АКТ
государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ в рамках реализации проекта «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ул. Серегина, д. 5, к.1.

г. Москва **22 января 2026 г.**

Дата начала проведения экспертизы: **29 декабря 2025 г.**
Дата окончания проведения экспертизы: **22 января 2026 г.**
Место проведения экспертизы: **город Москва**

Сведения о заказчике экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Сакресте», ИНН 9706056210. Юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 7/10, стр.3, пом. 17/2/1.

Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество:	**Иванов Константин Владимирович**
Образование:	Высшее
Специальность:	Инженер
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы:	более 20 лет
Место работы и должность:	нач. сектора мониторинга исторических территорий (МПиАИТ), ГАУ «Институт Генплана Москвы»
Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08.10.2025 № 1797: – 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 из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, изменение границ территории объекта культурного

	наследия; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренным пунктом 5 статьи 34.1 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; – разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ («Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; – документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места; – документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;

	документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании подпункта д) пункта 20 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперт Иванов Константин Владимирович - не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», от 25.04.2024 № 530, с изменениями и дополнениями.

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

Сведения об организациях - разработчиках документации

Общество с ограниченной ответственностью «Сакреste», 119180, Москва, ул. Б. Полянка, д. 7/10, стр. 3, пом. 17/2/1, тел. +79265998237, info@sacreste.com.

Задание на разработку проектной документации по объекту «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: город Москва, улица Серегина, дом 5, корпус 1, утверждено застройщиком ООО «СЗ «Индиго-Девелопмент» в 2025 году.

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Скалкина И.А. «Эльдорадо». Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью «Советская республика в опасности», н. XX в., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1, объекта

культурного наследия регионального значения «Ресторан «Аполло» в Петровском парке. С 1927 года Центральный Дом (музей) авиации и космонавтики», 1900—е гг., 1925 г., 1927 г., по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 4, объекта культурного наследия регионального значения «Петровский парк», по адресу: г. Москва, Ленинградский просп., д.,40. (парк - Дворцовая аллея, Летняя аллея).

Объект экспертизы

Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ в рамках реализации проекта: «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ул. Серегина, д. 5, к.1, Шифр 202508-С2-РОС, разработанный ООО «Сакресте» в 2025 году.

I. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно приведен в Приложении №1 и Приложении №2.

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

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

III. Сведения о проведенных исследованиях

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертом проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых проектных решений, их правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия. Указанные исследования проведены в объеме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ в рамках реализации проекта «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ул. Серегина, д. 5, к.1.» разработан с целью обеспечения сохранности объекта

культурного наследия регионального значения «Ресторан Скалкина И.А. «Эльдорадо». Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью «Советская республика в опасности», н. XX в., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1, объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан «Аполло» в Петровском парке. С 1927 года Центральный Дом (музей) авиации и космонавтики», 1900—е гг., 1925 г., 1927 г., по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 4, объекта культурного наследия регионального значения «Петровский парк», по адресу: г. Москва, Ленинградский просп., д.,40. (парк - Дворцовая аллея, Летняя аллея).

Краткие исторические сведения по объектам культурного наследия

РЕСТОРАН СКАЛКИНА И.А. «ЭЛЬДОРАДО»
Адрес: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1
Датировка: начало XX в., 1908–1909 гг.
Архитектор: Л.Н. Кекушев (проект), Н.Д. Поликарпов (производство работ)

Здание ресторана «Эльдорадо» расположено на Красноармейской улице, которая до 1922 года называлась Большим Зыковским проездом по находившейся здесь деревне Зыково, в середине XIX века вошедшей в состав Москвы. Современное название улица получила в честь Красной Армии. В начале XX века эта местность находилась на окраине города, в непосредственной близости от Петровского парка, где по соседству с дачами богатых промышленников и купцов располагались популярные рестораны.

Владельцем ресторана был купец Илья Арефьевич Скалкин, начавший свою карьеру как певец. Первоначально он выступал в ресторане «Золотой якорь» во Всехсвятской роще, где пел русский хор под его управлением. В 1899 году Скалкин приобрел участок земли в Петровском парке и возвел на нем ресторан с гостиницей, получивший название «Эльдорадо» — броское имя с иностранным оттенком, призванное привлечь состоятельных посетителей.

Первоначально заведение представляло собой скромный деревянный дом с резными наличниками и столбами, хотя внутреннее убранство было выполнено со вкусом. Ресторан быстро прославился благодаря выступлениям знаменитой цыганской певицы Вари Паниной и огненным пляскам Саши Артамоновой. Каждое лето в Петровское-Зыково стекались цыганские таборы, привлекавшие публику своей экзотикой и разгульным весельем. В ресторане был устроен зимний сад с тропическими растениями и поющими канарейками, а также обширная сцена для выступлений артистов.

Получив широкую известность и накопив достаточно средств, Скалкин в 1908 году решил построить новое каменное здание. Проект был выполнен выдающимся архитектором Львом Николаевичем Кекушевым (1862–1917) — первым по времени и одним из крупнейших мастеров стиля модерн в Москве. Кекушев практиковал ранний, франко-бельгийский вариант модерна и был автором первой постройки в этом стиле в Москве. Известно, что Кекушев углубленно работал над архитектурными образами гостиниц и ресторанов,

сохранились четыре чертежа ресторана Скалкина в Петровском парке, подписанные Кекушевым и датированные 1907 годом.

Возведением здания в 1908–1909 годах руководил архитектор Николай Дмитриевич Поликарпов (1876–1926) — один из мастеров московского модерна. Поликарпов использовал переработанный и дополненный проект Кекушева. Здание отличается живописным динамизмом объемов, мастерским владением режиссурой внутренних пространств и изысканной прорисовкой деталей — характерными чертами зрелого кекушевского модерна.

Угловая башня с монументальным куполом визуально является центральным объемом постройки, в ней располагается главный вход. Автором не имеющих аналогов флагодержателей, фонарей и ограды из металла является Кекушев. Мебель для ресторана была произведена на фабрике Смирнова по заказу Скалкина.

В августе 1918 года в здании ресторана «Эльдорадо» Владимир Ильич Ленин выступал с речью на тему «Советская республика в опасности». Это выступление состоялось в критический момент для молодого советского государства: в Архангельске высадились английские и американские войска, на Урале и в Поволжье восстал чехословацкий корпус, в Самаре образовалось контрреволюционное правительство из бывших членов Учредительного собрания.

Речь Ленина была частью серии выступлений в разных концах Москвы, где обсуждалась судьба социалистической России. В своем выступлении Ленин говорил об опасности для Советской власти со стороны внутренней контрреволюции и начавшейся иностранной интервенции, призывал к мобилизации всех сил для борьбы с врагами революции. Это историческое событие было увековечено в официальном наименовании объекта культурного наследия.

