АКТ

Государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1

29 июля 2025 г. г. Москва

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	15 июля 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	29 июля 2025 г.
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХЗАКПРОЕКТ» 105 062 г. Москва, просп. Пер. Фурманный, д.10, этаж цоколь, пом.1, оф.5А ОГРН 1077764079249
Исполнители экспертизы	Семина Ю.Е. Орлов А.В. Кожевникова Л.В.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Семина Юлия Евгеньевна
Образование	высшее
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-

Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры Российской Федерации, главный архитектор проектов
Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г.
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при	нет
наличии)	
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	самозанятый

Фамилия, имя, отчество:	Кожевникова Лидия Валериевна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер - технолог
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	18 лет
Место работы и должность:	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В. не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком экспертизы; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком экспертизы; не владеют

ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика экспертизы; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из Заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Заказчик не имеет соответствующих обязательств перед экспертами.

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

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) Научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1.

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХЗАКПРОЕКТ» (ООО «ТЗП»), лицензия № МКРФ21822 от 22 декабря 2021 г., срок действия – бессрочно.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком см. Приложение 1.

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 с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходной документации;
- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- изучение материалов, имеющихся в публичном доступе.

Экспертизой установлено, что проектная документация разработана на основании:

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

История знаменитых Сандуновских бань прослеживается еще с XVIII в. и берет свое начало в Санкт-Петербурге. В екатерининские времена на сцене придворного Эрмитажного театра выступала несравненная певица Елизавета Уранова. В этом же театре служил прекрасный актер Сила Сандунов. Между молодыми людьми зародилась любовь. Несмотря на все перипетии, влюбленные обвенчались и вскоре переехали в Москву.

В Первопрестольной они открыли торговые бани. Те первые бани находились на берегу реки Неглинки, в районе нынешней Театральной площади.

Несколько позже супруги приобрели обширный участок земли, где до этого располагались огороды бывшей Звонарской слободы, и здесь выстроили новые бани, получившие название Сандуновских. Несмотря на неоднократную смену владельцев, бани сохранили свое название до наших дней.

Бани, открывшиеся в 1808 г., вскоре стали крайне популярны в Москве.

К началу XIX в. воды Неглинки были столь загрязнены, что использовать их для банного дела не представлялось возможным, тем более что через несколько лет речку спрятали под землю, в коллектор. Но возле бань, на углу Звонарского переулка и Неглинного проезда, был устроен большой пруд-резервуар для воды, который питался первоначально почвенными водами, а потом и водой из московского водопровода. Пруд был осушен и засыпан в конце XIX в. при строительстве доходного дома (Неглинная ул., д. 14).

После смерти С.Н. Сандунова бани меняли своих хозяев, пока их владельцем не стал купец 1-й гильдии Иван Григорьевич Фирсанов. В фирсановском роду бани оставались до 1917 г.

После смерти И.Г. Фирсанова они перешли к его дочери и единственной наследнице Вере Ивановне, женщине очень красивой и при

этом предприимчивой. Вместе со своим вторым мужем Алексеем Ганецким она решила полностью перестроить старые бани. Известный в Москве архитектор Б.В. Фрейденберг, при участии С.М. Калугина, возвел для Фирсановой доходный дом по красной линии Неглинного проезда (ныне – Неглинная улица) и полностью перестроил здание бань.

Между Звонарским и Сандуновскими переулками возник целый банный комплекс. Здесь все было свое. Своя электростанция – одна из самых мощных в Москве того времени, своя артезианская скважина, своя водокачка на берегу Москвы-реки в Нижнем Лесном (ныне – Курсовой) переулке. В нарядном здании водокачки в наше время располагается Визовый отдел посольства Швейцарии. Был устроен водопровод с прекрасной очистной системой.

В банях было устроено обязательное простонародное 5-копеечное отделение и роскошное дворянское. Особых слов заслуживают интерьеры самого дорого мужского 50-копеечного отделения (в советские годы и сейчас – Высший разряд). Вестибюль в стиле рококо, раздевальня, выполненная в готическом стиле и украшенная по одной из стен мозаичной картиной работы художника В.А. Фролова, читальня в стиле ренессанс. И, конечно, гордость бань – «Помпейский» зал с обширным бассейном, облицованным «английским фарфором». Помимо русской парильни – сухая «ирландская», а также турецкая бани.

