АКТ
государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана Исаака Ильича», адрес: г. Москва, Трехсвятительский Б. пер., д. 1, стр. 2»

г. Москва 18 июня 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, в целях определения соответствия проектной документации по реставрации требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Дата начала проведения экспертизы	24 мая 2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	18 июня 2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва
Заказчик экспертизы:	ООО «ДОМ ЛЕВИТАН» Юридический адрес: 105120, г. Москва, Сыромятнический 4-й пер, дом № 1/8, строение 9 ОГРН: 1087746243177

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	**Баталов Андрей Леонидович**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Профессор, доктор искусствоведения
Стаж работы	42 год
Место работы и должность	Заместитель генерального директора Музеев Московского Кремля по научной работе, член Президиума Научно-методического совета по культурному наследию при Минкультуры РФ
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 апреля 2024 г. № 673.

Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя и отчество	**Пастернак Борис Евгеньевич**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор высшей категории, член Научно-методического совета при Минкультуры РФ
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 апреля 2024 г. № 673.

Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного

значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	**Шарапов Владимир Николаевич**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор высшей категории, член Научно-методического совета по культурному наследию при Минкультуры РФ
Сведения об аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 апреля 2024 г. № 673.

Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:
- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по

обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

Объект экспертизы

Научно-проектная документация «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана Исаака Ильича», адрес: г. Москва, Трехсвятительский Б. пер., д. 1, стр. 2» разработанная ООО «Усадьба» (Лицензия № МКРФ 03095 от 28.12.2015г.), в 2024 г.

Цель экспертизы

Определение соответствия научно-проектной документации «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана

Исаака Ильича», адрес: г. Москва, Трехсвятительский Б. пер., д. 1, стр. 2» разработанная ООО «Усадьба» (Лицензия № МКРФ 03095 от 28.12.2015г.), в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных Заказчиком

Проектная организация: ООО «Усадьба» (Лицензия № МКРФ 03095 от 28.12.2015г.).

Научно-проектная документация «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана Исаака Ильича», адрес: г. Москва, Трехсвятительский Б. пер., д. 1, стр. 2», в составе:

1. Раздел 1. Предварительные работы.
1.1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.
1.2. Подраздел 2. Предварительные исследования.
1.3. Подраздел 3. Протокольно-документальная фотофиксация существующего состояния объекта.
2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.
2.1. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
2.2. Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.
2.2.1. Часть 1. Архитектурно-археологические обмеры.
2.2.2. Часть 2. Натурные исследования. Зондажи и шурфы.
2.3. Подраздел 3. Инженерные изыскания.
2.3.1. Часть 1. Обследование конструкций.
2.4. Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
2.5. Подраздел 5. Отчет о комплексных научных исследованиях.
3. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.
3.1 Эскизный проект реставрации. Пояснительная записка. Архитектурные и конструктивные решения (одобрен письмом Мосгорнаследия № ДКН-16-09-83/24 от 09.02.2024 г.).
3.2.1. Подраздел 2. Часть 1. Пояснительная записка. Архитектурные решения.
3.2.2. Подраздел 2. Часть 2. Конструктивные решения.
3.2.3. Подраздел 2. Часть 3. Проект организации реставрации.

В составе раздела Предварительных работ и исходно-разрешительной документации, в том числе представлены следующие документы:

- Задание Департамента культурного наследия г. Москвы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № ДКН-054801-000104/24 от 24 мая 2024 г.
- Выписка из ЕГРН. Вид объекта недвижимости: Здание. Кадастровый номер 77:01:0001025:1002
- Распоряжение Департамента культурного наследия г. Москвы № 666 от 20 октября 2020 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

– Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 21 августа 2023 г. № 408 «О внесении изменений в распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 20 октября 2020 г. № 666».
- Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы № 15 от 21 января 2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия»
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 08.10.2019 г. № ДКН-16-44-1134/9.
- Разрешения Департамента культурного наследия г. Москвы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ федерального значения от 26.08.2022г. № ДКН-055201-00006549/22
- 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 марта 2024 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Сведения о проведенных исследованиях

Экспертной комиссией:

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

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информаций) по Объекту экспертизы, принятого от Заявителя (Заказчика) в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам;

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

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

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Объект культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана Исаака Ильича», адрес: г. Москва, Трехсвятительский Б. пер., д. 1, стр. 2 принят на государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30.08.1960 г.. Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 30281-р от 29.12.2015 г. «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом–мастерская Левитана Исаака Ильича», XIX в. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объекту присвоен регистрационный номер 771410398540006.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказами Росохранкультуры от 08.11.2010 № 268 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана Исаака Ильича» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия» и от 03.05.2011 №271 «О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия».

