сандриков), водосточной системы;
- Воссоздание заполнения оконных проемов 2-3 этажей с сохранением характера оформления;
- Устройство конструкций крыши, покрытия кровли и водосточной системы;
- Устройство навесов и маркиз;
- Покрытие выступающих частей здания: подоконников, карнизов, отливами из металла.

Интерьеры:

- Разборка поздних закладок и перегородок, не являющихся предметом охраны;
- Закладка поздних проемов;
- Устройство сквозного прохода в основной вестибюль комплекса;
- Устройство стен и перегородок (стены МОП, межквартирные стены);
- Возведение подземных конструкций;
- Возведение надземных конструкций;

Подземная часть

Под всем комплексом запроектирована трёхуровневая подземная автостоянка многоугольной в плане формы по углам ограждающих конструкций 60.73x86.19м. Подземная автостоянка предназначена для хранения автотранспорта, в том числе машиномест временного хранения. По классификации проектируемая автостоянка относится к автостоянкам закрытого типа; по расположению – к подземной; по способу передвижения автомобилей – к самоходным; по способу хранения – манежной.

Подземные уровни автостоянки запроектированы на отметках 1-й подземный -5.750м, 2-й подземный -9.250м, 3-й подземный -12.750м без перепадов. Подземная автостоянка включает в себя помещение хранения автомобилей манежного типа, служебно-эксплуатационные помещения (помещения уборочного инвентаря), технические и технологические помещения (Индивидуальный тепловой пункт (ИТП), венткамеры, электрощитовые, помещения СС, пожарные и хозяйственные насосные и т.п.).

Ширина проездов в чистоте и габариты машиномест соответствуют нормативным и технологическим требованиям, ширина проездов не менее 6 м.

В помещениях автостоянки в местах выезда (въезда) на рампу и смежную пожарную часть предусматриваются лотки для предотвращения возможного растекания топлива, а также для отвода воды в случае пожара.

Проектом предусмотрен один въезд-выезд из подземной автостоянки с северо-восточной стороны участка через двупутную комбинированную закрытую рампу с уклонами 4.5%, 9%, 13.5%, 18%, 13%(на криволинейном участке), 13.5%, 9%, 4.5% и шириной 3500 мм каждой полосы в чистоте, высота проезда по рампе не менее 2400 мм.

Высота в свету в проездах предусмотрена на -1 уровне автостоянки не менее 2,4 м, при этом высота над машиноместами не менее 2,2 м. Связь автостоянки с наземной частью осуществляется с помощью лифтов, эвакуация посредством лестничных клеток.

В соответствии с Заданием на проектирование, согласованном в Департаменте труда и соцзащиты населения города Москвы, доступ инвалидов всех групп в помещения автостоянки предусматривается. Запроектированы машиноместа для инвалидов всех групп.

Подземная и наземная части комплекса имеют обособленные эвакуационные выходы на улицу. Эвакуация людей из наземной жилой части зданий предусмотрена на незадымляемые лестничные клетки типа Н2 с входом на этажах выше первого через тамбур шлюз. Для эвакуации из подземной автостоянки предусмотрены лестничные клетки типа Н3.

Подземный этаж представляет собой единый пожарный отсек.

Для сбора и удаления воды после пожара в подземной автостоянке предусматривается система водоотведения по лоткам в прямки.

Наземная часть

Одно 3-х этажное жилое двухсекционное здание с мансардным этажом, прямоугольной в плане формы с габаритными размерами по углам здания: 17.47x57.28 м;

На типовых этажах предусмотрены следующие помещения общественного назначения: лифтовый холл/тамбур-шлюз/ПБЗ, лестничная клетка, коридор, техническое пространство для прокладки инженерных коммуникаций.

В жилом комплексе на 1 этаже запроектированы коммерческие помещения (предприятие общественного питания).

На этажах со 2 по мансардный расположены квартиры со входами непосредственно из лестницы Л1.

Выходы на кровлю осуществляются из незадымляемых лестничных клеток через противопожарные люки по закреплённым стальным вертикальным стремянкам.

В помещениях с мокрыми технологическими процессами предусмотрена гидроизоляция, заведенная на стены на нормативную высоту.

Планировочные решения, отделка помещений, монтаж инженерных сетей и систем зон торговли, общественного питания, бытового обслуживания и офисов выполняются по отдельным проектам приспособления арендаторов после ввода здания в эксплуатацию.

Лестнично-лифтовые узлы и вертикальный транспорт

В здании запроектированы два лестнично-лифтовых блока, включающие лифтовой холл, в котором размещены: 1 пассажирский лифт с остановками на всех этажах.

Эвакуация предусмотрена через лестничную клетку типа Л1, с доступом непосредственно из квартир.

Предусмотрена избирательная система управления лифтами.

Кабины лифтов оборудованы связью с диспетчерской.

Фасады

Проектом приспособления сохраняется композиционное решение и архитектурно-художественное оформление уличных фасадов конца XVIII века, 1853 года, 1876 года, 1930-х годов, в том числе местоположение, форма, характер оформления оконных проемов 2-3-го этажей: профилированные наличники, сандрики с лепным декором, лепные гирлянды окон, рустованные лопатки и пилястры, профилированные междуэтажные и венчающий карнизы, аттик, материал и характер отделки поверхностей уличных фасадов конца XVIII века, 1876 года, 1930-х годов в том числе: белокаменный цоколь, гладкая штукатурка с окраской.

Проектом приспособления предусмотрено воссоздание первоначального облика уличных фасадов 2-3 этажей, воссоздание оконных блоков, покрытия кровли и водосточной системы, покрытие выступающих частей здания: подоконников, карнизов отливов из металла.

В уровне 1-го этажа для организации дополнительных входов в здание и соблюдения необходимого количества эвакуационных выходов, а также для создания широких витрин для арендуемых помещений, у окон уличных фасадов предполагается разборка подоконного участка стен и междуоконных участков стен, как временная, обратимая мера, и продление заполнения проема.

По дворовым фасадам предусмотрен комплекс работ по укреплению, вычинке и частичной перекладке отдельными захватками кирпичной кладки, устройство слоя утепления с дальнейшим оштукатуриванием и окраской.

Существующие наружные стены из керамического кирпича толщиной от 500 мм до 1000 мм с учетом отделки. Главные фасады здания в уровне 1-го этажа отделаны декоративной известково-цементной штукатурной с рустами. 2-3 этажи главного фасада отделаны известково-цементной штукатурной. Так же в уровне 2-3 этажей устроены декоративные пилястры с рустами.

По наружным фасадам здания устроена система наружного организованного водостока.

