Акт
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения
«Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г.,
архитектор Кекушев Л.Н.», по адресу:
г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, квартиры № 19, 21

1 апреля 2021 г. г. Москва

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 21февраля 2019 г. № 11-ФЗ) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями, внесёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 27 апреля 2017 г. № 501).

Дата начала проведения экспертизы:	25 марта 2021 г.
Дата окончания проведения экспертизы:	1 апреля 2021 г.
Место проведения экспертизы:	город Москва

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество:	**Каменева Татьяна Ефимовна**
Образование:	Высшее
Специальность:	Архитектор
Ученая степень (звание):	кандидат искусствоведения, заслуженный деятель искусств Российской Федерации
Стаж работы:	более 40 лет
Место работы и должность:	Московский архитектурный институт (Государственная академия), профессор
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа Минкультуры России):	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной

Объекты экспертизы:	историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 г. № 142; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в настоящей статье по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество:	**Смирнова Ирина Михайловна**
Образование:	Высшее
Специальность:	Архитектор
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	41 год
Место работы и должность:	не работает;
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа Минкультуры России):	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной

Объекты экспертизы:	историко-культурной экспертизы 17.09.2020 № 1108. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, указанных в настоящей статье по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество:	**Андреева Татьяна Евгеньевна**
Образование:	Высшее
Специальность:	Архитектор

Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	31 год
Место работы и должность:	Главный архитектор проекта ООО «СРК «Практика»
Сведения об аттестации эксперта (№ и дата приказа Минкультуры России):	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.12.2019 г. № 2032
Объекты экспертизы:	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Сведения о заказчике:

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное объединение «Абрис»
Юридический адрес:	160000 Вологодская область, г. Вологда, ул. Козленская, д. 33, эт. /пом. 6/1-4
ИНН/КПП: ОГРН	1073525012252 3525189471

Мы, Каменева Татьяна Ефимовна, Смирнова Ирина Михайловна, Андреева Татьяна Евгеньевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29

Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Цель экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия или несоответсвия научно-проектной документации по приспособлению к современному использованию помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, под единое жилое помещение, разработанной ООО «НПО «Абрис» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация по приспособлению к современному использованию помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, под единое жилое помещение, разработанная ООО «НПО «Абрис» в 2021 г.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком:

Научно-проектная документация по приспособлению к современному использованию помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, под единое жилое помещение, разработанная ООО «НПО «Абрис» в 2021 г. (лицензия Министерства культуры Российской Федерации МКРФ 00113 от 2 августа 2012 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, переоформлена на основании приказа Минкультуры России №1180 от 15 августа 2019 г.), в **составе**:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация:

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;
- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Предмет охраны;
- Границы территории объекта культурного наследия;
- Введение;
- Краткая историческая справка;
- Задание № ДКН-054801-000169/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.12. 2020 г.;
- Договор № 1/2020-П, заключенный между Смирновой Вероникой Сергеевной и ООО «НПО Абрис» от 12.11.2020 г.;
- Приложение № 1 к договору № 1/2020-П от 12.11.2020 г. Задание на проектирование;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 5.11.2020 г. № КУВИ-002/2020-36242273;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 5.11.2020 г. № КУВИ-002/2020-36239175;
- Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г., №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;
- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы № 529 от 12.07.2018 г., «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения

«Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28»;

- Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы № 529 от 12.07.2018 г. «Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28»;

- Паспорт объекта культурного наследия;

- Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 18.06.2020 г. №389 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Доходный дом Исакова на Пречистенке»;

- Приложение к Распоряжению Департамента культурного наследия города Москвы от 18.06.2020 г. № 389 «Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Доходный дом Исакова на Пречистенке, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28»;

- Согласование Департамента культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) № ДКН-045801-000049/19 от 16.05.2019 г., «Проект приспособления квартиры № 19 (АР, КР)», научно-проектной документации объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28»;

- Распоряжение государственной жилищной инспекции города Москвы (МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ) № Ц-1207-19/А029715 от 23.07.2019г., «Решение о согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, кВ. 19».

- Разрешение Департамента культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) №ДКН-054901-000220/20 от 17.08.2020 г., на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- Разрешение Департамента культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) № ДКН-054901-00000494/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов и Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- Письмо Государственной жилищной инспекции города Москвы (МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ) № Ц-1207-19/А029715 от 06.07.2020 г. «Решение о продлении срока действия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и жилом доме»;

- Письмо ООО «АРМ» Фаросъ» от 08.05.2010 г о переуступке авторских прав на разработанную проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28» ООО «НПО Абрис».

- ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации. Технический паспорт помещения от 18.05.2018 г. Адрес помещения: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, 5 этаж - кв. 19;

- ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации. Технический паспорт помещения от 17.03.2021 г. Адрес помещения: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, 6 этаж - кв. 21.