Территория объекта культурного наследия находится в границах:

- Объединенной охранной зоны № 69 (постановление Правительства Москвы от 16.12.1997 3 881; распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 19.11.2020 № 796);
- Зоны строгого регулирования застройки № 1 (постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 №545);
- Зоны регулирования застройки № 1 (постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545; распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 03.11.2020 № 713);
- Зоны охраняемого ландшафта № 1 (постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545);
- Зоны охраняемого культурного слоя № 1 (постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545; распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 26.11.2020 № 818).

Краткие исторические сведения

Домовладение Трехсвятительский Б. пер., вл. 1 расположено в юго-восточной части Белого города, занимает юго-западный угол квартала и граничит с тремя переулками: Хохловским, Подкопаевским и Большим Трехсвятительским.

С XV века на территории находился загородный двор московских великих князей, летняя резиденция митрополитов, загородные боярские усадьбы. В 1730-х годах картина застройки, дробная и неравномерная, ещё

несёт в себе черты древней слободской структуры. К началу 1750-х годов на большей части территории сложилась большая усадьба, которая в дальнейшем много раз подвергалась перепланировкам и реконструкциям.

В 1812 году, в пожаре, вся деревянная застройка усадьбы выгорела.

К 1822, после реконструкции усадьбы, за оградой парадного двора расположилась оранжерея, обращённая фасадом во фруктовый сад. Плановое решение постройки было предельно простым: к вытянутой трапеции основного объема с восточной стороны примыкала еще небольшая прямоугольная часть.

Около середины, XIX в. в центре южного фасада здания, появляется круглый выступ.

В течение послепожарных десятилетий усадьба принадлежала Лопухиным, однако, в дальнейшем перешла в руки представителей купеческо-промышленного сословия, что обусловило начало разрушения классического облика усадьбы.

В 1860-х годах новый владелец участка В.А. Кокорев начинает перестройку усадьбы.

На плане участка 1874 г. уже отсутствуют особенности прежней регулярной классической планировки парадного и других дворов, здание оранжереи так же претерпело изменения: на центральной поперечной оси здания, показан повышенный до 2-х этажей объем, выступавший не только с южного, но и с северного фасада корпуса. Была пристроена северная, продольная часть здания.

В 1876 г. Восточная часть здания обозначена как жилая. При Морозовых был несколько реконструирован каменный корпус оранжереи.

Ремонт имел целью приспособление здания под художественную мастерскую (С.Т. Морозов был любителем-художником; здесь же долго жил и работал И. Левитан), чем и объясняются особенности произведенных переделок: западное крыло корпуса было разобрано, а во 2-м этаже центрального объема, имевшего фигурную конфигурацию плана, были расширены оконные проемы. С внешней стороны зданию были приданы черты, характерные для неорусского стиля. Центральная ось 2-х этажного объема с западной стороны была эффектно выделена массивным завершением напоминавшим древнерусскую «бочки» или килевидные «закомары», в центре которой располагался широкий прямоугольный проем окна мастерской художника. На южном фасаде центральной части здания была оставлена прежняя ордерная декоративная обработка в виде ряда гладких полуколонн в 1-м ярусе и арочных окон во втором. Одноэтажная восточная часть здания в целом осталась нетронутой, сохранив достаточно нейтральную декоративную обработку также 1-й половины XIX в. В настоящее время фасады здания сохраняют в целом это решение в духе модерна.

Интерьеры здания, как в части планировки, так и отделки помещений, сильно искажены в послереволюционное время. Наибольший интерес представляет сохранившаяся двухмаршевая чугунная ажурная лестница, ведущая на 2-й этаж. Фрагментарно сохранились профилированные

потолочные карнизы и столярные элемент окон конца XIX века (подоконники). В настоящее время здание и не эксплуатируется.

Реставрационных работ на объекте не проводились. На основании разрешения на научно-исследовательские и изыскательские работы от 21 сентября 2021 г № ДКН-054901-000272/21, выполнено техническое обследование конструкций здания, материалы которого были использованы и актуализированы в представленном на экспертизу проекте. В 2023 году были выполнены работы противоаварийного характера, для восприятия нагрузок от перекрытий и покрытий в здании были выполнены стойки прямоугольного сечения из бруса. Стойки расположены с различным шагом от 2,0 м до 6,4 м. Опираются на доски-лежни по полам.