После революции ресторан был закрыт. Согласно историческим свидетельствам, в бывшем помещении ресторана «Эльдорадо» впоследствии разместился клуб Военно-воздушной академии имени Н.Е. Жуковского. Здание сохранилось и в настоящее время является объектом культурного наследия регионального значения. 16 марта 2011 года постановлением Правительства Москвы № 66-ПП были утверждены границы объекта культурного наследия. 1 декабря 2021 года приказом № 1260 был утвержден предмет охраны объекта.

II. РЕСТОРАН «АПОЛЛО» В ПЕТРОВСКОМ ПАРКЕ

Адрес: г. Москва, Красноармейская улица, дом 4
Датировка: конец XIX — начало XX вв., 1900-е гг., 1925 г. (перепрофилирование), 1927 г. (открытие музея)

Ресторан «Аполло» был одним из созвездия известных ресторанов Петровского парка, которые гремели на всю Москву наряду с «Эльдорадо»,

«Мавританией» и «Яром». Ресторан также принадлежал купцу Илье Арефьевичу Скалкину. Как и другие рестораны парка, «Аполло» был тесно связан с песенной, цыганской стихией — здесь выступала знаменитая певица Варя Панина, сюда приезжали смотреть на огненные пляски Саши Артамоновой.

Здание ресторана представляло собой красивый особняк в стиле модерн начала XX века. В конце XIX — начале XX веков здесь кутила и бражничала купеческая Москва, привлеченная выступлениями цыганских хоров и разгульными увеселениями. Каждое лето в Петровское-Зыково стекались цыганские таборы, что превращало район в центр экзотических развлечений.

После революции 1917 года судьба здания кардинально изменилась. 6 ноября 1924 года Общество друзей воздушного флота СССР (ОДВФ) учредило музей авиации. ОДВФ было создано 8 марта 1923 года как массовая общественная организация, целью которой стали содействие развитию авиации и воздухоплавания в стране, пропаганда авиации, оказание материальной помощи в создании отечественной авиации и авиационной промышленности. К 1924 году в рядах ОДВФ состояло около 1 миллиона человек.

Для музея было выделено здание бывшего ресторана «Аполло» на Красноармейской улице, дом 4. Однако здание находилось в непригодном для использования состоянии, поэтому проводился ремонт, подготовительные мероприятия, набирались экспонаты. Решение о создании музея было принято Михаилом Васильевичем Фрунзе, на тот момент заместителем наркома обороны.

18 января 1927 года состоялось торжественное открытие музея, получившего название «Центральный дом (музей) авиации и космонавтики». В день открытия в здании прошел выездной съезд Авиахима СССР (организации, образованной в мае 1925 года при слиянии ОДВФ и Добровольного общества друзей химической обороны и промышленности), участники которого стали первыми посетителями музея.

23 января 1927 года на совместном заседании I Всесоюзного съезда Авиахима и 2-го Пленума Центрального Совета Общества содействия обороне было принято решение о слиянии двух обществ в одно под названием «Осоавиахим СССР» (Общество содействия обороне, авиационному и химическому строительству). В последующем музей был назван именем М.В. Фрунзе.

Музей истории авиации и воздухоплавания за несколько лет превратился в центр авиационной, а позже и космической жизни страны. Здесь в неформальной обстановке встречались покорители воздушного пространства, здесь разгорались споры, в которых рождалась истина, создавалась живая летопись отечественной авиации и космонавтики. Центральный дом авиации и космонавтики ДОСААФ России является старейшим в Европе и России открытым музеем авиационной тематики, основанным в 1927 году.

В здании бывшего ресторана «Аполло» музей функционирует и в настоящее время, храня уникальные экспонаты разных лет — от 1927 года до современности. Здание является объектом культурного наследия регионального значения.

III. ПЕТРОВСКИЙ ПАРК

Адрес: г. Москва, Ленинградский проспект, дом 40 (территория парка с Дворцовой и Летней аллеями)

История Петровского парка неразрывно связана с Петровским путевым (подъездным) дворцом, определившим планировку и назначение всей территории. Дворец был возведен в 1776–1780 (по другим данным, до 1782) годах по проекту выдающегося московского архитектора Матвея Федоровича Казакова (1738–1812).

Екатерина II отдала приказ на строительство дворца в связи с успешным завершением Русско-турецкой войны 1768–1774 годов. 10 июня 1774 года в местечке Кючук-Кайнарджи между Россией и Турцией был заключен мирный договор, по условиям которого Российская империя получила контрибуцию в 4,5 миллиона рублей, право держать военные корабли в Черном море и, главное, под протекторат России перешел Крым. Дворец символизировал триумф России и воплощал так называемый «греческий проект» императрицы.

Дворец был построен на пустующих землях, принадлежавших в те времена Высоко-Петровскому монастырю, откуда и произошло его название. Здесь располагалось сельцо Петровское-Зыково, основанное в конце XVII века, после 1678 года. Дворец служил резиденцией для знатных особ после долгой дороги из Санкт-Петербурга в Москву, отсюда его название — «путевой».

Матвей Казаков спроектировал дворец в лучших традициях романтической неоготики, что было нехарактерно для этого архитектора, считающегося апологетом классицизма. Центральное здание венчает купол, перед ним полукругом выстроены, словно крепостные стены замка, служебные корпуса с башнями. Дворец представляет собой образец русской неоготической архитектуры с явным налетом исконно русских традиций.

В июне 1776 года, до официальной закладки дворца, состоявшейся в сентябре, Казаков озаботился поисками хорошего мастера для наружных скульптурных украшений. Работы были завершены в относительно короткие сроки — основные строительные работы окончены в 1779 году, а внутренняя декоративная отделка — в 1783-м.

В сентябре 1812 года, во время Отечественной войны и московского пожара, в Петровском дворце располагалась ставка Наполеона Бонапарта. Французский император находился во дворце с 19:30 16 сентября до 9:00 18 сентября 1812 года. После того как Наполеон перебрался в Кремль, дворец горел и серьезно пострадал от огня.

Во время пребывания в Петровском Наполеон долго смотрел в сторону горящей Москвы «в угрюмом молчании», затем воскликнул: «Это предвещает нам большие несчастья!». Здесь император провел ночь с 16 на 17 сентября в комбинациях на карте, диктуя свои первые приказы, принял князя

Невшательского и нескольких «московских французов», а также продиктовал 19-й бюллетень Великой армии.

После 1812 года дворец пребывал в запустении. Захватчики изуродовали прилегающую территорию и подожгли дворец так, что его купол обрушился. Власти в Москве обратили внимание на печальное состояние здания только к коронации нового государя.