Подраздел 2. Предварительные работы. Визуальное обследование и фотофиксация

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;
- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Введение;
- Краткая историческая справка;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) Народов Российской Федерации от 24 марта 2021 г.;
- Акт определения категории сложности при проведении научно-проектных работ на объекте культурного наследия от 24 марта 2021 г.;

- АКТ технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, от 24 марта 2021 г.;

- Программа научно-проектных работ;

- Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;

- Фотофиксация объекта

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

- Обложка;

- Титул;

- Состав научно-проектной документации;

- Содержание раздела;

- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);

- Состав Авторского коллектива;

- Справка ГИПа;

- Общая часть;

- Введение;

- Местоположение и сведения о территории объекта культурного наследия;

- Сведения об истории самого объекта;

- Архитектурный анализ объекта с определением стилевых характеристик;

- Объемно-пространственная композиция и внешний декор;

- Планировочные решения и интерьеры;

- Описание ремонтов, перестроек, достроек памятника;

- Библиография.

Книга 2. Натурные исследования. Обмерные чертежи.

- Обложка;

- Титул;

- Состав научно-проектной документации;

- Содержание раздела;

- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);

- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Введение;
- Краткая историческая справка;
- Графическая часть.

Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;
- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Введение;
- Основная часть;
- Термины и определения;
- Описание объекта;
- Краткая историческая справка;
- Архитектурный анализ объекта с определением стилевых характеристик;
- Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта;
- Заключения.

Раздел 3. Проект приспособления помещений

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;
- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;

- Общая часть;
- Предмет охраны;
- Граница территории объекта культурного наследия;
- Введение;
- Краткая историческая справка;
- Описание существующего облика памятника;
- Обоснование проектных решений;
- Описание проектируемых решений;
- Графическая часть.

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

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

III. Сведения о проведённых исследованиях

При проведении государственной историко-культурной экспертизы проведены следующие исследования:

- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу.

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

Научно-проектная документация по приспособлению к современному использованию помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, под единое жилое помещение, разработана ООО «НПО «Абрис» в 2021 г.,. на основании:

- договора № 1/2020-П, заключенного между Смирновой Вероникой Сергеевной (собственник помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) и ООО «НПО Абрис» от 12.11.2020г.

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного Департаментом

культурного наследия города Москвы от 23 декабря 2020 г. № ДКН-054801-000169/20.

Сведения о ранее разработанной согласованной научно-проектной документации: по квартире № 19 Мосгорнаследием согласовано:

- Проект приспособления помещения, от 26 декабря 2014 г. № ДКН-16-49-212,4;

- Проект приспособления, разработан ООО «АРМ «ФАРОСЪ», от 16 мая 2019 г. № ДКН-045801-000049/19;

- Проект приспособления, от 3 июля 2019 г. № ДКН-16-49-107/9.

Объект исследования – помещение 5-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1218 (квартира № 19) и помещения 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28.

Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» объект культурного наследия «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, поставлен на государственную охрану **как памятник градостроительства и архитектуры федерального значения.**

Объект культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, **зарегистрирован** в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер **771410332390006**.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, **утвержден распоряжением** Департамента культурного наследия города Москвы от 18.06.2020 г. №389 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Доходный дом Исакова на Пречистенке», **в составе**:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании застройки улицы Пречистенки, его роль в

композиционно-планировочной структуре квартала (согласно схеме предмета охраны);

- объемно-пространственная композиция здания 1906 года с аттиками, эркерами, балконами, проездной аркой (согласно схеме предмета охраны), включая высотные отметки по венчающими карнизам и аттикам;

- конфигурация крыш начала XX века, характер кровельного покрытия, в том числе высотные отметки по конькам;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1906 года, включая местоположение, форму, размер, оформление оконных и дверных проемов, в том числе венчающий карниз-козырек большого выноса на металлических кронштейнах со скульптурным фризом, две женские фигуры горельефы, скульптурный и лепной декор (женские, львиные маски, картуши с венками, лепные кронштейны), ниши, филенки (согласно схеме предмета охраны);

- художественный металл 1906 года, в том числе балконные и оконные ограждения, фигурные кронштейны;

- материал и характер отделки фасадных поверхностей 1906 года, в том числе штукатурка гладкая и ”под шубу”, облицовка, окраска по кирпичу;

- колористическое решение фасадов 1906 года (уточняется по результатам реставрационных исследований);

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания 1906 года в пределах капитальных стен и сводчатых перекрытий (согласно схеме предмета охраны);

- капитальные стены 1906 года, их конструкция и материал, включая вспарушенные своды во входном вестибюле и в перекрытиях проездных арок, своды типа Монье (согласно схеме предмета охраны);

- лестницы 1906 года, их местоположение, конструкции и материал, художественное оформление, в том числе оформление парадной лестницы (остекленный верхний фонарь, доломитовые ступени, металлическое ограждение сложного рисунка, деревянные перила) (согласно схеме предмета охраны);

- архитектурно-художественное оформление интерьеров общественных зон здания 1906 года, включая тянутый и лепной декор, профильные тяги, покрытие пола, зеркало в деревянной раме, деревянные филенчатые настенные панели (согласно схеме предмета охраны);

- характер оформления, рисунок расстекловки, колористическое решение столярных заполнений дверных и оконных проемов на начало XX века.