Описание здания и его технического состояния

По результатам инженерно-технического обследования состояния здания было установлено следующее:

Фундаменты здания ленточные бутовые, выполненные из тесанного и рваного известняка на сложном известковом растворе, цокольная часть вдоль оси 1 облицована блоками из известняка. Большая часть здания по периметру окружена отмосткой. Фундаменты под современные колонны - столбчатые, выполненные из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Обследованием выявлены следующие дефекты и повреждения фундаментов:

- отсутствует, в отдельных местах разрушена отмостка; -в осях 3**/Б из-за аварий инженерных сетей (в данном месте расположен ввод всех коммуникаций) произошло подтопление и вымывание основания фундаментов, в настоящий момент осадки стабилизировались, динамики деформаций стен не наблюдается;
- вдоль оси 1* выявлены множественные участки разрушения цокольной части стены на глубину до 500 мм.;
- вокруг здания, в непосредственной близости расположено большое количество деревьев, разрушающие корневой системой тело фундаментов и конструкцию отмостки;
- ненормативная глубина заложения фундаментов;
- в отдельных частях здания уровень пола ниже уровня земли возможно образование плесени и грибка.

Наружные и внутренние стены здания – сплошная кладка из керамического кирпича на известковом растворе. Стены пристроек выполнены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Перегородки деревянные каркасные, оштукатурены известковыми растворами по дранке. Перемычки кирпичные клинчатые и арочные. Отдельные современные перемычки из проката.

Обследованием выявлены следующие дефекты и повреждения:

- множественные микротрещины в штукатурном слое по всей площади фасадов;
- отделка внутренних поверхностей стен физически и морально устарела, требует полной замены;

- множественные трещины шириной раскрытия от 1 до 5 мм. по фасадам здания, вызванные осадками фундаментов и разрушением цокольной части здания по оси 1*;

- множественные участки увлажнения внутренних и наружных стен здания, вызванные протечками кровли, отсутствием кровельных свесов и водосточных труб;

- выветривание кирпичной кладки фасадов здания;

- биоповреждения наружных и внутренних стен в виде образования грибка и произрастания растительности; -шелушение и разрушение окрасочного слоя стен; -сколы, трещины белокаменных колонн круглого сечения в осях 1/А-В; -частичное разрушение лепного декора на фасадах здания; -гниение и коробление дверных и оконных рам;

- трещины в осях Ж/1*, 3/В вызванные отсутствием перевязки между стенами;

- в осях 1/А-В в непосредственной близости (25 см) от здания расположено отдельно стоящее строение, в образовавшееся замкнутое пространство систематически попадают атмосферные осадки, также в этом месте проходят не действующие трубы ЦО и образовался завал мусора, выросло дерево, из-за чего нижняя часть стены разрушается.

Перекрытия здания имеют различное конструктивное решение. Часть здания в осях А*-В/1-3 перекрытие в уровне 1 – го этажа смешанное, деревянные балки трехкантный брус, металлические балки (конструкции усиления) из двутавра №20. Перекрытие 2-го этажа выполнено из деревянных конструкций, балки брус 190х240, с опиранием на стены и металлические главные балки из двутавров №18 перекрытия выполнено в советский период. Перекрытие 1 и 2 этажей в осях 3-3**/А*-В – выполнено деревянным балочным (советский период). Перекрытия 1, 2 этажей в осях В-В*/3-3** - железобетонное с опиранием на стены металлические балки из двутавра №20.

В уровне перекрытия 1 этажа для восприятия нагрузок от кирпичной стены второго этажа установлены металлические балки. Перекрытия первого этажа в осях В-Е/1*-3 – деревянные балочные из бруса 250х180 мм., с опиранием на стены и металлические главные балки из двутавров (Советский период). Перекрытия первого этажа в осях В*-Е/4*-3, Е-Ж/2-4* деревянные балочные из бруса 220х100 (Советский период) Перекрытия первого этажа в осях Е-Ж/2-4* деревянные балочные из бруса 220х150 (Советский период).