В 1826 году, ожидая коронации императора Николая I, власти приступили к восстановлению дворца. Осмотрев дворец лично, Николай I приказал указом от 1827 года его восстановить и устроить здесь роскошный регулярный парк — московский Версаль для гуляний и для облагораживания территории вокруг дворца.

В 1827 году был утвержден план устройства Петровского парка. Устройство огромного парка было поручено архитектору шотландского происхождения Адаму Адамовичу Менеласу (или Менелас) и садовнику Финтельману. По плану Менеласа в парке был вырыт пруд, построены плотины, проведена дорога к Камер-Коллежскому валу. На месте рощи планировалось разбить регулярный парк с расходящимися от дворца лучами кленовых и липовых аллей, а соседняя пустошь Масловка предназначалась для устройства пейзажного парка с извилистыми дорожками, прудом и ажурными мостиками на речке Пресне.

Заказ был сдан подрядчикам с торгов и выполнен в 1828–1829 годах, но окончательно оформился и обустроился Петровский парк только в 1830-х годах. Практически работами в парке ведал архитектор И. Таманский, а всем строительством управлял сенатор, начальник Московской комиссии от строений Александр Александрович Башилов, по фамилии которого названы близлежащие Башиловские улицы.

Первоначально парк занимал площадь 65 гектаров (по другим данным, до 94 га). В парке были устроены три лучевые аллеи, расходящиеся от дворца: Нарышкинская, Липовая и Петровская; центральную просеку расширили и благоустроили, превратив в Дворцовую аллею. Дворцовая аллея проходит по территории Петровского парка параллельно Ленинградскому проспекту.

Для инвалидов Отечественной войны 1812 года были построены специальные павильоны в готическом стиле. В 1835 году по оси Дворцовой аллеи был выстроен деревянный летний театр по проекту архитектора Михаила Доримедонтовича Быковского. Театр дал название Театральной аллее, проложенной в том же году.

В 1836–1837 годах было возведено здание так называемого воксала (или воксал) — по образу уже не сохранившихся к тому времени воксалов Грога в Нескучном саду и Медокса в Таганской части. Это было садово-парковое «увеселение», пришедшее из Англии: деревянное здание с галереями для общественного отдыха, где посетителей за пять рублей ждали театральные представления, танцы, рестораны с ужинами, концерты, балы, игры, бильярды, читальни и даже фейерверки.

Воксал был создан по проекту архитектора М.Д. Быковского усилиями сенатора А.А. Башилова. Башилов весьма продумал свое заведение — в библиотеке А.С. Пушкина сохранилась его книга «Изложение об устройстве вокзала в Петровском парке в Москве» с дарственной надписью: «Его высокоблагородию Александру Сергеевичу Пушкину от учреждения воксала Сенатора Башилова, 1836, Дек. 3 дня». Известно, что Пушкин сочинил на воксал эпиграмму.

В 1837 году в Петровском парке был устроен воксал — загородное увеселительное заведение с помещениями для танцев, карточной игры и читальней. Это место стало центром местных увеселений: здесь устраивались концерты, балы, по воскресениям играл духовой оркестр и иногда бывали фейерверки.

С 1830-х годов парк стал местом народных гуляний и соперничал по популярности с Нескучным садом. Бильярдные, купальни, кофейни и беседки расположились на всей его территории, превратив парк в излюбленное место отдыха москвичей. Трактиры и постоялые дворы на территории парка строить было запрещено.

Указ императора Николая I о раздаче земель от Тверской заставы до Петровского парка для загородных дач был выпущен в 1836 году. Распоряжение требовало, чтобы домики имели хороший архитектурный вид и стояли фасадом на дорогу, фасады следовало предварительно утверждать в Комиссии для строений.

Во второй половине XIX — начале XX веков парк изменил свою социальную принадлежность: землю раскупили под аристократические дачи, которые затем переходили в руки купцов, богатых промышленников. Главной достопримечательностью парка стало целое созвездие ресторанов, не менее известных, чем знаменитый «Яр». На всю Москву гремели рестораны «Аполло», «Мавритания», «Эльдорадо», «Стрельна».

Популярность дворца и парка благотворно сказалась на жизни сельца Петровского-Зыкова, переселенного на новое место у речки Ходынки в дома, построенные за счет государственной казны. Росло его население, развивалась инфраструктура. К началу XX века парк стал известен первой трамвайной линией, которая шла от него к Страстному бульвару.

Петровский дворец был любимым местом пребывания императора Александра II. Известно, что Освободитель каждое утро совершал по аллеям Петровского парка прогулки с собакой без охраны.

После революции 1917 года парк претерпел значительные изменения. Дачи были ликвидированы. В бывшем помещении ресторана «Эльдорадо» разместился клуб Военно-воздушной академии имени Н.Е. Жуковского, в здании ресторана «Аполло» — Центральный музей истории авиации и космонавтики. Сам парк привели сначала в относительный порядок, но поскольку здоровых и крепких деревьев в нем почти не осталось, большую его долю вырубили и отвели освобожденную территорию под строительство стадиона «Динамо».

В настоящее время Петровский парк представляет собой пейзажный парковый комплекс в северо-западной части Москвы, памятник паркового искусства XIX века. Площадь парка составляет 22 гектара. Парк примыкает к Ленинградскому проспекту, ограничен с северо-запада улицей Серёгина, с северо-востока Петровско-Разумовской аллеей, с юго-востока Театральной аллеей.

Сохранившаяся часть парка — небольшой скверик по сравнению с его былыми масштабами. Однако и сегодня здесь можно увидеть исторические аллеи: Дворцовую аллею, проходящую параллельно Ленинградскому проспекту, Театральную аллею, ведущую к месту, где располагался большой летний театр, и другие исторические пути. Петровский путевой дворец и парк остаются значимым архитектурным ансамблем, связывающим современную Москву с ее имперским прошлым.

Три рассмотренных объекта культурного наследия регионального значения — ресторан Скалкина И.А. «Эльдорадо», ресторан «Аполло» и Петровский парк — представляют собой единый историко-культурный комплекс, отражающий несколько эпох российской истории.

Петровский парк с путевым дворцом, созданный в конце XVIII века как символ триумфа России в Русско-турецкой войне, во второй половине XIX века превратился в один из центров московской культурной и развлекательной жизни. Рестораны «Эльдорадо» и «Аполло», построенные на рубеже XIX–XX веков в стиле модерн, стали яркими представителями московской ресторанной культуры того времени.

После революции 1917 года оба здания получили новое назначение, отражающее приоритеты советского государства: ресторан «Эльдорадо» стал местом исторической памяти о выступлении В.И. Ленина в критический момент Гражданской войны, а ресторан «Аполло» превратился в Центральный дом авиации и космонавтики — один из старейших авиационных музеев Европы.

