

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
"Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.: - Главный дом, 1864 г.»,
расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва,
ЦАО, Верхняя Красносельская ул., дом 7, строение 1

г. Казань, г. Москва, г. Омск

27 ноября 2017 г.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

Дата начала проведения экспертизы

1 ноября 2017 г.

Дата окончания проведения экспертизы

27 ноября 2017 г.

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	33 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Сведения об аттестации эксперта (дата и № приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2017 № 1380

Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Соколов Сергей Валерьевич
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	21 год
Место работы и должность	Вице-президент Общероссийской общественной организации "Российская палата строительных экспертов".
Сведения об аттестации эксперта (дата и № приказа МК РФ)	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.03.2017 г. № 322: - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i>

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	28 лет
Место работы и должность	ООО «Центр экспертиз и научных исследований», эксперт, ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», эксперт
Сведения об аттестации эксперта (дата и № приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.03.2015 № 527. Объекты экспертизы: - 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

	<p>Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</i></p>
--	---

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным и лицами, работниками); 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 экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или 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.

Заказчик экспертизы:

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью Научно-проектное реставрационное предприятие "СИМАРГЛ"
Юридический адрес	111033, г. Москва, ул. Самокатная, д. 2А, стр. 1, оф.310
ИНН	7709061119
ОГРН	1027700174094

Цель экспертизы

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.: - Главный дом, 1864 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., дом 7, строение 1.

Объект экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.: - Главный дом, 1864 г.», г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., дом 7, строение 1, Шифр комплекта НПД.17.09 (далее – Научно-проектная документация, Проектная документация, Проект), разработанная в 2017 г. Обществом с ограниченной ответственностью Научно-проектное реставрационное предприятие "СИМАРГЛ" (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации лицензия № МКРФ 01106 (выдана 28.09.2013, действительна - бессрочно). СРО–П-002-22042009) на основании Договора на выполнение работ по разработке научно-проектной документации объекта культурного наследия по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, дом 7, стр.1 от 11 октября 2017 г. № 3333-17-СП, заключенного с Акционерным обществом «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация».

Перечень документов, представленных Заказчиком и привлечённых экспертами для проведения экспертизы

На рассмотрение представлена научно-проектная документация, включающая материалы предварительных работ, научных исследований, содержащая решения по реставрации и приспособлению выявленного объекта культурного наследия "Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.: - Главный дом, 1864 г.», Российская Федерация, город Москва, ЦАО, Красносельская Верхн. ул., дом 7, строение 1.

Научно-проектная документация представлена в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование комплекта	Арх.№ комплекта, дата	Примечание
		Проектная документация:		
1	НПД.17.09-ПЗ.1	Раздел 1. Пояснительная записка		
2	НПД.17.09-ПЗУ.2	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
3	НПД.17.09-П.ПП.3	Раздел 3. Архитектурные решения		
4	НПД.17.09-П.ПП.4	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения		
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.		
5.1	НПД.17.09-П.ПП.5.1.	<u>Подраздел 1.</u> Система электроснабжения.		
5.2	НПД.17.09-П.ПП.5.2	<u>Подраздел 2.</u> Система водоснабжения.		
5.3	НПД.17.09-П.ПП.5.3	<u>Подраздел 3.</u> Система водоотведения.		
5.4	НПД.17.09-П.ПП.5.4	<u>Подраздел 4.</u> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.		
5.5	НПД.17.09-П.ПП.5.5	<u>Подраздел 5.</u> Сети связи.		
5.6	НПД.17.09-П.ПП.5.6	<u>Подраздел 6.</u> Технологические решения и рекомендации		
6	НПД.17.09-ПОС.6	Раздел 6. Проект организации строительства		
8	НПД.17.09-ООС.8	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.		
9	НПД.17.09-ПБ.9	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.		
10	НПД.17.09-ОДИ.10	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.		
10-1	НПД.17.09-ЭЭ.10-1	Раздел 10-1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической		

Номер тома	Обозначение	Наименование комплекта	Арх.№ комплекта, дата	Примечание
		эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.		
11	НПД.17.09-СМ.11	Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства		
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
		Научно-проектная документация:		
	НПД.17.09-ПР.12.1	Подраздел 1. Предварительные работы		
	НПД.17.09-КНИ.12.2	Подраздел 2. Комплексные научные исследования		
12.2.1	НПД.17.09-КНИ.12.2.1	<u>Книга 1.</u> Историко-архивные и библиографические исследования		
	НПД.17.09-КНИ. 12.2.2	<u>Книга 2.</u> Историко-архитектурные натурные исследования.		
12.2.2.1	НПД.17.09-КНИ. 12.2.2.1	<u>Часть 1.</u> Архитектурно-археологические обмеры.		
12.2.2.2	НПД.17.09-КНИ. 12.2.2.2	<u>Часть 2.</u> Зондажи.		
12.2.3	НПД.17.09-КНИ. 12.2.3	<u>Книга 3.</u> Инженерно-технические исследования.		
12.2.4	НПД.17.09-КНИ. 12.2.4	<u>Книга 4.</u> Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам		
12.2.5	НПД.17.09-КНИ. 12.2.5	<u>Книга 5.</u> Отчет по комплексным научным исследованиям		
	НПД.17.09-П.ЭП.12.3	Подраздел 3. Эскизный проект.		
12.3.1	НПД.17.09-П.ЭП.12.3.1	<u>Книга 1.</u> Пояснительная записка		
12.3.2	НПД.17.09-П.ЭП.12.3.2	<u>Книга 2.</u> Архитектурные решения		
12.3.3	НПД.17.09-П.ЭП.12.3.3	<u>Книга 3.</u> Конструктивные решения		

