Акт
государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации для проведения работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.»
по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1

19 января 2026 г. г. Москва

Дата начала проведения экспертизы: 7 января 2026 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 19 января 2026 г.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество:	**Шаповалова Светлана Леонидовна**
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание):	–
Стаж работы:	40 лет
Место работы и должность:	Помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208. -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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество:	**Трапезникова Анастасия Игоревна**
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	19 лет
Место работы и должность:	ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия
Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 18.09.2023 № 2690. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона

	работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество:	**Жданова Ульяна Анатольевна**
Образование:	высшее
Специальность:	История искусства. Искусствовед, историк искусства.
Ученая степень (звание):	–
Стаж работы:	32 года
Место работы и должность:	Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН»
Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с п. 20 "д", и обеспечивают выполнение пункта 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

Эксперты Шаповалова С.Л., Трапезникова А.И., Жданова У.А. не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- "Положение о государственной историко-культурной экспертизе", утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Сведения о заказчике экспертизы

Собственник объекта по адресу: 119619, г. Москва, Чоботовский пр., д. 4, стр. 1

Сведения об организации – разработчике документации

Общество с ограниченной ответственностью "827" (ООО "827"). Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации от 19 июля 2022 г. № МКРФ 22453; приказ от 11 ноября 2022 г. № 2177; с правом выполнения работ по разработке проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и разработке проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и т. д., выдана Министерством культуры Российской Федерации в соответствии с пп. 3, 5 ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Цель экспертизы

Определение соответствия научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанной ООО "827", требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанная ООО "827" в 2025 г. в составе:

13		**Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами**
		Научно-проектная документация
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	06.08-25-ПР.1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	06.08-25-ПР.2	Часть 2. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала ремонтно-реставрационных работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования

13.2.1	06.08-25-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	06.08-25-ОЧ	Часть 2. Архитектурно-археологические обмеры
13.2.3	06.08-25-ТЗК	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	06.08-25-ТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Микологические исследования
13.2.5	06.08-25-ОКНИ	Часть 5. Отчет по итогам проведения комплексных научных исследований
		Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления
13.3.1	06.08-25-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
13.3.2	06.08-25-СПОЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
13.3.3	06.08-25-АР.1	Часть 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Проект реставрации и приспособления
13.3.4	06.08-25-АР.2	Часть 4. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Домики
13.3.5	06.08-25-КР	Часть 5. Конструктивные решения. Проект реставрации и приспособления
13.3.6	06.08-25-МЖ	Часть 6. Методика живописи
13.3.7	06.08-25-ПОР	Часть 7. Проект организации реставрации

Перечень документов, представленных заказчиком:

Приложение 1.

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

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

II. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, принятого от заказчика, с целью определения соответствия проектной документации Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № ДКН- 055101-00006970/25 от 18 сентября 2025 г.; требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, нормативным требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

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

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

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

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

Объект культурного наследия федерального значения "Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О." по адресу: г. Москва, Чоботовский пр-д, д. 4, стр. 1 поставлен на государственную охрану указом Президента РФ от 20 февраля 1995 г. № 176 "Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения". Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 771210005750006.

Границы территории и правовой режим ее использования утверждены приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 28 декабря 2010 г. № 469. Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 3 августа 2024 г. № 379.

Историческая справка.

Объект культурного наследия федерального значения "Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О." по адресу: Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1 расположен за пределами исторических границ города Москвы, на землях бывшего Московского уезда, близ его границы со Звенигородским уездом Московской губернии. Здание находится на территории квартала, ограниченного Чоботовским проездом, 3-й и 11-й Чоботовскими аллеями. В настоящее время он входит в состав земель ЗАО г. Москвы (муниципальный район Ново-Переделкино).

Местность, где расположен исследуемый объект, находится на возвышенном правом берегу реки Сетуни – притока реки Москвы. В XVII веке эта территория входила в состав земельной дачи села Лукино Сетунского стана Московского уезда. Деревня Лукино существовала, вероятно, еще с XVI в., и в конце XVI в. принадлежала некоему Сергею Ододурову. Под 1627 годом деревня Лукино упоминается как поместное владение Ивана Федоровича Леонтьева и в ней числится помещичий двор со дворовыми людьми, двор приказчиков, один крестьянский двор и два бобыльских. К 1646 году поместное владение перешло в вотчину и в нем упоминается деревянная церковь Спаса Преображения, построенная И.Ф. Леонтьевым.

В 1661-1686 гг. село Лукино принадлежало сыну Ивана Федоровича Федору Ивановичу Леонтьеву, а после его смерти перешло к его детям Павлу и

Василию Федоровичам Леонтьевым. В 1704 году село числилось за Василием Федоровичем Леонтьевым и в нем было 10 крестьянских дворов. В 1725 году село унаследовала вдова Василия Федоровича Леонтьева Ирине Александровне, урожденной Ляпуновой и его сестра Татьяна Федоровна Щербатова (урожд. Леонтьева).

В 1729 году село Лукино было продано князю Михаилу Владимировичу Долгорукову, и Долгоруковы владели им до 1791 года, когда князь Василий Васильевич Долгоруков продал его графине Варваре Петровне Разумовской. На тот период в селе проживало 45 душ крестьян мужского пола и 59 – женского. В 1816-1819 гг. Преображенская церковь в Лукине была перестроена в камне.

С 1826 г. селом владела Варвара Борисовна Зыкова, затем Прасковья Алексеевна Киндякова, урожд. Зыкова, а затем Клавдия Семеновна Ковалевская, урожд. Киндякова. В 1853 году село было продано барону Михаилу Львовичу Бодэ, с 1875 года носившему двойную фамилию Бодэ-Колычев, который построил в селе усадьбу в "русском" стиле и часовню святителя Филиппа. К этому времени к юго-западу от Лукино уже сформировался поселок "Чоботы", название которого, по мнению современных краеведов, связано с обувью, которую меняли здесь торговцы, делавшие остановку на пути в Москву. Также в этот период в пригородах Москвы стало весьма популярным дачное строительство. Иногда оно даже именовалось тогда "дачным спортом". Наиболее популярные дачные местности – Петровский парк, Сокольники, Царицыно, Покровское-Стрешнево, Кунцево – и другие ближайшие к городу территории были быстро освоены дачной застройкой, а с развитием в пригородах Москвы сети железных дорог приобрели популярность и другие, более отдаленные местности. Дачные строения в конце XIX века становятся одним из ведущих жанров проектного творчества, что было обусловлено массовым характером дачного строительства в окрестностях обеих столиц. Наряду с типовыми проектами, которые предлагались в целом ряде специальных изданий, нередко выполнялись проекты и индивидуального характера.

В 1899 году была открыта Московско-Брянская железная дорога, на 17 й версте которой появилась платформа "Переделки" (вначале планировалось название "Чоботы"). Газета "Новости дня" в начале апреля 1900 года писала: "Среди возникших в последнее время близ Москвы дачных поселков вдоль линий новооткрытых железных дорог не последнее место занимает 17 верста Брянской дороги, близ которой уже теперь сгруппировались несколько десятков дач. Чистая, хорошая речка Сетунька обилие леса, высокое, сухое и чрезвычайно живописное местоположение, отсутствие фабрик и заводов гарантируют в будущем этой местности большую популярность. Платформа на 17 версте будут готова до наступления праздников (Пасхи) и будет названа "Чоботы". Именно здесь, в лесистой местности на высоком правом берегу Сетуни, с которого открывался прекрасный вид на живописные окрестности, приобрел себе участок для постройки летней дачи владелец известной московской типографии – "Скоропечатни" – А.А. Левенсон, с 1896 г. – поставщик Императорского двора. Как это было принято в Российской империи, владение было записано за супругой Александра Александровича – Софьей Яковлевной Левенсон.

Проект здания был заказан известному уже к тому времени своими частными постройками архитектору Ф.О. Шехтелю, так же, как и новое здание

типографии-скоропечатни и собственного дома Левенсона в Москве, в Трехпрудном переулке. И та, и другая постройки вошли в число лучших и очень известных произведений выдающегося зодчего, и при различии стилистических образцов, послуживших источником вдохновения для автора проекта (здание типографии в Трехпрудном построено в "готическом" стиле средневекового замка, а загородная дача – в неорусском), оба произведения обнаруживают большое сходство в общих принципов формообразования, и это принципы, характерные для новой эпохи в архитектуре – эпохи модерна: Оба строения отличаются живописной объемной композицией, составленной из разновысоких, перекрытых самостоятельными кровлями объемов, а также применением в композиции фасадов укрупненных, акцентных деталей – наличники, фризы, оконные проемы большой площади с декоративной мелкой расстекловкой. Об этих общих для творчества Ф. Шехтеля этого периода принципах формообразования искусствовед Е.И. Кириченко писала: "Композиция особняка, свободно расположенного на участке, обретает пластическую выразительность, многообъемность… и наделяется относительной самостоятельностью по отношению к улице и конфигурации участка… По мере того как композиция городского особняка утрачивала фронтальность и фасадность, она обретала новые, неизвестные ранее этому типу гражданских зданий качества: живописность, многообъемность, силуэтность, восходящую к широко понимаемому наследию Средневековья: древнерусским теремам и замкам Европы".