Сегодня эти объекты сохраняют статус памятников регионального значения и продолжают свидетельствовать о богатой истории Москвы, связывая дореволюционную эпоху с советским периодом и современностью.

Сведения о предмете охраны объектов культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Ресторан Скалкина И.А. "Эльдорадо". Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью "Советская республика в опасности", н. XX в., арх. Кекушев Л.Н." (нач. XX в.) утвержден Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 01.12.2021 г. № 1260.

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) **"Ресторан Скалкина И.А. "Эльдорадо"**. Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью "Советская республика в опасности", н. XX в., арх. Кекушев Л.Н." (нач. XX в.) являются:

– местоположение и градостроительные характеристики здания 1911 года,

участвующего в формировании застройки улиц Красноармейской и Серегина, его роль в композиционно-планировочной структуре домовладения и квартала (согласно схеме предмета охраны);

- объемно-пространственная композиция здания 1911 года усложненной Г-образной конфигурации, включая трехэтажный с цокольным этажом основной объем, ризалиты, угловую граненую башню, увенчанную куполом, шатровые завершения, криволинейные аттики, парапетные тумбы, ограждения крыши с металлической ажурной решеткой, включая высотные отметки по венчающим карнизам (с учетом реставрации 2000-х годов) (согласно схеме предмета охраны);
- крыша начала XX века, ее конструкция, материал, конфигурация, характер кровельного покрытия, включая купольное со шпилем и шатровые завершения, криволинейные аттики, парапетные тумбы, также высотные отметки по конькам, куполу, шатрам (уточняется в процессе реставрационных исследований);
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания 1911 года, включая местоположение, форму, размер, оформление оконных и дверных проемов, в том числе цоколь, оформление ризалитов широкими и узкими лопатками, плоскость стен, облицованных глазурованной плиткой "кабанчик" светло-серого цвета, карнизы, пилястры.
- наугольные пилястры и профилированные филенки в оформлении башни, образующие ниши с заполнением из разноцветной глазурованной плитки, горизонтальный руст фасадных плоскостей, профилированные обрамления оконных проемов, включая архивольты подковообразных оконных проемов со стилизованными замковыми камнями, подоконные карнизы, фартуки и полочки с ушками, накладные фигурные и лучковые доски, сандрики на кронштейнах со стилизованными замковыми камнями, оконные ниши, профилированные дверные наличники, декоративные лепные детали (венки из лавра, цветочные гирлянды, растительный орнамент, маскарон), развитый венчающий профилированный карниз с широким фризом и креповками, криволинейные аттики, парапетные тумбы с металлическим ограждением крыши между ними (согласно схеме предмета охраны);
- художественный металл начала XX - середины XX века, в том числе металлический козырек парадного входа на фигурных кронштейнах в угловой граненой башне, с покрытием из стеклянных пластин в форме вытянутых лепестков в металлической оправе, а также два металлических кованых торшера с круглыми плафонами с двух сторон от главного входа, два плоских козырька над боковыми входами, четыре флагодержателя (с учетом реставрации 2000-х годов);
- материал и характер отделки фасадных поверхностей 1911 года: горизонтальный руст фасадных плоскостей, гладкая штукатурка с окраской, глазурованная плитка "кабанчик" светло-серого цвета в облицовке фасадных поверхностей, цветная глазурованная плитка в облицовке ниш башни;

- колористическое решение фасадов 1911 года (уточняется в процессе реставрационных исследований);
- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен 1911 года (согласно схеме предмета охраны);
- капитальные стены 1911 года, их конструкция и материал (согласно схеме предмета охраны);
- парадная лестница и межуровневые ступени 1911 года, их местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление, включая металлические ажурные решетки ограждения и деревянные профилированные поручни (согласно схеме предмета охраны);
- местоположение служебной лестницы 1911 года (согласно схеме предмета охраны);
- наружная лестница 1911 года, ее местоположение, конструкция, материал (уточняется в процессе реставрационных исследований);
- архитектурно-художественное оформление интерьеров 1911 года, включая оформление двусветного парадного вестибюля угловой башни, в том числе четыре колонны ордера на высоких пьедесталах, подпирающие подпружные арки купольного свода, декоративное лепное убранство свода с гирляндами, лентами, картушами, вазонами с букетами и розеткой, высокие арочные ниши, профилированные с выкружкой карнизы потолков, рамочные наличники окон, в том числе с сандриками, профилированные наличники дверных проемов, покрытие пола метлахской плиткой с ковровым узором; оформление зала ресторана, включая пилястры, декоративное убранство зеркального свода с распалубками, включая оформление лепным декором растительного орнамента ребер распалубок, потолочное лепное сложнопрофилированное обрамление со спиральным мотивом орнамента центрального плафона овальной формы, с живописным панно на холсте с изображениями пяти нимф на фоне голубого неба, развитый фриз, проходящий в нижней части свода с поясом ионик, неглубокие потолочные филенки, а также латунные потолочные вентиляционные решетки, в том числе в лепных обрамлениях с растительным орнаментом и картушами (с учетом реставрации 2000-х годов) (согласно схеме предмета охраны);
- осветительные приборы начала XX - середины XX века: люстра и настенные двухрожковые бра в парадном вестибюле угловой башни (с учетом реставрации 2000-х годов);
- столярные заполнения оконных и дверных проемов начала XX века, их материал, характер оформления, колористическое решение, в том числе деревянный тамбур парадного входа с филенчатыми остекленными дверьми (с учетом реставрации 2000-х годов).

Предмет охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Ресторан "Аполло" в Петровском парке. С 1927 года - Центральный Дом (музей) авиации и космонавтики", 1900-е гг., 1925 г., 1927 г. утвержден Приказом Департамента

культурного наследия города Москвы от 18 июля 2025 г. № 376 "О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание ресторана «Аполло» в Петровском парке, кон. XIX в. – нач. XX в. С 1925 года в здании располагается Центральный дом (музей) авиации и космонавтики», расположенного по адресу: г. Москва, вн.тер.г. м.о. Аэропорт, ул. Красноармейская, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны".