Несколько проще, но тоже очень богато было отделано и 10-копеечное отделение.

Торжественное открытие состоялось в феврале 1896 г. В 1945-1946 годах интерьеры здания были восстановлены архитектором В.И. Чагиным. Доходный дом Фирсановой сейчас занимает подразделение банка ВТБ. Остальные строения банного квартала используются по прежнему назначению.

В советские годы Сандуны никогда не закрывались. Действуют они и сейчас, являясь одними из четырех дореволюционных бань, работающих в Москве и поныне.

Трехэтажное с подвалом здание, занимающее западную часть домовладения, поставлено по красным линиям Неглинного проезда, Звонарского переулка, Сандуновского переулка и внутреннего проезда. В настоящее время комплекс из двух объемов, объединенных проездными арками на уровне первого этажа и лестничными блоками на уровне второго этажа, числится строением 1 А.

В 1894-1895 гг. корпуса имели самостоятельное функциональное назначение. Корпус, обращенный к Неглинной улице, П-образный в плане, был торгово-жилым, корпус по внутреннему проезду - банным. Здания были возведены по проекту архитектора Б.В. Фрейденберга и представляют собой единый архитектурный ансамбль в стиле эклектики. Направление внутри стиля эклектики, получившее название «стилизаторство», преимущественно использовалось в строительстве уникальных зданий общегородского

значения. Это направление позволяет сочетать в едином комплексе архитектурные формы различных художественных направлений, но, одновременно, требует последовательной реализации определенного стиля в рамках одного фасада или интерьера. Фасад корпуса по Неглинной улице выполнен в стиле барочных форм дворцового типа; торцевые фасады и фасад корпуса по внутреннему проезду решен с использованием элементов классики и характерен для рядовой жилой застройки; внутренний «мавританский» дворик, оформленный в стилистике испанской архитектуры, служит объединяющим элементом для торгового и банного объемов.

Композиционным ядром корпуса по Неглинной улице и его главного западного фасада является центральный ризалит, решенный в виде триумфальной арки. Проездной проем и окно с архивольтом расположены на высоту трех этажей. По обеим сторонам окна помещены экспрессивные скульптуры плывущих мифологических морских коней, на спинах которых полуобнаженный мужчина, трубящий в рог и женщина, играющая на лире. Повышенная линия карниза (относительно основного уровня), пластичный аттик с центральным картушем и венчающий купол способствуют созданию образа. Местоположение боковых ризалитов, как и центрального отмечено небольшими куполами, увенчанными скульптурными вазами. Прясла стены, заключенные между ризалитами, прорезаны 5 осями окон. Гладкий цоколь опоясывает корпус. Стены первого этажа обработаны горизонтальным рустом, большие витринные окна имеют лучковые перемычки. Окна второго этажа завершены архивольтом, опирающимся на пилястры. Окна 3-го этажа двухчастные, узкие, объединены по горизонтали нижней и верхней полочками. Каждая ось на уровне 2-3 этажей фланкирована рустованными лопатками с накладными пилястрами большого ордера. Массивный профилированный карниз поддерживают декоративные консоли. Вазы, венчающие карниз здания подчеркивают вертикальные членения его ордерной структуры. Металлическая надкровельная решетка объединяет между собой тумбы с вазонами.

Боковые фасады здания обращены в Звонарский и Сандуновский переулок и имеют аналогичную архитектурную обработку. Необходимо отметить своеобразие художественного решения в достижении максимального эффекта пышности и богатства при серьезной экономии средств. В стилистике главного фасада выполнена часть боковых фасадов в три оси. Именно эти части здания воспринимаются со стороны широкой Неглинной улицы и выступают как ризалиты, фланкирующие углы здания. Фасады боковых корпусов здания 13 осями обращены в переулки и выполнены в стиле эклектики с использованием элементов классики, характерном для рядового доходного жилья. В решении фасада преобладают горизонтальные членения: линия цоколя, междуэтажные тяги, полочки наличников второго этажа зрительно образуют единую горизонталь. Ритм монотонного ряда окон нарушен слабо выступающим ризалитом лестничного блока. Соподчиненность декорировки фасадов корпусов по переулкам главному повторяют иерархические нормы классики. Однако,

богатая пластика карниза главного корпуса повторена в боковых, как бы обозначая единство ансамбля.