Обследованием выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий и полов:

- выявлены множественные участки протечек, прогибов конструкций потолка, множественные трещины в отделочных материалах потолка, следы гниения балок в местах опирания, до 40 % своего сечения;

– выявлено растрескивание конструкций потолков, трещины в отделочных слоях, участки обрушения штукатурного слоя;

Кровля. В осях А-В крыша – четырёхскатная (вальмовая). В осях В-И – двухскатная, в осях В-В*/3-3*, Е-Ж – односкатная. Основным несущим элементом крыши являются наслонные стропила. Наслонные стропила состоят

из поперечных и продольных элементов. Поперечными элементами являются стропильные ноги, выполненные из бревен и бруса различного сечения. Стропильные ноги опираются на мауэрлат из бревна и бруса различного сечения. Соединения узлов деревянных конструкций выполнены на врубках. Стропильные ноги сопрягаются в коньке врубкой вполдерева. Обрешетка выполнена из доски и бруса различного сечения.

Выявлены следующие основные дефекты и повреждения:

- деревянные вент. короба имеют следы гниения, крен до 50 мм;
- множественные следы гниения концов стропильных ног;
- множественные участки усиления, временных стоек;
- деревянные конструкции покрытия не обработаны антисептиками;
- деревянные настилы для прохода по чердачному помещению отсутствуют;
- нарушение узлов сопряжения стропил между собой;
- отдельные стропильные ноги не опираются на мауэрлат, передают нагрузку на стену;
- водосточные трубы, в верхней части, деформированы;
- выявлены множественные следы протечек в следствии большого шага стропильных ног и недостаточного сечения обрешётки;
- следы ремонта конструкций покрытия;
- кровля повсеместно подвержена коррозии;
- между осей Д-Е стропильная нога срезана на опоре, передает нагрузку через временную стойку на балку чердачного перекрытия. Имеется общий высокий физический износ конструкций.

В интерьере устроена чугунная двух маршевая лестница. Выявлены следующие дефекты и повреждения:

- сколы отдельных ступеней – провести реставрацию ступеней, в соответствии с картой дефектов и повреждений;
-верхний марш не опирается на конструкции перекрытия или стоек, весит консольно, необходимо провести мероприятию по подведению конструкций перекрытия под опорную часть лестницы.

Сведения о предмете охраны

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения утверждён распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы№ 666 от 20 октября 2020 г. (в редакции распоряжения Департамента культурного наследия города Москвы от 21 августа 2023 г. № 408), в следующем составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, формирующего фронт застройки Большого Трехсвятительского переулка, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала;
- объемно-пространственная композиция двухэтажного, со сложной конфигурацией плана, полукруглым ризалитом, килевидным щипцом и

одноэтажной пристройкой с востока здания XIX века, включая высотные отметки по венчающим карнизам и завершению щипца;
- крыша XIX века, ее конструкция, материал, конфигурация, характер кровельного покрытия, печная труба, включая высотные отметки по конькам;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX века, в том числе местоположение, форма, размер и оформление оконных и дверных проемов, рамочные наличники, сандрики в виде разорванных фронтонов, полуколонны, филенки, междуэтажный и венчающий с «зубчиками» карнизы;
- материал и характер отделки фасадных поверхностей XIX века: штукатурка по кирпичной кладке, белокаменные детали;
- колористическое решение фасадов XIX века (уточняется в процессе реставрационных исследований);
- пространственно-планировочная структура интерьеров здания XIX века в пределах капитальных стен и перекрытий;
- капитальные стены и перекрытия XIX века, их конструкция и материал;
- чугунная лестница второй половины XIX века, ее местоположение, конструкция, материал и декоративное оформление, включая фигурное ограждение;
- декоративное оформление интерьеров XIX века, в том числе тянутые потолочные карнизы, белокаменные полы;
- местоположение печей и каминов XIX века; столярные заполнения оконных и дверных проемов со скобяным прибором конца XIX века, их материал, характер оформления, колористическое решение.

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

- Федеральный закон от 14 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 №153
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники

истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 1.04.2015 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-с;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 №387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия».
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 18.07.2011 № 185 «Об утверждении Общих правил оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, организация проведения которой находится в компетенции Департамента культурного наследия города Москвы».

Документы и материалы представлены на экспертизу в объеме, достаточном для подготовки заключения.

В этой связи не было необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по объекту.