Номер тома	Обозначение	Наименование комплекта	Арх.№ комплекта, дата	Примечание
	НПД.17.09-П.РД.12.4	Подраздел 4. Рабочая проектно-сметная документация		
12.4.1	НПД.17.09-П.РД.12.4.1-ГП	<u>Книга 1.</u> Генеральный план.		
12.4.2	НПД.17.09-П.РД.12.4.2-АР	<u>Книга 2.</u> Архитектурные решения		
12.4.3	НПД.17.09-РД.12.4.3-КР	<u>Книга 3.</u> Конструктивные и объемно-планировочные решения		
12.4.4	НПД.17.09-П.РД.12.4.4-ВК	<u>Книга 4.</u> Водопровод и канализация.		
12.4.5	НПД.17.09-П.РД.12.4.5-ОВ	<u>Книга 5.</u> Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.		
12.4.6	НПД.17.09-П.РД.12.4.6-ЭО	<u>Книга 6.</u> Силовое электрооборудование, электроосвещение.		
12.4.7-СС.1	НПД.17.09-П.РД.12.4.7-СС.1	<u>Книга 7.</u> Сети связи. Телефонизация. Структурированная кабельная сеть. Телевидение. Система видеонаблюдения.		
12.4.8-СС.2	НПД.17.09-П.РД.12.4.8-СС.2	<u>Книга 8.</u> Автоматическая пожарная сигнализация. Охранная сигнализация. Система обеспечения и управления эвакуацией.		
12.4.9-СМ	НПД.17.09-П.РД.12.4.9-СМ	<u>Книга 9.</u> Сметная документация (локальные сметы).		
12.4.10-ТБЭО	НПД.17.09-П.РД.12.4.10-ТБЭО	<u>Книга 10.</u> Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.		

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

- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87;

- Свод правил по проектированию и строительству СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», утвержденный постановлением Госстроя Российской Федерации от 21.08.2003 №153;

- 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;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.06.2013 № 156-ст;

- 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;

- 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;

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП; Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП «О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2016 №93-01-39-НМ;

- Распоряжение Министерства культуры Российской Федерации от 09.12.2016 № Р-1481 «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технического задания на разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 18.07.2011 № 185 «Об утверждении Общих правил оформления заключений (актов) государственной историко-культурной экспертизы, организация проведения которой находится в компетенции Департамента культурного наследия города Москвы».

Основание для проведения предпроектных изысканий и разработки проектной документации

1. Государственный контракт на выполнение работ по разработке научно-проектной документации объекта культурного наследия по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, дом 7, стр.1 с техническим заданием от 28 сентября 2017 г. № 150.

2. Договор на выполнение работ по разработке научно-проектной документации объекта культурного наследия по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, дом 7, стр.1 с техническим заданием от 11 октября 2017 г. № 3333-17-СП

3. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 15 декабря 2016 г. № ДКН-2776731-2016.

4. Разрешение 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 № ДКН-3428821-2017 от 1 ноября 2017 г.

5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. № 90-29338963 от 28.11.2016 г.

6. Письмо Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие) об оформлении паспорта объекта культурного наследия и охранного обязательства на выявленные объекты культурного наследия.

7. Кадастровый паспорт от 24 марта 2014 г. 77/501/17-256756. Кадастровый номер 77:01:0003035:1049.

8. Контракт Теплоснабжение № 01.240088кТЭ от 27.02.2017 г.

9. Единый контракт № 2103113 холодного водоснабжения и водоотведения (АО «Мосводоканал») от 30 августа 2017г.

10. Государственный контракт № 40605762 ПАО «Мосэнергосбыт» от 17 апреля 2017 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертами проведены следующие исследования: изучение и анализ исследовательской и проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия, представленной на экспертизу, с применением метода сравнительного анализа с целью определения её соответствия требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Характеристика выявленного объекта культурного наследия:

Усадьба расположена в западной части квартала, ограниченного с юго-запада Верхней Красносельской улицей, с юго-востока – 2-м Красносельским

переулком, с северо-востока – улицей Гаврикова и расположенной за ней эстакадой третьего транспортного кольца, а с северо-запада – улицей Лобачика.

Обширным участком на этом месте площадью более 13 гектаров, с аллеями, несколькими прудами и садом, в конце XVIII - начале XIX веков владел секунд-майор А.Л. Демидов, затем участок приобрел известный герой Отечественной войны 1812 года генерал А.П. Ермолов. Впервые застройка владения видна на плане 1803 года, строения в это время были расположены, в основном, по красной линии Красносельской улицы, либо на небольшом отдалении от нее, в глубине участка находился пруд, основная часть земли была под садом. На послепожарном плане Москвы Челиева 1818 года, участок имел номер 63, застройка его не изменялась. В 1859 году владение купил купец Осип Николаевич Геер, владевший участком до 1864 года. На плане Москвы середины XIX века видно, что владение к тому времени разделилось на отдельные участки, имевшие разную нумерацию. В 1864 году именно часть земли Геера за 20 тысяч рублей купил почетный гражданин Владимир Гаврилович Занегин. В 1864 году новый владелец начал строительство новых зданий. Был выстроен новый главный дом (современное строение № 1), который проектировался как «каменное двухэтажное жилое строение с жилым подвалом» а также хозяйственные строения, которые располагались в глубине двора. В 1878 году, судя по плану, владение сохраняло свои прежние очертания и принадлежало уже наследникам В.Г. Занегина. На плане 1878 года выделяется располагавшийся в восточном углу участка и огороженный каменным забором двухэтажный каменный жилой дом с подвальным этажом с одноэтажной каменной террасой с северной стороны и железными крыльцами по боковым сторонам здания. В 1895 году во владении произошел пожар, который повредил строения. Тогда же было решено поврежденные строения исправить, и построить вновь каменный двухэтажный объем по линии улицы (строение 2). На чертеже 1895 года на главном фасаде дома показаны три металлических балкона в центральной и боковых частях (к настоящему времени боковые балконы не сохранились). В 1910 году был произведен раздел владения между наследниками. На плане 1920 годов застройка владения показана состоящей из каменного двухэтажного с подвалом и антресольным этажом здания в центре, в котором располагался Сокольнический райсовет, и хозяйственных сараев по восточной границе. В 1970 гг. здание частично реконструировалось с заменой плоских деревянных перекрытий железобетонными.