Различия в трактовке архитектурно-пластической проработки фасадов главного корпуса по Неглинной улице и боковых корпусов по переулку было определено их функциональным назначением.

Планировка помещений первого и второго этажей соответствует их торговому назначению. На 3-м этаже были меблированные комнаты.

Первоначальное использование строения 1 сохранялось в период с 1917 года по 1930-е гг. В 1940 г. корпус номерных бань был реконструирован, в нем разметили районную поликлинику, сохранившуюся до настоящего времени. При реконструкции здания были заменены конструкции крыши и деревянные перекрытия. Сохранились только первоначальные несгораемые перекрытия и кирпичные своды подвала и на 1-2 этажах железобетонные своды Монье по металлическим балкам. В результате реконструкции 1940 гг. практически полностью была утрачена декоративная отделка самого богатого отделения Сандуновских бань - номерного. В настоящее время от нее сохранились только первоначальный деревянный тамбур парадного входа и остатки декоративной отделки.

Объект культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнденберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейнденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.Л. Книппер», по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1 принят под государственную охрану:

- распоряжением Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия»;

- приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24 января 2017 г. № 74048-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894–1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейденберг, С.М. Калугин», нач. XIX в., 1863 г., 1894–1897 гг. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Законный правообладатель рассматриваемых помещений: Общество с ограниченной ответственностью «НГС 14».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены:

- постановлением Правительства Москвы от 05 октября 2010 г. № 903-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа города Москвы»;

- приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20 декабря 2019 г. № 1026 «Об утверждении графических описаний

местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий».

Объект находится в границах территории:

- объектов археологического наследия «Территория культурного слоя «Звонарской слободы», XVII в. н.э.», «Культурный слой «Белого города», XIV-XVII вв. н.э., утвержденных Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;

- выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» согласно приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. № 885 «О включении выявленного объекта археологического наследия - Доходный дом с лавками, 1800-1810 гг., 1827 г., 1883 г., арх. С. Тропаревский в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории» (достопримечательное место) (в редакции приказа Департамента культурного наследия города Москвы от 26 июня 2020 г. № 426).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжениями Департамента культурного наследия города Москвы от 21 января 2013 г. № 22 и от 7 мая 2025 г. № 199 в составе:

Памятник «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнденберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейнденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.Л. Книппер» (Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1):

- местоположение и градостроительные характеристики здания, включающего объем строения 1 и объем строения 1А, участвующего в формировании застройки улицы Неглинной, Сандуновского, Звонарского переулков и внутриквартального проезда, его роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля и квартала.

Неглинная улица, дом 14, строение 1:

- расположение здания, участвующего в структуре владения, и его роль в композиционно-планировочной структуре квартала;

- существующая объемная структура на 1894-1897 годы;

- историческая композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов на конец XIX века, включая карнизы, ленточный руст по всему полю стены, гладкий цоколь;

- историческая композиция и архитектурно-художественное оформление Мавританского дворика, включая оконные проемы разной формы (круглые, арочные с подковообразными завершениями);

- балкон на уровне второго этажа южного фасада мавританского дворика;

- объемно-планировочная структура интерьеров здания: капитальные стены и перегородки XIX – начала XX века, кирпичные своды с распалубками в подвале, железобетонные своды «Монье» по металлическим балкам в первом – втором этажах, колонны оформления входа в вестибюль первого этажа, деревянный тамбур парадного входа первого этажа, три декоративных лепных потолочных плафона на втором и третьем этажах;

- характер столярных заполнений на конец XIX – начало XX века;

- местоположение, конструктивное решение парадной лестницы конца XIX века.

