АКТ

Государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.»

г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1.

17 октября 2022 г. г. Москва

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы	5 октября 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	17 октября 2022 г.
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКОЕ НАСЛЕДИЕ» 129 327, г. Москва, Анадырский пр-д, д.21, пом. VI, комн. 3, офис 351
Исполнители экспертизы	Демкин И.А. Кожевникова Л.В. Скрынникова Е.В.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Демкин Игорь Анатольевич
Образование	Высшее
Специальность	инженер-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	Кандидат геолого-минералогических

	наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Российский государственный геологоразведочный университет (МГРИ) им. Серго Орджоникидзе
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 419 от 01.04.2020 г.
Полномочия эксперта	- 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.

Фамилия, имя, отчество:	Кожевникова Лидия Валериевна
Образование:	Высшее
Специальность:	Инженер – технолог
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	18 лет
Место работы и должность:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2020

	г № 1522.
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных 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 объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрынникова Елена Владимировна
Образование	высшее
Специальность	архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель», генеральный директор
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1809 от 09.11.2021 г.
Полномочия эксперта	- 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 земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 с изменениями и дополнениями, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Демкин И.А., Кожевникова Л.В., Скрынникова Е.В. 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.

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

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.»,

Адрес памятника: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1.

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «МОСКОВСКОЕ НАСЛЕДИЕ» (ООО «МОСНАСЛЕДИЕ»), лицензия № МКРФ 19289 от 10 июля 2019 г., срок действия - бессрочно.

I. Перечень документов, представленных Заказчиком:

Научно-проектная документация Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1, разработчик документации ООО «МОСНАСЛЕДИЕ», г. Москва, 2022 г., представлена в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.
25-11/МН-ИРД

Подраздел 2. Предварительные исследования.
25-11/МН-ПИ

Подраздел 3. Фотофиксация существующего состояния.
25-11/МН-Ф

Раздел II. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
25-11/МН-ИАИ

1.1. Историческая справка.

1.2. Библиографические исследования.

Подраздел 2. Натурные исследования:

2.1. Архитектурно-археологический обмеры.
25-11/МН-ОЧ

2.2. Инженерно-технические исследования.
25-11/МН-ИТИ

2.3. Инженерные химико-технологические исследования.
25-11/МН-ИХТИ

Подраздел 3. Отчет по результатам комплексных научных исследований.
25-11/МН-ОКНИ

Раздел III. Проект реставрации и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка.
25-11/МН -ПЗ

Подраздел 2. Архитектурные решения проекта реставрации и приспособления. 25-11/МН -АР

Подраздел 3. Конструктивные решения.
25-11/МН -КР

Подраздел 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

4.1 Внутренние сети электроснабжения.
25-11/МН -ИОС 4.1

4.2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения.
25-11/МН -ИОС 4.2

Подраздел 5. Проект организации реставрации.
25-11/МН -ПОР

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

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

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

Экспертизой установлено, что проектная документация разработана на основании:

- Договора от 25 ноября 2021 г. № 25-11/МН между гражданином Российской Федерации Казаниным Евгением Борисовичем и ООО «МОСКОВСКОЕ НАСЛЕДИЕ».
- Технического задания – приложения к Договору от 25 ноября 2021 г. № 25-11/МН.
- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 21 октября 2020 г. №ДКН-054801-00000375/20, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы.
- Охранного обязательства собственника или иного законного правообладателя объекта культурного наследия, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 30.06.2020 г. № 441.
- Акта технического состояния объекта культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 15.10.2019 г. № ДКН-16-44-1154/9.
- Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04 марта 2022 г. № ДКН - 054901-00000481/22.
- Паспорта памятника истории и культуры 1982 г.
- Паспорта объекта культурного наследия от 17.04.2017 г.
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.12.2021 г.
- Поэтажных планов БТИ.

Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенный по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1 принят на государственную охрану:

- постановлением Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1960 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета

Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

- приказом Министерства культуры Российской Федерации от 6 ноября 2015 г. № 15297-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Жилой дом», 2 половина XIX века, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки», XVIII-XIX вв. (г. Москва), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (регистрационный номер 771510289750036).