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

Приказом Росохранкультуры от 11 ноября 2010 г. № 357 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.» и правого режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия», **приказом Росохранкультуры от 3 мая 2011 г. № 271** «О внесении изменений в приказ Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия», **утверждена граница территории** объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28.

Объект расположен в границах территории объекта археологического наследия «Культурный слой» Земляного города», (Скородома), XVI–XVII вв. н.э.» (Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»), и выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место) (приказ Департамента от 14 ноября 2017 г. № 885 «О включении выявленного объекта археологического наследия города Москвы «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы в редакции приказа Департамента от 26 июня 2020 г. № 426 «О внесении изменений в приказы Департамента культурного наследия города Москвы»).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», от 24. 05. 2018 г., **оформлен в установленном порядке.**

Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 12.07.2018 г.№ 529 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28», **утверждено охранное обязательство** собственника или иного законного владельца объекта культурного.

Краткие исторические сведения

Доходный дом И.П. Исакова многоквартирный жилой дом на ул. Пречистенке в Москве, построенный в 1904–1906 годах Московским торгово-строительным акционерным обществом по проекту архитектора Льва Николаевича Кекушева.

Здание принадлежит к лучшим московским постройкам, выполненным в стилистике модерна, отличается оригинальным художественным решением, выразительной фасадной композицией и богатым декором. Доходный дом имеет статус объекта культурного наследия федерального значения.

Участок, на котором стоит дом, в XVIII – начале XIX веков был частью обширной дворянской усадьбы Бестужевых-Рюминых, располагавшейся на углу Пречистенки и Обухова (ныне Чистого) переулка.

В 1903 году мещанин Фёдор Стрельцов, которому к тому времени принадлежал этот участок, продал его под застройку Московскому торгово-строительному акционерному обществу. В том же году все строения на участке снесли.

Московское торгово-строительное акционерное общество, основателем и директором которого являлся предприниматель Яков Рекк, в начале XX века было одним из крупнейших домостроительных предприятий Российской Империи. Главной задачей, поставленной Рекком перед компанией, стала ориентация на новейшие достижения западной культуры и техники. Общество настолько преуспело в выполнении этой задачи, что новый стиль, позднее получивший в России название «модерн», москвичи в начале XX века прозвали «рекковским».

В 1904 году архитектор Лев Кекушев выполнил проект огромного по тем временам доходного дома и в том же году Московское торгово-строительное акционерное общество приступило к возведению здания. Строительные работы продолжались около двух лет и к моменту завершения отделки (в 1906 году) постройку приобрёл в собственность петербургский предприниматель И.П. Исаков, сменивший Я.А. Рекка на посту главы Московского торгово-строительного акционерного общества.

Доходный дом в аристократическом районе города предназначался для весьма состоятельных жильцов. Для них существовала парадная лестница, которая делила дом на две части – переднюю и заднюю, которые были смещены по высоте на пол-этажа относительно друг друга для того, чтобы из каждой квартиры был свой выход на лестничную площадку.

На каждом этаже было всего две многокомнатные квартиры, самые комфортабельные по тому времени: с водяным отоплением, горячей и холодной водой, большой ванной, ватерклозетом, комнатой для прислуги и кухней,

имеющей выход на черную лестницу. Интерьер всех квартир был оригинальным для того, чтобы соответствовать разнообразным вкусам будущих жильцов. В каждой квартире были многоцветные майоликовые камины с художественным орнаментом.

И.П. Исаков владел доходным домом на Пречистенке вплоть до Октябрьской революции и некоторое время жил в одной из 18-ти квартир.

Жильё в доходном доме Исакова снимал и сам автор постройки. Кекушев поселился в квартире № 9 в 1907 году. После Октябрьской революции здание национализировали. В 1920-х годах года в бывшем доходом доме организовали жилищное товарищество, большинство огромных квартир превратили в коммуналки, а две квартиры отдали под общежитие Института красной профессуры; к середине 1920-х годов в доме проживало 365 человек. В одной из комнат в предвоенные годы жил писатель Эдуард Асадов. Среди живших в доме в советские годы был геолог Н.Н. Тихонович.

В отличие от других респектабельных зданий центра Москвы, многие из которых в советское время заняли различные учреждения, доходный дом Исакова на протяжении всей истории не менял своей первоначальной жилой функции.

Современное состояние объекта

Объект культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.» принадлежит к лучшим московским постройкам в стилистике модерна, отличается оригинальным художественным образом, выразительной фасадной композицией и богатым декором, представляет собой шестиэтажное кирпичное здание с подвалом, в плане имеет Н-образную форму.