Неглинная улица, дом 14, строение 1А:

- объемно-пространственная композиция трехэтажного с подвалом здания 1894-1897 годов, сложной конфигурации в плане с открытым внутренним двором, включая ризалиты, проездную арку с «мавританским двориком», высотные отметки по венчающим карнизам и аттикам (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- крыши, купола конца XIX века, их конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, высотные отметки по конькам, аттикам и завершениям куполов;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания 1894-1897 годов, включая гладкий цоколь, местоположение, форму, размер, оформление оконных и дверных проемов, центральный ризалит, решенный в виде триумфальной арки и увенчанный граненым куполом, сводчатую проездную арку, включая ее конструкцию и декоративное оформление, часы, чугунные ворота главного входа со стороны Неглинной улицы и со стороны Звонарского переулка, их конструкция, материал и декоративное оформление, окно с архивольтом на высоту трех этажей, скульптурные композиции на мифологическую тему, аттик с центральным картушем, венчающим куполом, боковые ризалиты, фланкирующие углы здания, завершенные куполами, скульптурные вазы, руст, окна с лучковыми перемычками, с полочками, пилястры, архивольты, рустованные лопатки с накладными пилястрами большого ордера, профилированный карниз с декоративными консолями, вазы, венчающий карниз, металлическая надкровельная решетка, объединяющая тумбы с вазонами, междуэтажные тяги, ризалиты лестничных блоков, металлические ажурные ворота, металлические козырьки над входами в здание (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- материал и характер отделки фасадных поверхностей 1894-1897 годов, штукатурный и фактурный руст, гладкая штукатурка с окраской, окраска по кирпичной кладке;

- колористическое решение фасадов 1894-1897 годов;

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, опорный конструкций, столбов, колонн, прямоугольных и арочных проемов, сводчатых перекрытий в подвале 1894-1897 годов (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- капитальные стены, опорные конструкции, столбы, колонны, сводчатые перекрытия 1894-1897 годов, их конструкция и материал согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- архитектурно-художественное оформление интерьеров здания 1894-1897 годов, включая лепной декор в вестибюле и на первом этаже;

- характер оформления, колористическое решение и материал столярных заполнений оконных и дверных проемов на XIX век.

Нежилые помещения, подлежащие приспособлению, расположены на первом и втором этажах трехэтажного здания с подвалом, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Неглинная, д.14, стр.1А.

Историческая пространственно-планировочная структура сохранилась в пределах несущих наружных и внутренних кирпичных стен. С 1960-х гг. значительная часть здания была занята подразделениями КГБ СССР и своевременно не проводились ремонтные работы, что привело к практически полной утрате оригинальных интерьеров (кроме парадной лестницы).

Анализ исторической планировки демонстрирует, что в уровне первого этажа ранее приспособленные под квартиры части с делением деревянными перегородками на отдельные комнаты объединили в торговые помещения с единой стилизацией под классицизм: благодаря работам, проводимым в 20 веке утрачена историческая функция здания вместе с интерьерами (отделка утрату подлинных интерьеров.

Согласно архивным фотографиям и иллюстрациям, отображающим часть помещений со сводчатым перекрытием в уровне второго этажа центральной части интерьеры были иными: в уровне второго этажа в восточной части интерьеры квартиры В. Фирсановой выполнены в неорусском стиле (роспись стен и сводов, резной декор на стенах, резные деревянные панели, печи с изящными изразцами), в западной части интерьеры менее богаты и без стилизации – для аренды нотного магазина, где значительная часть стен скрыта за шкафами с нотами и портретами поэтов. В настоящее время помещения декорированы различными тянутыми поясками с лиственными мотивами, филенки на части стен приспособлены под современную планировку – орнамент огибает двери поздних проемов, не существовавших на исторических планах, повторяется он также и на перегородках из ячеистого бетона.

В настоящий момент сравнение архивных планов с существующим состоянием демонстрирует не только утраты деревянных перегородок в бывших жилых частях объекта по Звонарскому и Сандуновскому переулкам, но и утрату печей, части несущих стен, а также новую планировочную структуру благодаря устройству новых проемов, и перегородок из ячеистого бетона, которые в некоторых помещениях дублируют толщину несущих конструкций или искажают планировку бывших галерей.

В части помещений ДСП и ГКЛ обшивка закрывают оконные проемы, отследить которые можно лишь с улицы. Доступ к столярным заполнениям отсутствует. Необходим демонтаж обшивки.

