

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации "Проект реставрации и приспособления**  
**Архитектурные решения (корректировка)"**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**"Городская усадьба: главный дом, флигель, служебный корпус с**  
**палатами, XVII в.; ограда, начало XIX в. – Главный дом"**  
**Москва, ЦАО, Гороховский пер., дом 6/1, строение 2**

|   |                |
|---|----------------|
| г. Москва                                   | 1 июля 2019 г. |
| <b>Дата начала проведения экспертизы</b>    | 3 июня 2019 г. |
| <b>Дата окончания проведения экспертизы</b> | 1 июля 2019 г. |
| <b>Место проведения экспертизы</b>          | город Москва   |

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 от 15.07.2009 № 569.

**Сведения об экспертах:**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Фамилия, имя и отчество</b> | <b>Малихова Наталья Геннадьевна</b>   |
| Образование                    | Высшее  |
| Специальность                  | Архитектор-реставратор  |
| Ученая степень (звание)        | нет   |
| Стаж работы по специальности   | 18 лет  |
| Место работы и должность       | Фонд по сохранению и развитию Соловецкого архипелага,<br>главный специалист |
| Сведения об                    | Приказ Министерства культуры Российской                                     |

|            |  |
|------------|--|
| аттестации | <p>Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 сентября 2018 № 1627.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> <li>- 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 настоящей статье 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</li> </ul> |
|------------|--|

|  |   |
|--|---|
| Фамилия, имя и отчество эксперта                         | <b>Науменко Галина Ивановна</b>   |
| Образование  | Высшее, исторический факультет Московского государственного университета им. М.В.Ломоносова, диплом № 93 от 30 июня 1982 года   |
| Специальность  | История искусства   |
| Ученая степень (звание)                                  | нет   |
| Стаж работы по специальности                             | 41 год  |
| Место работы и должность                                 | -   |
| Сведения об аттестации эксперта (дата и № приказа МК РФ) | <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2017 г. №1380.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- 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 настоящей статье 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;</li> <li>- документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul> |
|--|---|

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Фамилия, имя и отчество</b> | <b>Яковлева Ольга Борисовна</b>  |
| Образование                    | Высшее, исторический факультет Московского государственного университета им. М.В.Ломоносова  |
| Специальность                  | История искусства  |
| Ученая степень (звание)        | Кандидат искусствоведения. Член Московского союза художников, член Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Мосгорнаследии, ГУКН МО, эксперт ВООПиК |
| Стаж работы по специальности   | 39 лет   |
| Место работы и должность       | -  |
| Сведения об аттестации         | Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 07 декабря 2016 г. № 2678.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul> |
|--|--|

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы**

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными 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.

**Сведения о заказчике экспертизы:**

Наименование организации: Благотворительный фонд содействия в реализации вспомогательных репродуктивных технологий «Формула Рождения» (БФ Содействия в реализации ВТР «Формула Рождения»).  
Юридический адрес: 127018, Москва, улица Октябрьская, д.98, стр. 2, офис 2110.

ИНН 7715400627

КПП 771501001

ОГРН 1087709026831

**I. Цель экспертизы:**

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации "Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (Корректировка)" объекта культурного наследия федерального значения "Городская усадьба: главный дом, флигель, служебный корпус с палатами, XVII в.; ограда, начало XIX в. – Главный дом", Москва, ЦАО, Гороховский пер., дом 6/1, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью "Строй Проект "АТОВ" в 2019 году.

Обоснование принятия решения о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по объекту культурного наследия федерального значения "Городская усадьба: главный дом, флигель, служебный корпус с палатами, XVII в.; ограда, начало XIX в. – Главный дом", Москва, ЦАО, Гороховский пер., дом 6/1, строение, по проектной документации "Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (Корректировка)", разработанной ООО "Строй Проект "АТОВ" в 2019 году.

**II. Объект экспертизы:**

"Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (Корректировка)" объекта культурного наследия федерального значения "Городская усадьба: главный дом, флигель, служебный корпус с палатами, XVII в.; ограда, начало XIX в. – Главный дом", Москва, ЦАО, Гороховский

пер., дом 6/1, строение 2, разработанный ООО "Строй Проект "АТОВ" в 2019 году.

### **III. Перечень документов, представленных Заказчиком экспертизы**

На рассмотрение представлена проектная документация "Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (Корректировка)" объекта культурного наследия федерального значения "Городская усадьба: главный дом, флигель, служебный корпус с палатами, XVII в.; ограда, начало XIX в. – Главный дом", Москва, ЦАО, Гороховский пер., дом 6/1, строение 2, выполненная в 2019 году.

#### **Разработчик проектной документации:**

Общество с ограниченной ответственностью "Строй Проект "АТОВ".  
Юридический адрес: 107076, г. Москва, Колодезный пер., д. 2, корп. 1.  
ИНН 7719615302  
ОГРН 106776331329.

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01383838 от 15 января 2014 г., выдана бессрочно, переоформлена на основании приказа Минкультуры России от 10.07.2018, № 1150.

#### **Состав проекта:**

| <b>№№ томов,<br/>книг</b> | <b>Наименование разделов проекта</b>  | <b>Марка<br/>листа арх.<br/>№</b> |
|---------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>1</b>                  | <b>2</b>  | <b>3</b>                          |
| <b>Том 1</b>              | <b>Предварительные работы</b>   |                                   |
| Книга 1                   | Исходно-разрешительная документация   |                                   |
| <b>Том 2</b>              | <b>Комплексные научные исследования</b>   |                                   |
| Книга 1                   | Историко-архивные исследования  | <b>НИ</b>                         |
| Книга 2                   | Обмерные чертежи  | <b>ОЧ</b>                         |
| Книга 3                   | Предварительные инженерные исследования   |                                   |
| <b>Том 3</b>              | <b>Проект реставрации и приспособления (архитектурные решения). Корректировка</b> |                                   |
| Книга 1                   | Пояснительная записка. Чертежи.   | <b>ЭП, П</b>                      |

#### **IV. Основания для проведения экспертизы**

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Постановление Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".