Приспосабливаемые помещения расположены в части шестиэтажного северного корпуса, в глубине двора.

На период проведения работ исследуемое здание в целом и рассматриваемые проектом приспособления помещения, а также конструкции 5-го и 6-го этажей, находятся в работоспособном состоянии.

Общая площадь помещений:

- этаж № 5, с кадастровым номером 77:01:0001055:1218 (квартира № 19) – **248,1 м2** (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 5.11.2020 г. № КУВИ-002/2020-36242273);

- этаж № 6, с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) – **260,0 м2** (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости,

об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 5.11.2020 г. № КУВИ-002/2020-36239175).

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости о государственной регистрации права собственности, рассматриваемые проектом помещения с кадастровыми номерами 77:01:0001055:1218 (квартира № 19) и 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) находятся в собственности у гражданки Российской Федерации Смирновой В.С.

В результате проведенных натурных исследований состояния здания в границах приспосабливаемых помещений было **установлено:**

- Здание памятника истории и культуры кирпичное, оштукатуренное, шестиэтажное с подвалом, фундамент – ленточный бутовый, стены – кирпичные, конструктивная схема здания – жесткая с продольными и поперечными несущими стенами.
- Рассматриваемые помещения 5-го и 6-го этажа занимают бывшие коммунальные квартиры, помещения не используются.

Основные решения проекта приспособления

С целью разработки проекта приспособления для современного использования части помещений объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28», было проведено визуальное обследование технического состояния здания, результаты которого отражены в «Акте технического состояния объекта культурного наследия», также составлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ» с заключением о том, что указанные виды предполагаемых работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности исследуемого объекта культурного наследия.

Научно-проектной документацией предусмотрено устройство единого жилого помещения в два уровня (рассматриваемое помещение 5-го этажа – квартира № 19 и помещения 6-го этажа - квартира № 21) с монтажом лестницы, соединяющей этажи объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28.

Планируемое жилое помещение (квартира) относительно фасадных плоскостей окнами выходит на дворовую территорию.

Доступ в проектируемые помещения 5-го и 6-го этажа предусматривается с первого этажа по существующей железобетонной лестнице, а также с помощью лифта. Вход в рассматриваемую входную группу организован с ул. Пречистенка.

В отношении помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1218 (квартира № 19) и помещений **6-го этажа с кадастровым номером** 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) производится разборка ненесущих перегородок, в том числе с дверными блоками и устройство ненесущих перегородок, разделяющих помещение на жилые комнаты и санузлы, с дверными блоками. Связь между этажами в границах рассматриваемых помещений предусматривается по проектируемой лестнице, расположенной в осях «1-2», «А-Г».

Установка легких каркасных перегородок в помещении 5-го этажа (квартира № 19) предусматривается с целью целостного функционирования всего рассматриваемого пространства.

Проектом предусмотрено устройство прихожей (пом. №1), жилых комнат (пом. № 2, пом. № 4, пом. № 15, пом. № 16), холла (пом. № 3, пом. № 5), коридоров (пом. № 6, пом. № 10), кабинета (пом. № 8), подсобных помещений (пом. №11, пом. № 13), гардеробной (пом. № 14). Для организации санузлов (пом. № 7, пом. № 12) и ванной комнаты (пом. № 9) предполагается в качестве конструкции перегородок использовать газобетонные блоки. К вновь проектируемым сан. узлам предусматривается прокладка внутренних инженерных сетей и установка необходимого сантехнического оборудования – унитаз, раковина, ванна. Номера помещений см. Раздел 3. Проект приспособления. Книга 2. Архитектурные решения. (ГЧ. л. 6).

Работы, проводимые в квартире № 21 – 6 этаж, включают в себя демонтаж поздних перегородок и возведение легких каркасных перегородок. За основу планировочного решения 6-го этажа (квартира № 21) принято максимальное сохранение открытого пространства. Проектом предусмотрено устройство гардеробной (пом. № 1), гостиной (пом. № 2), кухни (пом. № 5) и кладовой (пом.№ 6). Для организации санузла (пом. № 3) и коридора (пом. № 4) предполагается в качестве конструкции перегородок использовать газобетонные блоки. К вновь проектируемым сан. узлам предусматривается прокладка внутренних инженерных сетей и установка необходимого сантехнического оборудования - унитаз, раковина, ванна. Номера помещений см. Раздел 3. Проект приспособления. Книга 2. Архитектурные решения. (ГЧ. л. 7).

Проектируемые санузлы располагаются над нежилыми помещениями. В конструкции пола предусматривается нанесение гидроизоляционного слоя, исключающего протечки, образование конденсата внутри ограждающих конструкций. Также проектом предусмотрен демонтаж, перенос и установка сантехнического (инженерного) оборудования.

