

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации по приспособлению для современного**  
**использования (корректировка) помещений в объекте культурного**  
**наследия регионального значения «Доходный дом М.И.Бабанина,**  
**1912-1913 гг., архитектор Э.К.Нирнзее»**  
по адресу: Климентовский пер., д. 6, пом. № I

16 марта 2025 г.

г. Москва

**Дата начала проведения экспертизы:**

26 февраля 2025 г.

**Дата окончания проведения экспертизы:**

16 марта 2025 г.

**Сведения об экспертах:**

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Фамилия, имя, отчество:</b>                                                                    | <b>Шаповалова Светлана Леонидовна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Образование:</b>                                                                               | высшее                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Специальность:</b>                                                                             | Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ученая степень (звание):</b>                                                                   | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Стаж работы:</b>                                                                               | 40 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Место работы и должность:</b>                                                                  | Помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Реквизиты аттестации:</b><br><br><b>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:</b> | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- 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;<br>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Фамилия, имя, отчество:</b>                                                             | <b>Трапезникова Анастасия Игоревна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Образование:</b>                                                                        | высшее                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Специальность:</b>                                                                      | Инженер-технолог, дизайнер, архитектор                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Ученая степень (звание):</b>                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Стаж работы:</b>                                                                        | 19 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Место работы и должность:</b>                                                           | ООО «Эксперт Наследие», г. Москва,<br>генеральный директор;<br>Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Реквизиты аттестации:</b><br><br>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт: | Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 18.09.2023 № 2690.<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- 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;<br>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;<br>- 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;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.                                                 |
| <b>Фамилия, имя, отчество:</b>                                                             | <b>Жданова Ульяна Анатольевна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Образование:</b>                                                                        | высшее                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Специальность:</b>                                                                      | История искусства. Искусствовед, историк искусства.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ученая степень (звание):</b>                                                            | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Стаж работы:</b>                                                                        | 32 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Место работы и должность:</b>                                                           | Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Реквизиты аттестации:</b><br><br>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт: | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;<br>- 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**

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| ООО «Гольфстрим XXI-1», по адресу: Климентовский пер., д. 6, пом. № I |
|-----------------------------------------------------------------------|

### **Сведения об организации – разработчике документации**

Проектная организация: ООО «ИнТехПроект». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02204 от 19 января 2015 г.; номер лицензии ЕРУЛ: Л040-00103-00/00403790 (срок действия – бессрочно); приказ от 28 июля 2023 г. № 2259; 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 приспособлению для современного использования помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее» по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы**

Корректировка проекта переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения № I и части фасада в уровне первого этажа в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6 (Проект проведения работ по

приспособлению для современного использования помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6), разработанного ООО «ИнТехПроект» в 2025 г.

### **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 Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», расположенный по адресу: Климентовский пер., д. 6 от 22 мая 2024 г. № ДКН-055101-000135/24, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-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.

#### **III. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

*Историческая справка.*

Здание возведено в 1912 году по проекту архитектора Э.К. Нирнзее и представляет собой довольно значительный 8-этажный доходный дом Ш-образной формы в плане, с двумя внутренними дворами и подвалами под домом и подвалом.

Крыша металлическая, усложненной формы, по деревянным стропилам. Поставлен на углу вновь образованного квартала, ограниченного Климентовским переулком и отрезком Новокузнецкой улицы, проложенным в 1949 г.

Первоначально здание было ориентировано на Климентовский пер., а его западный протяженный фасад являлся дворовым. Данный доходный дом стал доминантой в 2-3-х этажной застройке прилегающих кварталов, соперничал с их высотными ориентирами – церквями Климента Папы Римского и Параскевы Пятницы. Поэтому здание имело два равноценно решенных фасада, просматривающихся с ул. Пятницкая и всех близлежащих переулков.

Композиционное решение фасада характерно для неоклассицизма. Здание мыслится как сильно протяженный объем с единообразно решенным фасадом, но сложенным углом под 90 градусов. Этот угол отмечен полукруглым эркером, начинающимся с 3-го этажа и завершенный ротондой с круглыми окнами. Боковые части фасадов закреплены прямоугольными эркерами, также начинающимися с 3-го этажа.