Правообладатель: Гражданин Российской Федерации Казанин Евгений Борисович.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Росохранкультуры от 25 июля 2011 г. № 352 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Объект расположен в границах территорий:

- объекта археологического наследия «Село Елох (Елохово), XIV-XVII в. н.э.», поставленного на государственную охрану решением Президиума Моссовета от 30 июля 1992 г. № 84;

- выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место) (приказ Департамента от 14 ноября 2017 г. № 885 «О включении выявленного объекта археологического наследия города Москвы «Культурный слой города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы в редакции приказа Департамента от 26 июня 2020 г. № 426 «О внесении изменений в приказы Департамента культурного наследия города Москвы»).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 16 июня 2020 г. № 375 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Комплекс жилой застройки», в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Елоховского проезда, его роль в композиционно-планировочной структуре комплекса и квартала;

- объемно-пространственная композиция двухэтажного здания второй половины XIX – начала XX вв., включая высотные отметки по венчающим карнизам;

- крыша второй половины XIX – начала XX вв., ее конструкция, материал, характер кровельного покрытия, высотные отметки по коньку;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов второй половины XIX – начала XX вв., включая местоположение, форму, размер, оформление оконных и дверных проемов (наличники, лепные замковые камни со скульптурным декором, подоконные полочки, профилированные филенки, лепные откосы), профилированные подоконные тяги, профилированный междуэтажный и венчающий карнизы, пилястры, лепные фризы, в том числе меандровый;

- характер и материал отделки фасадных поверхностей второй половины XIX - начала XX вв.;

- колористическое решение фасадов второй половины XIX – начала XX вв.;

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, перекрытий и перегородок второй половины XIX – начала XX вв.;

- капитальные стены (каменные и деревянные), перегородки перекрытия (плоские по деревянным балкам) второй половины XIX – начала XX вв., их материал и конструкция (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- лестницы второй половины XIX – начала XX вв., их местоположение, материал, конструкция, художественное оформление (уточняется в процессе реставрационных исследований);

- архитектурно-художественное оформление интерьеров второй половины XIX – начала XX вв., включая потолочные карнизы, лепнину. Розетки (местоположение и сохранность уточняются в процессе реставрационных исследований);

- столярные заполнения оконных и дверных проемов второй половины XIX – начала XX вв., их материал, характер оформления и колористическое решение.

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

Территория исследуемого домовладения расположена в северо-западной части города по адресу: г. Москва, Елоховский пр-д, д. 3, стр. 1. Исследуемое здание формирует фронт застройки Елоховского проезда и ул. Нижняя Красносельская и является памятником истории и культуры – Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой

застройки, XVIII-XIX вв. - Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», архитектор Н.И. Орлов.

Проезд, ведущий от Елоховской площади (сейчас на этом месте сквер) к ул. Нижняя Красносельская назывался Елоховым или Богоявленским по названию храма Богоявления в Елохове (сейчас кафедральный собор Патриархии). Название Елоховский за проездом закрепилось уже после революции, в 1920-х.

В конце XVIII столетия домовладения по Елоховскому проезду д.3 и д.5 составляли одно владение на углу Красносельской улицы и проезда по Елоховской площади в Красное село. Владение принадлежало в 1770 году камер-фрау Двора их Императорских Высочеств Екатерине Ивановне Вере. В первой четверти XIX столетия владение Басманной части 1 квартала по Покровской улице (Елоховскому проезду) принадлежало секунд-майору Александру Львовичу Демидову.

Участок, на котором стоит рассматриваемое здание в первой половине XIX в. занимал весь угол проезда и Красносельской улицы. На плане Хотева 1852 года можно увидеть строение, которое расположено как раз на месте дома. Во второй половине XIX века участок был разделен между тремя владельцами (дом 3 принадлежал жене священника - Дмитриевской Анне Васильевне).

Исследуемое здание было построено в 1903 г. на месте стоявшего тут деревянного строения купца Гордеева 1870-х гг. Автором его и владельцем был архитектор Н. И. Орлов, автор старого здания Курского вокзала.

Второй хозяйкой дома была Орлова Екатерина Ивановна, которая жила здесь до революции 1917 года. Дальнейшая судьба дома неизвестна. Вероятнее всего, дом использовался под коммунальные квартиры, как и большинство московских особняков.

Двухэтажное здание с торцевой кирпичной стеной, постройки 1903 года, расположено на красной линии Елоховского проезда, и является частью комплекса жилой застройки XVIII – XIX вв., автор проекта - архитектор Н. И. Орлов. Здание хранит в себе типичные черты застройки района Лефортово: с середины XIX века основу застройки района составляли небольшие дома, чаще всего не выше двух этажей, здесь проживали мелкие чиновники, ремесленники и торговцы.