Обоснование выводов экспертизы

Основанием для разработки научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана Исаака Ильича», адрес: г. Москва, Трехсвятительский Б. пер., д. 1, стр. 2, в том числе послужили:
- Задание Департамента культурного наследия г. Москвы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № ДКН-054801-000104/24 от 24 мая 2024 г.
- Разрешения Департамента культурного наследия г. Москвы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ федерального значения от 26.08.2022г. № ДКН-055201-00006549/22

- Распоряжение Департамента культурного наследия г. Москвы № 666 от 20 октября 2020 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (с изменениями, внесенными распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от).
- Охранные обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденные Приказом Департамента культурного наследия г. Москвы № 15 от 21 января 2016 г.
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 08.10.2019 г. № ДКН-16-44-1134/9.
- 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 марта 2024 г.
- Эскизный проект реставрации. Пояснительная записка. Архитектурные и конструктивные решения (одобрен письмом Мосгорнаследия № ДКН-16-09-83/24 от 09.02.2024 г.).

При разработке научно-проектной документации «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана Исаака Ильича», адрес: г. Москва, Трехсвятительский Б. пер., д. 1, стр. 2» были, в том числе использованы следующие материалы натурных реставрационных исследований, проведенных ООО «Усадьба» в 2023-2024 гг.:

Раздел 1. Предварительные работы.
Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.
Подраздел 2. Предварительные исследования.
Подраздел 3. Протокольно-документальная фотофиксация существующего состояния объекта.
Раздел 2. Комплексные научные исследования.
Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования.
Часть 1. Архитектурно-археологические обмеры.
Часть 2. Натурные исследования. Зондажи и шурфы.
Подраздел 3. Инженерные изыскания.
Часть 1. Обследование конструкций.
Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
Подраздел 5. Отчет о комплексных научных исследованиях.

Проект реставрации и приспособления

Проектом предполагается научная реставрация и сохранение архитектурного облика памятника, сложившегося на начало XX века, путем реставрации и восстановления отдельных конструктивных и архитектурных элементов, в том числе фундаментов, цоколя и отмостки, стен и перемычек, полов и потолков, несущих балок перекрытий, несущих кровельных

конструкций, конструкций окрытия и водосточной системы, декоративных элементов, заполнений окон и дверей, тамбура и крылец с навесами, труб и башенки с флюгером. Восстановление исторической объемно-планировочной структуры здания предусматривает реставрацию объем мастерской художника со световым фонарем в щипце кровли за килевидным фронтоном.

В рамках приспособления для современного использования в здание будут размещены экспозиционные залы галереи с сопутствующими техническими помещениями с сохранением и выявлением архитектурных элементов, связанных с периодом, когда в строении размещалась мастерская художника И.И. Левитана.

Проектом реставрации и приспособления предусматривается:

Фасады:

После комплекса подготовительных работ и установки лесов предполагается расчистка цоколя и устройство отмостки по периметру здания, в виде мощения брусчаткой, по технологическому пирогу, на 1,0 м. шириной с уклоном.

Реставрация белокаменных элементов фасадов проектом предусматривается ввиду их неудовлетворительного состояния, в том числе включает - расчистку, обработку биоцидным раствором, вычинку, докомпоновку и восстановление отделки (в т.ч. покраска паропроницаемыми составами с гидрофобным эффектом).

Реставрация кирпичной кладки фасадов предполагает расчистку, вычинку и докомпоновку участков кирпича, а также восстановление швов, с сохранением кладочной схемы и марок растворов и кирпича, с соблюдением размерности элементов.

Восстановление отделки фасадов предполагается ввиду её утрат и участков, утративших эксплуатационные характеристики, и подразумевает расчистку, демонтаж бухтящих слоев, восстановление отделки согласно колористическому решению.

Обоснование колористических решений:

Отправной точкой формирования предлагаемого проектом колористического решения по фасадам стали результаты анализа исследований (в том числе дополнительных материалов химико-технологических исследований отделочных материалов) первоначальных сохранившихся наличников, имеющих первым слоем явный коричневый цвет NCS S 4050-Y40R выполненный «перетиром» по штукатурной тяге известковой краской. Дополнительным обоснованием послужили исторические фотографии, где пояски карнизов, архивольт килевидного обрамления окна мастерской художника на втором этаже выделенные более темных цветом, тоже относится к капители на фоне светлых колонн и темному цвету столярных заполнений. На архивных фотографиях читается темная масса декора на светлом поле стены.