Частное загородное строительство в Российской Империи не подлежало государственному регулированию. Именно поэтому проектные чертежи строения не отложились в фондах учреждений местного и губернского управления. К счастью, личный архив Ф.О. Шехтеля был сохранен и отложился в фонде архитектурной графики Музея архитектуры имени А.В. Щусева, а в нем отложился проект четырех фасадов будущей дачи Левинсон. Это единственные проектные материалы, выявленные к настоящему времени по исследуемому строению, и по ним можно судить о первоначальном замысле архитектора.

Сложный в плане объем дачи был составлен из трех примыкающих друг к другу разновеликих и разновысотных объемов, перекрытых самостоятельными высокими "теремными" кровлями. Увеличенные свесы этих кровель создавали сложную игру светотени на фасадах.

Объемы были срублены "клетски", с соединением "в охлоп," т.е. "в нижнюю чашу" – т.е. с остатком, что характерно для северных деревянных построек. В то же время в условиях Московской губернии такая рубка имела скорее декоративное значение, так как усложняла объемное решение постройки и дополнительно обогащала игру светотени на фасадах. Через асимметричные открытые террасы по торцевым фасадам строения осуществлялся вход в здание. В композиции доминировала высокая четырехгранная двухъярусная башня, верхний ярус которой оформлен в виде открытой лоджии с трехчастным арочным проемом (сейчас на этом месте закрытое помещение и прямоугольное окно). Высокий шатер, завершающий башню, был увенчан ажурным металлическим навершием, на сохранившемся эскизе которого у Шехтеля изображен восставший на задние лапы лев с "процветшим" хвостом. Такой лев венчает и шатер башни дома Левенсонов в Трехпрудном переулке. Однако, по-

видимому, в процессе реализации решение было изменено: найденное при исследовании памятника в 1990-е годы в строительном мусоре и отреставрированное навершие шатра изображает птицу-Сирин.

В процессе реализации проекта дачи были, несомненно, внесены и другие изменения в зафиксированное сохранившимся проектным чертежом решение. Так, например, появилась роспись наличников окон восточного фасада, нанесенная непосредственно на деревянную поверхность. Росписи главного, западного фасада были выполнены на съемных холстах, остатки которых были сохранены пользователями и переданы в распоряжение реставраторов в 1990-е годы.

В начале XX века в Чоботах и прилегающих местностях активно строились многочисленные дачи. Газета "Голос Москвы" в 1909 году писала: "17 верста" (платформа "Переделки") красивая лесистая местность. Из-за деревьев выглядывают хорошенькие дачки. На правой стороне – Лазенки. А на другом берегу реки Сетуни, служащей границей Московского и Звенигородского уездов, на высокой горе, раскинулось местечко Чоботы. У подножия возвышенности – речонка. Дачники побогаче селятся в Лазенках и Чоботах, а победней – в деревне Суково, в 1 версте от станции".

К 1917 г. в поселках Чоботы, Лазенки и Лукине уже было около 100 дач. После 1917 года развитие и застройка территории продолжались, и параллельно с продолжающимся дачным использованием местности началось развитие поселка Чоботы как поселения рабочих, обслуживающих Московско-Брянскую (Киевскую) железную дорогу. В 1920-1030-е годы жилье в чоботовских дачах стало выделяться работникам фабрик и заводов Москвы. Планы г. Москвы середины – второй половины XX века показывают постепенное слияние поселков Чоботы и соседних в единую агломерацию застройки. Здание дачи Левенсона было превращено в коммунальное жилье, где проживало от 6 до 12 семей. Дом перестраивали, достраивали. Южная открытая терраса, примыкающая к дому, была застеклена еще в предвоенные годы, и ее бочкообразные столбики заменены простыми брусовыми. Также в предвоенные годы были разобраны и первоначальные изразцовая печь и камин. Печи топили углем, и им завален был навес, пристроенный к дому. К 1970-м гг. "от прежнего великолепия здания оставалась только невозмутимая птица «Сирин» с гордо поднятой косичкой, украшавшая в былые времена шпиль "теремка".

В 1984 году дачные посёлки Переделкино и Чоботы, посёлки Здоровый Отдых, Лазенки и Лукино, деревни Орлово и Федосьино вошли в состав Москвы (во вновь образованный Солнцевский район).

В том же 1984 году в Музее архитектуры имени А.В. Щусева в Москве проходила юбилейная выставка к 125-летию архитектора Ф.О. Шехтеля. В числе прочего, на стендах были представлены чертежи проекта дачи С.Я. Левенсон из фондов музея. Именно кто-то из посетителей выставки, имя которого не было названо, сопоставил выставленные чертежи с сохранившимся деревянным домом в поселке Чоботы. В дальнейшем сотрудниками музея было проведено натурное обследование указанного строения, и его атрибуция Шехтелю была подтверждена, после чего объект был предложен к постановке на государственную охрану в качестве памятника архитектуры. По состоянию на 1985 год в здании проживало 6 семей сотрудников местного туберкулезного

диспансера, и оно подлежало выселению в 1986 году с последующим сносом. По заявке музея архитектуры им. Щусева в апреле 1986 г. здание было включено в список вновь выявленных памятников архитектуры. С 1989 года оно было арендовано кооперативом "Ликино", но не эксплуатировалось, в связи с чем началось его быстрое разрушение. При этом арендатором были демонтированы и сохранены некоторые ценные подлинные детали памятника, а именно живописные панно оконных наличников главного фасада, чердачное окно южной террасы и два печных изразца, близких по технике исполнения продукции Абрамцевских керамических мастерских и, вероятно, по аналогии с изразцами Ярославского вокзала, изготовленных там по рисункам самого Шехтеля.

В 1992 году кооператив "Ликино" предпринял попытку начать реставрационные работы, однако были выполнены лишь кроки схематических обмеров объекта специалистами мастерской № 13 Моспроекта-2. Производственные работы свелись к разборке поздней веранды со стороны южного фасада, внутренних перегородок на 1 этаже и металлической кровли.

Указом Президента РФ от 20 февраля 1995 г. № 176 "Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения" здание по адресу: г. Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1 было поставлено на государственную охрану как объект культурного наследия федерального значения с наименованием "Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф. О." В 1994-95 гг. силами реставрационной организации "Ортон" были предприняты исследования памятника архитектуры и выполнен проект его реставрации (главный архитектор проекта – Н.А. Соловьева). Справка о принятии на учет памятника архитектуры из дел УГК ОИП г. Москвы, датируемая 1987 годом, сообщает, что "сохранились подлинные конструкции, первоначальное покрытие сложной кровли с завершением в виде ажурного металлического изображения птицы-феникса, фрагменты живописи по холсту, которой декорированы детали наличников, и резной киот на одном из фасадов".

К моменту начала проектирования дом пустовал в течение чуть менее 10 лет и находился в остроаварийном состоянии. Крыша над большей частью здания обрушилась, конструкции были повреждены грибком и гнилью. Историческое оформление и внутренняя планировка интерьеров, по утверждению исследователей, были полностью утрачены. Живописные фризы на фасадах, выполненные на холсте, были порваны и "свисали лохмотьями". В связи с этим было принято решение о полной разборке и дальнейшем воссоздании сруба из неоцилиндрованных сосновых бревен. Воссоздание объема и фасадов производилось, с некоторыми отступлениями, по сохранившимся в музее архитектуры проектным чертежам. Данных по историческим интерьерам исследователям выявить не удалось, и поэтому их воссоздание велось на основании исторических аналогий, с сохранением отдельных сохранившихся элементов интерьера. Помещения были приспособлены под новое функциональное использование – гостевой дом, модернизированы инженерные сети, проведены канализация, водопровод и центральное отопление. Вместимость гостевого дома предполагалась до 13 человек. В первом этаже была размещена вестибюльная группа, гостиная и зимняя веранда, а также два гостиничных номера в восточной части здания (однокомнатный и

двухкомнатный), со своими санузлами. В северной части объема были предусмотрены отдельный вход и служебные помещения. Еще два гостевых номера, однокомнатный и двухкомнатный, располагались в мансардном этаже.

Одновременно силами участка живописи ГУПК "Центрреставрации" был отреставрирован сохранившийся демонтированный фрагмент живописного наличника, он был расчищен, укреплен и переведен на дублирующий холст, в пределах фрагментарных утрат было выполнено тонирование. Наличник был выполнен в технике масляной живописи по загрунтованному льняному холсту. На основании выполненной реставрации были изготовлены и смонтированы на место копии наличников.