В ходе натурного обследования, установлено, что перекрытие между рассматриваемыми этажи является поздним согласно Распоряжению Департамента

культурного наследия города Москвы № 389 от 18.06.2020 г., «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.». Проектом предлагается устройство независимого сборного перекрытия в полу 6-го этажа по вновь устраиваемым металлическим балкам из прокатного профиля.

Ранее был согласован проект приспособления, выполненный фирмой ООО "АРМ "Фаросъ" (15.05.2019 г. №ДКН-045801-000049/19). В согласованном проекте было разработано усиление пола 5-го этажа, но работы по данному проекту не выполнялись. В данном проекте применены технические решения по усилению пола 5-го этажа из ранее согласованного проекта.

В осях «1-3»/«А-Г» в части позднего перекрытия предлагается устройство легкой каркасной металлической лестницы, соединяющей рассматриваемые помещения 5-го и 6-го этажей. Проектируемая лестница не затрагивает конструкции наружных и внутренних кирпичных стен. Косоуры лестниц крепятся к нижним и верхним балкам перекрытия.

Внутренняя отделка помещений осуществляется материалами в соответствии с функциональным назначением помещений, санитарными и противопожарными нормами.

Проектные работы направлены не только на современное приспособление памятника, но и на предотвращение дальнейшего ухудшения состояния и остановку разрушений при максимальном сохранении всех подлинных конструкций и элементов, без изменения его облика. Представленные к рассмотрению проектные предложения выполнены с учетом позиций предмета охраны объекта культурного наследия.

Местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки остаются неизменными.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов конструкций, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств здания, и соответствует требованиям.

<u>Проектом приспособления предусматривается:</u>

Помещение 5-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1218 (квартира № 19).

Отключение квартиры № 19 от газоснабжения силами АО «МосГаз».

Демонтаж, перенос и установка сантехнического (инженерного) оборудования.

Перекрытия:

- Усиление пола 5-го этажа с применением технических решений из ранее согласованного проекта приспособления ООО "АРМ "Фаросъ" (15.05.2019 г. №ДКН-045801-000049/19).

Перегородки:

- Демонтаж поздних перегородок в осях «1-4»/ «А-Д»;

- Установка легких каркасных перегородок для организации помещений - прихожей (пом. №1), жилых комнат (пом. № 2, пом. № 4, пом. № 15, пом. № 16), холла (пом. № 3, пом. № 5), коридоров (пом. № 6, пом. № 10), кабинета (пом. № 8), подсобных помещений (пом. №11, пом. № 13), гардеробной (пом. № 14);

- Установка перегородок из газобетонных блоков для организации помещений - санузлов (пом. № 7, пом. № 12) и ванной комнаты (пом. № 9).

Двери:

- Полная замена внутренних дверных блоков.

Лестница:

- Устройство легкой каркасной металлической лестницы, соединяющей рассматриваемые помещения 5-го и 6-го этажей.

Помещение 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21).

Отключение квартиры № 21 от газоснабжения силами АО «МосГаз».

Демонтаж, перенос и установка сантехнического (инженерного) оборудования.

Установка электрической плиты в пом № 5 (кухня).

Перекрытия:

- Проектом предлагается устройство независимого сборного перекрытия в полу 6-го этажа по вновь устраиваемым металлическим балкам из прокатного профиля.

Перегородки:

- Демонтаж поздних перегородок в осях «1-4»/ «А-Д»;

- Установка легких каркасных перегородок с целью организации обособленных помещений - гардеробной (пом. № 1), гостиной (пом. № 2), кухни (пом. № 5) и кладовой (пом.№ 6);

- Установка перегородок из облегченных блоков для организации помещений - санузла (пом. № 3) и коридора (пом. № 4);

Двери:

- Полная замена внутренних дверных блоков.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г., № 569 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 18.05.2011, № 399, от 04.09.2012, № 880, от 09.06.2015, № 569, с изменениями, внесёнными ППРФ от 27.04.2017, №501).

VI. Обоснования выводов экспертизы

1. Научно-проектная документация по приспособлению к современному использованию помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, под единое жилое помещение, разработана ООО «НПО «Абрис» в 2021 г., на основании:

- договора № 1/2020-П, заключенным между Смирновой Вероникой Сергеевной (собственник помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) и ООО «НПО Абрис» от 12.11.2020 г.

- задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы от 23 декабря 2020 г. № ДКН-054801-000169/20.

2. Научно-проектная документация, состоит из текстовых и графических материалов в объеме, предусмотренном действующими нормами в области государственной охраны объектов культурного наследия, и является достаточной для обоснования выводов экспертизы.

3. Представленная на экспертизу проектная документация выполнена на основании проведённых комплексных исследований и изысканий в необходимом объеме, достаточном для обоснования принятых проектных решений, направленных на сохранение и приспособление части помещений объекта

культурного наследия федерального значения для современного использования по прямому назначению.