Западный фасад примерно в два раза длиннее южного. Он имеет 3-частную композицию, ассоциативно восходящую к своим классическим прообразам и решен как три ризалита, соединенные между собой боковыми корпусами. Но это лишь плоскостное композиционное решение на фасаде, без выдвигания объемов, проекция классической композиции.

Каждый ризалит так же решен своеобразно. Центральный (в 10 осей) фланкирован двумя полукруглыми эркерами, стянутыми между собой балконами. Завершается фасадная композиция прямоугольным с пониженным углами аттиком.

Боковые ризалиты симметрично из-за треугольных венчающих фронтонов, но каждый решен довольно самостоятельно: отличие в количестве и форме окон, филенок, медальонов, самих фронтонов.

Единым связующим принципом всего протяженного фасада является соблюдение горизонтальных членений: все здание имеет высокий цоколь с окнами подвала (ныне облицованный «кабанчиком», фасад опоясывают несколько междуэтажных карнизов, лепной фриз, проходящий под венчающим карнизом по ризалитам (в срединных частях фасада он заменен лентой филенок с изображением грифона).

Форма дверных проемов двух подъездов совпадает с проемами двух проездных арок, ведущих во внутренние дворы. Сохранились первоначальные полотна входных дверей с латунными ручками, матовым стеклом и филенками классического узора. Проем арок закрывались чугунными воротами с львиными масками (ныне не сохранились).

Южный фасад (первоначально главный), связанный с западным полукруглым эркером с ротондой, состоит из двух частей, композиционно не связанных друг с другом и не совпадающих по уровню горизонтальных членений. В этой секции квартиры расположены на каждом марше лестницы, что

привело к размещению окон на разном уровне. Фасад изобилует декором, характерным для неоклассицизма: медальонами, гирляндами, факелами, грифонами, масками, рядами балясин под окнами.

Дворовые фасады лишены какого-либо декора и имеют крупные окна (для улучшения освещения).

Трехсекционное, Ш-образной формы плана здание с протяженным уличным и тремя дворовыми объемами максимально решало идею доходности, его вписанность в заданный участок была оптимальной. Секции связывались единым композиционным планировочным принципом – наличием квартир в уличном и дворовых корпусах, но также существенно различались по степени доходности.

Первая секция (вход расположен с Климентовского переулка) включала в себя по две квартиры на каждом этаже. Угловая квартира (с эркером) имела 5 комнат, кухню, туалет, ванную и просторный коридор-холл. Находящаяся с ней на одной лестничной площадке квартира, выходящая на западный фасад, была двусторонней, имела 7 больших комнат хороших пропорций, связанных между собой протяженным коридором. Анфиладный принцип связи помещений здесь отсутствовал. Кухня с санузлом были расположены в дворовой части квартиры. 2 квартиры, расположенные в дворовом корпусе (вдоль Климентовского пер.) были односторонними, в 5-7 комнат, связанных длинным протяженным коридором и системой тамбуров. Разнообразные световые колодцы на заднем фасаде позволяли увеличить освещенность помещений.

Центральная секция отличалась почти полной идентичностью парных квартир. Квартиры, выходящие на западный фасад, имели по 5 просторных комнат, связанных коридором. Дворовые квартиры состояли из четырех жилых помещений.

В третьей секции, наименее парадной, располагались по две квартиры на западном фасаде и только по одной в дворовом корпусе. В 1960-х гг. была осуществлена пристройка к северному фасаду здания, начинавшаяся с третьего этажа. Она была помещена между данным домом и многоэтажным административным зданием Гостелерадио СССР. Она присоединялась к крайним квартирам, выходящим на западный фасад.

Все квартиры в здании были спроектированы с учетом наибольшего дохода, отличались просторностью, светлостью и удобством. Они предназначались для сдачи внаем лицам с разным достатком (о чем свидетельствует наличие в здании жилого полуподвала и мансардного этажа), хотя основная часть квартир предназначалась для лиц со средним достатком.

Здание сохранило многие первоначальные элементы интерьера – в коридорах тянутые карнизы, в жилых помещениях – лепнина и розетки, филенчатые двери, скобянка, паркет. В некоторых квартирах сохранились первоначальные ванны. Во всех квартирах был соблюден единый принцип декорации, лишь в уличной части дома более разнообразный.