В 2008 году силами ОАО "Мосстройреставрация" по заказу ООО "ИМА-Кросс.Плюс" была выполнена корректировка проектных решений по даче Левенсона. В предваряющей проект пояснительной записке авторы отмечают существенные несоответствия между выполненной проектной документации по реставрации и по приспособлению, а также с реализованными в натуре решениями: "по фасадам не восстановлены в первоначальных габаритах крыльца и их отметки, силуэт ограждения выполнен не по проекту, оконные и дверные проемы полностью не воссозданы, хотя в натурных исследованиях и графических авторских материалах они существуют, окрытие крылец не выполнено вовсе. Изменены и не выполнены по проекту столбы веранды. Расколеровка по дереву минимальная, хотя по проекту автора роспись наличников, колонок, подкосов в "псевдо-русском" стиле видна. Оконная расстекловка в некоторых оконных проемах мансардного этажа упрощена. Не выполнены проектные решения по цветному витражному стеклу верхних фрамуг окон. Внутреннее решение интерьера – в отношении реставрационной отделки ограничились только … лестничный холл и парадная гостиная с печью. В остальных помещениях выполнен современный косметический ремонт. Ограждение лестницы выполнено по аналогу деревянной лестницы Шехтеля в Морозовском особняке. Печь облицована по сохранившимся образцам". В 2008 году проект предполагал выполнение открытой веранды, изменение силуэта столбов и ограждения, изготовление наружных дверей в соответствии с архивными фотографиями, восстановление оконных проемов, устройство второго света с окнами на башне, восстановление ставень, роспись всего декора по "абрамцевским" стиле под изразцы. В интерьерах предлагалось восстановление по историческим образцам и аналогиям отделки всех помещений, драпировка окон тканью, воссоздание осветительных приборов и установка мебели, не противоречащей общему архитектурному решению помещений. По фасадам были предложены два варианты колористического решения – один более светлый, по авторским чертежам, и второй – с темной тонировкой бревенчатых стен.

В начале 2010-х гг. по бывшей даче Левенсонов силами ООО "СПЕЦСТРОЙСЕРВИС" вновь выполнялись работы по сохранению, а затем там в течение некоторого времени располагалась резиденция посла Сирии.

В конце 2010-начале 2020 годов здание находилось на балансе ГУП "Комбинат питания ФХУ Мэрии Москвы" и выставлялось в 2020 году на торги, однако реализовано не было.

Современное состояние.

Деревянное одноэтажное, с мансардным этажом, сложное в плане строение поставлено в глубине участка с отступом от красных линий застройки. Торцом оно ориентировано на Чоботовский проезд. Здание выстроено по проекту Ф.О. Шехтеля в начале 1900-х годов и отреставрировано с полной разборкой сруба, приспособлением к современному использованию и технической модернизацией в 1990-е гг. При этом наружный облик строения воссоздавался по существующему положению и по сохранившимся в фондах музея архитектуры рисункам фасадов.

Фасады строения – сруб без обшивки, срубленный с остатком "в обло". Щипец мансарды, образованный полувальмой крыши, обшит тесом с вертикальной раскладкой. Цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен, разделан филенками. Фундаменты – фибробетонные сваи (результат реставрации 1990-х гг.).

Общая объемно-пространственная композиция строения – живописная, асимметричная, составлена из трех основных примыкающих друг к другу разновеликих и разновысотных объемов, перекрытых самостоятельными высокими крышами. В композиции доминирует высокая двухъярусная четырехгранная башня, перекрытая шатром, увенчанным ажурным металлическим медальоном с силуэтом птицы-Сирин. Проектом второй ярус башни предусматривался открытым, с тройным арочным проемом. Сейчас во втором ярусе башни устроено полноценное внутреннее помещение, выходящее на фасад прямоугольным окном. Ниже его, в первом ярусе башни, на фасад выходит окно с лучковым завершением, оформленное крупным выразительным наличником с расписным навершием-кокошником необычной угловатой формы, более характерной для стиля модерн, нежели для исторических образцов стиля. Навершие окна опирается на две короткие приземистые колонки, фланкирующие проем. Подоконный фартук оформлен грубовато пропиленной аркатурой.

Основной объем здания перекрыт по продольной оси двускатной крышей с разновеликими скатами, а по поперечной, проходящей по центру "гостиной" оси – четырехскатной вальмовой, а по поперечной оси, проходящей через жилые помещения - двускатной. На главном (западном) фасаде в скате кровли устроено тройное арочное окно со сложным навершием; под ним, в основном объеме – прямоугольное трехчастное окно большой площади остекления с орнаментальным расписным сандриком, наборными стилизованными колонками и мелкой расстекловкой в верхней части проема. Под окно помещен расписной фартук сложных криволинейных очертаний. В высокой крыше основного объема устроена мансарда, выходящая на фасад трехчастным арочным окном. Остальные оконные проемы в здании прямоугольные и в соответствии с чертежами проекта оформлены мелкой прямоугольной расстекловкой в верхней части.

Интерьеры, в основном, воссозданы по историческим аналогиям. Планировочная структура интерьеров организована деревянными конструкциями срубов, составляющих основные компоненты объема. Оформление интерьеров имеет реставрационное происхождение с включением сохранившихся подлинных элементов, как то: резные деревянные панели,

кессонированные потолки с розетками и резьбой, живописные орнаментальные фризы по стенам и потолкам,

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 3 августа 2024 г. № 379 в составе:

объемно-пространственная композиция здания начала XX века, включая высотные отметки по венчающим карнизам (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

крыша на начало XX века, ее конструкция, конфигурация, материал и характер кровельного покрытия, высотные отметки по конькам, четырехгранный шатер со шпилем и флюгером, чердачные окна, печные трубы;

декоративное оформление фасадов на начало XX века, включая местоположение, размер, форму и оформление оконных проемов, наличники с полихромной росписью, в том числе с колонками, резные с дыньками столбики, крыльца, венчающие карнизы, причелины (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

пространственно-планировочная структура здания в пределах деревянных капитальных стен и перекрытий на начало XX века, их конструкция и материал (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

лестница на начало XX века, ее местоположение, материал и художественное оформление (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

декоративное оформление интерьеров на начало XX века, включая облицовку стен деревянными панелями, камин на начало XX века (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

столярные заполнения оконных и дверных проемов на начало XX века, их материал, колористическое решение, рисунок расстекловки.

Проектные решения.

Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанная ООО "827" в 2025 г. предусматривает:

Архитектурные решения

По фасадам:

1. Реставрация входных крылец.
2. Реставрация деревянной поверхности стен:
- расчистка поверхности от старых покрасок и лаковых покрытий.
- биоцидная обработка поверхности.
- защитная обработка поверхности.
3. Реставрация металлического флюгера на четырехгранном шатре.
4. Реставрация полихромной росписи.

По интерьерам:

1. Реставрация деревянной поверхности стен:
- расчистка поверхности от старых покрасок и лаковых покрытий.

- биоцидная обработка поверхности.
- огнезащитная обработка.

2. Реставрация кирпичной кладки стен.

3. Демонтаж поздней кирпичной перегородки на 1 этаже в зоне санузлов.

4. Зашивка некоторых дверных проемов ГКЛ листами.

5. Закладка дверных проемов в санузлах кирпичом.

6. Устройство перегородок из ГКЛ с двухслойными обшивками из КНАУФ-листов 12.5 мм на металлическом каркасе со звукоизоляцией.

7. Демонтаж и устройство некоторых заполнений дверных проемов.

8. Устройство оконного проема в открытой лестнице на мансарде.

9. Покрытие полов в санузлах керамогранитной плиткой.

10. Отделка стен в санузлах керамогранитной плиткой.

Конструктивные решения:

- замена пакли бревенчатых стен;
- возведение перегородок;
- устройство проемов в стенах;
- устройство двух крылец.

Методика проведения реставрационных работ по декоративному оформлению интерьеров и полихромной живописи наличников:

1. Проведение визуального обследования живописи и декоративного оформления потолка (деревянных карнизов, лепного мастичного декора, деревянного плафона, живописного холста), описание состояния живописи.

2. Исследование состояния основы, красочного слоя на влажность, деструкцию и микологию.

3. Составление схем – картограмм с нанесением условных обозначений. Составить схемы картограммы в масштабе 1:20 с нанесением условных обозначений, фиксирующих состояние штукатурного основания, грунта и красочного слоя. На схемах развертках необходимо указать участки, где применены красочные материалы, имеющие различное связующее, что в дальнейшем значительно облегчит понимание общего состояния живописной отделки и внесет ясность в проведение реставрационных работ.

4. Полная фотофиксация всех процессов реставрации. Постадийная фотофиксация производится перед началом, в процессе и после окончания реставрационных работ. При необходимости провести съемку в лучах УФ.

5. Установка температурно–влажностного режима (температура от +18 до 25 градусов, влажность от 40% до 60%).

6-8. Выполнение пробных расчисток. Выполнить пробные расчистки на различных участках живописи и живописной отделки с целью определения сохранности авторской живописи и целесообразности ее раскрытия. Провести пробное укрепление красочного слоя с отработкой методики укрепления, выбором адгезива и возможными его комбинациями по результатам проведенных работ.

9. Описание проб и написание методики реставрации живописи.

10. Реставрация деревянного потолка и деревянных элементов на стене (балкон):

10.1. Удаление поверхностных загрязнений.

1. Удаление поверхностных загрязнений сухим способом (мягкая кисть). Удалить пылевые наслоения с живописной поверхности (кроме аварийных участков) кистью с применением пылесоса. При производстве работ не прикасаться частями пылесоса к поверхности живописной отделки.

2. Удалить поверхностные загрязнения с живописной поверхности (кроме аварийных участков, где эту работу необходимо провести после их укрепления) с помощью щелочного раствора (детское мыло, вода).