Основной, прямоугольный в плане объем, покрытый вальмовой крышей, вытянут вдоль красной линии Елоховского проезда. Горизонтальные членения главного фасада отмечены венчающим и междуэтажным карнизами. Торцы здания глухие, окна первого этажа главного фасада с лучковыми перемычками.

В процессе эксплуатации, с дворовой стороны выполнены пристройки и проведена внутренняя перепланировка, вызванная компоновкой квартир. В процессе перепланировки запроектированы санузлы и ликвидированы печи. Выполнено централизированное водяное отопление.

Во второй половине XIX века была осуществлена внешняя отделка дома, главный фасад был оформлен в псевдоклассическом стиле. Картуши над окнами второго этажа несут орнамент, подражающий греческой ленте бесконечности. Вынос карниза поддерживают изящные лепные модульоны (кронштейны). На старых фотографиях можно различить фронтон, украшавший левую часть здания. Первый этаж отделан рустом, над окнами сохранились лепные украшения.

По результатам технического обследования установлено:

Фундаменты под стенами здания ленточные, выполнены из кирпича на цементно-известковом растворе, имеют достаточное заглубление по промерзанию, основаны на естественных грунтах.

Согласно ГОСТ 31937-2011 фундаменты здания находятся в «работоспособном техническом состоянии» и могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Стены. Наружные несущие стены деревянные толщиной 450-550 мм, наружная несущая стена в осях «А-Е/8» кирпичная толщиной 500-550 мм. На наружных стенах м/о «А-Ж» по оси «1» и м/о «6-7» по оси «Е» установлены стяжные хомуты из брусьев сечением 140х140 и шпилек стальных М16.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние стен здания оценивается как «работоспособное техническое состояние».

Перекрытия. Перекрытие над первым этажом деревянное по деревянным балкам из окантованных бревен, сечением 250х300 мм с шагом 1100 – 1200 мм.

М/о «Б-Е/4-6» перекрытие опирается на металлические балки из спаренного швеллера №14 с шагом 1100 – 1200 мм. Деревянные и металлические балки опираются на несущие продольные стены. Согласно выполненного обследования и в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние перекрытия здания оценивается как – «работоспособное».

Перекрытие над вторым этажом (чердачное) по деревянным балкам из окантованных бревен, сечением 250х300 мм. с шагом 1100-1300 мм с опиранием на несущие стены. В соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние перекрытия оценивается как – «работоспособное техническое состояние».

Крыша. Крыша с совмещенная с чердачным помещением, вальмовая организована по висячей стропильной системе с организованным наружным

водостоком. Чердачное помещение – холодное. Материал покрытия - оцинкованная кровельная сталь.

Следы поверхностной коррозии картин кровли, щели, разуплотнение и деформации фальцевых соединений. Протечки через фальцевые соединения. Конструкция стропильной системы – висячая из бревен диаметром 180-200 мм с шагом 1650-1850 мм. Обследование выявлены следующие дефекты:

- увлажнение до 30% элементов стропильной системы;
- до 20% стропильных ног поражены гнилью и жучком на глубину до 80%

сечения элемента;

- трещины вдоль волокон до 20% брусьев стропильных ног;
- до 30% мауэрлата поражено гнилью на глубину до 80%;
- ослабление сопряжений между собой отдельных узлов стропильной системы;
- огневое поражение до 20% стропил и обрешетки на глубину до 40% сечения элемента;
- ослабление податливых соединений и провисание досок карниза.

Прикарнизный и приконьковый продухи отсутствуют. Поражение гнилью и увлажнение до 40% деревянных элементов слуховых окон. Герметичность входа на чердак не обеспечена. Температурно-влажностный режим эксплуатации холодного чердачного помещения не соблюдётся. Образование льда на нижней поверхности кровельного покрытия. В соответствии с ГОСТ Р 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», состояние крыши здания оценивается как «аварийное».

Лестницы. Лестница м/о «А-Д/7-8» двухмаршевая из сборных бетонных ступеней по стальным косоурам. Площадка бетонная по стальным балкам и опорам из двутавров №14. Балясины металлические, окрашены. Поручни деревянные, окрашены. Лестница В осях «Е-Ж/1- 2» металлическая двухмаршевая по стальным косоурам с деревянными ступенями. Площадка деревянная по деревянным балкам и опорам. Балясины металлические, окрашены. Поручни деревянные, окрашены.

Лестница, ведущая в чердачное помещение в осях «Е-Ж/1-2» на 2 этаже, деревянная по деревянным косоурам с деревянными ступенями. Признаков утраты несущей способности конструкций лестниц не выявлено. В соответствии с ГОСТ31937- 2011 лестницы находится в «работоспособном техническом состоянии».