Интерьеры парадной лестницы в осях 6-7/А-В и 8-9/А-В сохранились частично и приспособлены под новую планировку с изменением проема по капитальной стене. Отделка ступеней и напольного покрытия – натуральный камень. Стены и сводчатый потолок оштукатурены с тянутым декором в виде карнизов и пилястр дорического ордера. Ограждение каменной лестницы – чугунные балясины и стойки (с цветочными мотивами) с деревянной ручкой. Над главным входом над дверью в филенке находится лиственный орнамент с лентами. Реставрационные работы по данным лестницам в рамках проекта не проводятся.

Напольное покрытие в зоне проектирования на первом и втором этажах представлено паркетом, инженерной доской, натуральным камнем, плиткой, линолеумом по выравнивающей стяжке. Паркет поздней планировке рисунком повторяет контур поздних перегородок. Историческая отделка полов утрачена.

Потолочная отделка представлена ГКЛ подшивкой и потолочными плитами, потолки местами стилизованы под исторические с тянутым лепным карнизом и псевдокессонами с плиткой и вентиляционными решетками. Во многих помещения в уровне первого и второго этажей своды скрыты за потолочной обшивкой. Историческая потолочная отделка утрачена.

Встроенные печи в помещениях поздние. Оригинальные утрачены в XX веке.

Столярные заполнения оконных проемов и дверей, ведущих на балконы по Неглинной улице, деревянные.

По результатам проведенных исследований выявлено следующее состояние конструкций здания:

Наружные и внутренние стены кирпичные, несущие. В соответствии с 2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние стен в обследованных габаритах оценивается как «работоспособное техническое состояние». эксплуатации стен рекомендуется выполнение реставрационных работ.

Перекрытия над подвалом в обследованных габаритах выполнены в виде цилиндрических кирпичных сводов с распалубками. В соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние перекрытия над подвалом, в обследованных габаритах, в целом оценивается как «работоспособное техническое состояние».

Перекрытия над первым этажом в осях «А-Г/1-12» выполнены в виде железобетонных сводов по нижним полкам металлических балок. Перекрытия в осях «1-3/Г-И» и «10-12/О-Р» выполнены из монолитного ж/бетона по профнастилу и металлическим однопролетным балкам. Профнастил смонтирован по верхним полкам балок. В осях «10-11/О-Р» и «11-12/П-Р» перекрытие двойное, нижнее – ж/б своды по металлическим балкам, верхнее - монолитное ж/бетонное по профнастилу и металлическим балкам. В соответствии с ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние перекрытий над первым этажом в целом оценивается как «работоспособное техническое состояние».

На основании проведенного инженерного обследования и в соответствии с Федеральным Законом №384-ФЗ от 30.12.2009, конструкции здания, в обследованных габаритах, находятся в «работоспособном техническом состоянии» и удовлетворяют требованиям по механической безопасности.

Проектные решения по сохранению памятника архитектуры по адресу г. Москва, Неглинная ул., д. 14, стр. 1А направленные на его сохранение и приспособления для дальнейшего использования в части первого и второго этажей включают:

Архитектурные решения:

1. Демонтаж поздней чистовой и черновой отделки полов.
2. Демонтаж поздних инженерных систем и оборудования.
3. Демонтаж части поздних перегородок из ячеистого бетона, кирпича, ДСП, стеклянных и деревянных с остеклением.
4. Демонтаж части столярных заполнений дверных проемов.
5. Закладка позднего дверного проема кирпичом в уровне второго этажа в осях 10-11/ОН.
6. Раскрытие исторических дверных проемов: в уровне первого этажа в осях 3-4/Е-Ж (1 ед.), второго этажа в осях 2-3/Д-Е (2 ед.) и 10-11/О-Н (3 ед.).
7. Реставрация кирпичной кладки стен, оконных и дверных откосов (докомпановка, вычинка).
8. Реставрация швов кирпичной кладки стен, оконных и дверных откосов.
9. Реставрация двупольных деревянных дверей балконов со стороны интерьера с сохранением скобяных приборов в уровне второго этажа в осях 6-9/А-Б (2 ед.).
10. Реставрация второй (внутренней) нити остекления столярных деревянных заполнений оконных проемов с сохранением скобяных приборов по первому и второму этажам в границах зоны проектирования (109 ед.).
11. Устройство новых подоконников (94 ед.).