4. Содержащиеся в рассмотренном проекте решения соответствуют целям сохранения объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28.

5. Проект не предусматривает решений по изменению принципиальной схемы несущих конструкций здания. Проектные решения не противоречат принципам реставрации и являются приемлемыми с точки зрения дальнейшего использования памятника истории и культуры.

6. Предлагаемые к выполнению виды работ не оказывают отрицательного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

7. Предусмотренные проектом работы по сохранению части помещений здания (общая площадь помещений согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости: квартира № 19 – **248,1 м2**, квартира № 21 – **260,0 м2**) выполняются с сохранением предмета охраны, **утвержденного распоряжением** Департамента культурного наследия города Москвы от 18.06.2020 г. № 389.

8. Предлагаемые проектные решения не нарушают, не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия или его элементов и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия.

Проектом предусмотрены следующие работы:

- **Перепланировка помещений 5-го этажа с** кадастровым номером 77:01:0001055:1218 (квартира № 19) и **6-го этажа с кадастровым номером** 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) с проведением разборки ненесущих перегородок, в том числе с дверными блоками и устройством ненесущих перегородок, разделяющих помещение на жилые комнаты и санузлы, с дверными блоками;
- Демонтаж, перенос и установка сантехнического (инженерного) оборудования в санузлах. К вновь проектируемым санузлам предусматривается прокладка внутренних инженерных сетей;
- В конструкции пола санузлов - нанесение гидроизоляционного слоя, исключающего протечки, образование конденсата внутри ограждающих конструкций;
- В осях «1-3»/«А-Г» в части позднего перекрытия устройство легкой

каркасной металлической лестницы, соединяющей рассматриваемые помещения 5-го и 6-го этажей;

- Устройство независимого сборного перекрытия в полу 6-го этажа по вновь устраиваемым металлическим балкам из прокатного профиля;
- Усиление пола 5-го этажа с применением технических решений из ранее согласованного проекта приспособления ООО "АРМ "Фаросъ" (15.05.2019 г. №ДКН-045801-000049/19);
- Внутренняя отделка помещений материалами в соответствии с функциональным назначением помещений, санитарными и противопожарными нормами;
- Отключение квартиры № 19, 21 от газоснабжения силами АО «МосГаз».
- Установка электрической плиты в пом № 5 – кухня (квартира № 19).

Все решения по сохранению и приспособлению для современного использования части помещений объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, под единое жилое помещение, разработанные ООО «НПО «Абрис», выполнены с учетом утвержденного проекта предмета охраны и разработаны на основе действующих нормативных документов.

VII. Выводы экспертизы

Учитывая изложенное, эксперты считают, что научно-проектная документация по приспособлению к современному использованию помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, под единое жилое помещение, разработанная ООО «НПО «Абрис» в 2021 г. (лицензия Министерства культуры Российской Федерации МКРФ 00113 от 2 августа 2012 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, переоформлена на основании приказа Минкультуры России №1180 от 15 августа 2019 г.), **соответствует (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Мы, Каменева Татьяна Ефимовна, Андреева Татьяна Евгеньевна, Смирнова Ирина Михайловна, в соответствие с законодательством Российской Федерации,

несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов.

Дата оформления заключения экспертизы 1 апреля 2021 г.

Председатель экспертной комиссии Каменева Татьяна Ефимовна

Подписано цифровой подписью: Каменева Татьяна Ефимовна
DN: email=dragula86@mail.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C37373134303 7383637383336, 1.2.643.100.3=120B30323231383334 35333132, givenName=Татьяна Ефимовна, sn=Каменева, cn=Каменева Татьяна Ефимовна
Дата: 2021.04.01 19:33:46 +03'00'

Каменева Т.Е.

Ответственный секретарь Смирнова Ирина Михайловна

Подписано цифровой подписью: Смирнова Ирина Михайловна
DN: email=imsheritage@gmail.com, 1.2.643.3.131.1.1=120C3737313430373836 37343431, 1.2.643.100.3=120B30323235373332393533 35, givenName=Ирина Михайловна, sn=Смирнова, cn=Смирнова Ирина Михайловна
Дата: 2021.04.01 19:33:59 +03'00'

Смирнова И.М.

Член экспертной комиссии Андреева Татьяна Евгеньевна

Подписано цифровой подписью: Андреева Татьяна Евгеньевна
Дата: 2021.04.01 14:09:06 +03'00'

Андреева Т.Е.

П р о т о к о л № 1
организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, квартиры № 19, 21

г. Москва 25 марта 2021 г.

Присутствовали:

Каменева Татьяна Ефимовна – образование высшее, архитектор, стаж работы более 40 лет, кандидат искусствоведения, заслуженный деятель искусств Российской Федерации, Московский архитектурный институт (Государственная академия), профессор, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 г. № 142.

Смирнова Ирина Михайловна – образование высшее, архитектор, стаж работы 41 год; не работает, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17.09.2020 № 1108.