В целях обеспечения энергоэффективности здания, а также ввиду неудовлетворительного состояния существующих окон, проектом приспособления предусмотрено заполнение оконных проемов новыми оконными блоками, с сохранением местоположения, формы, характера оформления оконных проемов 2-3-го этажей. Для части дворового фасада во внутреннем углу предусматривается установка над окнами дренажной завесы.

Проектом предусмотрено применение огнестойких дверей в наружных фасадах в местах, где это необходимо для соблюдения требований пожарной безопасности.

Кровля, лоджии

На уличном фасаде со стороны Леонтьевского переулка сохранен характер скатной кровли и характер кровельного покрытия. Кровля запроектирована фальцевая с устройством дополнительного слоя гидроизоляции из рулонных материалов. Водосток запроектирован внешний с устройством водосточных труб по уличным фасадам. Выходы на кровлю осуществляются через люки.

На мансардном этаже запроектированы лоджии квартир. Покрытие лоджий принято с уклоном от выходов на них. Водосток запроектирован через трапы или лотки с дальнейшим присоединением к внешнему водостоку. Водосточные лотки расположены по периметру лоджий.

Ограждение на кровле не предусматривается, для обеспечения безопасности при обслуживании запроектированы страховочные системы с креплением к ним при выходе на кровлю.

Интерьеры

До ввода в эксплуатацию выполняется отделка технических, служебных и подсобных помещений, помещений административно-служебного назначения, помещений автостоянки, лестнично-лифтовых блоков и входных групп.

Внутренняя отделка МОП предусмотрена в соответствии с функциональным назначением помещений. До ввода в эксплуатацию по отдельному дизайн-проекту выполняется отделка и оборудование: мест общего пользования (вестибюли, лестнично-лифтовые блоки, коридоры); технических помещений, обслуживающих центральные инженерные системы; помещений администрации и службы эксплуатации; автостоянки. Для отделки перечисленных выше помещений применяются высококачественные отделочные материалы в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями:

высококачественная плитка, керамогранит, декоративные панели, оштукатуривание и покраска стен, устройство подшивного и подвесного потолка из ГКЛ и сборных материалов типа «грильято» и т.п.

Внутренняя отделка помещений хранения автомобилей.

Полы - бетонный пол, с упрочняющим покрытием для полов автостоянок или аналог.

Стены - штукатурка, шпаклевка перегородок. Очистка от наплывов бетонных стен на всю высоту. Окраска влагостойкой вододисперсионной краской на всю высоту за 2 раза или аналог.

Потолок - бетонное перекрытие, очищенное от наплывов, обеспыливание, шпаклевка, окраска или аналог.

Внутренняя отделка технических помещений, ПУИ.

Полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка, антистатический линолеум или аналог.

Стены - штукатурка (при необходимости), шпаклевка, очистка от наплывов бетонных стен на всю высоту, окраска на всю высоту за 2 раза или аналог.

Потолок - бетонное перекрытие, очищенное от наплывов, обеспыливание.

Для ИТП, насосных и других помещений с повышенным шумообразованием предусмотреть проведение работ по обеспечению шумоизоляции согласно действующим нормам.

Внутренняя отделка квартир.

Помещения квартир предусматриваются без отделки, без оснащения сантехническим и технологическим оборудованием. В помещениях с мокрыми процессами перегородки возводятся на высоту в один блок с устройством гидроизоляции пола с заведением на стены на 200мм, остальные перегородки данных помещений возводятся силами владельцев/арендаторов (готовность "shell&core").

Внутренняя отделка помещений общественного назначения.

Выполняется собственниками и/или арендаторами после ввода Объекта в эксплуатацию. Перегородки выполняются трассировкой краской толщиной 65 мм. В местах расположения санузлов и ПУИ устраивается гидроизоляция по плите перекрытия. Разводка инженерных коммуникаций предусмотрена до границ общественных помещений для их последующего подключения к инженерным системам. Помещения оборудованы системами отопления, временного освещения, системами противопожарной защиты в объеме, обеспечивающим нормальные климатические условия для несущих и ограждающих конструкций и противопожарный режим.

Решения Проекта приспособления, КР:

Выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий;

Демонтаж конструкций внутренних стен, лестниц и перекрытий;

Устройство усиления основания уличного фасада;

Устройство ограждения котлована.

Устройство элементов перепириания;

Поэтапная откопка котлована с устройством распорной системы котлована и выполнением системы связей по объемным стойкам.

Возведение подземных конструкций;
Возведение надземных конструкций.

Первоочередные противоаварийные мероприятия.

Ввиду аварийного состояния здания перед началом работ по приспособлению выполняются первоочередные противоаварийные мероприятия (ПАМ):

- Разборка ненесущих перегородок, пирогов перекрытий;
- Устройство удерживающих конструкций;
- Усиление аварийных стен;
- Усиление аварийных перемычек.

Разбираемые конструкции: кровля и балки перекрытий, лестницы, поэлементная разборка внутренних стен; выполняется разборка существующих сводов по системе Монье ввиду слоистой коррозии стальных балок сводов; существующих полов по грунту в подвале.

Устройство усиления основания.

Усиление основания

Основание уличного фасада усиливается грунтоцементными элементами по технологии струйной цементации (ГЦЭ), армированными винтовой штангой. До устройства ГЦЭ производится колонковое бурение через конструкции существующих кирпичных стен и фундаментов для возможности беспрепятственного погружения монитора.

Устройство элементов переопирания.

Для устройства переопирания стены дворового фасада выполняется конструктивная система, состоящая из:

- Грунтоцементных элементов (ГЦЭп-1), выполняемых внутри здания по технологии струйной цементации. армирование ГЦЭ предусматривается стальной трубой, стык труб сварной, выполняется на муфтах .
- Буронабивных свай (БНС-1), выполняемых снаружи здания по технологии непрерывного полого шнека..
- Обвязочных балок из двутавра, врезаемых в тело кирпичной кладки.
- Поперечных балок из двутавра, опирающихся на БНС-1 и ГЦЭп1. По мере откопки котлована армирование ГЦЭп-1 раскрепляется из плоскости системой связей из уголка, объединяющих ГЦЭп-1 и БНС-1 в объемные стойки.

Устройство подземной части.

Конструкции подземной части приспособляемого Объекта представляют собой трехэтажный объем, запроектированный в монолитных железобетонных конструкциях.

Новый фундамент - плитный на естественном основании, $t = 800$ мм. Отметка низа нового фундамента +138.25.

Новые вертикальные несущие элементы – монолитные железобетонные стены, пилоны и колонны.

Плиты перекрытия подземной части.

Над -3 и -2 этажами: монолитные, безбалочные, железобетонные.

над -1 этажом: монолитные, железобетонные, с применением ж.б. балок.