Основное поле стены утратило первичные отделочные слои, за исключением небольших участков, в виде слоев минеральных красок, сильно

поврежденных намоканием и загрязнениями. Анализ проб в рамках химико-технологических исследований выявил следы оливкового цвета, что созвучно мотивам стилистики модерна, где коричневый декор выделен на поле стены оливкового либо охристого цвета, а также присутствуют вертикальные и горизонтальные членения фасада белыми карнизами и пилястрами. Столярные изделия, предположительно, были созвучны коричневому колеру декоративных элементов фасада, для них предлагается колер NCS S 7020-YS0R. Для светлого декора: карнизов, наличников, обрамления витража и арочных окон принят цвет, близкий к NCS S 0603-G40Y, металл козырьков и флюгер -темный графит NCS S 8502-G, окрытие козырьков, кровля, трубы водосточной системы и отливы -NCS S 6502-G.

Реставрация и восстановление штукатурного декора – наличников, сандриков и карнизов предполагается ввиду наличия утрат сохранившихся элементов. Восстановление предусматривается на основании снятия профилей с существующих участков.

Восстановление оконных и дверных заполнений фасадов предполагается на основании анализа архивных материалов и отдельных сохранившихся оконных заполнений. Дверные и оконные блоки, дверные коробки и подоконники предполагаются деревянными, под окраску. Дверные коробки филенчатые, оконные блоки в две нити остекления. Габариты оконных и дверных проемов уточняются по завершению основных реставрационных работ и восстановления кирпичных четвертей.

Восстановление труб и башенки с флюгером из металла, раскрытие светового фонаря и восстановление столярного заполнения фонаря, выполнены в проекте на основании анализа архивных фотографий.

Ввиду неудовлетворительного состояния существующей кровли, предусматривается восстановление фальцевого кровельного окрытия из металла (кровельной жести).

Восстановление водосточной системы – желобов и труб выполняется из кровельной жести, с учетом остаткам ухватов на стенах.

Восстановление деревянного тамбура главного входа выполняется на основании анализа архивной фотографии, где запечатлена филенчатая дверь со стеклянным верхом.

Предусматривается устройство ступеней и площадок крылец. Площадки обусловлены перепадом уровня земли и уровнем чистого пола первого этажа. Проектом предполагается устройство оснований крылец, и облицовка среднеформатными плитами.

Фасады здания предполагается оснастить козырьками. Козырьки из металла в цвет окрытия кровли, на кованных консолях.

Интерьеры:

Предусматривается демонтаж поздних ремонтных самонесущих перегородок первого и второго этажа.

А также демонтаж поздних полов и потолков, в т.ч. потолков чердачного перекрытия в осях «1*-3/В-Е». Существующие полы и потолки современные и

подлежат демонтажу для реставрации и восстановления несущих балок перекрытия, работ по инъектированию оснований и фундаментов, кроме потолков в части участка сохранившегося профилированного карниза. Также под поздним полом выявлен участок полов в осях «1-2/Е-Ж» из крупноформатных белокаменных плит, находящихся в крайне неудовлетворительном состоянии, по которому предполагается восстановление из нового материала по результатам отбраковки. В осях «1*-3/В-Е» предполагается полный демонтаж современной подшивки, для доступа к несущим балкам перекрытия, требующим мероприятий по реставрации и обработке.

Реставрация кирпичной кладки интерьеров (вычинка) предполагается на основании неудовлетворительных локальных участков кладки из кирпича соответствующего размера и марки, в перевязку с массивом стены. Восстановление штукатурной отделки и покраски стен интерьеров и потолков предполагается взамен существующей современной отделки, ввиду утрат, и общего износа остатков первоначальной отделки, сохранившейся на локальных участках. Общий характер отделки – штукатурка и покраска.

Восстановление декоративных профилированных карнизов предполагается на основании сохранившегося участка, восстановление необходимо выполнять по месту, лекалом, снятым с шаблона существующего карниза. Устройство внутренних дверных заполнений по аналогам предполагается ввиду общего износа и современного характера заполнений дверных проемов, диссонирующих с историческим обликом объекта.

Восстановление подоконников предполагается ввиду утрат деревянных подоконников на основании сохранившихся элементов.

Устройство напольных покрытий предполагается в виде устройства паркетных полов в основных помещениях, полов из ламината/доски во вспомогательных, плитки в санузлах в формате мелкоразмерной метлахской керамики и полноразмерных каменных плит в помещении в осях «1-2/Е-Ж».

Устройство санузлов предполагается для полноценного функционирования и эксплуатации объекта в рамках общей модернизации инженерных систем.

Устройство ограждения лестницы предполагается после реставрации сохранившихся элементов литья в виде ступеней, столба и секции балясины.

Конструктивные решения.