3. Более плотные стойкие загрязнения удаляются с применением составов, которые должны комбинироваться на месте, применительно к каждому отдельному участку. Основой этих смесей случит 50% водно-спиртовой раствор, в который по необходимости может добавляться растворитель.

4. Довыборка выполняется механическим путем (скальпеля различных конфигураций).

10.2. Укрепление красочного слоя аварийных участков живописи. Аварийные участки увлажняются спиртом, распылением через пульверизатор. Дождавшись полного испарения спирта, так же пульверизатором, производится насыщение красочного слоя и грунта 3-4% раствором осетрово-медового клея + катамина АБ 0,2%. Под крупные отставания клей подводится шприцом (5-6%), приглаживается фторопластовым шпателем. После чего поверхность заклеивается папиросной бумагой и через фторопластовую пленку проглаживается теплым утюжком.

10.3. Укрепление красочного слоя живописи на мало аварийных участках проводится с помощью 5% раствора осетрово-медового клея +катамина АБ 0,2 % (антисептик), он распыляется с помощью пульверизатора, после чего красочный слой проглаживается фторопластовым шпателем или прижимается ватно-марлевым тампоном. При необходимости процедура повторяется на следующий день. Возможность применения ПВС, BEVA уточнить в ходе проведения пробных работ.

10.4. Удаление плесени с поверхности живописи дезинфицирующим раствором. С лицевой стороны провести дезинфекцию пораженных плесенью участков раствором катамин АБ 1,5-2 % в соотношении этилового спирта с дистиллированной водой (1:1), затем обрабатывается антисептиком для дерева от плесени и грибка NEOMID. Раствор наносить пульверизатором.

10.5. Профилактическая заклейка живописи. На подготовленные поверхности карниза наносится профилактическая заклейка. Осетрово-медовый клей 4-5%, катамин АБ 2% наносятся на поверхность доски, сверху накладываются листы папиросной бумаги внахлест, затем после просыхания первого слоя наносится микалентная бумага тем же составом. При полном высыхании слоев, аккуратно демонтируются карнизы, укладываются на рабочую подготовленную поверхность для дальнейшей работы с ними.

10.6-7. Демонтаж деструктированных наличников. Удаление гвоздей из деревянной основы. После профилактической заклейки доска демонтируется механическим путем, укладывается «лицевой» стороной вниз на мягкую подготовленную поверхность, очищается от поверхностных загрязнений, для дальнейшей обработки.

Сгнившие наличники меняются новыми, предварительно обработанными катамином АБ и воско-скипидарным составом. Места монтажа очищаются механическим путем, снимаются все загрязнения, обрабатываются противогрибковым раствором, затем пропитываются теплым воско-скипидарным (1:5) составом. После полного просыхания наличники монтируются на место. Ранние и поздние фиксирующие элементы подлежат демонтажу. Гвозди, костыли, шурупы, скобы удаляются механическим способом.

10.8. При замене полностью деструктированного наличники, подготовка новой доски. На замену сильно разрушенного наличника подбирается доска той же породы, что и основные (в нашем случае сосна), той же длины камерной сушки. Доска вырезается в размер разрушенной.

10.9. Обработка тыльной стороны подшива, демонтированного наличника или новой доски защитным дезинфицирующим составом. Поверхность обрабатывается теплым составом воска и скипидара в соотношении 1:5.

10.10. Монтаж утраченного подшива. После демонтажа живописных наличников в места утрат подшивов подбираются доски той же породы, что и основные (в нашем случае сосна) того же размера, той же длины камерной сушки. Вставки подбираются в размер утраченным или отсутствующим. Предварительно обрабатываются составами противогрибковыми. Подшивы монтируется в места утрат, после чего возвращается на место демонтированная доска (карниз).

10.11. Монтаж демонтированного наличника после обработки.

После обработки тыльной стороны деревянного наличника воско-скипидарным составом, и его полного просыхания поверхности демонтированная доска возвращается на место.

10.12. Скрепление досок рейками. В места деревянных наличников, где наблюдаются сколы, трещины, не достающие деревянные элементы, разошедшиеся доски вводится этиловый спирт, после чего делается зареивание в утратах от 02 мм до 1-2 см. Части деревянных вставок (шпон) подгоняются под размер утрат и монтируются на столярный клей Titebond Transparent Wood Glue.

10.13. Заделка мелких трещин и других утрат деревянной основы древесными опилками. Небольшие утраты древесины (мелкие щели, дырочки от старых гвоздей, ходы древесного жучка, мелкие утраты древесины) восполняются подготовленным составом. Участок зачищается от загрязнений и деструктивной основы, проклеивается клеем ПВС, после чего восполняется составом из столярного клея и мелких, просеянных опилок.

10.14. Плоскости наличников и тяг автора, разошедшиеся в стыковании выравниваются путем подтягивания или наращивания толщины для эстетического вида механическим путем. В местах с недостающей высотой выполняется деревянная вставка.

10.15. Снятие профилактической заклейки с деревянной поверхности живописи. Профилактическая заклейка снимается при помощи дистиллированной воды и ватно-марлевых тампонов, круговыми движениями, смывая ее с поверхности живописи.

10.16. Удаление записей с поверхности живописи.

Участки живописи, скрытые более поздними красочными наслоениями, расчищаются спиртовым раствором с добавлением до 30% растворителей

(ацетон, изопропиловый спирт, растворитель 646). Концентрация составов подбирается на пробном участке. Размягчённая составами краска удаляется механическим путем (скальпелями) либо ватными тампонами.

Трудноудаляемые записи красочных слоев удаляются готовыми составами (смывка). Для подбора выбирается пробный участок. На него наносится состав и устанавливается компресс (время экспозиции от 2-5 минут), размягченные записи удаляются скальпелем вручную. После полного очищения поверхность промывается терпентином (разбавитель №4/пинен) для стабилизации нижних красочных слоев.

Более поздние левкасные вставки удаляются механическим путем (скальпель) с применением составов.

10.17. Регенерация лака.

С целью восстановить прозрачность покрывного лака необходимо сделать утоньшение и выравнивание масляной лаковой пленки при помощи ящика Петтенкофера.

На малоответственном контрольном участке размером 3х3 см делается пробное утоньшение лака составами. Подбор концентрации проводится опытным путем, начиная со слабых значений. Состав: спирт этиловый и пинен (1:7, 1:5, 1:3, 1:1). Сгустки, потеки, наплывы лака постепенно утоньшаются при помощи скальпеля. После утоньшения лаковой пленки используется ящик Петтенкофера (деревянный ящик, у которого дно выстелено сукном), на дно которого распыляется этиловый спирт. Ящик приставляется к пробному участку, после чего выдерживается определенное время. Спиртовые пары воздействуют на лаковую пленку, восстанавливая ее. После определения времени экспозиции опытным путем, процедура выполняется по всей поверхности живописи.

10.18. Подведение грунта в местах утрат.

Места утрат грунта, зарейки и подведения опилок восполняются при помощи состава (левкаса) из осетрово-медового клея, катамина АБ 2%, олифы и отмоченного мела. Состав наносится на поверхность кистью, мастехином или шпателем. После полного высыхания, места подведения грунта обрабатываются пробкой, смоченной в дистиллированной воде и вытираются насухо при помощи ватно-марлевых тампонов. В местах крупных утрат грунт шлифуется наждачной бумагой, с дальнейшей шлифовкой пробкой в местах примыкания к живописи.

Следующим этапом места восполнения утрат грунта пропитываются теплой натуральной олифой + пинен в соотношении 1:5.

10.19. Восполнение утраченных лепных элементов (мастичный декор).

1. С демонтированных карнизов снимается профилактическая заклейка водой и ватными тампонами.

2. Выбирается наиболее сохранившийся фрагмент авторского декора. Он подготавливается для дальнейшего тиражирования. Восполняются мелкие утраты и небольшие утраченные элементы по аналогам сохранившихся. В местах отсутствия левкаса, подводится грунт.

3. С подготовленного фрагмента снимается форма при помощи высокоэластичного, прочного компаунда ПЕНТЭЛАСТ – 9131.

4. В готовую форму закладывается мастика (столярный клей, целлюлоза, деревянная стружка, мыло, олифа, мел), и после полного высыхании вынимается.

5. Недостающие элементы лепного декора выпиливаются из подготовленных просушенных мастичных фрагментов, подгоняются под авторские подрезкой.

6. Монтаж недостающих элементов на деревянную основу производится на клей ПВС (PVS 20-98) или BEVA D8.

10.20. Обработка лицевой стороны деревянной основы. В случае отсутствия левкаса на поверхности основы требуется дополнительная пропитка дерева специальным составом. На подготовленную для укрепления основу наносится состав, концентрация которого подбирается на пробном участке. Пропитывающий горячий раствор из олифы и разбавителя мягкой кистью наносится на поверхность. При необходимости операция может повторяться.

10.21. Восполнение утрат красочного слоя.

По завершению всех реставрационных процессов утраты красочного слоя тонируются в цвете и тоне авторской живописи. Для этого в цвет авторской живописи замешиваются колера, светлее в тоне, для учета дальнейшего потемнения и сближением с автором. Тонирование выполняется методом лессировки, послойно в несколько этапов масляными художественными красками. Тонирование восполняется в строгом соответствии с авторским рисунком.