Выполняется ремонтпригодная гидроизоляция мембранного типа, под защитой профилированной мембраны у наружных стен и стяжки под фундаментной плитой, образуя замкнутый контур. В местах сопряжения наружных стен с фундаментной плитой и плитой первого этажа предусмотрена установка гидрошпонок. В качестве заполнителя деформационных швов принят экструдированный пенополистирол. Для устройства узла гидроизоляции деформационного шва применяется гидрошпонка. Предусматривается отсечная инъекционная гидроизоляция уличного фасада.

Надземная часть.

Конструкции надземной монолитной части проектируемого здания представляют 3-х этажный объем, запроектированный в монолитных железобетонных конструкциях.

В рамках приспособления ОКН предусматривается укрепление, вычинка и частичная перекладка отдельными захватками дворового фасада, вычинка и выравнивание внутреннего контура уличного фасада.

Уличный и дворовой фасад выводится из работы путем устройства дублирующих ж.б. колонн и пилонов, отделенных от сохраняемой стены пеностеклом и ЭППС.

Колонны и пилоны интегрированы в тело существующей стены, опирание дублирующих колонн и пилонов выполняется на новую фундаментную плиту.

Стены дворового фасада в уровне 1-го-3-го этажа уменьшаются с внутренней и внешней стороны стены, при этом выполняется восстановление стен до отметки верха балок переопирания.

Частичная перекладка, наращивание и восстановление выполняется из кирпича. При выполнении вычинки, перекладки и наращивания выполнять перевязку с существующей кладкой через каждые 3 ряда.

Плита перекрытия над первым этажом - монолитная, с металлическими балками в зоне восстанавливаемых сводов Монье.

Восстановление сводов по системе Монье в осях 2.К-2.Л/2.2-2.5. Плита перекрытия над первым этажом на данном участке выполняется с нижней поверхностью в форме исторических сводов Монье – пролет сводчатой части – 800мм, стрела подъема сводчатой части – 100мм, расстояние между сводчатыми участками – 100мм.

Плиты перекрытия типовых этажей - монолитные, железобетонные,.

Плита покрытия - монолитная, железобетонная. В конструкциях плит перекрытий применяются монолитные железобетонные балки и балки-стенки.

Лестничные марши и площадки монолитные, железобетонные

Предусматриваются решения по расширению существующих оконных проемов уличного и дворового фасадов с устройством новых перемычек из

двухавра. Перемычки новых проемов в дворовом фасаде из стальных прокатных профилей.

Раскрепление стен дворового и уличного фасада выполняется в уровне каждого перекрытия при помощи анкера из арматуры периодического профиля, анкеруемого в тело плиты перекрытия и шайбы - анкерующей стержень на лицевой поверхности сохраняемого фасада. Шайба зачеканивается ремонтным составом и оштукатуривается

Решения Проекта приспособления, ПОС:

Проектом предусматривается выделение подготовительного периода, в течение которого выполняется комплекс мероприятий, обеспечивающих планомерное развертывание строительно-монтажных работ.

Мероприятия подготовительного периода, которые необходимо выполнить:

- устройство ограждения строительной площадки и ограждение с пешеходной галереей;
- организация охраны строящегося объекта, установка постов КПП;
- устройство внутриплощадочных и подъездных дорог для нужд строительства;
- установка административно-бытовых помещений;
- прокладка временных сетей для нужд строительства;
- устройство мойки колёс автотранспорта с оборотным водоснабжением при выезде со стройплощадки;
- устройство освещения строительной площадки
- защита существующих подземных коммуникаций;
- устройство площадки под бункер – накопитель для сбора строительного мусора;
- установка противопожарных постов и оснащение их противопожарным инвентарём: топорами, баграми, лопатами, огнетушителями, емкостями с водой и ящиками с песком;
- установка на въезде-выезде и на территорию строительной площадки щита с информационными и предупредительными плакатами;
- геодезическая разбивка осей проектируемой надземной части здания с установкой разбивочных знаков и реперов;
- разработка проектов производства работ на основе проекта организации строительства.

До начала основных строительно-монтажных работ будут проведены археологические исследования и последующее археологическое наблюдение за производством земляных строительных работ в зоне котлована и по трассам прокладки коммуникаций.

В основной период строительства выполняются следующие строительно-монтажные работы:

- Выполнение первоочередных противоаварийных мероприятий:
Установка временных поддерживающих лесов;

Разборка несущих перегородок, пирогов перекрытий;
 Устройство силовых лесов;
 Усиление аварийных конструкций стен;
 Усиление аварийных перемычек;
 Демонтаж конструкций внутренних стен, лестниц и перекрытий.
 - Устройство усиления основания уличного фасада;
 Устройство ограждения котлована;
 Устройство элементов переопирания;
 Поэтапная откопка котлована с устройством распорной системы котлована и выполнением системы связей по объемным стойкам;
 Возведение подземных конструкций;
 Возведение надземных конструкций.

- Фасадные работы;
- Устройство внутренних инженерных систем;
- Отделочные работы;
- Устройство наружных инженерных коммуникаций;
- Благоустройство прилегающей территории.

Решения Проекта приспособления, СПОЗУ:

Разработана схема планировочной организации земельного участка, выполненная на современной актуальной геодезической подоснове. Раздел СПОЗУ включает ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, сводный план инженерных сетей и схему транспортных коммуникаций. В связи с тем, что участок полностью занят застройкой, земляные работы представлены только объемом грунта, вытесненным при устройстве подземной части здания.

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

Приложение 2.

V. Обоснования вывода экспертизы

Выводы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований.

Представленная на экспертизу документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных, в том числе, на решение задач по сохранению зданий, как объектов культурного наследия.

Проектная документация на проведение работ по сохранению (реставрации и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия учитывает принципы научной обоснованности.

Предполагаемые проектной документацией на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в.

(в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", - "Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, решения выполнены с учетом современных эксплуатационных требований и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Основной целью приспособления памятника к современным условиям является возможность его эксплуатации с сохранением архитектурных особенностей объекта культурного наследия.

Принятые проектные решения по сохранению объекта культурного наследия основаны на результатах предварительных и комплексных научных исследований и полностью учитывают существующее его техническое состояние.

В соответствии с Актами определения влияния (строение 1, 2) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23 января 2025 г., предполагаемые к выполнению указанные виды работ **оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

VI. Вывод экспертизы

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", -Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1,2, разработанная ООО «Проектное бюро Апекс» и ООО «АРМ «Фарось» в 2025 году, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию Мосгорнаследием в установленном порядке.

Мы, Шаповалова Светлана Леонидовна, Трапезникова Анастасия Игоревна, Жданова Ульяна Анатольевна, 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приложения:

Приложение 1 Перечень документов, представленных Заказчиком;

Приложение 2 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы;

Протокол № 1 от 24 января 2025 г.; протокол № 2 от 23 марта 2025 г.