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) **"Ресторан "Аполло" в Петровском парке. С 1927 года - Центральный Дом (музей) авиации и космонавтики", 1900-е гг., 1925 г., 1927 г**. являются:

- местоположение здания 1900-х годов, 1925 года, расположенного по красной линии улиц Красноармейской и Пилота Нестерова (согласно приложению к настоящему предмету охраны);
- конфигурация здания 1900-х годов, 1925 года, включая форму крыш, в том числе шлемовидные завершения эркеров (согласно приложению к настоящему предмету охраны, высотные отметки по конькам и аттику;
- декоративное оформление фасадов здания 1900-х годов, 1925 года (пилястры, лопатки, профилированные междуэтажные карнизы, ниши, подоконные полочки, замковые камни, кронштейны, лепной декор, венчающие профилированные карнизы; согласно приложению к настоящему предмету охраны);
- лестницы 1900-х годов, 1925 года (каменное и металлическое
- ограждение; согласно приложению к настоящему предмету охраны);
- архитектурно-художественное оформление интерьеров на первую треть
- XX века (лепной декор потолков и стен, печи).

Предмет охраны объекта культурного наследия (произведения садово-паркового искусства) регионального значения "Петровский парк " утвержден Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 28 апреля 2012 г. № 368 "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)"

Предметом охраны объекта культурного наследия (произведения садово-паркового искусства) регионального значения **"Петровский парк "** являются:

1. Исторические границы Петровского парка:

1.1. Юго-западная граница парка (сформировалась в период с 1782 года по 1812 год).

1.2. Северо-западная граница (сформировалась частично в период с 1813 по 1826 годы и частично в период с 1935 года по 1950 год).
1.3. Северо-восточная граница (сформировалась в период с 1838 года по 1870 год).
1.4. Юго-восточная граница парка (сформировалась в период с 1935 года по 1950 год).
2. Местоположение в парке исторических зданий и сооружений, являющихся объектами культурного наследия федерального значения.
2.1. Петровский Путевой дворец (1776-1796 годов архитектор М.Ф.Казаков).
2.2. Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы в Петровском парке (1843-1847г. архитектор Ф.Ф. Рихтер).
3. Местоположение в парке исторических зданий и сооружений, являющихся выявленными объектами культурного наследия:
3.1. Вилла Н.П. Рябушинского "Черный лебедь" (1908-1909 годов, архитекторы В.Д. Адамович и В.М. Маят).
4. Монументальная скульптура:
4.1. Бюст-памятник Н.Е.Жуковскому (скульптор Г.В.Нерода, архитектор И.А.Француз, 1959 года): объект культурного наследия регионального значения.
4.2. Бюст-памятник К.Э.Циолковскому (скульптор С.Д.Меркуров, архитектор И.А.Француз, 1957 года): объект культурного наследия федерального значения.
5. Планировочная структура территории парка:
5.1. Радиально-лучевая система аллей конца XVII века:

Дворцовая аллея;
Красноармейская улица;
Нарышкинская аллея;
Липовая аллея;
Летняя аллея.

5.2. Разъездной крут (на площади Космонавта Комарова), сформировался в 1820 году.
5.3. Правая Дворцовая аллея, сформировалась в 1830 году.
5.4. Левая Дворцовая аллея, сформировалась в 1830 году.
5.5. Дорога, соединяющая Левую Дворцовую аллею и Красноармейскую улицу, сформировалась в 1830 году.
5.6. Трудовая аллея, сформировалась в начале XX века.
5.7. Милицейский переулок, сформировался в 1830 году.
5.8. Пространственный коридор, сохранившийся на месте дороги, соединяющей Правую Дворцовую и Дворцовую аллеи.
5.9. Элементы внутренней планировки парка:
пешеходные дорожки вдоль Дворцовой аллеи, сформировались в 1960 годы (архитекторы М.П.Коржев, В.И.Долганов);

пешеходные дорожки вдоль Красноармейской улицы, сформировались в 1960 годы (архитекторы М.П.Коржев, В.И.Долганов);

пешеходные дорожки вдоль Липовой аллеи, сформировались в 1960 годы (архитекторы М.П.Коржев, В.И.Долганов);

полукруглая дорожка, соединяющая Нарышкинскую, Липовую, Летнюю и Дворцовую аллеи, сформировалась в 1960 годы (архитекторы М.П.Коржев, В.И.Долганов);

местоположение площадок отдыха на полукруглой дорожке, в секторах Летней и Дворцовой аллеями, сформировались в 1960 году (архитекторы М.П.Коржев, В.И.Долганов).

5.10. Открытое пространство парадного двора Петровского Путевого Дворца.

5.11. Открытое пространство центральной части площади Космонавта Комарова (местоположение скульптуры "Слава России", скульптор Б.Кафка).

5.12. Открытые пространства (поляны) на территории парка между Летней и Нарышкинской аллеями.

6. Ценная древесно-кустарниковая растительность:

6.1 Старовозрастные насаждения парка (единичные экземпляры липы мелколистной, вяза гладкого и вяза шершавого в возрасте ста и более лет).

6.2. Двухрядная шахматная посадка лиственницы сибирской вдоль Нарышкинской аллеи (шаг посадки 8 метров), сохранившаяся с середины XX века (архитекторы М.П. Коржев, В.И. Долганов).

7. Ценные видовые раскрытия:

7.1. Вид на главный фасад Петровского путевого дворца (со стороны Ленинградского шоссе).

7.2. Вид на северо-восточный фасад Петровского путевого дворца (со стороны Липовой аллеи).

7.3. Вид на разъездной круг и радиально-лучевую систему аллей (со стороны Петровского дворца).

7.4. Вид на церковь Благовещения пресвятой Богородицы (со стороны площали Комарова)

7.5. Вид на бывший ресторан "Эльдорадо" (со стороны Красноармейской улицы).

7.6. Вид на виллу "Черный Лебедь" (со стороны Нарышкинской аллеи).

7.7. Перспектива Нарышкинской аллеи.

7.8. Перспектива Липовой аллеи.

8.9. Перспектива Летней аллеи.

8.10. Перспектива Дворцовой аллеи.

8. 11. Вид на Петровский парк (со стороны Ленинградского шоссе).

Градостроительные регламенты и режим использования земель в границах рассматриваемой территории

В соответствии с п. 3. ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного

наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 3 ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Работы предполагается производить:

- на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком, на котором расположен объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Скалкина И.А. «Эльдорадо». Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью «Советская республика в опасности», н. XX в., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1, объект культурного наследия регионального значения «Ресторан «Аполло» в Петровском парке. С 1927 года Центральный Дом (музей) авиации и космонавтики», 1900—е гг., 1925 г., 1927 г., по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 4, объект культурного наследия регионального значения «Петровский парк», по адресу: г. Москва, Ленинградский просп., д.,40. (парк - Дворцовая аллея, Летняя аллея).
- в границе зоны регулирования застройки № 11 (постановление Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города).