Главный дом городской усадьбы располагается с отступом от красной линии Верхней Красносельской улицы на небольшом прямоугольном в плане

участке, частично обнесенном невысокой металлической оградой в каменных столбах.

Кирпичное двухэтажное, с полуподвалом и мезонином, здание обращено своим главным юго-западным фасадом в сторону Верхней Красносельской улицы. Имеет прямоугольную конфигурацию, с северо-восточной стороны со стороны двора - прямоугольную террасу и с северо-западной стороны - тамбур. Фасады здания оштукатурены и окрашены, элементы декора выделены цветом. Цоколь также оштукатурен и выкрашен краской. Архитектурно-художественное оформление фасадов решено в формах классицизирующей эклектики.

Наиболее выразителен главный фасад дома. Композиция его симметрична, трехчастна. Акцентами являются центральная часть в три световых оси и боковые части, каждая в одну световую ось. В уровне первого этажа в центральной части оконные проемы имеют полуциркульное завершение. Декор окон состоит из профилированного наличника, подоконной полочки на консолях и филенки с геометрическим узором в подоконном пространстве. В уровне второго этажа устроен балкон с металлическим ограждением. Основание балкона чугунное, опирается на фигурные чугунные консоли. На балкон выходит дверной проем, имеющий полуциркульное завершение и украшенный профилированным карнизом с замковым камнем. Его фланкируют оконные проемы, оформленные схожим образом. В простенках окон первого и второго этажей центральной части главного фасада размещены рустованные пилястры, капитель которых органично вписывается в карниз сложного профиля, расположенный над вторым этажом. Венчает центральную часть слуховое окно прямоугольной формы, украшенное плоскими пилястрами и стилизованным треугольным сандриком. В боковых частях парадного фасада размещены входы в здание, оформленные упрощенными перспективными порталами. Над каждой дверью устроен металлический козырек на фигурных консолях. В уровне второго этажа фасад имеет декор, аналогичный декору в центральной части: окно с полуциркульным завершением, украшенное профильным наличником с замковым камнем, пилястры с рустом, карниз сложного профиля. Завершающим штрихом являются небольшие стилизованные фронтоны в уровне мезонина, фланкированные плоскими пилястрами.

Основная плоскость главного фасада решена несколько проще: в полуподвальном и на первом этаже прямоугольные оконные проемы, на втором – проемы с полуциркульным завершением (все проемы, за исключением окон полуподвального этажа, в профильных наличниках, полуциркульные окна декорированы замковым камнем), в простенках на втором этаже – рустованные

лопатки, профилированные междуэтажный и венчающий карнизы. В уровне мезонина этажа протянут филенчатый фриз.

С северо-восточной стороны к зданию примыкает открытая терраса на высоком основании (в уровень полуподвального этажа). Терраса имеет прямоугольную конфигурацию, по периметру обнесена невысоким металлическим ограждением в каменных столбах. Композиция дворового фасада симметрична, архитектурно-художественное оформление выполнено с применением тех же декоративных элементов, что и на главном фасаде. В тех же формах решен декор торцевых фасадов главного дома, однако здесь он более лаконичен. Часть оконных проемов на торцевых фасадах заложена.

Все заполнения оконных и дверных проемов в здании современные. Оконные заполнения выполнены из ПВХ, дверные – деревянные. Большая часть окон забрана диссонирующими металлическими решетками.

Крыша здания скатная с окнами «велюкс», крыта современной металлочерепицей, полностью изменена по сравнению с первоначальным решением.

Исторические интерьеры сохранились фрагментарно: кирпичные сводчатые с распалубками перекрытия над подвалом, частично зашитые пластиковой рейкой, литая чугунная парадная лестница. Планировка и отделка помещений многократно менялась, наиболее радикальные изменения произошли в 1970 годы при замене плоских деревянных перекрытий на железобетонные, при этом был утрачен полностью декор парадных помещений.