Приложение 1.

Перечень документов, представленных заказчиком:

1. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № ДКН-055101-00000623/24 от 13 февраля 2024 г.;

2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № ДКН-055101-00000625/24 от 13 февраля 2024 г.;

3. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца № ДКН-16-24-2680/20 от 24.11.2020 г.

4. Акт технического состояния Объекта от 22.03.2017 г. № ДКН-16-44-65/7.

5. Акт технического состояния Объекта от 22.03.2017 г. № ДКН-16-44-319/7.

6. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 23.01.2025 г. (строение 1).

7. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 23.01.2025 г. (строение 2).

8. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": "-Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", "-Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, разработанная ООО «Проектное бюро Апекс» и ООО «АРМ «Фарось» в 2025 г., разработанная в рамках проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, подлежащий возведению

на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 26/2, стр. 3, Большая Никитская, вл. 24/1, стр. 2, с реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А. Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.)», по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2», в составе:

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	1260-30-ПЗ1	Часть 1. Состав проектной документации	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
1.2	1260-30-ПЗ2	Часть 2. Пояснительная записка	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
1.3	1260-30-ПЗ3	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2.1	1260-30-ПЗУ.1	Схема планировочной организации земельного участка. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
2.2	1260-30-ПЗУ.2	Схема планировочной организации земельного участка. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
2.3	1260-30-ПЗУ.3	Схема планировочной организации земельного участка. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
3.1.1	1260-30-АР1.1	Часть 1. Текстовая часть. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.1.2	1260-30-АР1.2	Часть 1. Текстовая часть. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.1.3	1260-30-АР1.3	Часть 1. Текстовая часть. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.1	1260-30-АР2.1	Часть 2. Графическая часть. Книга 1. Этап строительства 1. Планы	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.2	1260-30-АР2.2	Часть 2. Графическая часть. Книга 2. Этап строительства 2. Планы	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.3	1260-30-АР2.3	Часть 2. Графическая часть. Книга 3. Этап строительства 3. Планы	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.4	1260-30-АР2.4	Часть 2. Графическая часть. Книга 4. Этап строительства 1. Разрезы. Фасады	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.5	1260-30-АР2.5	Часть 2. Графическая часть. Книга 5. Этап строительства 2. Разрезы. Фасады	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
3.2.6	1260-30-AP2.6	Часть 2. Графическая часть. Книга 6. Этап строительства 3. Разрезы. Фасады	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.3	1260-30-AP3	Часть 3. Естественное освещение и инсоляция	ООО «ИНСОЛЯЦИЯ и КЕО »
Раздел 4. Конструктивные решения			
4.1.1	1260-30-КР1.1	Часть 1. Текстовая часть. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.1.2	1260-30-КР1.2	Часть 1. Текстовая часть. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.1.3	1260-30-КР1.3	Часть 1. Текстовая часть. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.2.1	1260-30-КР2.1	Часть 2. Графическая часть. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.2.2	1260-30-КР2.2	Часть 2. Графическая часть. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.2.3	1260-30-КР2.3	Часть 2. Графическая часть. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.3	1260-30-КР3	Часть 3. Ограждение котлована	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.4	1260-30-ПГМ	Часть 4. Программа геотехнического мониторинга	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.5	1260-30-КР5	Часть 5. Наружные инженерные сети за границами участка. Конструктивные решения	ООО "Инженерные технологии"
4.6	1260-30-ОВС	Часть 6. Оценка и расчет влияния на окружающую застройку	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1.1	1260-30-ИОС1.1.1	Часть 1. Внутреннее электроосвещение и силовое электрооборудование. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.1.1.2	1260-30-ИОС1.1.2	Часть 1. Внутреннее электроосвещение и силовое электрооборудование. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.1.1.3	1260-30-ИОС1.1.3	Часть 1. Внутреннее электроосвещение и силовое электрооборудование. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1.1	1260-30-ИОС2.1.1	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
5.2.1.2	1260-30-ИОС2.1.2	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.1.3	1260-30-ИОС2.1.3	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.2.1	1260-30-ИОС2.2.1	Часть 2. Автоматические установки водяного пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.2.2	1260-30-ИОС2.2.2	Часть 2. Автоматические установки водяного пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.2.3	1260-30-ИОС2.2.3	Часть 2. Автоматические установки водяного пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.3	1260-30-ИОС2.3	Часть 3. Водомерный узел	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.4	1260-30-ИОС2.4	Часть 4. Наружные сети водоснабжения за границами участка	ООО "Инженерные технологии"
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1.1	1260-30-ИОС3.1.1	Часть 1. Система внутреннего водоотведения. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.3.1.2	1260-30-ИОС3.1.2	Часть 1. Система внутреннего водоотведения. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.3.1.3	1260-30-ИОС3.1.3	Часть 1. Система внутреннего водоотведения. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.3.2	1260-30-ИОС3.2	Часть 2. Наружные сети водоотведения в границах участка	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.3.3	1260-30-ИОС3.3	Часть 3. Наружные сети водоотведения за границами участка	ООО "Инженерные технологии"
5.3.4	1260-30-ИОС3.4	Часть 4. Дренаж	ООО ПК "Геостройпроект"
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1.1	1260-30-ИОС4.1.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.4.1.2	1260-30-ИОС4.1.2	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.4.1.3	1260-30-ИОС4.1.3	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
5.4.2	1260-30-ИОС4.2	Часть 2. Тепломеханические решения тепловых пунктов.	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.4.3	1260-30-ИОС4.3	Часть 3. Демонтаж тепловых сетей, выведение из эксплуатации.	ООО "Спецстройпроект"
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1.1	1260-30-ИОС5.1.1	Часть 1. Системы связи. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.1.2	1260-30-ИОС5.1.2	Часть 1. Системы связи. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.1.3	1260-30-ИОС5.1.3	Часть 1. Системы связи. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.2.1	1260-30-ИОС5.2.1	Часть 2. Системы безопасности. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.2.2	1260-30-ИОС5.2.2	Часть 2. Системы безопасности. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.2.3	1260-30-ИОС5.2.3	Часть 2. Системы безопасности. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.3.1	1260-30-ИОС5.3.1	Часть 3. Автоматическая система пожарной сигнализации. Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация противопожарных систем. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.3.2	1260-30-ИОС5.3.2	Часть 3. Автоматическая система пожарной сигнализации. Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация противопожарных систем. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.3.3	1260-30-ИОС5.3.3	Часть 3. Автоматическая система пожарной сигнализации. Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация противопожарных систем. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.4.1	1260-30-ИОС5.4.1	Часть 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.4.2	1260-30-ИОС5.4.2	Часть 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.4.3	1260-30-ИОС5.4.3	Часть 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.5.1	1260-30-ИОС5.5.1	Часть 5. Автоматические установки газового пожаротушения. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
5.5.5.2	1260-30-ИОС5.5.2	Часть 5. Автоматические установки газового пожаротушения. Книга 1. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.5.3	1260-30-ИОС5.5.3	Часть 5. Автоматические установки газового пожаротушения. Книга 1. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 6. Технологические решения			
6.1.1	1260-30-ТХ1.1	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.1.2	1260-30-ТХ1.2	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.1.3	1260-30-ТХ1.3	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.2.1	1260-30-ТХ2.1	Часть 2. Технологические решения встроенных помещений. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.2.2	1260-30-ТХ2.2	Часть 2. Технологические решения встроенных помещений. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.2.3	1260-30-ТХ2.3	Часть 2. Технологические решения встроенных помещений. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.3.1	1260-30-ТХ3.1	Часть 3. Вертикальный транспорт. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.3.2	1260-30-ТХ3.2	Часть 3. Вертикальный транспорт. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.3.3	1260-30-ТХ3.3	Часть 3. Вертикальный транспорт. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.4.1	1260-30-ТХ4.1	Часть 4. Мусороудаление. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.4.2	1260-30-ТХ4.2	Часть 4. Мусороудаление. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.4.3	1260-30-ТХ4.3	Часть 4. Мусороудаление. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.5.1	1260-30-ТХ5.1	Часть 5. Технологические решения спортивно-оздоровительных помещений	ООО «Эггерт Инжиниринг»
Раздел 7. Проект организации строительства			
7.1	1260-30-ПОС1	Часть 1. Проект организации строительства.	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды			
8.1	1260-30-ООС1	Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды.	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
8.2.1	1260-30-ООС2.1	Часть 2. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
8.2.2	1260-30-ООС2.2	Часть 2. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
8.2.3	1260-30-ООС2.3	Часть 2. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
8.3	1260-30-ООС3	Часть 3. Дендрология	ООО "Рускомзеленстрой"
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1.1	1260-30-ПБ1.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "СЦ ПБС"
9.1.2	1260-30-ПБ1.2	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "СЦ ПБС"
9.1.3	1260-30-ПБ1.3	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "СЦ ПБС"
9.2	1260-30-ПБ2	Часть 2. Отчет по результатам расчета по оценке пожарного риска.	ООО "СЦ ПБС"
9.3	1260-30-ПБ3	Часть 3. Отчет по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны	ООО "СЦ ПБС"
9.4	1260-30-ПБ4	Часть 4. Разработка расчета плотности теплового потока для обоснования принятых противопожарных расстояний	ООО "СЦ ПБС"
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
10.1	1260-30-ТБЭ1	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
10.2	1260-30-ТБЭ2	Часть 2. Мероприятия по противодействию террористическим актам	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства			
11.1	1260-30-ОДИ.1	Часть 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
11.2	1260-30-ОДИ.2	Часть 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
11.3	1260-30-ОДИ.3	Часть 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативами и правовыми актами Российской Федерации			
13.1	1260-30-ЭЭ	Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
13.2	1260.00.80-SUB3-НПД-ПР	Подраздел 1. Предварительные работы Книга 1. Предварительные работы. Строения 1, 2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.3	1260.00.80-SUB3-НПД-НИ1	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Книга 1. Архитектурно- археологические обмеры. Строения 1,2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.4	1260.00.80-SUB3-НПД-НИ2	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Книга 2. Историко-архивные и библиографические исследования. Строения 1,2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.5	1260.00.80-SUB3-НПД-НИ3	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Книга 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Строения 1,2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.6	-	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1 (Том 1)	ООО «ЮНИПРОЕКТ»
13.7	-	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1 (Том 2)	ООО «ЮНИПРОЕКТ»
13.8	-	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 2 (Том 1)	ООО «ЮНИПРОЕКТ»
13.9	-	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 2 (Том 2)	ООО «ЮНИПРОЕКТ»
13.10	1260.00.80-SUB3-П-ПР1	Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления Книга 1. Проект реставрации. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Строение 1.	ООО «АРМ «Фарось»
13.11	1260.00.80-SUB3-П-ПР2	Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления Книга 2. Проект реставрации. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Строение 2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.12	1260-30-ПП.1	Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления. Книга 3. Проект приспособления. Строение 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
13.13	1260-30-ПП.2	Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления. Книга 4. Проект приспособления. Строение 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
13.14	1260-SUB6-МОСОКН	Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению их сохранности, при проведении работ по объекту	ООО «ОКН-Проект»
13.15	-	Раздел об обеспечении сохранности объектов археологического наследия при проведении земляных, строительных работ на участках реставрации и приспособления, строительства, прокладки наружных инженерных коммуникаций и благоустройства территории	ООО «Археологическое проектирование при строительстве»
13.16	-	Раздел об обеспечении сохранности объектов археологического наследия при проведении земляных, строительных работ на участках подготовительного и основного периодов сноса/демонтажа объектов капитального строительства по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, д. 26/2, стр. 3, ул. Большая Никитская, д. 24/1, стр. 2,	ООО «Археологическое проектирование при строительстве»