Сведения о границах территории объектов культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Скалкина И.А. «Эльдорадо». Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью «Советская республика в опасности», н. XX в., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1, утверждены Постановлением Правительства Москвы от 16.03.2011 № 66-ПП.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан «Аполло» в Петровском парке. С 1927 года Центральный Дом (музей) авиации и космонавтики», 1900—е гг., 1925 г., 1927 г. утверждены Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 18 июля 2025 г. № 376 "О включении выявленного объекта культурного наследия «Здание ресторана «Аполло» в Петровском парке, кон. XIX в. – нач. XX в. С 1925 года в здании располагается Центральный дом (музей) авиации и космонавтики», расположенного по адресу: г. Москва, вн.тер.г. м.о. Аэропорт, ул. Красноармейская, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны"

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Петровский парк» утверждены Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 25.11.2019 № 916 «Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследня, перечней координат характерных точек этих границ и режимов использования данных территорий».

Описание проектных решений

Цель проведения работ является строительство Многофункционального жилого комплекса по адресу: г. Москва, ул. Серегина, д. 5, к.1.

Состав работ

Работы подготовительного периода:

- выполнение временного ограждения строительной площадки;
- планировка территории;
- очистка территории;
- устройство временных сетей инженерно-технического обеспечения;
- устройство временных автодорог;
- сдача-приемка геодезической разбивочной основы для строительства;
- установка у въездов на строительную площадку информационных щитов и стендов пожарной защиты;
- установка на выездах со стройплощадки пунктов мойки колес с системой оборотного водоснабжения типа ПМК «ЛЮКС»;
- устройство бытового городка;
- устройство складских площадок;
- организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;
- обеспечение строительной площадки противопожарным водоснабжением и инвентарем, освещением и средствами сигнализации;
- перекладка телефонной канализации.

Работы основного периода:

Возведение подземной части 1-го и 2-го этапов:

- разработка грунта котлована в зоне корпуса 6 до отм. -5.600 (абс. отм. 162.300) котлована в зоне корпуса 6 в осях «1-6»/«Е-Р»;
- устройство внутреннего шпунтового ограждения из стальных труб d530х8мм с шагом 1.0м в зоне высотных корпусов 1, 4, 6;

- устройство вертикальных временных опор из стальных труб d530х8мм для опирания распорной системы в зоне корпуса 8;
- поэтапная разработка грунта котлована до проектных отметок дна котлована в зоне корпусов 7, 8 в осях «1-11»/«Р-8.Д» с учетом монтажа угловых распорок на отм. 0.700 (абс. отм. 168.600), -0.600 (абс. отм. 167.300) и формирования грунтовых берм в зоне будущего монтажа подкосов;
- устройство основания и возведение «пионерной» фундаментной плиты в осях «1-10»/«Р-8.Д»;
- монтаж башенного крана №1;

- монтаж подкосов распорной системы на отм. 0.700 (абс. отм. 168.600) в осях «9-10» по оси «Ч» и на отм. -0.600 (абс. отм. 167.300), -1.300 (абс. отм. 166.600), -2.000 (абс. отм. 165.900) в осях «РШ» по оси «1» с последующей разработкой грунтовых берм до проектных отметок дна котлована;
- устройство основания и возведение фундаментной плиты в осях «1-10»/«Р-8.Д» в зоне разработанных грунтовых берм;
- устройство буронабивных свай d1000мм в зоне корпуса 6;
- демонтаж существующих капитальных зданий по адресу: Москва, ул. Серегина, д. 5, к. 1 и д. 5, стр. 1;
- устройство шпунтового ограждения из стальных труб d530х8мм с шагом 1.0м в зоне демонтированных зданий;
- устройство вертикальных временных опор из стальных труб d530х8мм для опирания распорной системы в зоне корпусов 1, 4, 6;
- устройство буронабивных свай d1000мм в зоне корпуса 1;
- поэтапная разработка грунта котлована до проектных отметок дна котлована в зоне корпуса 1 в осях «14-20»/«Н-Ч» с учетом монтажа горизонтальных распорок на отм. -0.400 (абс. отм. 167.500), -3.300 (абс. отм. 164.600) и -3.000 (абс. отм. 164.900), в зоне корпуса 4 в осях «5-12»/«А-Ж» с учетом монтажа горизонтальных распорок на отм. -2.800 (абс. отм. 165.100) и на отм. -7.400 (абс. отм. 160.500), в зоне корпуса 6 в осях «1-6»/«Е-Р» с учетом монтажа горизонтальных распорок на отм. - 4.600 (абс. отм. 163.300) и на отм. -7.600 (абс. отм. 160.300);
- устройство основания и возведение фундаментных плит корпусов 1, 4, 6;
- монтаж башенных кранов №2, 3, 4;
- возведение монолитных конструкций подземной части корпусов 1, 4, 6, 7, 8, 9 и подземной автостоянки в осях «1-10»/«Р-Ш»;
- разработка грунта котлована до проектных отметок в осях «1-12»/«Е-П» и «12-15»/«Н-Ч» с формированием грунтовых берм в зоне будущего монтажа подкосов и срезкой внутреннего шпунтового ограждения в зоне высотных корпусов 1, 4, 6;
- устройство основания и возведение «пионерной» фундаментной плиты в осях «1-12»/«Е-П» и «12-15»/«Н-Ч»;

- монтаж подкосов распорной системы на отм. -3.600 (абс. отм. 164.300) в осях «Е-Л» по оси «1», на отм. -1.300 (абс. отм. 166.600) в осях «П-Р» по оси «20» и на отм. 0.700 (абс. отм. 168.600) в осях «10-15» по оси «Ч» с последующей разработкой грунтовых берм до проектных отметок дна котлована;
- устройство основания и возведение фундаментной плиты в осях «1-12»/«Е-П» и «12-15»/«НЧ» в зоне разработанных грунтовых берм;
- возведение монолитных конструкций подземной автостоянки и корпуса 9 в осях «1-12»/«ЕП» и «12-15»/«Н-Ч»;
- перенос бытового городка на выполненное покрытие подземной части в зоне корпуса 9;
- устройство вертикальных временных опор из стальных труб d530х8мм для опирания распорной системы в зоне корпуса 5;
- поэтапная разработка грунта котлована до проектных отметок в зоне корпусов 2, 3, 5 и подземной автостоянки в осях «1-8»/«А-Е», «10-20»/»А-П» с учетом монтажа угловых распорок на отм. -4.300 (абс. отм. 163.600), -3.100 (абс. отм. 164.800), -2.800 (абс. отм. 165.100) и формирования грунтовых берм в зоне будущего монтажа подкосов;
- устройство основания и возведение «пионерной» фундаментной плиты в зоне корпусов 2, 3, 5 и подземной автостоянки в осях «1-8»/«А-Е», «10-20»/»А-П»;
- монтаж башенного крана №5;
- монтаж подкосов распорной системы на отм. -3.900 (абс. отм. 164.000) в осях «4-8» по оси «А», «Д-Е» по оси «1» и на отм. -3.100 (абс. отм. 164.800), -1.600 (абс. отм. 166.300), в осях «12-17» по оси «А», «Г-П» по оси «20» с последующей разработкой грунтовых берм до проектных отметок дна котлована;
- устройство основания и возведение фундаментной плиты в осях «1-8»/«А-Е», «10-20»/»А-П»; в зоне разработанных грунтовых берм;
- возведение монолитных конструкций подземной части корпусов 2, 3, 5 и подземной автостоянки в осях «1-8»/«А-Е», «10-20»/»А-П»;
- устройство гидроизоляции и обратная засыпка пазух между шпунтовым ограждением и подземной частью.