10.22. Покрытие живописи защитным лаком. После полного просыхания тонировок, вся поверхность живописи покрывается дамарным лаком в два слоя (лак +пинен 1:3).

11. Реставрация масляной живописи на холсте на деревянной основе.

11.1. Удалить поверхностные загрязнения мягкой кистью (при достаточной сохранности красочного слоя, избегая аварийных участков, обработку которых следует производить после укрепления красочного слоя).

11.2. Укрепление аварийных участков живописи на холсте. Пропитка поверхности слабым составом клея.

После определения характера разрушения красочного слоя, подготовить укрепляющий состав 2-3% осетрового клея с Катамином АБ и этиловым спиртом в соотношении 3:1. Состав наносится на поверхность живописи при помощи пульверизатора, после чего красочный слой прижимается фторопластовым шпателем.

11.3. Повторное укрепление красочного слоя через профилактическую заклейку.

Повторное укрепление красочного слоя производится при помощи осетрового клея 4-5% с катамином АБ и этилового спирта, папиросной бумаги и фильтровальной бумаги, через фторопластовую пленку. Клеевой раствор наносится на поверхность живописи при помощи распылителя, затем через папиросную и фильтровальную бумагу через фторопластовую пленку прижимается ватно-марлевым тампоном или фторопластовым шпателем к основе.

11.4. Подклейка холста в местах отставания от основы, устранение раздублировки.

Прежде всего на участке холста, отставшем от основы выполняется профилактическая заклейка. На папиросную бумагу наносится холодный осетрово-медовый клей и прикладывается к выбранному участку, прижимается

ватно-марлевым тампоном. В места вздутых и отвердевших участков, отставших от основы холста, ввести шприцом этиловый спирт. После чего ввести осетрово-медовый клей. Через фильтровальную бумагу удалить излишки клея и через фторопластовую пленку прогладить размягченный фрагмент холста, прижав к основанию.

11.5. Устранение прорывов холста.

1. Кромки сшиваемого холста зачищаются от старого грунта и красочного слоя на расстоянии до 5 мм.

2. Открывшееся деревянное основание зачищается от загрязнений и старого клея механическим путем.

3. При обнаружении деструкции основания или любых других повреждениях, поверхность восполняется деревянными опилками или шпоном (процесс описан выше в разделе реставрации деревянного потолка).

4. Поверхность основания обрабатывается антисептиком для дерева от плесени и грибка NEOMID, который наносится кистью.

5. После просушки на поверхность наносится подушка из осетрового клея в высокой концентрации.

6. 7. 8. Нитки холста укладываются в нахлест друг к другу, переплетаясь. На переплетенные нити наносится клей ПВБ (10-15%). Мелкие места утрат хоста восполняются отчесом (распущенные нити холста), которые так же напитываются клеем ПВБ.

9. В завершении обрабатываемый участок через фторопластовую пленку прогревается утюгом. Дополнительным способом устранения прорывов холста может служить способ сшивания. При котором края холста сшиваются холщевой нитью (холст, подготовленный для вставки), мелкие утраты восполняются отчесом и проклеиваются клеем ПВБ.

11.6. Восполнение утрат холста:

1. Для восполнения утрат авторского холста выполняется подготовка нового. Подбирается холст приближенный к авторскому по составу и величине зерна. Для этого новый холст растягивается на подрамник, выполняется проклейка холодным осетрово-медовым клеем за два раза.

2. Деревянное основание зачищается от поверхностных загрязнений механическим путем (скальпелями), удаляются поздние реставрационные вставки, остатки грунта и шпаклевок и клея.

3. Поверхность обрабатывается дезинфицирующим составом для дерева от плесени и грибка NEOMID. Раствор наносится кистью.

4. После полного просыхания поверхность подготавливается для наклеивания холста. На нее наносится послойно осетровый клей в высокой концентрации.

5. Для определения размеров вставки, с авторского холста снимается калька с точным рисунком заплатки. По кальке рисунок переносится на новый холст и вырезается.

6. На вставку наносится осетровый клей и приклеивается на подготовленное деревянное основание.

7. Стыки обрабатываются с применением клея ПВБ (процесс описан выше, в пункте «устранение прорывов холста»). Возможность применения (замены) клея BEVA D8 уточнить в процессе работы.

11.7. Снятие профилактической заклейки.

Профилактическая заклейка снимается при помощи дистиллированной воды и ватно-марлевых тампонов, круговыми движениями, смывая ее с поверхности живописи.

11.8. Удаление поверхностных загрязнений щелочным составом.

Поверхность живописи очищается щелочным составом (детское мыло, вода), который наносится на поверхность холста щетинной кистью, после промывается ватно-марлевым тампоном, смоченным в дистиллированной воде, после насухо вытирается.

11.9. Удаление трудноудаляемых загрязнений специальными составами.

Трудноудаляемые участки повторно очищаются раствором спирт, пинен (1:9, 1:7, 1:5, 1:3 концентрация подбирается на каждом конкретном участке).

11.10. Удаление поздних реставрационных записей с поверхности авторской живописи:

первоначально отработать методику удаление записей. Спирт этиловый, пинен (1:9, 1:7, 1:5, 1:3, 1:1). Состав активного растворителя вводить по мере необходимости, в зависимости от толщины (фактуры) и плотности записи. Размягченный слой записи удалить скальпелем. Подобранным составом удаляются все поздние записи с холста.

11.11. Регенерация лаковой пленки живописи.

С целью восстановить прозрачность покрывного лака необходимо сделать утоньшение и выравнивание масляной лаковой пленки при помощи ящика Петтенкофера.

На малоответственном контрольном участке размером 3х3 см делается пробное утоньшение лака составами. Подбор концентрации проводится опытным путем, начиная со слабых значений. Состав: спирт этиловый и пинен (1:7, 1:5, 1:3, 1:1). Сгустки, потеки, наплывы лака постепенно утоньшаются при помощи скальпеля. После утоньшения лаковой пленки используется ящик Петтенкофера (деревянный ящик, у которого дно выстелено сукном), на дно которого распыляется этиловый спирт. Ящик приставляется к пробному участку, после чего выдерживается определенное время. Спиртовые пары воздействуют на лаковую пленку, восстанавливая ее.

После определения времени экспозиции опытным путем, процедура выполняется по всей поверхности живописи.

11.12. Восполнение утрат грунта.

Места утрат грунта восполняются составом из осетрово-медового клея, мела и катамина АБ необходимым инструментом (кисть, мастихин, шпателя разного размера). После полного высыхания обработанная поверхность шлифуется наждачной бумагой. При необходимости операция повторяется до полного восстановления необходимой высоты грунта с красочным авторским слоем.

Восполнение утрат красочного слоя до 1 см2 производится тем же осетрово-меловым составом кистями, мастихином или шпателем. После высыхания поверхность шлифуется плоской стороной пробки (из пробкового дерева), смоченной в дистилированной воде, в завершении поверхность насухо вытирается ватным тампоном.

11.13. Калькирование сохранившихся фрагментов живописи.

Подготовить кальку (пропитать олифой со скипидаром).

Закрепить кальку на месте, подлежащем калькированию.

Перенести рисунок на кальку.

Снять кальку с живописи.

Прорисовать кальку, создавая рисунок по сохранившимся аналогам

11.14. Выполнение эталонов по сохранившимся фрагментам живописи.

Масляными красками выполнить в размер фрагмент авторской живописи на подготовленной, загрунтованной поверхности.

11.15. Составление колеров на тон светлее и холоднее авторской живописи.

11.16. Тонирование утрат авторского красочного слоя.

1. Перенос рисунка припорохом на утраченные участки живописи.

2. Перед нанесением краски обрабатываемая поверхность пропитывается лаковым составом. Дамарный лак и пинен в соотношении 1:4.

3. Тонировки красочного слоя выполняются мысленными красками послойно в несколько приемов. Краски используются лессировочные. После просушки – каждый слой покрывается слабым составом: дамарный лак и пинен (1:6).

11.17. Бликовка живописи:

• Подготовка поверхности. Тонкой кистью, строго в пределах необходимого рисунка на поверхность живописи наносятся два слоя спиртового лака. После их полного просыхания, в 1 слой наносится яхтенный лак Unica Super или Marshall Protex.

• Золочение. На подготовленную поверхность наносится лак Мордан. К золочению приступить через 10-12 часов после нанесения лака Мордан. Накладывать золото обязательно в нахлест, а в местах его разрывов и трещин «зафликовать» (устранение дефектов золочения).

• Покрытие позолоченных фрагментов матовым раствором. Отреставрированные и воссозданные позолоченные участки покрываются специально подготовленным составом, который может иметь разную основу: масленую, спиртовую или водно-клеевую (осетровый клей, этиловый спирт, шеллачный лак, масляный лак, пигменты), который приглушает блеск вновь наложенного золота. Состав подбирается индивидуально для конкретного участка, для максимальной схожести с авторским золотом. Состав наносится на поверхность мягкой кистью.

11.18. Покрытие живописи на холсте защитным лаком. После высыхания вся поверхность живописи покрывается дамарным лаком с пиненом в соотношении 1:1. Процедуру повторить дважды.