Приложение 2.

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

1. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования". М., 2013 г.

3. 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 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

4. 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 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

5. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённый и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст;

6. 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;

7. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст;

8. ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20.04.2021 № 234-ст;

9. ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации», утвержденный и введенный в действие с 01.08.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.05.2021 № 366-ст;

10. ГОСТ Р 59466-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Деревянные конструкции и детали. Ремонт, консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.09.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.04.2021 № 322-ст;

11. ГОСТ Р 70005-2022 Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.05.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 63-ст;

12. Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87;

13. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

14. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

15. 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;

16. 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»;

17. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 № 93-01-39-НМ;

18. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2019 №18930-12-02 «О работах по сохранению культурного наследия»;

19. Историко-архитектурные исследования, 1994 г., Театрпроект.

20. Историко-архитектурное обследование, 2004 г., Моспроект-2 им. М.В. Посохина.
21. Историко-архитектурные исследования, 2018 г.
22. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы «О включении выявленного объекта культурного наследия "Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А.Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.): - Дом П.А.Позднякова, XVIII в., 1876 г., арх. М.И.Никифоров. Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин;- Доходный дом (бывший флигель), 1783 г., 1802-1812 гг., 1876-1877 гг.", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1 , 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории, предмета охраны и об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия "Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А.Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.): - Доходный дом, 1877 г., арх. М.И.Никифоров", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, д. 26/2, стр. 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 09 июня 2020 г. №374.
23. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы «О внесении изменений в приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 9 июня 2020 г. 374» от 08 августа 2024 г. № 326.
24. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1876–1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII – нач. XIX вв.)», кон. XVIII–нач. XIX вв., 1876–1877 гг., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение Юсуповых, 2–я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)», кон. XVIII в., нач. XIX в., 2–я половина XIX в. (г. Москва), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 11 февраля 2021 г. № 142037-р.
25. Приказ Министерства культуры Российской Федерации «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII – нач. XIX вв.). Здесь в 1810–1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин», кон. XVIII – нач. XIX вв., 1810–1817 гг., 1831 г., 1853 г., 1876 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение Юсуповых, 2–я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)», кон. XVIII в., нач. XIX в., 2–я половина XIX в. (г. Москва), в едином государственном

реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 11 февраля 2021 г. № 142052-р.