Техническое состояние фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное. Цоколь – окрашенная белокаменная кладка, местами облицованная бетонной плиткой. Состояние цоколя здания оценивается как ограниченно работоспособное. Конструктивная схема здания – с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость обеспечивается сводами перекрытия подвала и междуэтажными перекрытиями из сборных ж/б плит по металлическим балкам. Стены здания выполнены из полнотелого керамического кирпича, размером 265x125x70мм. Кладка выполнена на известковом растворе. Толщина стен переменная, наружные стены подвала здания составляют 1600 мм, внутренние стены имеют толщину 640; 750 - 900 мм. Средняя марка кирпича наружных и внутренних стен здания составляет М100. Состояние работоспособное. Перемычки над оконными и дверными проемами - кирпичные клинчатые и сводчатые. Состояние работоспособное. Перекрытие над подвалом - кирпичные своды. Тип свода – лотковый, с распалубками в местах оконных и дверных проемов. Пята свода пониженная. Кладка сводов выполнена из керамического формованного кирпича 19 века, на сложном известковом

растворе. Заполнение пазух сводов - сухой строительный мусор и земля с примесью шлака. Междуэтажные перекрытия здания - сборные ж/бетонные ребристые плиты ПРТ по металлическим балкам. Металлические балки - спаренные из двух швеллеров, плиты перекрытия опираются на нижние полки швеллеров. Техническое состояние свода в помещении под открытой террасой оценивается как ограниченно работоспособное. Техническое состояние сводчатого перекрытия подвала, в целом, оценивается как работоспособное. Техническое состояние междуэтажных перекрытий оценивается как работоспособное. Крыша здания современная двухскатная, утепленная, с окнами, с организованным наружным водостоком. Несущими конструкциями являются наклонные стропила по продольным деревянным балкам. Покрытие - металлочерепица по деревянной обрешётке из досок. Несущий каркас мансарды - деревянные стойки и балки покрытия с наклонными стропилами. Техническое состояние несущих деревянных конструкций мансардной кровли оценивается как работоспособное. Конструкции парадной маршевой лестницы: косоуры и площадки - кованые чугунные; ступени составные из чугуна с прорезными подступенками. Ограждение – литые чугунные балясины с деревянными перилами. Конструкции запасной лестницы – ж/б ступени по металлическим косоурам. Ограждение металлическое. Пожарная лестница на фасаде здания - металлические площадки и марши. Техническое состояние несущих конструкций лестниц оценивается как работоспособное. Опорные кронштейны и рама балкона выполнены из чугуна литья. Техническое состояние несущих конструкций балкона оценивается как работоспособное. Закрепление кронштейнов балкона в кладке ограниченно работоспособное. Карниз главного фасада выполнен из кирпича. Техническое состояние карниза оценивается как ограниченно работоспособное. Высота площадки открытой террасы составляет 1,2 м от уровня земли здания. Под площадкой террасы расположен кирпичный свод подвала с кирпичными стенами. Покрытие площадки террасы из рулонного гидроизоляционного ковра. Ограждение - металлическое в кирпичных столбах. Стены террасы и столбы оштукатурены и окрашены. Техническое состояние конструкций открытой террасы оценивается как ограниченно работоспособное. Водоотвод организованный, уклон не соответствует нормативному, покрытие частично разрушено, необходима замена отмостки. Дверные заполнения внутренние - деревянные современные. Входные двери деревянные, поздние, обшиты металлическим листом. Состояние дверей работоспособное. Покрытие полов подвала выполнено из современной керамической плитки по стяжке по грунту в разных отметках, состояние ограниченно работоспособное. На первом и втором этажах – полы разной конструкции в разных помещениях этажей.

Имеются покрытия полов из паркета, линолеума и ламината по дощатому основанию по деревянной обрешетке. В мезонине – линолеум по фанере по деревянной обрешетке в работоспособном состоянии. Техническое состояние полов - работоспособное. Полы в подвале выполнены в разных уровнях, без теплоизолирующего слоя по грунту. Перегородки кирпичные, гипсокартонные, деревянные. Потолки обшиты повсеместно современными материалами. Состояние подвесных потолков здания ограничено работоспособное. Техническое состояние инженерных коммуникаций ограничено работоспособное.

Проектная документация по реставрации памятника ранее не выполнялась, реставрационные работы не проводились.

Состав и содержание проектной документации:

Сведения, полученные в результате исследования предпроектных разделов документации

Данные разделы проектной документации отвечают требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87; ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования».

Предварительные работы

Подраздел «Предварительные исследования» содержит исходно-разрешительную документацию, необходимые предварительные исследования и заключения, документы по оценке основных характеристик объекта, краткую историческую справку, материалы фотофиксации здания до начала производства работ, Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и другие необходимые формы. Материалы подраздела обосновывают методическое содержание и состав научно-проектных работ, цели натурных исследований и т. п.

Комплексные научные исследования

Материалы проведенных комплексных научных исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках объекта, истории его строительства и об объеме происшедших утрат.

Том *«Историко-архивные и библиографические исследования»* в составе данного проекта разработан в необходимом объёме. Содержит историческую записку, выполненную на основании историко-архивных и библиографических

материалов, позволяющую проследить строительную историю здания, иконографические материалы - фотокопии графических и изобразительных источников, перечень архивных и библиографических источников.

Том *«Архитектурно-археологические обмеры»* включает пояснительную записку по обмерным работам и чертежи основных проекций (планы, фасады, разрезы, детали). Обмеры выполнялись методом электронного лазерного сканирования (сканер Trimble 3G). Объем выполненных обмеров вполне достаточен для разработки принципиальных решений по сохранению объекта культурного наследия и рабочих чертежей.

Том *"Зондажи"* содержит акты, схемы и фотофиксацию выполненных зондажей. Объем выполненных зондажей достаточен для разработки принципиальных решений по сохранению объекта культурного наследия и рабочих чертежей.