Возведение надземной части 1-го этапа:
- возведение монолитных конструкций надземной части корпуса 8;
- монтаж грузопассажирского подъемника;
- кладочные работы;
- прокладка внутренних инженерных сетей, монтаж и наладка технологического оборудования;
- устройство кровли;
- устройство фасадов;
- демонтаж башенного крана №1;
- отделочные работы.

- демонтаж грузопассажирского подъемника.

Прокладка наружных инженерных коммуникаций 1-го этапа.
Благоустройство территории 1-го этапа.
Ввод 1-го этапа объекта в эксплуатацию.

Возведение надземной части 2-го этапа:
- возведение монолитных конструкций надземной части корпусов 1-7;
- монтаж грузопассажирских подъемников;
- кладочные работы;
- прокладка внутренних инженерных сетей, монтаж и наладка технологического оборудования
- устройство кровли;
- устройство фасадов;
- демонтаж башенных кранов №2-5;
- отделочные работы.
- демонтаж грузопассажирских подъемников;

Прокладка наружных инженерных коммуникаций 2-го этапа:
- сети бытовой канализации;
- сети дождевой канализации;
- сети водоснабжения;
- сети теплоснабжения;
- сети наружного освещения.
Благоустройство территории 2-го этапа.
Ввод 2-го этапа объекта в эксплуатацию.

В рассматриваемой документации приведено подробно описание технологической последовательности работ при возведении объектов капитального строительства и их отдельных элементов, устройства наружных сетей инженерно-технического обеспечения, устройства фасадов, кровельных и отделочных работ, благоустройства территории.

Раздел содержит необходимую информацию об используемых при проведении работ строительных машинах и механизмах, размеров, местоположении и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки.

Также в разделе приведены обоснования принятой продолжительности строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и отдельных этапов строительства, реконструкции, а также перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.

Снос существующих на земельном участке зданий, строений и сооружений

Перечень зданий, строений и сооружений, подлежащих сносу, не имеющих историко-культурную ценность.

- Адрес: г. Москва, ул. Серегина д. 5, стр. 1. Площадь: 87.5 м2. Характеристика: нежилое, кирпичное, 1-но этажное.
- Адрес: г. Москва, ул. Серегина д. 5, к. 1. Площадь: 3638.6 м2. Характеристика: нежилое, кирпичное, 3-х этажное.

В рассматриваемом разделе приведены описание и обоснование принятого метода сноса, технология по сносу и демонтажу, расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода сноса, а также описание решений по вывозу и утилизации отходов.

Оценка воздействия на объекты культурного наследия

Проведение работ в рамках реализации проекта: «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ул. Серегина, д. 5, к.1. предполагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, а также частично в границах территории объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены работы по демонтажу существующих строений, устройство ограждения котлована, монолитные работы, устройство фасадов, устройство внутренних и наружных инженерных сетей, благоустройство территории.

Проведение работ предполагается на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, а также частично в границах территории объекта культурного наследия в рамках хозяйственной деятельности, в виде реконструкции ливневой канализации в целях подключения объекта строительства, а также устройства временного проезда, что не противоречит ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Проведение работ на объекте культурного наследия не предполагается, что исключает возможное воздействие на его особенности, являющимися основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

При реализации предлагаемых к выполнению видов работ не оказывается влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Использование инструментов с ударными и вибрационными воздействиями вблизи объекта культурного наследия не предусмотрено.

При проведении земляных и строительных работ стоянка и разворот строительной техники в границах территории объекта культурного наследия не предполагается.

Предполагается использование только исправной техники, исключающей попадание горюче-смазочных материалов в почву вблизи объекта культурного наследия.

При проведении работ не предполагается организация площадок для складирования строительных материалов и оборудования в границах территории объекта культурного наследия.

Отходы, появление которых возможно при проведении работ не складируются в границах территории объекта культурного наследия.

В период производства работ предусмотрен постоянный визуальный осмотр объекта культурного наследия.

Кроме того, в случае возникновения в ходе работ угрозы сохранности объекта культурного наследия, работы будут незамедлительно приостановлены.

Расчет опасной зоны работы строительной техники показал, что объекты культурного наследия не попадают в опасную зону работы строительной техники при устройстве котлована под возводимые здания, при устройстве внешних инженерных сетей и при строительстве зданий. Согласно стройгенплана подземной и наземной частей проектируемых зданий, объекты культурного наследия не попадают в зону работы крана.

Расчет зоны развала при демонтаже показал, что объекты культурного наследия не попадают в зону развала демонтируемых частей здания.

Восстановление нарушенного асфальтобетонного покрытия после проведения работ включает комплекс работ, направленных на устранение дефектов и восстановление целостности покрытия. При укладке нового покрытия используют холодные асфальтовые смеси, которые сохраняют вязкость и подходят для работ в любое время года. Сначала заполняют яму до половины, затем засыпают вторую половину и утрамбовывают ручной трамбовкой. Швы и стыки проливают битумом для укрепления соединения старого и нового асфальта. На покрытие наносят герметизирующий слой, который повышает качество работ. При восстановлении нарушенного асфальтобетонного покрытия в месте ввода кабеля в здания, предусмотрена гидроизоляция по стыку с фундаментом здания.

Для восстановления нарушенного благоустройства используют специализированное ручное (мобильное) оборудование: асфальтоукладчики, вибротрамбовки, гудронаторы, ручной труд.

Таким образом, учитывая проведение работ по восстановлению нарушенного благоустройства ручными инструментами, можно сделать вывод об отсутствии влияния на объекты культурного наследия, так как такой тип оборудования при работе не имеет виброударное и любое иное воздействие на окружающую застройку.

На основании п. 9.36 СП 22.13330.2016, объект культурного наследия регионального значения «Ресторан Скалкина И.А. «Эльдорадо». Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью «Советская республика в опасности», н. XX в., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1» попадает в предварительно-назначенную зону влияния (4Нк) от проводимых

работ по устройству котлованов под строительство зданий и строительство внешних инженерных сетей.