После тонирования южной и западной стороны холста (авторской), при дальнейшей работе согласовать тонировки на северной и восточной стороне с комиссией рабочей группы. Утвердить предложение по корректировке рисунка и цветовой гаммы новодельного холста. Чтобы привести холсты разного периода к единому авторскому решению. Для этого так же потребуется воссоздание твореным золотом бликовок на северной и восточной стороне.

12. Реставрация позолоченных деревянных элементов, гранатов.

12.1. Обеспылить поверхность мягкой кистью;

12.2. В местах сильных шелушений или отставаний левкаса произвести аварийное укрепление.

12.3. Профилактическая заклейка позолоченных элементов. Обеспылить поверхность (очистить деревянные резные «гранаты» от мусора, грязи, пыли). На поверхность золота наносится слабый состав осетрово-медового клея (3-4%), сверху накладывается папиросная бумага. После просушки первого слоя тем же составом приклеивается микалентная бумага.

12.4. Демонтаж деревянных объёмных элементов.

Подготовленные деревянные элементы демонтировать. Установить демонтированные элементы на рабочем столе для дальнейшего проведения реставрационных работ.

12.5. Снятие профилактической заклейки.

Профилактическая заклейка снимается при помощи дистиллированной воды и ватно-марлевых тампонов, круговыми движениями, смывая ее с поверхности живописи.

12.6. Укрепление левкаса.

Провести укрепление позолоты составом осетрового клея 5-6%, катамина АБ 2% и этилового спирта, насыщая детали раствором мягкими кистями до полного проникновения и насыщения. Излишки клея удалить ватно-марлевым тампоном.

В местах сильных отставаний процедуру повторить, приглаживая чешуйки фторопластовым шпателем.

Альтернативой использования осетрового клея служит клей ПВС.

12.7. Удаление загрязнений.

Удалить поверхностные загрязнения раствором детского мыла и воды, мягкой кистью нанося состав, вытереть до сухого состояния марлей.

12.8. Удаление трудноудаляемых загрязнений.

Трудноудаляемые загрязнения размягчаются подобранным составом начиная с самого мягкого. Основой для них могут служить: спирт, пинен, нашатырный спирт, ацетон. Размягченные загрязнения убираются механически ватным тампоном и скальпелем.

12.9. Расчистка позолоченных деталей от масляной и бронзовой краски.

Старая масляная краска удаляется с позолоты с помощью ватного тампона, смоченного в специальном составе, это может быть спирт, нашатырный спирт или растворители (ацетон, уайт-спирит, терпентин). При наибольшей сложности приготавливается состав на основе спирта с добавлением в него активного разбавителя, например уайт-спирита (концентрация подбирается для каждого отдельно участка, начиная с самой слабой 1:9).

12.10. Удаление разрушенного левкаса, поздних мастиковок и вставок.

Разрушенный левкас, поздние мастиковки и вставки удаляются с применением горячих или холодных водных компрессов, с добавлением в них необходимого процента растворителей (спирт, пинен, ацетон). Состав и концентрация компресса подбирается для каждого конкретного участка индивидуально.

12.11. Снятие с гладкой профилированной деревянной поверхности позолоты.

При большой потертости позолоты, сильных механических повреждениях и полном отставании от грунта остатки золота удаляются скальпелем и

наждачной бумагой, так как недопустимо накладывать новую позолоту на старое золотое покрытие из-за слабой адгезии между ними.

12.12. Антисептирование поверхности.

Удаление с золота плесени. Обработать позолоченную поверхность раствором катамина АБ 1,5%-2% от жучков, плесени, ржавчины. Дополнительно обработать антисептиком дерево от плесени и грибка раствором Neomid. Растворы наносить кистью.

12.13. Реставрация поврежденной декоративной художественной орнаментальной рельефной деревянной резьбы.

1. Расчистка места утраты в старой резьбе механическим способом, демонтаж поздних деревянных вставок (скальпеля, стамески, резной инструмент).

2. На месте утраты дерева фиксируется высушенный деревянный брусок столярным клеем и гвоздями.

3. На деревянный брусок наносится рисунок, учитывающий характер старой резьбы.

4. Исполнение резьбы с зачисткой поверхности столярными интруменами.

12.14. Восполнение мелких утрат в основе деревянными опилками.

Трещины, мелкие утраты древесины, ходы жучков на резных деталях восполнить составом из столярного клея и опилок мелкой фракции.

12.15. Монтаж деревянных элементов.

1. На подготовленную поверхность наносится разметка.

2. Изготовленный или отреставрированный элемент укрепляется на столярный клей и гвозди.

12.16. Подведение левкаса.

Подготовка под золочение.

1. Укрепление элементов резьбы по дереву, производят 2-3 разовым проклеиванием и просушкой каждого слоя. Процесс выполняется тем же клеем, на основе которого приготовлен левкас (ПВС). Первая проклейка выполняется клеем жидкой консистенции, а каждую последующую более густой.

2. Нанесение левкаса на проклеенную подготовленную поверхность осуществляют кистями. Состав левкаса: ПВС, отмоченный клей, олифа. Первое нанесение выполняется левкасом с крепостью клеевого вещества 8%, а последующие менее крепкие 6%. Количество слоев левкаса зависит от состояния поверхности и вида золочения. Количество слоев варьируется от 2 до 9 слоев.

3. После нанесения левкаса и полного его высыхания, поверхность шлифуется мокрой наждачной бумагой (зерном 250) либо пемзой.

4. Завершающим этапом полировки служит обработка хвощем или холстиной.

5. По абсолютно гладкой поверхности левкаса выполняют цировку – художественную резьбу, скальпелями, столярными или другими инструментами для лепного декора.

6. Отшлифованную поверхность левкаса покрыть трижды спиртовым лаком (спирт, шеллак) с последующей шлифовкой мелкой шкуркой каждого слоя.

7. Следующий этапом следует покрыть в 2 раза яхтенным лаком Unica Super или Marshall Protex, просушивая каждый слой не менее 48 часов.

12.17. Золочение сусальным золотом.

После просушки последнего слоя яхтенного лака приступить к нанесению на поверхность, подлежащую золочению, лака Мордан. К золочению приступить через 10-12 часов после нанесения лака Мордан. Накладывать золото обязательно в нахлест, а в местах его разрывов и трещин «зафликовать» (устранение дефектов золочения).

Подобное золочение произвести и на других участках, предназначенных под золочение.

12.18. Покрытие поверхности матовым раствором.

Отреставрированные и воссозданные позолоченные участки покрываются специально подготовленным составом, который может иметь разную основу: масленую, спиртовую или водно-клеевую (осетровый клей, этиловый спирт, шеллачный лак, масляный лак, пигменты), который приглушает блеск вновь наложенного золота. Состав наносится на поверхность мягкой кистью.

Часть деревянных карнизов, была утрачена и воссоздана в дереве, но без золочения сусальным золотом. При дальнейшей работе предлагаем согласовать воссоздание золочения. Для рассмотрения предлагаются варианты материалов: золочение сусальным золотом, поталью, тонирование масляной краской в цвет и тон золота. С комиссией рабочей группы утвердить один из вариантов.

13. Реставрация настенной темперно-клеевой живописи.

13.1. Удаление с поверхности живописи поверхностных загрязнений.

Удалить пылевые наслоения с живописной поверхности (кроме аварийных участков) кистью с применением пылесоса. При производстве работ не прикасаться частями пылесоса к поверхности живописной отделки.

13.2. Удалить поверхностные загрязнения с живописной поверхности (кроме аварийных участков, где эту работу необходимо провести после их укрепления) тестом из булочного мякиша с введением водно-спиртового состава (спирт + вода, 1:1) Удаление поверхностных загрязнений хлебным мякишем (белый хлеб, вода, спирт). Хлеб разминается в руке, слегка увлажняется разбавленным спиртом до состояния мякиша и аккуратными движениями прокатывается по поверхности живописи. В процессе выполнения работ необходимо следить за состоянием красочного слоя степенью и характером удаляемых загрязнений, окрашиваемостью и загрязнением булочного мякиша. Мякиш необходимо менять по мере загрязнения. Так же для удаления загрязнений с поверхности живописи может использоваться ластик из формопласта.

13.3. Удаление стойких загрязнений спиртовым раствором. Более плотные загрязнения удаляются с применением спиртового раствора, который наносится на ватный тампон и с особой осторожностью загрязнение размягчается и удаляется.

13.4. Укрепление красочного слоя пропиткой.

Провести многократное укрепление красочного слоя и грунта. Определить характер разрушения красочного слоя для выбора укрепляющего состава. Приготовить состав 2-3% осетрового клея с катамином АБ (1% к весу сухого клея) с добавлением спирта (соотношение клеевого раствора 3:1). Нанести укрепляющий состав (температура состава 25-30 градусов) на поверхность при помощи распылителя. Прижать красочный слой к поверхности ватно-марлевым тампоном, фторопластовым шпателем. После полного высыхания поверхности

провести повторное укрепление красочного слоя 4-5% раствором осетрового клея с катамином АБ (1% к весу сухого клея) и добавлением спирта (соотношение 1:2).

Возможность применение ПВС, BEVA D8 уточнить в ходе проведения пробных работ.