12. Устройство новых перегородок и встроенных ниш из ГКЛ по металлическому каркасу.

13. Стеновая отделка согласно разработанному дизайн-проекту.

14. Устройство напольных покрытий согласно разработанному дизайн-проекту.

15. Устройство потолочной отделки согласно разработанному дизайн-проекту.

16. Устройство столярных заполнений дверных проемов.

17. Очистка от коррозии металлических балок перекрытия над первым этажом с последующим восстановлением огнезащитного слоя.

18. Выполнение гидроизоляции полов в уровне первого и второго этажей в части помещений.

Конструктивные решения:

19. Устранение отверстия в своде путем нанесения бетона на металлическую сетку над первым этажом в осях 10-11/П-Р.

20. Усиление вновь устраиваемых дверных проемов в уровне первого и второго этажей.

V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы – см. Приложение 2.

VI. Обоснование выводов экспертизы:

Проектные решения приняты на основании историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований памятника; - Задания на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 01 июля 2025 г. № ДКН-055101-00004913/25, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы; технического задания Заказчика, предмета охраны, утвержденного приказами Департамента культурного наследия города Москвы от 21 января 2013 г. № 22 и от 7 мая 2025 г. № 199.

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1 содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений,

направленных на реставрацию и приспособление к современному использованию объекта культурного наследия.

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

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- определена сохранность и ценность составляющих элементов памятника (на основании натурных данных подтвержден предмет охраны памятника);
- определены работы, необходимые для реставрации объекта культурного наследия;
- определены работы, необходимые для приспособления к современному использованию объекта культурного наследия;
- разработана технология производства работ.

В качестве основных предложений по сохранению объекта культурного наследия можно указать следующие:

- сохранение исторических объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1 в части интерьеров первого и второго этажей памятника в объеме предмета охраны;
- сохранение исторических конструкций памятника в объеме предмета охраны;
- обеспечение работоспособного состояния всех конструкций;

Предложения по приспособлению направлены на создание комфортных условий эксплуатации объекта культурного наследия, обеспечение соответствия здания современным нормативным требованиям.

Состав, комплектность и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры Общие требования».

Экспертиза Научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения

«Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» - в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы по сохранению части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1 не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по сохранению части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1 соответствует требованиям законодательства и охранного обязательства пользователя.

VII. Выводы экспертизы

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов по вынесенному на экспертизу вопросу, можно констатировать:

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1 соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Семина Юлия Евгеньевна, Орлов Андрей Валерьевич, Кожевникова Лидия Валериевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.
- Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 15.07.2025 г. № 1, от 29.07.2025 г. № 2.
- Приложение 3. Документы, подтверждающие право физических лиц осуществлять экспертизу.

Председатель Экспертной комиссии: Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь: Орлов А.В.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Л.В.

Приложение 1.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Научно-проектная документация Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1, разработчик документации ООО «ТЗП», г. Москва, 2025 г., представлена в следующем составе:

Обозначение	**Наименование комплекта**	**Шифр**
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1.1	Исходно-разрешительная документация	РХ-ТЗП/6-1,2-ИРД
Подраздел 1.2	Предварительные исследования	РХ-ТЗП/6-1,2-ПИ
Подраздел 1.3	Фотофиксация существующего состояния	РХ-ТЗП/6-1,2-Ф
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования	РХ-ТЗП/6-1,2-ИАИ-ИАНИ
Подраздел 2.2	Архитектурно-археологические обмеры	РХ-ТЗП/6-1,2-АО
Подраздел 2.3	Инженерно-технические исследования	РХ-ТЗП/6-1,2-ИТИ
Подраздел 2.4	Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов	РХ-ТЗП/6-1,2-ИХТИ
Подраздел 2.5	Отчет по результатам комплексных научных исследований	РХ-ТЗП/6-1,2-ОКНИ
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		

Подраздел 3.1	Пояснительная записка	РХ-ТЗП/6-1,2-ПЗ
Подраздел 3.2	Архитектурные решения	РХ-ТЗП/6-1,2-АР
Подраздел 3.3	Конструктивные решения	РХ-ТЗП/6-1,2-КР
Подраздел 3.4	Проект организации реставрации	РХ-ТЗП/6-1,2-ПОР

- Задание на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 01 июля 2025 г. № ДКН-055101-00004913/25, выданное Департаментом культурного наследия города Москвы.