Том *«Инженерно-технические исследования»* содержит оценку технического состояния несущих и ограждающих конструкций, обследование фундаментов и грунтов основания, поверочные расчеты несущих и ограждающих конструкций, прочностные характеристики строительных материалов, необходимую фотофиксацию и рекомендации..

Том *"Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам"* содержит сведения о строительных и отделочных материалах и технологиях, применённых при строительстве здания, оценку их текущего состояния, необходимую фотофиксацию и рекомендации.

Том *"Отчет по результатам комплексных научных исследований"* обобщает результаты комплексных исследований, формулирует основные направления реставрационного проектирования.

В соответствии с п. 6 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 15 декабря 2016 г. № ДКН-2776731-2016 в составе представленной на экспертизу документации разработан том *"Проект предмета охраны"* объекта культурного наследия. Требуется его согласование в установленном порядке.

Проект предмета охраны представлен в следующей редакции:

- Местоположение и градостроительные характеристики здания, расположенного со значительным отступом от красной линии по ул. Верхняя Красносельская;

- объемно-пространственная композиция двухэтажного здания с подвалом, включая высотные отметки по венчающим карнизам;

- крыша 2-я пол. XIX в., ее конфигурация, характер кровельного покрытия, высотные отметки по конькам, местоположение, габариты и вид чердачных окон;

- композиционное решение и декоративное оформление фасадов 2-й пол. XIX в., в том числе: местоположение, форма, размер и оформление оконных проемов, порталы входных дверей, карнизы, пояски, рустованные лопатки, местоположение и габариты балкона в уровне второго этажа, металлические кронштейны и ограждение балкона, местоположение, габариты и внешний вид крылец главного фасада, местоположение крылец боковых фасадов, открытая терраса на дворовом фасаде с ограждением в виде кирпичных столбов и кованой ограды;

- материал и характер отделки фасадных поверхностей 2-я пол. XIX в.: облицовка цоколя белым камнем, оштукатуренные кирпичные стены и откосы оконных и дверных проемов с последующей окраской;

- колористическое решение фасадов 2-я пол. XIX в.;

- материал, внешний вид и характер оформления оконных и дверных столярных заполнений, их колористическое решение;

- пространственно-планировочная структура здания в пределах капитальных стен и перекрытий 2-я пол. XIX в.;

- кирпичные капитальные стены, сводчатые перекрытия подвала 2-й пол. XIX в., их конструкция и материал;

- чугунная лестница 2-й пол. XIX в., ее местоположение, конструкция, материал и художественное оформление ступеней, проступей и ограждения в виде литых балясин.

Сведения, полученные в результате исследования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Сведения о составе проектной документации

Проектная документация для проведения по объекту комплекса ремонтно-реставрационных работ разработана по результатам выполненных комплексных научных исследований и изысканий.

Проектная документация включает части "Эскизный проект реставрации" и "Проект (Проект приспособления)" в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования», содержит сведения о принципиальных решениях по сохранению объекта культурного наследия. А также отвечает требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

Пояснительная записка к Эскизному проекту реставрации

Том «Пояснительная записка» включает текстовые материалы, описывающие и обосновывающие решения основного подраздела проекта: «Архитектурные решения» в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013.

Пояснительная записка содержит:

- Общие данные;
- Краткую информацию об объекте, его основных параметрах, истории строительства и перестройках;
- Результаты натурного обследования объекта, включая информацию об основных выводах инженерного обследования;
- Описание основных решений проектной документации с их обоснованием.

Архитектурные решения эскизного проекта

Предлагаемые архитектурные решения эскизного проекта реставрации основываются на принципах максимально возможного восстановления исторического облика памятника. Проектом реставрации предлагается восстановление утраченных архитектурных и конструктивных элементов и существенных для стилистической цельности памятника деталей. Проектным предложением предусматривается планировочная схема, опирающаяся на сложившуюся структуру здания.

Эскизным проектом предложены следующие решения по реставрации фасадов:

- выполнить демонтаж стропильной системы и кровли, вернуть конфигурацию крыши (мезонина), выполнить фальцевую кровлю из кровельной стали с полимерным покрытием;
- произвести расчистку, укрепление, инъектирование трещин фасадов, докомпановку изъянов мастичными составами, крупных утрат вставками из натурального камня, защитную обработку поверхности камня;
- очистить от красочных наслоений и восстановить плоскость фасада, профиль рустов пилястр, профиль филенчатого фриза в уровне мансардного этажа и четыре аттика;
- очистить от красочных наслоений и восстановить белокаменный цоколь, удалив позднюю облицовку и покрытие, выполнить реставрацию по рекомендациям технолога;
- воссоздать утраченные фрагменты венчающего карниза и восстановить профили межэтажного карниза и лепного декора по аналогу с сохранившимися, выполнить реставрацию по рекомендациям технологов;
- воссоздать по историческим аналогам козырьки над входами на главном фасаде;

- воссоздать по историческим аналогам ограждение центрального балкона, выполнить усиление его крепления;
- раскрыть оконный проем в дверной (выход на террасу), раскрыть оконный проем на главном фасаде с воссозданием приямка;
- восстановить первоначальные габариты оконного проема второго этажа на дворовом фасаде;
- реставрировать входные порталы главного фасада;
- убрать диссонирующие решетки на окнах и фрамугах;
- воссоздать по аналогу исторические оконные и дверные заполнения;
- осуществить реставрацию крылец и террасы;
- восстановить цветное решение фасадов в соответствии с технологическими исследованиями и рекомендациями (окраска фасадной плоскости, фронтонов, пилястр бледно серо-розовым цветом, окраска декоративных элементов белым, кровля, отливы, водостоки серые, металла под графит);
- заменить кровлю пристроек входов в подвал фальцевой из кровельной стали с полимерным покрытием;
- световые приямки отремонтировать, выполнить горизонтальную и вертикальную гидроизоляцию приямков, обеспечив дренаж, накрыть козырьками из поликарбоната по металлическому каркасу.