В рамках реализации объекта: «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ул. Серегина, д. 5 к. 1 предусмотрено выполнение работ по оценке влияния и геотехническому прогнозу на окружающую застройку.

Сведения по предварительно назначаемой зоне влияния, зоне влияния от проведения работ, полученной по результатам геотехнического прогноза, а также по предельным дополнительным и расчетным деформациям оснований фундаментов объекта культурного наследия подробно изложены в техническом отчете по геотехническому прогнозу влияния строительных работ.

В соответствие с техническим отчетом по результатам обследования строительных конструкций, состояние здания характеризуется как работоспособное – II категория технического состояния.

Результаты расчетов, проведенных путем математического моделирования напряжённо деформированного состояния грунтового массива приведены в виде результатов расчетов в таблице:

Адрес объекта	Категория технического состояния	Расчетное значение Дополнительных осадок от влияния СМР	Максимальная разность осадок Δs/L	Предельно допустимая Дополнительная осадка	Предельная Дополнительная разность осадок
г.Москва, ул. Красноармейская, д. 1	II	9,8 мм	0,0005	10 мм	0,0006

Анализ результатов расчетов, полученных на основании численного моделирования, показал, что дополнительные деформации, возникающие в здании по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1, расположенного в зоне влияния от проводимых работ, не превышают предельных величин дополнительных деформаций, приведенных в таблице К.1 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

Специальных дополнительных мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия не требуется.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Скалкина И.А. «Эльдорадо». Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью «Советская республика в опасности», н. XX в., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1 предусматривается проведение мер по мониторингу технического состояния с фиксацией контролируемых параметров.

Проводимые работы не противоречат требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия. При производстве предполагаемых работ исключены повреждения объекта культурного наследия и изменения его облика.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Скалкина И.А. «Эльдорадо». Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью «Советская республика в опасности», н. XX в., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1, предусматривается проведение мер по мониторингу технического состояния с фиксацией контролируемых параметров.

Мониторинг за заданием, являющимся объектом культурного наследия, предполагается осуществлять в соответствии с разработанной ООО «ЮНИПРО» программой геотехнического мониторинга.

Для здания по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, д. 1 предполагается установить осадочные деформационные марки в количестве 18 штук, для определения осадок здания.

Сроки и периодичность наблюдений принимаются в соответствии с таблицей 12.1 СП 22.13330.2016. Измерения проводятся до начала строительства и не менее одного года после его завершения. Частота геодезических наблюдений – в увязке с графиком СМР, но не реже 2 раза в месяц и циклы после окончания строительства до условной стабилизации деформаций, но не менее двух лет после окончания строительства, с периодичностью 1 раз в месяц.

Наблюдения за горизонтальными перемещениями деформационных марок ведутся с рабочих знаков методом линейно-угловых построений по II классу точности определения деформаций согласно ГОСТ 24846-2019. Величину и направление горизонтального перемещения следует определять по изменениям координат деформационных марок за промежуток времени между циклами наблюдений. Измерение горизонтальных углов необходимо выполнять с погрешностью, не превышающей значений, приведенных в ГОСТ 24846-2019.

Согласно п.9.21 СП 126.13330.2017 предельные горизонтальные перемещения верха высотных зданий и комплексов с учетом крена фундаментов в зависимости от высоты здания h не должны превышать 1/500 – до 150 м. Сроки и периодичность наблюдений принимаются в соответствии с таблицей 12.1 СП 22.13330.2016. Измерения проводятся до начала строительства и не менее одного года после его завершения. Частота геодезических наблюдений – в увязке с графиком СМР, но не реже 2 раза в месяц и циклы после окончания строительства до условной стабилизации деформаций, но не менее двух лет после окончания строительства, с периодичностью 1 раз в месяц.

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

Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы приведен в Приложении №2.

VI. Обоснования вывода экспертизы

Согласно Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, которые могут причинить

вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Экспертируемый раздел проектной документации разработан на основании требования статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Рассматриваемая документация «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ул. Серегина, д. 5, к.1. не содержит решений, которые могут привести к повреждению или разрушению объектов культурного наследия.

Предполагаемые проектной документацией работы не являются источником прямой опасности для объекта культурного наследия, повышенной пожарной и взрывоопасности при условии соблюдения мероприятий по сохранению памятников в процессе производства работ, предусмотренных действующими нормами.

Реализация решений, предусмотренных проектной документацией, и соответствующие мероприятия, содержащиеся в разделе указанной документации, не оказывают негативного влияния на объекты культурного наследия.

Эксперт отмечает, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы (заключением) не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия.

VII. Вывод экспертизы

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным (положительное заключение) обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан Скалкина И.А. «Эльдорадо». Здесь в августе 1918 г. Ленин В.И. выступал с речью «Советская республика в опасности», н. XX в., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 1, объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан «Аполло» в Петровском парке. С 1927 года Центральный Дом (музей) авиации и космонавтики», 1900—е гг., 1925 г., 1927 г., по адресу: г. Москва, Красноармейская улица, дом 4, объекта культурного наследия регионального значения «Петровский парк», по адресу: г. Москва, Ленинградский просп., д.,40. (парк - Дворцовая аллея, Летняя аллея) при проведении работ в рамках проекта: «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ул. Серегина, д. 5, к.1.».

Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ в рамках реализации проекта «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ул.

Серегина, д. 5, к.1., рекомендуется к утверждению органом охраны объектов культурного наследия города Москвы в установленном порядке.

Я, Иванов Константин Владимирович, несу 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 июня 2002 г. № 73- ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан электронной подписью.

VIII. Перечень приложений к Заключению, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

1. Перечень документов, представленных заказчиком экспертизы или полученных экспертом самостоятельно.
2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.
3. Документы, подтверждающие критерии, предъявляемые к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (не подлежит публикации в силу требований о защите персональных данных физических лиц).

Эксперт Иванов Константин Владимирович Подписано цифровой подписью: Иванов Константин Владимирович Дата: 2026.01.22 08:01:20 +03'00' **К.В.Иванов**

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ИЛИ ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО.

№	Наименование
1	Раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ в рамках реализации проекта: «Многофункциональный жилой комплекс» по адресу: г. Москва, ул. Серегина, д. 5, к.1. Шифр 202508-С2-РОС

Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

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

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ. М., 2004.

3. Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе: Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530. М., 2024.

4. ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования", утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. N 593-ст;

5. ГОСТ Р 55567-2013 "Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования", утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28 августа 2013 г. N 665-ст;

6. ГОСТ Р 56198-2014 "Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования", утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 октября 2014 г. N 1458-ст;

7. ГОСТ Р 55935-2013 "Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства", утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30 декабря 2013 г. N 2417-ст.