Андреева Татьяна Евгеньевна – образование высшее, архитектор, стаж работы – 31 год, Главный архитектор проекта ООО «СРК «Практика», аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.12.2019 г. №2032.

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: Каменева Т.Е., Смирнова И.М., Т.Е. Андреева.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии Каменеву Т.Е.
- избрать ответственным секретарём Экспертной комиссии Смирнову И.М.

Решение принято единогласно.

Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии. Смирнова И. М. уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующих документов: Научно-проектная документация по приспособлению к современному использованию

помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, под единое жилое помещение, разработанной ООО «НПО «Абрис» в 2021 г. (лицензия Министерства культуры Российской Федерации МКРФ 00113 от 2 августа 2012 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, переоформлена на основании приказа Министерства культуры РФ №1180 от 15 августа 2019 г.), в **составе**:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация:

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;
- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Предмет охраны;
- Границы территории объекта культурного наследия;
- Введение;
- Краткая историческая справка;
- Задание № ДКН-054801-000169/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.12. 2020 г.;
- Договор № 1/2020-П, заключенный между Смирновой Вероникой Сергеевной и ООО «НПО Абрис» от 12.11.2020 г.;
- Приложение № 1 к договору № 1/2020-П от 12.11.2020 г. Задание на проектирование;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 5.11.2020 г. № КУВИ-002/2020-36242273;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 5.11.2020 г. № КУВИ-002/2020-36239175;
- Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г., №176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;
- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы № 529 от 12.07.2018 г., «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта

культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28»;

- Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы № 529 от 12.07.2018 г. «Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28»;

- Паспорт объекта культурного наследия;

- Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 18.06.2020 г. №389 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Доходный дом Исакова на Пречистенке»;

- Приложение к Распоряжению Департамента культурного наследия города Москвы от 18.06.2020 г. № 389 «Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Доходный дом Исакова на Пречистенке, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28»;

- Согласование Департамента культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) № ДКН-045801-000049/19 от 16.05.2019 г., «Проект приспособления квартиры № 19 (АР, КР)», научно-проектной документации объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28»;

- Распоряжение государственной жилищной инспекции города Москвы (МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ) № Ц-1207-19/А029715 от 23.07.2019г., «Решение о согласовании переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме и жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, кВ. 19».

- Разрешение Департамента культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) №ДКН-054901-000220/20 от 17.08.2020 г., на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- Разрешение Департамента культурного наследия города Москвы (МОСГОРНАСЛЕДИЕ) № ДКН-054901-00000494/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов и Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

- Письмо Государственной жилищной инспекции города Москвы (МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ) № Ц-1207-19/А029715 от 06.07.2020 г «Решение о продлении срока действия решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме и жилом доме»;

- Письмо ООО «АРМ»Фаросъ» от 08.05.2010 г о переуступке авторских прав на разработанную проектную документацию по со-хранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор К*е*кушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28» ООО «НПО Абрис».

- ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации. Технический паспорт помещения от 18.05.2018 г. Адрес помещения: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, 5 этаж - кв. 19;

- ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации. Технический паспорт помещения от 17.03.2021 г. Адрес помещения: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, 6 этаж - кв. 21.

Подраздел 2. Предварительные работы. Визуальное обследование и фотофиксация.

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;
- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Введение;
- Краткая историческая справка;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) Народов Российской Федерации от 24 марта 2021 г.;
- Акт определения категории сложности при проведении научно-проектных работ на объекте культурного наследия от 24 марта 2021 г.;
- АКТ технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, от 24 марта 2021 г.;
- Программа научно-проектных работ;
- Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;
- Фотофиксация объекта

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;
- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Введение;
- Местоположение и сведения о территории объекта культурного наследия;
- Сведения об истории самого объекта;
- Архитектурный анализ объекта с определением стилевых характеристик;

- Объемно-пространственная композиция и внешний декор;
- Планировочные решения и интерьеры;
- Описание ремонтов, перестроек, достроек памятника;
- Библиография.

Книга 2. Натурные исследования. Обмерные чертежи.

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;
- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Введение;
- Краткая историческая справка;
- Графическая часть.

Книга 4. Отчет по комплексным научным исследованиям.

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;
- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Введение;
- Основная часть;
- Термины и определения;
- Описание объекта;
- Краткая историческая справка;
- Архитектурный анализ объекта с определением стилевых характеристик;
- Описание существующего облика, технического состояния и использования объекта;
- Заключения.