Основные реставрационные мероприятия по интерьерам сводятся эскизным проектом к реставрации литой чугунной парадной лестницы и паркета «елочка» на первом этаже, к демонтажу советских обшивок и полов, усилению сводчатых перекрытий подвала методом инъектирования, замене штукатурного слоя во всех помещениях подвала, к демонтажу металлопластиковых окон, современных дверей, воссозданию по историческим аналогам деревянного заполнения дверных и оконных проемов, к восстановлению исторической планировки мезонина, к раскрытию выхода на террасу, к демонтажу перегородок в помещениях санитарных узлов и встроенных шкафов подвала, а также электрощитовой на лестничной клетке. демонтировать существующую отделку стен, перегородок, потолков и сводов в помещениях согласно техническому заключению.

Конструктивные решения эскизного проекта реставрации

В конструктивной части эскизного проекта реставрации предусмотрено выполнение отсечной горизонтальной инъекционной гидроизоляции, усилению существующих конструкций стен и сводчатых перекрытий подвала (инъектирование, вычинка и перекладка кирпичных участков стен и перекрытий полнотелым керамическим кирпичом марки не ниже М 150, реставрационным сложным известково-цементно-песчаным раствором, ремонта и усиление перемычек.

Архитектурно-планировочные решения проекта приспособления

Архитектурные решения проекта приспособления детализируют решения эскизного проекта реставрации и основываются на его решениях с учетом приспособления здания под офисные помещения Министерства имущественных отношений Московской области. Количество работающих в офисных помещениях первого и второго этажей предусмотрено проектом 95 человек.

Объемно-планировочные решения проекта приспособления разработаны с учетом требований Федерального закона Российской Федерации № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» с изменениями, внесёнными Федеральным законом №117-ФЗ и Федеральным законом №185-ФЗ. Также проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в соответствии с СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", актуализированной редакции СНиП 35-01-2001.

Проектом приспособления предполагается использование помещений подвала в качестве инженерно-технических. Санитарные узлы в подвале демонтируются. Планировка помещений коридорного типа с размещением с двух сторон комнат с дневным освещением на первом и втором этажах сохраняется. Дополнительно размещаются помещения санитарных узлов, в том числе для маломобильных групп граждан на первом и втором этажах. На первом этаже проектируется помещение охраны. Помещение серверной расширяется до глубины 2,5 м за счет смежного помещения. Проемы расширяются согласно нормам эвакуации и пожарной безопасности, в том числе для всех категорий маломобильных граждан. Изменяется конфигурация и углы наклона крыши согласно исторических и архивных материалов. Существующие офисные помещения под крышей демонтируются, вновь проектируемые помещения имеют техническое назначение. Освещение в скатах кровли выполняется при помощи окон «Velux». Доступ в помещения мезонина осуществляется по существующей монолитной ж/б лестнице. Металлическая эвакуационная пожарная лестница на торцевом фасаде сохраняет свое назначение. Выход на кровлю осуществляется через люк. Маломобильным группам населения вход в здание обеспечен с террасы дворового фасада и осуществляется при помощи подъемной платформы с вертикальным перемещением. На первом и втором этажах предлагается выполнить отделку стен и перегородок стеклообоями «под покраску» после выполнения штукатурки. Потолки затереть и окрасить воднодисперсными красками; в подвале выполнить отделку стен, перегородок и сводов акриловыми красками (НГ); полы второго этажа выполнить из коммерческого линолеума на тепло-, звукоизолирующей подоснове и выравнивающей цементно-песчаной стяжке;

Конструктивные решения Проекта (Проекта приспособления)

В конструктивной части проекта предусмотрены виды работ по замене конструкций крыши на исторических отметках, представлены необходимые опробованные решения и чертежи. Предлагаемая проектом стропильная система деревянная, подстропильная система состоит из двух стальных рам, расположенных вдоль здания. Так же проектом предлагается усиление фундаментов методом фундамент-грунт, проведение работ по отсечной горизонтальной инъекционной гидроизоляции, усилению существующих конструкций стен и сводчатых перекрытий подвала (инъектирование, вычинка и перекладка кирпичных участков стен и перекрытий полнотелым керамическим кирпичом марки не ниже М 150, реставрационным сложным известково-цементно-песчаным раствором, ремонта и усиление перемычек.

Благоустройство территории

В Разделе «Схема планировочной организации земельного участка» проектом предусматривается понижение существующих отметок на 200-300 мм. за счет снятия нарощеного культурного слоя. Выполняется вертикальная планировка территории с учетом отвода воды от здания.

Технологические решения проекта

В технологической части проекта даны решения и чертежи по размещению персонала в здании. В административно-бытовую часть входят офисные помещения для работы персонала (20 рабочих мест на 1-м этаже и 19 рабочих мест на 2-м этаже), подсобные помещения, охранный пост, серверная, переговорная, место складирования документации, санузлы. Технически-вспомогательная часть расположена в подвале и на мансардном этаже. В подвале расположен узел ИТП, помещение ВРУ, помещение водомерного узла, прочие технические помещения. На чердаке расположено вентиляционное оборудование. Состав помещений, площади и их размещение представлены в экспликации к чертежам.