13.5. Укрепление аварийных участков живописи с применением инъекции.

Устранение шелушений от основы провести водным раствором 3%-го осетрового клея методом распыления из пульверизатора и инъекцией с подклейкой частичек красочного слоя при помощи шприца. К моменту подсыхания клеевого состава и появления отлипа провести прикатку красочного слоя ватными тампонами обернутыми фторопластовой пленкой или фторопластовыми шпателями.

13.6 - 13.7. Укрепление штукатурного основания инъектированием связующего раствора.

Установка кляймеров или прижимных устройств.

Участки отставания штукатурного слоя от основы выявляются путем простукивания.

1. Просверлить отверстия для установки кляймеров и введения растворов

2. Приготовить известковый раствор (известь, песок 1:3 либо раствор Петромикса).

3. Предварительно подготовленная поверхность очищается и обрабатывается этиловым спиртом для улучшения адгезии с поверхностью.

4. Установить прижимные кляймеры, вкручивая их механическим путем.

5. В сильно аварийных местах отставания штукатурного слоя в отверстия вводится известковая иньекция толстыми шприцами 1,6 мм. Укрепление следует вести снизу-вверх, в противном случае раствор может по трещинам и пазухам спуститься далеко вниз, скопиться на каком – то участке в избыточных количествах и прорвать штукатурку.

Альтернативным способом может служить поджим штукатурного слоя специальными упорами, которые снимаются после высыхания, подведенного известково–штукатурного раствора.

13.8. Удаление поздних реставрационных записей.

Удаление поздних красочных наслоений производится механическим способом (скальпелями).

13.9. Удаление высолов (стабилизация солей в штукатурке).

Данная операция выполняется локально на поверхности сохраняемых участков штукатурки с визуально определенными зонами образования кристаллов солей в виде налета. Блокировка солей (если таковые будут обнаружены после расчистки) производится следующим образом: операция выполняется после устранения причины возникновения высолов на поверхности штукатурной отделки и проведения мероприятий по нормализации влажности в помещении. Производится механическая расчистка поверхности солей без какого-либо увлажнения штукатурки. Следующие 24 – 48 часов производится обработка поверхности антисолевым блокиратором: «Баумид Санирующий раствор», «СТОУНТЭК510».

13.10 -13.11. Заделка трещин и восполнение утрат штукатурного основания.

Заготовить штукатурный раствор (известь, песок, инструмент). Места для наложения новой основы, смочить водой, нанести раствор в несколько приемов с уплотнением и затиркой. Тщательно очистить границы живописи от раствора. После полного высыхания прогрунтовать поверхность грунтовочным составом «Унигрунт». Все выбоины и трещины предварительно зачищаются при помощи инструмента (зонда и шпателя). При помощи шприцов в предварительно смоченную водно-спиртовым раствором (1:1) полость трещины вводится укрепляющий раствор Петромикс (или аналог). После пропитывания выбоины и трещины заполняются известково-песчаным раствором.

13.12. Восполнение утрат грунта (шпаклевание поверхности).

На подготовленную, загрунтованную поверхность наносится слой грунта (левкаса) необходимым инструментом (мастихин, шпатель) после высыхания мелкие участки восстановленного грунта (до 1 дм2) зашлифовать плоской стороной пробки, крупные участки (более 1 дм2) шлифуются шлифовальной бумагой.

13.1. Заделка трещин в грунте. Зачистить кромки трещин от пыли и грязи, приготовить реставрационный состав (Рунит), нанести состав мастихином (шпателем) с уплотнением, зашлифовать после высыхания шлифовальной бумагой.

13.13. Снятие калек и колерных эталонов.

1. Подготовить кальку (пропитать олифой со скипидаром).
2. Закрепить кальку на месте, подлежащем калькированию.
3. Перенести рисунок на кальку.
4. Снять кальку с живописи.
5. Прорисовать кальку, воссоздавая рисунок по сохранившимся аналогам.
6. Перенести рисунок на стену методом припороха, используя подготовленную кальку и уголь.
7. Учитывая колорит и авторскую манеру живописи на основе кальки выполнить эталоны в натуральную величину.

13.14. Тонирование утрат красочного слоя и воссоздание утраченных фрагментов живописи.

Подготовить необходимые для работы колера. Произвести разметку на поверхности, нанести фоновые колера, нанести рисунок при помощи припороха. Воссоздать живопись согласно утвержденным эталонам. Выполнить тонировки мелких утрат в пределах авторской живописи темперно-клеевыми красками.

13.15. Воссоздание живописи в местах утрат.

1. Подготовить необходимые для работы колера.
2. Произвести разметку на поверхности стены.
3. Нанести фоновые колера при помощи кисти флейц.
4. Нанести рисунок на поверхность углем, при помощи кальки припороха.
5. Воссоздать живопись, согласно утвержденным эталонам в цвете и тоне авторской живописи.

Проект организации реставрации

По фасадам:

Реставрация входных крылец.

Реставрация деревянной поверхности стен: расчистка поверхности от старых покрасок и лаковых покрытий. биоцидная обработка поверхности. защитная обработка поверхности.

Реставрация металлического флюгера на четырехгранном шатре.

Реставрация полихромной росписи.

По интерьерам:

Реставрация деревянной поверхности стен: расчистка поверхности от старых покрасок и лаковых покрытий. биоцидная обработка поверхности. огнезащитная обработка.

Реставрация кирпичной кладки стен.

Демонтаж поздней кирпичной перегородки на 1 этаже в зоне санузлов.

Основной период КР:

замена пакли бревенчатых стен;

возведение перегородок;

устройство проемов в стенах;

устройство двух крылец.

Работы по благоустройству территории

Схема планировочной организации земельного участка

Земельный участок 77:07:0015005:30226 площадью 3822,00 м2 расположен в границах территориальной зоны с разрешёнными видами использования - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных куль тур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (2.1.0).

Градостроительные регламенты и предельные параметры разрешённого строительства определены «Правилами землепользования и застройки города Москвы.

Основная задача проекта – сохранение культурного кода. Дача – символ начала XX века, русского модерна. Ландшафт вокруг должен подчёркивать архитектуру, а не быть случайным. Предложение по концепции проекта. Две основные идеи: «Сад модерна» (подбор растений, характерных для начала XX века), и «Диалог эпох» (сочетание исторической архитектуры с минималистическим современным благоустройством).

Предложение по зонированию:

1. Въездная зона с парковкой на три машины:

- Мощение входной группы может подчёркивать стилистику модерна (натуральный камень, геометрия);

- Начало визуального восприятия дачи.

2. Парадная зона возле дома;

3. Приватные зоны возле дома.

Зоны тихого отдыха:

- лавки и шезлонги среди кустарников и деревьев;

- «сад сирени» или уголок с жасминами или плодовыми, которые отсылают к дачной культуре XX века.

4. Многофункциональная зона рекреации.

Прогулочные маршруты:

- тенистые аллеи, дорожки вдоль сохранившегося ландшафта;
- визуальные точки, откуда открывается вид на башню «теремка».

5. Зона для проведения банкета;

6. Зона с открытой кухней;

7. Зона для проведения торжеств со сценой:

- Небольшая площадка для проведения лекций, чтений или небольших камерных концертов;
- Мобильное оборудование, не нарушающее облик дачи.

8. Зона технического обслуживания.

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

Приложение 2.

V. Обоснования вывода экспертизы

Выводы базируются на фактах и сведениях, выявленных и установленных в результате проведенных исследований.

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

Содержащиеся в рассмотренной Научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанная ООО "827" в 2025 г., решения по реставрации и приспособлению для современного использования не затрагивают предмет охраны памятника, не меняют исторически сложившуюся планировочную структуру, композицию и декоративное решение фасадов объекта культурного наследия, а также обеспечивают его поддержание в надлежащем техническом состоянии.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ ***не оказывают влияние*** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

VI. Вывод экспертизы

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанная ООО "827" в 2025 г.,

соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Шаповалова Светлана Леонидовна, Трапезникова Анастасия Игоревна, Жданова Ульяна Анатольевна, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приложения:

1. Приложение 1 Перечень документов, представленных заказчиком;
2. Приложение 2 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы;
3. Протокол № 1 от 7 января 2026 г.; протокол № 2 от 19 января 2026 г.

Приложение 1.

Перечень документов, представленных заказчиком:

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № ДКН- 055101-00006970/25 от 18 сентября 2025 г.;

Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия № ДКН-054901-000386/25 от 24 декабря 2025 г.

Акт технического состояния от 1 апреля 2024 г. №ДКН-16-44-314/24;

Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанная ООО "827" в 2025 г.

Состав проектной документации:

13		**Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами**
		Научно-проектная документация
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	06.08-25-ПР.1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	06.08-25-ПР.2	Часть 2. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала ремонтно-реставрационных работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования

13.2.1	06.08-25-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	06.08-25-ОЧ	Часть 2. Архитектурно-археологические обмеры
13.2.3	06.08-25-ТЗК	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	06.08-25-ТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Микологические исследования
13.2.5	06.08-25-ОКНИ	Часть 5. Отчет по итогам проведения комплексных научных исследований
		Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления
13.3.1	06.08-25-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
13.3.2	06.08-25-СПОЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
13.3.3	06.08-25-АР.1	Часть 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Проект реставрации и приспособления
13.3.4	06.08-25-АР.2	Часть 4. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Домики
13.3.5	06.08-25-КР	Часть 5. Конструктивные решения. Проект реставрации и приспособления
13.3.6	06.08-25-МЖ	Часть 6. Методика живописи
13.3.7	06.08-25-ПОР	Часть 7. Проект организации реставрации

Приложение 2.