Раздел 3. Проект приспособления помещений

- Обложка;
- Титул;
- Состав научно-проектной документации;
- Содержание раздела;

- Копия лицензии № МКРФ 00113 от 02.08.2012 года на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 1073525012252);
- Состав Авторского коллектива;
- Справка ГИПа;
- Общая часть;
- Предмет охраны;
- Граница территории объекта культурного наследия;
- Введение;
- Краткая историческая справка;
- Описание существующего облика памятника;
- Обоснование проектных решений;
- Описание проектируемых решений;
- Графическая часть.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002г. № ФЗ–73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ- 73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г., № 569, 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 ведёт протокол организационного заседания и протоколы рабочих встреч и заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты индивидуально работают с представленными материалами проекта и согласовывают выводы на общих заседаниях.

Смирнова И.М. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

25 марта 2021 г. – организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Каменева Т.Е., Смирнова И.М., Андреева Т.Е.

1 апреля 2021 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Каменева Т.Е., Смирнова И.М., Андреева Т.Е.

1 апреля 2021 г. - передача Заказчику заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Каменева Т.Е., Смирнова И.М., Андреева Т.Е.

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: Каменева Татьяна Ефимовна

Подписано цифровой подписью: Каменева Татьяна Ефимовна
DN: email=dragula86@mail.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C373731343037383637383336, 1.2.643.100.3=120B3032323138333435333132, givenName=Татьяна Ефимовна, sn=Каменева, cn=Каменева Татьяна Ефимовна
Дата: 2021.04.01 19:33:11 +03'00'

Каменева Т.Е.

Ответственный секретарь: Смирнова Ирина Михайловна

Подписано цифровой подписью: Смирнова Ирина Михайловна
DN: email=imsheritage@gmail.com, 1.2.643.3.131.1.1=120C373731343037383637343431, 1.2.643.100.3=120B3032323537333239353335, givenName=Ирина Михайловна, sn=Смирнова, cn=Смирнова Ирина Михайловна
Дата: 2021.04.01 19:33:24 +03'00'

Смирнова И.М.

Член экспертной комиссии: Андреева Татьяна Евгеньевна

Подписано цифровой подписью: Андреева Татьяна Евгеньевна
Дата: 2021.04.01 14:09:34 +03'00'

Андреева Т.Е.

П р о т о к о л № 2
итогового заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, квартиры № 19, 21

г. Москва 1 апреля 2021 г.

Присутствовали:

Каменева Татьяна Ефимовна – образование высшее, архитектор, стаж работы более 40 лет, кандидат искусствоведения, заслуженный деятель искусств Российской Федерации, Московский архитектурный институт (Государственная академия), профессор, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 04.02.2021 г. № 142.

Смирнова Ирина Михайловна – образование высшее, архитектор, стаж работы 41 год; не работает, аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17.09.2020 № 1108.

Андреева Татьяна Евгеньевна – образование высшее, архитектор, стаж работы – 31 год, главный архитектор проекта ООО «СРК «Практика», аттестована приказом Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.12.2020 г. №2032.

Повестка дня:

1. Рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации приспособлению к современному использованию помещений 5-го этажа с кадастровым номером 77:010001055:1218 (квартира № 19) и помещений 6-го этажа с кадастровым номером 77:01:0001055:1220 (квартира № 21) объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Исакова на Пречистенке, 1906 г., архитектор Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 28, под единое жилое помещение, разработанной ООО «НПО «Абрис» в 2021 г. (лицензия Министерства культуры Российской Федерации МКРФ 00113 от 2 августа 2012 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, переоформлена на основании приказа Министерства культуры РФ №1180 от 15 августа 2019 г.)

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

Принятые решения:

-Члены Экспертной комиссии (Каменева Т.Е., Смирнова И.М. Андреева Т.Е.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

-Члены Экспертной комиссии (Каменева Т.Е., Смирнова И.М., Андреева Т.Е.) произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

-Члены Экспертной комиссии (Каменева Т.Е., Смирнова И.М., Андреева Т.Е.) решили передать заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), Заказчику.

Председатель экспертной комиссии: Каменева Татьяна Ефимовна

Подписано цифровой подписью: Каменева Татьяна Ефимовна
DN: email=dragula86@mail.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C373731343037383637383336, 1.2.643.100.3=120B303232213833345333132, givenName=Татьяна Ефимовна, sn=Каменева, cn=Каменева Татьяна Ефимовна
Дата: 2021.04.01 19:32:44 +03'00'

Каменева Т.Е.

Ответственный секретарь: Смирнова Ирина Михайловна

Подписано цифровой подписью: Смирнова Ирина Михайловна
DN: email=imsheritage@gmail.com, 1.2.643.3.131.1.1=120C373731343037383637343431, 1.2.643.100.3=120B303232353733323935333 5, givenName=Ирина Михайловна, sn=Смирнова, cn=Смирнова Ирина Михайловна
Дата: 2021.04.01 19:32:55 +03'00'

Смирнова И.М.

Член экспертной комиссии: Андреева Татьяна Евгеньевна

Подписано цифровой подписью: Андреева Татьяна Евгеньевна
Дата: 2021.04.01 14:10:04 +03'00'

Андреева Т.Е.

Ответственный секретарь *Смирнова И.М.*