Проектными решениями обеспечиваются оптимальные и допустимые условия труда согласно «Руководства, по гигиенической оценке, факторов рабочей среды и трудового процесса. Критерии и классификация условий труда» Р2.2.2006 – 05.

Внутренние инженерные сети

Проектом предусматривается устройство систем инженерно-технического обеспечения, технические мероприятия, технологические решения, включая электроосвещение и электрооборудование, водоснабжение и водоотведение (внутренние сети), отопление, вентиляцию и кондиционирование воздуха, сети связи, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе системы автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей и управления эвакуацией людей при

пожаре, сети светозвукового обеспечения и визуализации, оснащение здания автоматизацией отопления и вентиляции, охранным телевидением и установка воздушно-тепловой завесы в центральном входе здания.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектом для доступа маломобильных групп населения предусматриваются административные помещения, расположенные на 1-м этаже. Уровень входа выполнен в уровне земли. Для доступа инвалидов группы М4 с улицы на 1-ый этаж проектом предусмотрен электрический подъемник, устанавливаемый снаружи здания.

Проектные решения здания обеспечивают безопасность МГН в соответствии с требованиями СНиП 35-01-97* и СНиП 31-06-2009 с учетом мобильности инвалидов различных категорий, их численности и места нахождения. Места обслуживания и нахождения МГН располагаются на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов.

Проект организации строительства (реставрации) разработан на основании проекта реставрации, содержит решения по организации ремонтно-реставрационных работ на основные периоды, определяющие сроки и способы выполнения работ и влияющие на сметную стоимость. Методы производства основных строительно-монтажных работ разработаны с учетом гидрогеологических условий, конструктивных особенностей и назначения возводимых и ремонтируемых частей зданий и сооружений, конкретных особенностей строительной площадки с учетом требований соответствующих СНиП.

Обоснования выводов экспертизы

На основании анализа рассмотренных материалов и документов представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "**Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.: - Главный дом, 1864 г.**", расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, ЦАО, Красносельская Верхн. ул., дом 7, строение 1, разработанной в 2017 г. Обществом с ограниченной ответственностью Научно-проектное реставрационное предприятие "СИМАРГЛ" на основании Договора на выполнение работ по разработке научно-проектной документации объекта культурного наследия по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, дом 7, стр.1 от 11 октября 2017 г. № 3333-17-СП, заключенного с Акционерным обществом «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация», вынесено следующее заключение:

1. Состав, комплектность и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в т. ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание

научно-проектной документации. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013. "Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования", Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов рабочей документации и требованиях к их содержанию», технического задания, ТУ, СНИП, государственных стандартов (ГОСТ), ТСН, предписаний и нормативных актов, действующих на территории Российской Федерации, с учетом особенностей проектирования памятников культурного наследия, требований действующего законодательства Российской Федерации (субъекта Российской Федерации), требований согласующих органов, требований и указаний Государственного заказчика.

Пояснительная записка, содержание графической части дают представление о содержании принципиальных архитектурных и конструктивных решений по сохранению объекта культурного наследия.

2. Представленная проектная документация по реставрации и приспособлению выполнена в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 15 декабря 2016 г. № ДКН-2776731-2016.

3. Основаниями для разработки проектных решений по реставрации послужили результаты архивных, архитектурных, инженерных, химико-технологических и других научных исследований.

4. Разработанный предмет охраны учитывает все ценные особенности объекта, подлежащие обязательному сохранению. Комиссия отмечает, что требуется его согласование в установленном порядке.

5. Представленная проектная документация соответствует разработанному предмету охраны.

6. В предложениях, содержащихся в проектной документации, эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность выявленного объекта культурного наследия. Проектные решения по реставрации подтверждены материалами натуральных и историко-культурных исследований. Эксперты считают их обоснованными.

7. По мнению экспертов, представленная на экспертизу документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия обеспечивает сохранение подлинных исторических элементов памятника, представляющих историко-культурную ценность и входящих в его предмет охраны, а также приспособление объекта культурного наследия для современного использования, создающее условия для обеспечения его сохранности.

8. Замена современных конструкций крыши, технологии и материала кровельного покрытия предлагается проектом в рамках проведения

реставрационных работ в целях восстановления первоначальной конфигурации крыши здания.

9. В интерьерах и на фасадах здания раскрываются заложенные оконные и дверные проемы, восстанавливается приемок на главном фасаде. Расширение отдельных существующих дверных проемов в интерьерах до нормативной ширины представляется экспертам оправданной вынужденной мерой, обеспечивающей их соответствие современным нормативам с минимальным внедрением в планировочную структуру памятника.

10. Мероприятия по планировочным решениям интерьеров предлагаются проектом в рамках реставрационных правил и с учётом проведенной в нем в 1970 годы реконструкции не оказывают влияния на восприятие памятника.

Выводы экспертизы

Разработанная в 2017 году специалистами Общества с ограниченной ответственностью Научно-проектное реставрационное предприятие "СИМАРГЛ" Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.: - Главный дом, 1864 г.», г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., дом 7, строение 1, Шифр комплекта НПД.17.09, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется экспертами к согласованию в установленном порядке.

Мы, Соколов Сергей Валерьевич, Нестеренко Игорь Михайлович, Удина Наталья Леонидовна, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения:

- протоколы заседаний экспертной комиссии №1, №2
- материалы, представленные на рассмотрение экспертной комиссии

Председатель Экспертной комиссии:

Удина Н.Л.