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

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

2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст.

3. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

4. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённый и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст;

5. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 № 1984-ст.

6. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282 ст;

7. ГОСТ Р 59466-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Деревянные конструкции и детали. Ремонт, консервация, реставрация и воссоздание. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.09.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.04.2021 № 322-ст.

8. ГОСТ Р 70005-2022 Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.05.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 63-ст.

9. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.», расположенного по адресу: г. Москва, Чоботовский пр-д, д. 4, стр. 1» № 379 от 9 августа 2024 г.;

10. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.», расположенного по адресу (местоположение): г. Москва, Чоботовский пр-д, д. 4, стр. 1» № 350 от 22 августа 2024 г.;

11. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы «О внесении изменений в приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 22 августа 2024 г. № 350» «№ 390 от 17 сентября 2024 г.;

12. Приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1 и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия» от 28 декабря 2010 г. № 469.

13. Савинова Е. Загородные усадьбы и дачи в творчестве Ф.О.Шехтеля. – в сб. "Архитектурная сказка Федора Шехтеля". М., 2015.

14. Сайгина Л.В. (сост.). Мироздание Федора Шехтеля. М., 2022.

15. Кирпченко Е.И. Ф.О.Шехтель. Жизнь. Образы. Идеи. М., 2011.

16. Архитектор Шехтель. Павильоны, банки, дома, храмы эпохи эклектики и модерна. М., 2017.

17. Архитектор Федор Шехтель. Энциклопедия творчества. В 2-х тт. М., 2014.

18. Кириченко Е.И. Архитектурная сказка Федора Шехтеля. М., 2010.

19. Кириченко Е.И., Сайгина Л.В. Романтический зодчий модерна Федор Шехтель. М., 2000.

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

Председатель экспертной комиссии — Шаповалова Светлана Леонидовна — Подписано цифровой подписью: Шаповалова Светлана Леонидовна Дата: 2026.01.19 20:41:13 +03'00' — **С.Л. Шаповалова**

Ответственный секретарь экспертной комиссии — Жданова Ульяна Анатольевна — Подписано цифровой подписью: Жданова Ульяна Анатольевна Дата: 2026.01.19 21:21:39 +03'00' — **У.А. Жданова**

Эксперт — Трапезникова Анастасия Игоревна — Подписано цифровой подписью: Трапезникова Анастасия Игоревна Дата: 2026.01.19 21:04:17 +03'00' — **А.И. Трапезникова**

П Р О Т О К О Л № 1
организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.»
по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1

7 января 2026 г. г. Москва

Присутствовали:

Шаповалова Светлана Леонидовна – образование: высшее; специальность: Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды; стаж работы: 40 лет; место работы и должность: помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208.

Трапезникова Анастасия Игоревна – образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Жданова Ульяна Анатольевна– образование: высшее; специальность: Искусствовед, историк искусств; стаж работы: 32 года; место работы и должность: Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН», аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили:

– утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Шаповалова С.Л., Трапезникова А.И., Жданова У.А.;

– избрать председателем Экспертной комиссии – Шаповалову С.Л.;

– избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Жданову У.А.

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

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

Жданова У.А. уведомила членов комиссии о получении от заказчика учетной и проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1.

Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.», расположенного по адресу: г. Москва, Чоботовский пр-д, д. 4, стр. 1» № 379 от 9 августа 2024 г.;

Приказ Департамента культурного наследия города Москвы «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.», расположенного по адресу (местоположение): г. Москва, Чоботовский пр-д, д. 4, стр. 1» № 350 от 22 августа 2024 г.;

Приказ Департамента культурного наследия города Москвы «О внесении изменений в приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 22 августа 2024 г. № 350» «№ 390 от 17 сентября 2024 г.;

Приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1 и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия» от 28 декабря 2010 г. № 469.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № ДКН- 055101-00006970/25 от 18 сентября 2025 г.;

Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия № ДКН-054901-000386/25 от 24 декабря 2025 г.

Акт технического состояния от 1 апреля 2024 г. №ДКН-16-44-314/24;

Научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанная ООО "827" в 2025 г. в составе:

13		**Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами**
		Научно-проектная документация
		Подраздел 1. Предварительные работы
13.1.1	06.08-25-ПР.1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2	06.08-25-ПР.2	Часть 2. Предварительные исследования. Фотофиксация до начала ремонтно-реставрационных работ
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
13.2.1	06.08-25-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2	06.08-25-ОЧ	Часть 2. Архитектурно-археологические обмеры
13.2.3	06.08-25-ТЗК	Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4	06.08-25-ТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Микологические исследования
13.2.5	06.08-25-ОКНИ	Часть 5. Отчет по итогам проведения комплексных научных исследований
		Подраздел 3. Проект реставрации и приспособления
13.3.1	06.08-25-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
13.3.2	06.08-25-СПОЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
13.3.3	06.08-25-АР.1	Часть 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Проект реставрации и приспособления
13.3.4	06.08-25-АР.2	Часть 4. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Домики
13.3.5	06.08-25-КР	Часть 5. Конструктивные решения. Проект реставрации и приспособления
13.3.6	06.08-25-МЖ	Часть 6. Методика живописи
13.3.7	06.08-25-ПОР	Часть 7. Проект организации реставрации

Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

– протокол организационного заседания;

– протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем

и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Шаповалова С.Л. - проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия документации законодательным нормам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Трапезникова А.И. – проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений;

Жданова У.А. – проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, проверяет охранный статус объекта культурного наследия; обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

7 января 2026 г. – организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Шаповалова С.Л.
Трапезникова А.И.
Жданова У.А.

19 января 2026 г. – заседание Экспертной комиссии.

Оформление и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Шаповалова С.Л.
Трапезникова А.И.
Жданова У.А.

19 января 2026 г. – передача заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложенными документами и материалами:

Ответственные исполнители: Шаповалова С.Л.
Трапезникова А.И.
Жданова У.А.

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

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов, в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии — Шаповалова Светлана Леонидовна. Подписано цифровой подписью: Шаповалова Светлана Леонидовна. Дата: 2026.01.19 20:41:48 +03'00' — **С.Л. Шаповалова**

Ответственный секретарь экспертной комиссии — Жданова Ульяна Анатольевна. Подписано цифровой подписью: Жданова Ульяна Анатольевна. Дата: 2026.01.19 21:20:40 +03'00' — **У.А. Жданова**

Эксперт — Трапезникова Анастасия Игоревна. Подписано цифровой подписью: Трапезникова Анастасия Игоревна. Дата: 2026.01.19 21:04:49 +03'00' — **А.И.Трапезникова**

П Р О Т О К О Л № 2
заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.»
по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1

19 января 2026 г. г. Москва

Присутствовали:

Шаповалова Светлана Леонидовна – образование: высшее; специальность: Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды; стаж работы: 40 лет; место работы и должность: помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208.

Трапезникова Анастасия Игоревна – образование: высшее; специальность: Инженер-технолог, дизайнер, архитектор; место работы и должность: ООО «Эксперт Наследие», г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Жданова Ульяна Анатольевна– образование: высшее; специальность: Искусствовед, историк искусств; стаж работы: 32 года; место работы и должность: Отдел реставрации ГУП «МЕТРОПОЛИТЕН», аттестована как государственный эксперт приказом Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690.

Повестка дня:

1. Рассмотрение экспертами научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанной ООО "827" в 2025 г.
2. Согласование заключительных выводов и подписание Экспертного заключения.
3. Решение о передаче подписанного Экспертного заключения заказчику.

Слушали:

Шаповалову С.Л. Трапезникову А.И., Жданову У.А. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанной ООО "827" в 2025 г.

Решили:

1. Шаповалова С.Л., Трапезникова А.И., Жданова У.А. согласились, что представленная на рассмотрение экспертной комиссии научно-проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дача Левенсона, 1900-е годы, арх. Шехтель Ф.О.» по адресу: город Москва, Чоботовский проезд, д. 4, стр. 1, разработанная ООО "827" в 2025 г., направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

2. Представить оформленный текст Экспертного заключения с формулировкой окончательных выводов.

3. Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4. Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 3 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии — Шаповалова Светлана Леонидовна — Подписано цифровой подписью: Шаповалова Светлана Леонидовна Дата: 2026.01.19 20:42:22 +03'00' — **С.Л. Шаповалова**

Ответственный секретарь экспертной комиссии — Жданова Ульяна Анатольевна — Подписано цифровой подписью: Жданова Ульяна Анатольевна Дата: 2026.01.19 21:21:04 +03'00' — **У.А. Жданова**

Эксперт — Трапезникова Анастасия Игоревна — Подписано цифровой подписью: Трапезникова Анастасия Игоревна Дата: 2026.01.19 21:07:08 +03'00' — **А.И.Трапезникова**