26. Зодчие Москвы времени эклектики, модерна и неоклассицизма (1830-е -1917 годы). М., 1998.

27. Сытин П. Из истории московских улиц М., 1958.

28. Москва. Архитектурный путеводитель /Бусева-Давыдова И.Л., Нащокина М.В., Астафьева-Длугач М.И. М., 1997.

29. Нащокина М.В. Архитекторы московского модерна. Творческие портреты. М., 2008.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформляется экспертами в электронном виде и подписывается электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии	Шаповалов а Светлана Леонидовна	Подписано цифровой подписью: Шаповалова Светлана Леонидовна Дата: 2025.03.23 21:44:08 +03'00'	С.Л. Шаповалова
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Трапезникова Анастасия Игоревна	Подписано цифровой подписью: Трапезникова Анастасия Игоревна Дата: 2025.03.23 22:11:29 +03'00'	А.И. Трапезникова
Эксперт	Жданова Ульяна Анатолевна	Подписано цифровой подписью: Жданова Ульяна Анатольевна Дата: 2025.03.23 22:17:59 +03'00'	У.А. Жданова

ПРОТОКОЛ № 1

Организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", -"Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2

в рамках проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, подлежащий возведению на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 26/2, стр. 3, Большая Никитская, вл. 24/1, стр. 2, с реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А. Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.)», по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2»

24 января 2025 г.

г. Москва

Присутствовали:

Шаповалова Светлана Леонидовна – образование: высшее; специальность: Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды; стаж работы: 40 лет; место работы и должность: помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208.

Трапезникова Анастасия Игоревна – образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Жданова Ульяна Анатольевна – образование: высшее; специальность: Искусствовед, историк искусств; стаж работы: 32 года; место работы и должность: Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН», аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили:

- утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Шаповалова С.Л., Трапезникова А.И., Жданова У.А.;
- избрать председателем Экспертной комиссии – Шаповалову С.Л.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Трапезникову А.И.

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

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

Трапезникова А.И. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика учетной и проектной документации:

1. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № ДКН-055101-00000623/24 от 13 февраля 2024 г.;
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № ДКН-055101-00000625/24 от 13 февраля 2024 г.;
3. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца № ДКН-16-24-2680/20 от 24.11.2020 г.
4. Акт технического состояния Объекта от 22.03.2017 г. № ДКН-16-44-65/7.
5. Акт технического состояния Объекта от 22.03.2017 г. № ДКН-16-44-319/7.
6. Предмет охраны объекта (утвержден распоряжением ДКН г. Москвы от 08 августа 2024 г. № 326).
7. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 23.01.2025 г. (строение 1).
8. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 23.01.2025 г. (строение 2).
9. Историко-архитектурные исследования, 1994 г., Театрпроект.
10. Историко-архитектурное обследование, 2004 г., Моспроект-2 им. М.В. Посохина.

11. Историко-архитектурные исследования, 2018 г.

12. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", -Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, разработанная ООО «Проектное бюро Апекс» и ООО «АРМ «Фарось» в 2025 г., разработанная в рамках проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, подлежащий возведению на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 26/2, стр. 3, Большая Никитская, вл. 24/1, стр. 2, с реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А. Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.)», по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2», в составе:

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
Раздел 1. Пояснительная записка			
1.1	1260-30-ПЗ1	Часть 1. Состав проектной документации	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
1.2	1260-30-ПЗ2	Часть 2. Пояснительная записка	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
1.3	1260-30-ПЗ3	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2.1	1260-30-ПЗУ.1	Схема планировочной организации земельного участка. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
2.2	1260-30-ПЗУ.2	Схема планировочной организации земельного участка. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
2.3	1260-30-ПЗУ.3	Схема планировочной организации земельного участка. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
3.1.1	1260-30-АП1.1	Часть 1. Текстовая часть. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.1.2	1260-30-АП1.2	Часть 1. Текстовая часть. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
3.1.3	1260-30-AP1.3	Часть 1. Текстовая часть. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.1	1260-30-AP2.1	Часть 2. Графическая часть. Книга 1. Этап строительства 1. Планы	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.2	1260-30-AP2.2	Часть 2. Графическая часть. Книга 2. Этап строительства 2. Планы	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.3	1260-30-AP2.3	Часть 2. Графическая часть. Книга 3. Этап строительства 3. Планы	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.4	1260-30-AP2.4	Часть 2. Графическая часть. Книга 4. Этап строительства 1. Разрезы. Фасады	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.5	1260-30-AP2.5	Часть 2. Графическая часть. Книга 5. Этап строительства 2. Разрезы. Фасады	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.2.6	1260-30-AP2.6	Часть 2. Графическая часть. Книга 6. Этап строительства 3. Разрезы. Фасады	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
3.3	1260-30-AP3	Часть 3. Естественное освещение и инсоляция	ООО «ИНСОЛЯЦИЯ и КЕО»
Раздел 4. Конструктивные решения			
4.1.1	1260-30-КР1.1	Часть 1. Текстовая часть. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.1.2	1260-30-КР1.2	Часть 1. Текстовая часть. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.1.3	1260-30-КР1.3	Часть 1. Текстовая часть. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.2.1	1260-30-КР2.1	Часть 2. Графическая часть. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.2.2	1260-30-КР2.2	Часть 2. Графическая часть. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.2.3	1260-30-КР2.3	Часть 2. Графическая часть. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.3	1260-30-КР3	Часть 3. Ограждение котлована	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.4	1260-30-ПГМ	Часть 4. Программа геотехнического мониторинга	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
4.5	1260-30-КР5	Часть 5. Наружные инженерные сети за границами участка. Конструктивные решения	ООО "Инженерные технологии"
4.6	1260-30-ОВС	Часть 6. Оценка и расчет влияния на окружающую застройку	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения			
Подраздел 1. Система электроснабжения			
5.1.1.1	1260-30-ИОС1.1.1	Часть 1. Внутреннее электроосвещение и силовое электрооборудование. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.1.1.2	1260-30-ИОС1.1.2	Часть 1. Внутреннее электроосвещение и силовое электрооборудование. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.1.1.3	1260-30-ИОС1.1.3	Часть 1. Внутреннее электроосвещение и силовое электрооборудование. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Подраздел 2. Система водоснабжения			
5.2.1.1	1260-30-ИОС2.1.1	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.1.2	1260-30-ИОС2.1.2	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.1.3	1260-30-ИОС2.1.3	Часть 1. Система внутреннего водоснабжения. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.2.1	1260-30-ИОС2.2.1	Часть 2. Автоматические установки водяного пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.2.2	1260-30-ИОС2.2.2	Часть 2. Автоматические установки водяного пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.2.3	1260-30-ИОС2.2.3	Часть 2. Автоматические установки водяного пожаротушения. Внутренний противопожарный водопровод. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.3	1260-30-ИОС2.3	Часть 3. Водомерный узел	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.2.4	1260-30-ИОС2.4	Часть 4. Наружные сети водоснабжения за границами участка	ООО "Инженерные технологии"
Подраздел 3. Система водоотведения			
5.3.1.1	1260-30-ИОС3.1.1	Часть 1. Система внутреннего водоотведения. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.3.1.2	1260-30-ИОС3.1.2	Часть 1. Система внутреннего водоотведения. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.3.1.3	1260-30-ИОС3.1.3	Часть 1. Система внутреннего водоотведения. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.3.2	1260-30-ИОС3.2	Часть 2. Наружные сети водоотведения в границах участка	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
5.3.3	1260-30-ИОС3.3	Часть 3. Наружные сети водоотведения за границами участка	ООО "Инженерные технологии"
5.3.4	1260-30-ИОС3.4	Часть 4. Дренаж	ООО ПК "Геостройпроект"
Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1.1	1260-30-ИОС4.1.1	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.4.1.2	1260-30-ИОС4.1.2	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.4.1.3	1260-30-ИОС4.1.3	Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.4.2	1260-30-ИОС4.2	Часть 2. Тепломеханические решения тепловых пунктов.	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.4.3	1260-30-ИОС4.3	Часть 3. Демонтаж тепловых сетей, выведение из эксплуатации.	ООО "Спецстройпроект"
Подраздел 5. Сети связи			
5.5.1.1	1260-30-ИОС5.1.1	Часть 1. Системы связи. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.1.2	1260-30-ИОС5.1.2	Часть 1. Системы связи. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.1.3	1260-30-ИОС5.1.3	Часть 1. Системы связи. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.2.1	1260-30-ИОС5.2.1	Часть 2. Системы безопасности. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.2.2	1260-30-ИОС5.2.2	Часть 2. Системы безопасности. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.2.3	1260-30-ИОС5.2.3	Часть 2. Системы безопасности. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.3.1	1260-30-ИОС5.3.1	Часть 3. Автоматическая система пожарной сигнализации. Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация противопожарных систем. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.3.2	1260-30-ИОС5.3.2	Часть 3. Автоматическая система пожарной сигнализации. Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре. Автоматизация противопожарных систем. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.3.3	1260-30-ИОС5.3.3	Часть 3. Автоматическая система пожарной сигнализации. Оповещение и управление эвакуацией	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
		людей при пожаре. Автоматизация противопожарных систем. Книга 3. Этап строительства 3	
5.5.4.1	1260-30-ИОС5.4.1	Часть 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.4.2	1260-30-ИОС5.4.2	Часть 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.4.3	1260-30-ИОС5.4.3	Часть 4. Автоматизация и диспетчеризация инженерного оборудования. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.5.1	1260-30-ИОС5.5.1	Часть 5. Автоматические установки газового пожаротушения. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.5.2	1260-30-ИОС5.5.2	Часть 5. Автоматические установки газового пожаротушения. Книга 1. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
5.5.5.3	1260-30-ИОС5.5.3	Часть 5. Автоматические установки газового пожаротушения. Книга 1. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 6. Технологические решения			
6.1.1	1260-30-ТХ1.1	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.1.2	1260-30-ТХ1.2	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.1.3	1260-30-ТХ1.3	Часть 1. Технологические решения подземной автостоянки Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.2.1	1260-30-ТХ2.1	Часть 2. Технологические решения встроенных помещений. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.2.2	1260-30-ТХ2.2	Часть 2. Технологические решения встроенных помещений. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.2.3	1260-30-ТХ2.3	Часть 2. Технологические решения встроенных помещений. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.3.1	1260-30-ТХ3.1	Часть 3. Вертикальный транспорт. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.3.2	1260-30-ТХ3.2	Часть 3. Вертикальный транспорт. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.3.3	1260-30-ТХ3.3	Часть 3. Вертикальный транспорт. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.4.1	1260-30-ТХ4.1	Часть 4. Мусороудаление. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
6.4.2	1260-30-ТХ4.2	Часть 4. Мусороудаление. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.4.3	1260-30-ТХ4.3	Часть 4. Мусороудаление. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
6.5.1	1260-30-ТХ5.1	Часть 5. Технологические решения спортивно-оздоровительных помещений	ООО «Эггерт Инжиниринг»
Раздел 7. Проект организации строительства			
7.1	1260-30-ПОС1	Часть 1. Проект организации строительства.	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды			
8.1	1260-30-ООС1	Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды.	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
8.2.1	1260-30-ООС2.1	Часть 2. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
8.2.2	1260-30-ООС2.2	Часть 2. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
8.2.3	1260-30-ООС2.3	Часть 2. Технологический регламент процесса обращения с отходами строительства и сноса. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
8.3	1260-30-ООС3	Часть 3. Дендрология	ООО "Рускомзеленстрой"
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1.1	1260-30-ПБ1.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 1. Этап строительства 1	ООО "СЦ ПБС"
9.1.2	1260-30-ПБ1.2	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 2. Этап строительства 2	ООО "СЦ ПБС"
9.1.3	1260-30-ПБ1.3	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Книга 3. Этап строительства 3	ООО "СЦ ПБС"
9.2	1260-30-ПБ2	Часть 2. Отчет по результатам расчета по оценке пожарного риска.	ООО "СЦ ПБС"
9.3	1260-30-ПБ3	Часть 3. Отчет по анализу пожарных проездов, подъездов и обеспечения доступа подразделений пожарной охраны	ООО "СЦ ПБС"
9.4	1260-30-ПБ4	Часть 4. Разработка расчета плотности теплового потока для обоснования принятых противопожарных расстояний	ООО "СЦ ПБС"