Проектом предлагается:

Архитектурные решения.

По фасадам:

1. Ручная расчистка стен от старых покрасок, помывка.

2. Удаление бухтящего и растрескавшегося штукатурного слоя, расшивка трещин.

3. Организация мероприятий по отводу воды от фасадов здания (гидроизоляция отсечная, дренаж).

4. Обработка фасадов антисептическими препаратами в местах заражения плесенью, мхами и водорослями.

5. Реставрация штукатурного слоя фасадов.

6. Расчистка карнизов, штукатурных тяг и наличников от красочных слоёв. Докомпановка сколов, покраска.

7. Расчистка барельефов и архитектурных деталей от красочных слоёв на главном фасаде. Докомпановка сколов, покраска.

8. Докомпановка сколов и утрат кирпичной кладки докомпановочным материалами для кирпича, работы проводить по технологии завода изготовителя, места утрат более 1/3 толщины кирпича подлежат вычинке на сложном безусадочном растворе.

9. Реставрация декоративных элементов и украшений.

10. Реставрация цоколя (устранение сколов и выбоин, расчистка, вычинка, гидрофобизация поверхности, покраска);

11. Частичная замена столярных оконных заполнений на аналогичные с сохранением исторической расстекловки.

12. Раскрытие исторического дверного проёма на внутренний двор из помещения первого этажа с устройством тамбура и крыльца.

13. Воссоздание балкона 2-ого этажа по аналогам с раскрытием оконного проема в осях «1-4».

14. Воссоздание балкона второго этажа по аналогам с раскрытием оконного проема в осях «7-6».

15. Реставрация столярных дверных заполнений на главном фасаде в осях «1-8».

16. Увеличение дверного проема (раскрытие) с устройством перемычки и заменой столярного дверного заполнения в соответствии с историческими аналогами.

17. Устройство металлических козырьков над входами.

18. Замена обрешетки и кровельного покрытия по всей площади кровли.

19. Устройство ограждений кровли.

<u>По интерьерам:</u>

20. Ремонтные работы по полам и потолкам согласно существующему положению.

21. Монтаж новых перегородок из ГКЛ и устройство тамбура на первом этаже здания согласно планировочным решениям.

22. Перепланировка и устройство санузлов на первом и втором этажах здания согласно планировочным решениям. Установка нового сантехнического оборудования.

23. Демонтаж деревянных тяжей в связи с утратой их конструктивных свойств.

24. Ремонтно-реставрационные работы по лестнице в осях «Е-Ж/1-2» (расчистка, грунтовка, покраска).

25. Замена осветительных приборов, розеток, выключателей.

Конструктивные решения.

1. Раскрытие существующего дверного проема, с устройством новой окосячки.

2. Восстановление утраченных балконов в осях А/2-3, Е/6-7. Существующие металлические балки в теле стены сохраняются (балки двутавра №16). Их необходимо зачистить от коррозии, обработать огнебиосоставом. Новые балки балкона нарастить к существующим, закрепив болтами и обварить по кругу. Плиты балкона выполняются по новым металлическим балкам из бетона Б25 с арматурой диаметром 8, 12 мм А 500С по ГОСТ Р 52544-2006.

3. Устройство площадки в осях 1/Б-В, Ж/1-2. Площадки выполняются из бетона В25, армируются каркасами с использованием арматуры диаметром 8, 12 А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

4. Частичная замена и протезирование стропильных ног, замена кровельного покрытия и обрешётки. Устройство слуховых окон. В процессе работ применять сосну II сорта по ГОСТ 8486-86 влажностью не более 12%.

V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

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

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

3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями на 09 июня 2015 г.).

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

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

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

VI. Обоснование выводов экспертизы:

Проектные решения приняты на основании историко-архивных и библиографических исследований, натурных исследований памятника;

Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 21 октября 2020 г. №ДКН-054801-00000375/20, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы; Технического задания – приложения к Договору от 25 ноября 2021 г. № 25-11/МН; предмета охраны, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 16 июня 2020 г. № 375.

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1 содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на сохранение и приспособление для современного использования объекта культурного наследия.

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

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- определена сохранность основных составляющих элементов памятника (подтвержден натурными данными утвержденный предмет охраны);
- определены виды и объемы работ, необходимые для реставрации объекта культурного наследия;
- определены виды и объемы работ, необходимые для приспособления для современного использования объекта культурного наследия;
- даны рекомендации по использованию и применению строительных материалов, методов производства работ.