Оформление интерьера парадных почти идентично. Помещения парадных расположены на 2-3 уровнях, стены покрыты профилированным вертикальным узором (в главном парадном – и на потолке) кесонированный потолок украшен розеткой. На стенах помещены квадратные плакетки со стилизованным растительным орнаментом, для светильников.

В строительстве здания были также применены технические новшества – центральное водяное отопление (растопка антрацитом), лифты. Доходный дом мыслился как единый автономный городской организм – в подвале располагались прачечные и другие службы, под внутренним двором располагались подвалы для хозяйственных нужд жильцов.

В 2013-2017 гг. Департаментом капитального ремонта города Москвы проведены ремонтные работы по фасадам памятника в результате которых первоначальный серый цвет был заменен на желтый.

**Предмет охраны** утвержден Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)» от 1 декабря 2011 г. № 152 в составе:

- градоформирующее значение здания в формировании архитектурного облика Климентовского переулка и Садовнического проезда;
- объемно-пространственная композиция на начало XX века; композиция и архитектурно-декоративное оформление фасадов начала XX века. первоначальное декоративное оформление окон;
- металлические балконные ограждения;
- объемно-планировочная структура интерьеров здания - капитальные стены, лестницы, перегородки начала XX века;
- архитектурно-декоративное оформление лестниц;
- своды типа "Монье" в подвалах и кухнях; отделка парадных вестибюлей: кесонированные потолки, мозаичное покрытие стен и полов;
- декоративная отделка интерьеров квартир: потолочная лепнина и розетки, филенчатые входные двери, паркет, первоначальные ванны во многих квартирах.

### **Проектные решения**

Корректировка проекта переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения № I и части фасада в уровне первого этажа в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6), разработанного ООО «ИнТехПроект» в 2025 г. предусматривает:

Производимые работы по переустройству и/или перепланировке в соответствии с Приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 25.10.2011 №508-ПП:

Установка в нежилых помещениях дополнительного оборудования (инженерного, технологического, санитарно-технического) или перенос существующего с прокладкой дополнительных подводящих сетей.



Работы по переустройству помещения, расположенного в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия.

Устройство (перенос, изменение границ) совмещенного санузла, уборных и ванных комнат.

Изменение конструкции и (или) устройство полов в домах с деревянными перекрытиями.

Устройство или разборка лестниц, подиумов, ступеней, пандусов.

Устройство или разборка перегородок в домах с деревянными перекрытиями.

Работы по перепланировке помещения, расположенного в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия/выявленным объектом культурного наследия.

Создание, ликвидация, изменение формы оконных и дверных проемов во внешних ограждающих конструкциях (стенах, крышах) - без ослабления несущей способности элементов конструкций многоквартирного дома.

Иные работы по переустройству и (или) перепланировке, связанные с использованием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Иные работы по переустройству и (или) перепланировке, затрагивающие архитектурный облик многоквартирного дома.

Проектом приспособления предусматривается:

Разборка ненесущих перегородок, не имеющих исторической ценности.

Монтаж новых легко возводимых перегородок и обшивок (в том числе с ревизионными лючками) из листов гипсокартона по металлическому каркасу с дверными проемами и без.

Монтаж светопрозрачных перегородок с дверными проемами и без.

Замена напольных покрытий без затрагивания несущих конструкций межэтажного перекрытия с устройством гидроизоляции и звукоизоляции во всем помещении.

Частичное раскрытие ранее заложенного дверного проема во внутренней капитальной стене по оси «5» м.о. «Б – В» с устройством ниши.

Разборка ступеней в осях «5-6» и «Б-В».

Демонтаж старых и установка новых сантехнических приборов с подключением их к существующим стоякам инженерного обеспечения.

Устройство ступеней в местах перепада высот.

Переустройство оконного проема в дверной по оси «б» м.о. «А-Б» путем разборки небольшой подоконной части и поздней зашивки;

Проведение отделочных работ.

**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.

Проектные решения по корректировке проекта проведения работ по приспособлению для современного использования помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6, разработанные ООО «ИнТехПроект» в 2025 г., выполнены с учетом современных эксплуатационных требований и не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия, а также обеспечивают его поддержание в надлежащем техническом состоянии, без ухудшения его физического состояния.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов зданий, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. №384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по механической безопасности.