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
10.1	1260-30-ТБЭ1	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
10.2	1260-30-ТБЭ2	Часть 2. Мероприятия по противодействию террористическим актам	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства			
11.1	1260-30-ОДИ.1	Часть 1. Этап строительства 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
11.2	1260-30-ОДИ.2	Часть 2. Этап строительства 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
11.3	1260-30-ОДИ.3	Часть 3. Этап строительства 3	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативами и правовыми актами Российской Федерации			
13.1	1260-30-ЭЭ	Часть 1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
13.2	1260.00.80-SUB3-НПД-ПР	Подраздел 1. Предварительные работы Книга 1. Предварительные работы. Строения 1, 2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.3	1260.00.80-SUB3-НПД-НИ1	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Книга 1. Архитектурно- археологические обмеры. Строения 1,2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.4	1260.00.80-SUB3-НПД-НИ2	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Книга 2. Историко-архивные и библиографические исследования. Строения 1,2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.5	1260.00.80-SUB3-НПД-НИ3	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Книга 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Строения 1,2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.6	-	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1 (Том 1)	ООО «ЮНИПРОЕКТ»
13.7	-	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1 (Том 2)	ООО «ЮНИПРОЕКТ»
13.8	-	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу:	ООО «ЮНИПРОЕКТ»

№	ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
		г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 2 (Том 1)	
13.9	-	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ По результатам инженерно-технического обследования здания по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 2 (Том 2)	ООО «ЮНИПРОЕКТ»
13.10	1260.00.80-SUB3-П-ПР1	Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления Книга 1. Проект реставрации. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Строение 1.	ООО «АРМ «Фарось»
13.11	1260.00.80-SUB3-П-ПР2	Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления Книга 2. Проект реставрации. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Строение 2.	ООО «АРМ «Фарось»
13.12	1260-30-ПП.1	Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления. Книга 3. Проект приспособления. Строение 1	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
13.13	1260-30-ПП.2	Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления. Книга 4. Проект приспособления. Строение 2	ООО "Проектное бюро АПЕКС"
13.14	1260-SUB6-МОСОКН	Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению их сохранности, при проведении работ по объекту	ООО «ОКН- Проект»
13.15	-	Раздел об обеспечении сохранности объектов археологического наследия при проведении земляных, строительных работ на участках реставрации и приспособления, строительства, прокладки наружных инженерных коммуникаций и благоустройства территории	ООО «Археологическое проектирование при строительстве»
13.16	-	Раздел об обеспечении сохранности объектов археологического наследия при проведении земляных, строительных работ на участках подготовительного и основного периодов сноса/демонтажа объектов капитального строительства по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, д. 26/2, стр. 3, ул. Большая Никитская, д. 24/1, стр. 2,	ООО «Археологическое проектирование при строительстве

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 её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет 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;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Определить следующие направления работы экспертов:

Шаповалова С.Л. - проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия документации законодательным нормам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Трапезникова А.И. – проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Жданова У.А. – проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, проверяет охранный статус объекта культурного наследия; обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

24 января 2025 г. – организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Шаповалова С.Л.
Трапезникова А.И.
Жданова У.А.

23 марта 2025 г. – заседание Экспертной комиссии.

Оформление и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Ответственные исполнители:

Шаповалова С.Л.
Трапезникова А.И.
Жданова У.А.

23 марта 2025 г. – передача Заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложенными документами и материалами:

Ответственные исполнители:

Шаповалова С.Л.
Трапезникова А.И.
Жданова У.А.

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	Шаповалов а Светлана Леонидовна	Подписано цифровой подписью: Шаповалова Светлана Леонидовна Дата: 2025.03.23 21:44:32 +03'00'	С.Л. Шаповалова
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Трапезникова Анастасия Игоревна	Подписано цифровой подписью: Трапезникова Анастасия Игоревна Дата: 2025.03.23 22:12:00 +03'00'	А.И. Трапезникова
Эксперт	Жданова Ульяна Анатольевна	Подписано цифровой подписью: Жданова Ульяна Анатольевна Дата: 2025.03.23 22:17:08 +03'00'	У.А. Жданова

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", -"Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2

в рамках проектной документации «Многофункциональный жилой комплекс с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями, подлежащий возведению на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Большая Никитская, вл. 26/2, стр. 3, Большая Никитская, вл. 24/1, стр. 2, с реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия регионального значения «Доходное владение, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба П.А. Позднякова-Юсуповых, XVIII-XIX вв.)» по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2»

23 марта 2025 г.

г. Москва

Присутствовали:

Шаповалова Светлана Леонидовна – образование: высшее; специальность: Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды; стаж работы: 40 лет; место работы и должность: помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208.

Трапезникова Анастасия Игоревна – образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Жданова Ульяна Анатольевна – образование: высшее; специальность: Искусствовед, историк искусств; стаж работы: 32 года; место работы и должность: Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН», аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Повестка дня:

1. Рассмотрение экспертами проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", -Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, разработанной ООО «Проектное бюро Апекс» и ООО «АРМ «Фарось» в 2025 г.

2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.

3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения Заказчику.

Слушали:

Шаповалову С.Л. Трапезникову А.И., Жданову У.А. по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин", -Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, разработанной ООО «Проектное бюро Апекс» и ООО «АРМ «Фарось» в 2025 г.

Решили:

1. Шаповалова С.Л., Трапезникова А.И., Жданова У.А. согласились, что представленная на рассмотрение экспертной комиссии Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г.Наумова, кон. XVIII в., П.А.Позднякова, нач. XIX в.)": -"Доходный дом, 1853 г., арх. Д.А.Корицкий, 1876 г., арх. М.И.Никифоров (в основе главный дом городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.). Здесь в 1810-1817 гг. существовал крепостной театр, режиссером в котором служил артист С.Н.Сандунов. В период нашествия Наполеона в здании давал спектакли французский театр. В 1831 г. дом посещал поэт А.С.Пушкин",

-Доходный дом, 1876-1877 гг., арх. М.И.Никифоров (в основе жилой флигель городской усадьбы кон. XVIII - нач. XIX вв.)", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, разработанная ООО «Проектное бюро Апекс» и ООО «АРМ «Фарось» в 2025 г., направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

2. Представить оформленный текст Экспертного заключения с формулировкой окончательных выводов.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04. 2024 № 530.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	Шаповалов а Светлана Леонидовна	Подписано цифровой подписью: Шаповалова Светлана Леонидовна Дата: 2025.03.23 21:44:58 +03'00'	С.Л. Шаповалова
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Трапезникова Анастасия Игоревна	Подписано цифровой подписью: Трапезникова Анастасия Игоревна Дата: 2025.03.23 22:12:44 +03'00'	А.И. Трапезникова
Эксперт	Жданова Ульяна Анатольевна	Подписано цифровой подписью: Жданова Ульяна Анатольевна Дата: 2025.03.23 22:17:31 +03'00'	У.А. Жданова