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

- сохранение и реставрация исторических объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1 в части реставрации фасадов памятника;
- обеспечение максимальной сохранности исторических конструкций;
- поддержание работоспособного состояния конструктивных элементов памятника.

Все предлагаемые мероприятия по сохранению, выполненные без изменения существующей функции здания и без изменения его объемно-планировочной структуры считаем допустимыми.

Предложения по приспособлению касаются обеспечения здания внутренними инженерными системами в целях соответствия современным эксплуатационным требованиям.

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

Экспертиза Научно-проектная документация Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.» - в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1 не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1 соответствуют требованиям законодательства и охранного обязательства пользователя.

VII. Выводы экспертизы

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

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1 соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Демкин Игорь Анатольевич, Кожевникова Лидия Валериевна, Скрынникова Елена Владимировна в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Приложения:

- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 05.10.2022 г. № 1, от 17.10.2022 г. № 2.

Председатель Экспертной комиссии: Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Скрынникова Е.В.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Л.В.

П Р О Т О К О Л № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу
научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.»

г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1.

г. Москва 5 октября 2022 г.

Присутствовали:

Демкин Игорь Анатольевич - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 25 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Сотрудник Российского государственного геологоразведочного университета (МГРИ) им. Серго Орджоникидзе. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 419 от 01.04.2020 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Эксперт Государственной историко-культурной экспертизы. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы от 26 ноября 2020 г № 1522.

Скрынникова Елена Владимировна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 37 лет. Генеральный директор ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1809 от 09.11.2021 г.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Демкин И.А., Кожевникова Л.В., Скрынникова Е.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Демкина И.А.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Скрынникову Е.В.

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

Демкин И.А. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика Научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1 в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация.
25-11/МН-ИРД

Подраздел 2. Предварительные исследования.
25-11/МН-ПИ

Подраздел 3. Фотофиксация существующего состояния.
25-11/МН-Ф

Раздел II. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
25-11/МН-ИАИ

1.1. Историческая справка.

1.2. Библиографические исследования.

Подраздел 2. Натурные исследования:

2.1. Архитектурно-археологический обмеры.
25-11/МН-ОЧ

2.2. Инженерно-технические исследования.
25-11/МН-ИТИ

2.3. Инженерные химико-технологические исследования.

25-11/МН-ИХТИ

Подраздел 3. Отчет по результатам комплексных научных исследований.
25-11/МН-ОКНИ

Раздел III. Проект реставрации и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка.
25-11/МН -ПЗ

Подраздел 2. Архитектурные решения проекта реставрации и приспособления. 25-11/МН -АР

Подраздел 3. Конструктивные решения.
25-11/МН -КР

Подраздел 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

4.1 Внутренние сети электроснабжения.
25-11/МН -ИОС 4.1

4.2. Внутренние сети водоснабжения и водоотведения.
25-11/МН -ИОС 4.2

Подраздел 5. Проект организации реставрации.
25-11/МН -ПОР

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

▪ В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

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

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

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

▪ Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

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

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

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

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

Скрынникова Е.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

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

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

5 октября 2022 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Демкин И.А.
Кожевникова Л.В.
Скрынникова Е.В.

17 октября 2022 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Демкин И.А.
Кожевникова Л.В.
Скрынникова Е.В.

17 октября 2022 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители: Демкин И.А.
Кожевникова Л.В.
Скрынникова Е.В.

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

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

Председатель Экспертной комиссии: Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Скрынникова Е.В.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Л.В.

П Р О Т О К О Л № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.»

г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1.

г. Москва 17 октября 2022 г.

Присутствовали:

Демкин Игорь Анатольевич - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 25 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Сотрудник Российского государственного геологоразведочного университета (МГРИ) им. Серго Орджоникидзе. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 419 от 01.04.2020 г.

Кожевникова Лидия Валериевна – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Эксперт Государственной историко-культурной экспертизы. Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы от 26 ноября 2020 г № 1522.

Скрынникова Елена Владимировна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 37 лет. Генеральный директор ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель». Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1809 от 09.11.2021 г.

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс жилой застройки, XVIII-XIX вв.: Жилой дом, 2-я пол. XIX в.», расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Елоховский проезд, дом 3, строение 1.
- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Демкин И.А., Кожевникова Л.В., Скрынникова Е.В.).
- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Скрынникова Е.В.

Принятые решения:

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

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии: Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Скрынникова Е.В.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Л.В.