Демонтаж корневых систем у отмостки и фундаментов необходимо выполнить для работ по стенам и цоколю;

Демонтаж поздней отмостки необходимо выполнить для восстановления уровня земли и устройства новой отмостки по технологическому пирогу с гидроизоляцией и утеплением.

Устройство отмостки по периметру здания, с устройством слоя утеплителя предполагается для функционирования стен и отвода поверхностных и атмосферных вод от стен и цоколя.

Восстановление цокольной части здания вдоль оси 1* методом вычинки и докомпоновки белокаменных блоков необходимо ввиду длительного разрушения кладки из-за свободного сброса влаги с примыкающих строений.

Усиление фундаментов в осях «3**/Б» методом цементации контакта фундамент-грунт на глубину 500мм ниже подошвы фундамента предполагается по результатам анализа Технического заключения и наблюдаемых трещин в несущих стенах.

Биоцидная обработка кирпичных поверхностей здания предполагается для упразднения очагов биопоражений в местах регулярных замоканий.

Также, для восстановления целостности конструкций стен предполагаются: заделка трещин кирпичной кладки методом инъектирования, в т.ч. с косвенным армированием; Переборка локального участка стены в зоне расположения осей «1/А-В» после удаления растительности (деревьев); Реставрация и восстановление перемычек; Зачеканка трещины в осях Ж/1*, 3/В и перевязка стен путем устройства внутренних тяжей.

На основании материалов Технического заключения предполагается частичная замена или усиление деревянных балок перекрытий в осях «В-Ж» с помощью протезирования, без изменения характера материала или средней величины сечения элементов. Для данного мероприятия требуется демонтаж подшивки потолков и удаление засыпки. Для устройства шарнирных опор, и мониторинга состояния ферм-стропил требуется сохранить балки перекрытия, оставив их в экспонируемом состоянии. Деревянные элементы ферм и балок, сохранившие фактуру следов ручного инструмента при первоначальной обработке, представляют культурную ценность, фиксирующую строительные методики данного периода.

Восстановление проема в перекрытии под световым фонарем предполагает демонтаж небольшого участка перекрытия над вторым этажом в габаритах светового фонаря, как было при использовании дома в качестве мастерской художника.

Замена кровельной обрешетки и устройство утепления кровли без изменения отметок конька предполагается ввиду отсутствия холодного чердака, и неудовлетворительного состояния существующей современной обрешетки, частично состоящей из обзольной доски. Также предполагается комплексное усиление конструкций кровли в осях «В-Е» в соответствии с картой дефектов. Восстановление опирания стропильных ног на стены через мауэрлат в местах его отсутствия.

Установка дополнительных стоек и частичная замена существующих стоек без изменения конструкции. Восстановление связей в узлах деревянных конструкций. Данные операции, в совокупности со сплошной обрешеткой дадут пространственную жесткость конструкциям кровли.

Обработка деревянных конструкций антисептиками и огнезащитными средствами требуется по современным нормам эксплуатации деревянных строительных конструкции.

Подведение несущих конструкции перекрытия под опорную верхнюю часть лестницы, и опирание на конструкции перекрытия.

Предполагается обработка металлоконструкций преобразователем ржавчины предполагается для остановки процессов окисления металла и сохранения несущей способности.

Перечень основных решений проекта реставрации и приспособления:

Архитектурные решения:

Реставрация:

- Расчистка цоколя до уровня отмостки;
- Реставрация белокаменных элементов фасадов;
- Реставрация кирпичной кладки фасадов;
- Восстановление отделки фасадов (в т.ч. расчистка, демонтаж бухтящих слоев, восстановление отделки);
- Реставрация и восстановление штукатурного декора – наличников, сандриков и карнизов;
- Восстановление оконных и дверных заполнений фасадов;
- Восстановление труб и башенки с флюгером;
- Раскрытие светового фонаря и восстановление столярного заполнения;
- Восстановление фальцевого кровельного окрытия из металла;
- Восстановление водосточной системы – желобов и труб;
- Восстановление слуховых окон;
- Восстановление деревянного тамбура главного входа;
- Реставрация кирпичной кладки интерьеров (вычинка);
- Восстановление штукатурной отделки и покраски;
- Восстановление декоративных профилированных карнизов;
- Восстановление подоконников;
- Реставрация и восстановление ограждения лестницы.