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

## VI. Вывод экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация по приспособлению для современного использования (корректировка) помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6, разработанная ООО «ИнТехПроект» в 2025 г., соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

*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:

1. Приложение 1 Перечень документов, представленных заказчиком;

2. Приложение 2 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы;
3. Протокол №1 от 26 февраля 2025 г.; протокол №2 от 16 марта 2025 г.

#### Приложение 1.

Перечень документов, представленных заказчиком:

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», расположенный по адресу: Климентовский пер., д. 6 от 22 мая 2024 г. № ДКН-055101-000135/24;

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 января 2025 г.

Корректировка проекта переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения № I и части фасада в уровне первого этажа в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6), разработанного ООО «ИнТехПроект» в 2025 г.

#### 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. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)» от 1 декабря 2011 г. № 152;

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом М.И.Бабанина, 1912–1913 гг., архитектор Э.К.Нирнзее" (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" от 6 ноября 2015 г. № 14102-р.

5. Историко-архитектурное обследование квартала № 364-366, Климентовский пер., д. 6, Моспроект-2, мастерская № 17, 1999 г.;
6. Романюк С.К. Из истории московских переулков. М., 1998.
7. Сытин П. Из истории московских улиц М., 1958.
8. Зодчие Москвы времени эклектики, модерна и неоклассицизма (1830-е – 1917 годы). Иллюстрированный биографический словарь. М., 1998.

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

Председатель экспертной комиссии

**С.Л. Шаповалова**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

**У.А. Жданова**

Эксперт

**А.И. Трапезникова**

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу  
рассмотрения проектной документации по приспособлению для  
современного использования (корректировка) помещений в объекте  
культурного наследия регионального значения «Доходный дом  
М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее»  
по адресу: Климентовский пер., д. 6, пом. № 1**

26 февраля 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 – Жданову У.А.

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

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

Жданова У.А. уведомила членов комиссии о получении от заказчика учетной и проектной документации по приспособлению для современного использования помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6.

Историко-архитектурное обследование квартала № 364-366, Климентовский пер., д. 6, Моспроект-2, мастерская № 17, 1999 г.;

Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) от 1 декабря 2011 г. № 152;

Приказ Министерства культуры Российской Федерации "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом М.И.Бабанина, 1912–1913 гг., архитектор Э.К.Нирнзее" (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" от 6 ноября 2015 г. № 14102-р;

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», расположенный по адресу: Климентовский пер., д. 6 от 22 мая 2024 г. № ДКН-055101-000135/24;

Проект переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения № I и части фасада в уровне первого этажа в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6), разработанный ООО «ИнТехПроект» в 2024 г., согласован Департаментом культурного наследия города Москвы 26.07.2024 г. №ДКН-056601-000252/24.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 января 2025 г.

Корректировка проекта переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения № I и части фасада в уровне первого этажа в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6), разработанного ООО «ИнТехПроект» в 2025 г.

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:

**26 февраля 2025 г.** – организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

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

**16 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.

**16 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

**С.Л. Шаповалова**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

**У.А. Жданова**

Эксперт

**А.И.Трапезникова**



**ПРОТОКОЛ № 2**

**заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения  
проектной документации по приспособлению для современного  
использования (корректировка) помещений в объекте культурного  
наследия регионального значения  
«Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее»  
по адресу: Климентовский пер., д. 6, пом. № I**

16 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 приспособлению для современного использования (корректировка) помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6, разработанной ООО «ИнТехПроект» 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 по приспособлению для современного использования (корректировка) помещения № I и части фасада объекта

культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6, разработанной ООО «ИнТехПроект» в 2025 г.

**Решили:**

1. Шаповалова С.Л., Трапезникова А.И., Жданова У.А. согласились, что представленная на рассмотрение экспертной комиссии проектная документация по приспособлению для современного использования (корректировка) помещения № I и части фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом М.И. Бабанина, 1912-1913 гг., архитектор Э.К. Нирнзее», по адресу: г. Москва, Климентовский пер., д. 6, разработанная ООО «ИнТехПроект» 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, утверждённым 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

**С.Л. Шаповалова**

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

**У.А. Жданова**

Эксперт

**А.И. Трапезникова**