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 28.06.2019 г. № 574.

Паспорт объекта культурного наследия от 27.05.2019 г.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.03.2025 г.

- Материалы БТИ от 30.09.2019 г.

Председатель Экспертной комиссии: Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь: Орлов А.В.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Л.В.

Приложение 2

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».

3. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 01.07.2010 г. № 384-ФЗ.

4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. №123-ФЗ от 22 июля 2008г.

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Закон города Москвы от 14 июля 2000 г. № 26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры».

7. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 18 сентября 2024 г. № 394 «Об организации проведения государственной историко-культурной экспертизы Департаментом культурного наследия города Москвы».

Председатель Экспертной комиссии: Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь: Орлов А.В.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Л.В.

П Р О Т О К О Л № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу

Научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1

г. Москва 15 июля 2025 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 39 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г, архитектор, стаж работы 21 год. Самозанятый.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Семину Ю.Е.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Орлова А.В.

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

Семина Ю.Е. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика Научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1в следующем составе:

Обозначение	**Наименование комплекта**	**Шифр**
Раздел 1. Предварительные работы		
Подраздел 1.1	Исходно-разрешительная документация	РХ-ТЗП/6-1,2-ИРД
Подраздел 1.2	Предварительные исследования	РХ-ТЗП/6-1,2-ПИ
Подраздел 1.3	Фотофиксация существующего состояния	РХ-ТЗП/6-1,2-Ф
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Подраздел 2.1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования	РХ-ТЗП/6-1,2-ИАИ-ИАНИ

Подраздел 2.2	Архитектурно-археологические обмеры	РХ-ТЗП/6-1,2-АО
Подраздел 2.3	Инженерно-технические исследования	РХ-ТЗП/6-1,2-ИТИ
Подраздел 2.4	Инженерно-технологические исследования строительных и отделочных материалов	РХ-ТЗП/6-1,2-ИХТИ
Подраздел 2.5	Отчет по результатам комплексных научных исследований	РХ-ТЗП/6-1,2-ОКНИ
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
Подраздел 3.1	Пояснительная записка	РХ-ТЗП/6-1,2-ПЗ
Подраздел 3.2	Архитектурные решения	РХ-ТЗП/6-1,2-АР
Подраздел 3.3	Конструктивные решения	РХ-ТЗП/6-1,2-КР
Подраздел 3.4	Проект организации реставрации	РХ-ТЗП/6-1,2-ПОР

Решили: Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

▪ В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

▪ Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят

организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

▪ Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «*за*» и «*против*» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

▪ Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

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

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Семина Ю.Е. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Орлов А.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Кожевникова Л.В. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

15 июля 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Семина Ю.Е.
Орлов А.В.
Кожевникова Л.В.

29 июля 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Семина Ю.Е.
Орлов А.В.
Кожевникова Л.В.

29 июля 2025 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители: Семина Ю.Е.
Орлов А.В.
Кожевникова Л.В.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии: Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь: Орлов А.В.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Л.В.

П Р О Т О К О Л № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения

Научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1

г. Москва 29 июля 2025 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 39 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Орлов Андрей Валерьевич – образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015 г. и 2020 г, архитектор, стаж работы 21 год. Самозанятый.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования части интерьеров первого и второго этажей объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейнберг, С.М. Калугин»: - «Главный корпус с доходными квартирами, магазинами, банной частью и парадным мавританским двориком, 1894-1895 гг., архитектор Б.В. Фрейденберг. Здесь с мая по ноябрь 1902 года снимали квартиру А.П. Чехов с О.П. Книппер» по адресу: г. Москва, Неглинная ул., д.14, стр.1А, стр.1.

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.).

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Семина Ю.Е., Орлов А.В., Кожевникова Л.В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии: Семина Ю.Е.

Ответственный секретарь: Орлов А.В.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Л.В.