Приспособление:

- Устройство отмостки по периметру здания;
- Устройство ступеней и площадок крылец;
- Устройство козырьков;
- Демонтаж поздних самонесущих перегородок первого и второго этажа;
- Демонтаж поздних полов и потолков, в т.ч. потолков чердачного перекрытия в осях «В-Е/1-3»;
- Устройство легких перегородок;
- Устройство внутренних дверных заполнений по аналогам;
- Устройство напольных покрытий;
- Устройство потолков;
- Устройство санузлов;

Конструктивные решения в части реставрации:

- Демонтаж корневых систем у отмостки и фундаментов;
- Восстановление цокольной части здания вдоль оси 1* методом вычинки и докомпоновки белокаменных блоков;

- Усиление фундаментов в осях «3**/Б» методом цементации контакта фундамент-грунт на глубину 500мм ниже подошвы фундамента;
- Биоцидная обработка кирпичных поверхностей здания;
- Заделка трещин кирпичной кладки методом инъектирования, в т.ч. с косвенным армированием;
- Переборка локального участка стены в зоне расположения осей «1/А-В» после удаления растительности (деревьев);
- Реставрация и восстановление перемычек;
- Зачеканка трещины в осях Ж/1*, 3/В и перевязка стен путем устройства внутренних тяжей;
- Частичная замена или усиление деревянных балок перекрытий в осях «В-Ж» с помощью протезирования;
- Восстановление проема в перекрытии под световым фонарем;
- Восстановление опирания стропильных ног на стены через мауэрлат в местах его отсутствия. Установка дополнительных стоек и частичная замена существующих стоек без изменения конструкции. Восстановление связей в узлах деревянных конструкций;
- Подведение несущих конструкции перекрытия под опорную верхнюю часть лестницы;
- Демонтаж поздней засыпки чердачного перекрытия с сохранением и реставрацией деревянных балок;
- Закладка поздних дверных проемов.

Конструктивные решения в части приспособления:
- Демонтаж поздней отмостки;
- Устройство пирога отмостки с утеплителем.
- Замена кровельной обрешетки и устройство утепления кровли без изменения отметок конька;
- Комплексное усиление конструкций кровли в осях «В-Е»;
- Обработка деревянных конструкций антисептиками и огнезащитными средствами;
- Обработка металлоконструкций преобразователем ржавчины;

Инженерные решения:
- Модернизация систем электроосвещения и электрооборудования;
- Модернизация систем водоснабжения и водоотведения;
- Модернизация систем отопления и вентиляции;
- Устройство автоматической автономной пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией.

В результате анализа представленной на экспертизу научно-проектной документации для производства работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана Исаака Ильича», экспертная комиссия установила следующее:

– Научно-проектная документация разработана организацией, имеющей

лицензию, в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, что соответствует требованиям ст. 45 Федерального закона.

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

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

- Проектные предложения, содержащиеся в представленной на экспертизу научно-проектной документации, разработаны на основании данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных изысканий.

- В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.15 № 90-01-39-ГП в составе проекта представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 8 июля 2023 г. содержит вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Выводы экспертизы

Научно-проектная документация «Проект реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Дом-мастерская Левитана Исаака Ильича», адрес: г. Москва, Трехсвятительский Б. пер., д. 1, стр. 2», разработанная ООО «Усадьба» (Лицензия № МКРФ 03095 от 28.12.2015г.), в 2024 г., соответствуют требованиям (положительное заключение) государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия», а также предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением Департамента культурного наследия г. Москвы от 20 октября 2020 г. № 666 (в редакции распоряжения Департамента культурного наследия

города Москвы от 21 августа 2023 г. № 408). Экспертиза считает, что настоящая проектная документация может быть рекомендована в установленном порядке к согласованию органами охраны памятников.

Мы, Баталов Андрей Леонидович, Пастернак Борис Евгеньевич, Шарапов Владимир Николаевич, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Дата оформления заключения – 18 июня 2024 г.

Председатель экспертной комиссии Баталов Андрей Леонидович Подписано цифровой подписью: Баталов Андрей Леонидович Дата: 2024.06.18 09:53:29 +03'00' А.Л.Баталов

Член экспертной комиссии Шарапов Владимир Николаевич Подписано цифровой подписью: Шарапов Владимир Николаевич Дата: 2024.06.18 17:33:08 +03'00' В.Н.Шарапов

Ответственный секретарь экспертной комиссии Пастернак Борис Евгеньевич Подписано цифровой подписью: Пастернак Борис Евгеньевич Дата: 2024.06.18 15:33:37 +03'00' Б.Е.Пастернак