Ответственный секретарь:

Соколов С.В.

Член Экспертной комиссии:

Нестеренко И.М.

ПРОТОКОЛ № 1**организационного заседания комиссии экспертов**

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.: - Главный дом, 1864 г.», расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., дом 7, строение 1

г. Казань, г. Москва, г. Омск

1 ноября 2017 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Фамилия, имя и отчество	Соколов Сергей Валерьевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	21 год
Место работы и должность	Вице-президент Общероссийской общественной организации "Российская палата строительных экспертов"
Сведения об аттестации эксперта (дата и № приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.03.2017 г. № 322: - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i>

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	28 лет
Место работы и должность	ООО «Центр экспертиз и научных исследований», эксперт, ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», эксперт
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры

эксперта (дата и № приказа МК РФ)	<p>и Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.03.2015 № 527.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</i>
-----------------------------------	--

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	33 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Сведения об аттестации эксперта (дата и № приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-

культурной экспертизы от 16 августа 2017 № 1380

Объекты экспертизы:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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*

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: Соколов Сергей Валерьевич, Нестеренко Игорь Михайлович, Удина Наталья Леонидовна.

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 – Удину Н.Л.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Соколову С.В.

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

Удина Н.Л. уведомила членов экспертной комиссии о получении от заказчика комплекта материалов Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.: - Главный дом, 1864 г.», г. Москва, ЦАО, Верхняя Красносельская ул., дом 7, строение 1, Шифр комплекта НПД.17.09 (далее – Научно-проектная документация, Проектная документация, Проект), разработанной в 2017 г. Обществом с ограниченной ответственностью Научно-проектное реставрационное предприятие "СИМАРГЛ" (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации лицензия № МКРФ 01106 (выдана 28.09.2013, действительна - бессрочно). СРО–П-002-22042009) на основании Договора на выполнение работ по разработке научно-проектной документации объекта культурного наследия по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, дом 7, стр.1 от 11 октября 2017 г. № 3333-17-СП, заключенного с Акционерным обществом «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация».

При изучении проекта и других материалов экспертная комиссия сочла представленный материал достаточным для подготовки Акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № ФЗ-73), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым 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 назначаются председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведёт и её 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 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.

- Акт государственной историко-культурной экспертизы и протоколы к нему оформляются в электронном виде, подписываются экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

- Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и выездных заседаний (при необходимости);
- протокол итогового заседания.

Протоколы подписываются всеми членами Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия содержания документации действующему законодательству в сфере охраны культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, на совместном заседании докладывают и обобщают результаты рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии Удина Н.Л. принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Соколова С.В. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Утвердить следующий план работы экспертной комиссии:

01.11 2017 г. - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Соколов С.В., Нестеренко И.М., Удина Н.Л.

27.11.2017 г.– Итоговое заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Соколов С.В., Нестеренко И.М., Удина Н.Л.

27.11.2017 г. – передача заказчику Акта экспертизы с приложениями, документами и материалами.

Ответственные исполнители: Соколов С.В., Нестеренко И.М., Удина Н.Л.

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

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае необходимости.

Председатель Экспертной комиссии:

Удина Н.Л.

Ответственный секретарь:

Соколов С.В.

Член Экспертной комиссии:

Нестеренко И.М.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Городская усадьба, 2-я пол. XIX в.: - Главный дом, 1864 г.»,
 расположенного по адресу: Российская Федерация, город Москва,
 ЦАО, Верхняя Красносельская ул., дом 7, строение 1

г. Казань, г. Омск, г. Москва

27 ноября 2017 г.

Совещались (по дистанционной связи):**Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектура
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	33 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Сведения об аттестации эксперта (дата и № приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2017 № 1380 Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного

	<p>наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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; - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</i>
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Соколов Сергей Валерьевич
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	21 год
Место работы и должность	Вице-президент Общероссийской общественной организации "Российская

	палата строительных экспертов"
Сведения об аттестации эксперта (дата и № приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.03.2017 г. № 322: - <i>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</i>

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Нестеренко Игорь Михайлович
Образование	высшее
Специальность	история
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы по специальности	28 лет
Место работы и должность	ООО «Центр экспертиз и научных исследований», эксперт, ООО «Поволжский центр историко-культурной экспертизы», эксперт
Сведения об аттестации эксперта (дата и № приказа МК РФ)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 31.03.2015 № 527. Объекты экспертизы: - 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; - <i>проектная документация на</i>

	<i>проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</i>
--	--

Повестка дня:

1. Рассмотрение и согласование заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проекта, подписание заключения.
2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

1. Согласование заключительных выводов экспертизы, оформление в электронном виде Акта государственной историко-культурной экспертизы с протоколами, подписание усиленной квалифицированной электронной подписью акта и протоколов экспертами (Соколов С.В., Нестеренко И.М., Удина Н.Л.)

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

Принятые решения:

Члены экспертной комиссии (Соколов С.В., Нестеренко И.М., Удина Н.Л.) коллегиально обсудили результаты исследований, обменялись сформулированными мнениями, обобщили мнения, согласились с проектными решениями. Экспертами принято единое решение, сформулирован вывод экспертизы и представлен оформленный текст заключения экспертизы (Акта) с формулировкой заключительных выводов.

Эксперты произвели подписание заключения экспертизы (Акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Решили передать подписанное в установленном порядке заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

Удина Н.Л.

Ответственный секретарь:

Соколов С.В.

Член Экспертной комиссии:

Нестеренко И.М.