Экспертной комиссией установлено, что проект разработан на основании:

- охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от 31 октября 2017 г. № 829 с приложениями: паспортом объекта культурного наследия от 09.10.2017 г. и актом технического состояния от 25.09.2018 г. №ДКН-16-44-899/7;

- проекта предмета охраны, утверждённого протоколом заседания Комиссии по вопросам рассмотрения особенностей ОКН № 40 от 27.11.2013 и внесённого в охранные обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия и акт технического состояния;

- задания Департамента культурного наследия г. Москвы на разработку научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № ДКН-054801-000147/18 от 12 сентября 2018 г., выданного БФ Содействия в реализации ВТР «Формула Рождения»;

- эскизного проекта реставрации, выполненного в 1982 г. 13 мастерской Моспроект-2;

- эскизного проекта реставрации и эскизного проекта приспособления, выполненных ЗАО "РЕСТА XXI век" по плановому (реставрационному) заданию Департамента культурного наследия г. Москвы от 25.11.2011 № 16-11/007-979/11 и согласованных Мосгорнаследием 02.08.2012 № 16-02-4245/7-(I4)1, № 16-02-4245/1-(I4)1;

- технологических исследований, выполненных ИП "Проектно-производственная мастерская "Рыжов и К" в 2013 г.;

- эскизного проекта реставрации и проекта приспособления для современного использования, выполненных ИП "Проектно-производственная

мастерская "Рыжов и К" в 2013 г. и согласованных Мосгорнаследием 27.12.2013 № 16-09-904/3-2.

- акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 25 апреля 2019 г.

#### **V. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

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

#### **VI. Сведения об исследованиях, проведённых в процессе экспертизы**

Экспертной комиссией в целях определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса принятого от заявителя (заказчика) данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

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

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

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

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

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

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.



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

ГОСТ 31937-20011 «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 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», утвержденный и введенный в действие с 01.09.2016 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.03.2016 № 134-ст 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 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 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.

## **VII. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных в процессе экспертизы исследований**

### **7.1. Общие сведения об объекте**

Объект культурного наследия федерального значения "Городская усадьба: главный дом, флигель, служебный корпус с палатами, XVII в.; ограда, начало XIX в. – Главный дом ", Москва, ЦАО, Гороховский пер., дом 6/1, строение 2, принят под государственную охрану постановлением Совета министров РСФСР от 30 августа 1960 г. №1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".

Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры РФ от 5 августа 2016 г. № 36561-р (регистрационный номер 771410798660026).

Объект "Городская усадьба: главный дом, начало XIX в." (памятник) входит в состав и расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – ансамбля, утверждённой приказом Росохранкультуры от 11.01.2011 № 5 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Городская усадьба: главный дом, флигель, служебный корпус с палатами, XVII в.; ограда, начало XIX в." и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия".

### **7. 2. Сведения о предмете охраны**

Проект предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения одобрен протоколом Комиссии по вопросам рассмотрения особенностей ОКН № 40 от 27.11.2013 г. в составе:

*-Местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Малого Демидовского и Гороховского переулков, а также его роль в структуре застройки квартала и владения;*

*-объемно-пространственная композиция сложного в плане двухэтажного, частью с подвалом, здания XIX в., включая высотные отметки по венчающим карнизам и по завершению фронтона;*

*-крыша XIX в., ее конструкция, конфигурация, высотные отметки по конькам, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна, печные трубы;*

*-композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XIX в., включая местоположение, форму, размер и оформление оконных и дверных проемов, наличники, сандрики, подоконные филёнки, плоские ниши, восьмипиластровый портик с треугольным фронтоном, филёнки и тянутые розетки в тимпане фронтона, междуэтажный и венчающий карнизы, фигурный металлический зонт над входом;*

*- характер обработки фасадных поверхностей XIX в. (гладкая штукатурка, белый камень);*

*-колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований);*

*-пространственно-планировочная структура интерьеров здания XIX в. в пределах капитальных стен, дверных и арочных проемов, перекрытий и перегородок;*

*-капитальные стены, перекрытия и перегородки XIX в., их конструкции и материал, включая кирпичные своды с распалубками, металлические связи;*

*-архитектурно-художественное оформление интерьеров здания XIX в., включая лепные и тянутые карнизы (уточняется в процессе реставрационных исследований);*

*-лестницы XIX в., их местоположение, материал, конструкция, художественное оформление, в том числе ограждение парадной лестницы из круглого балясника в филёнчатых каменных столбиках;*

*-печи XIX в., их местоположение, конструкция, материал, художественное оформление (уточняется в процессе реставрационных исследований);*

*-характер столярных заполнений оконных и дверных проемов на XIX – нач. XX вв., их материал, характер оформления, колористическое решение.*

### **7.3. Краткая историческая справка**

Объект культурного наследия федерального значения «Городская усадьба: главный дом, флигель» по Гороховскому переулку, 6/1, расположен в северо-восточной части Москвы, в квартале № 1065 Басманного района ЦАО, ограниченном ул. Казакова, Малым Демидовским, Гороховским и Токмаковым переулками, в его северо-западном углу. Продольным фасадом здание поставлено вдоль "красной" линии Гороховского переуллка, а западным выходит на "красную" линию М. Демидовского.

На плане Москвы 1768 г. инж. П. Горихвостова, геодезическая съемка которого относится к 1740-1750 гг., на месте усадьбы находились несколько узких протяженных дворов Басманной слободы, которые относились к приходу церкви Никиты-мученика на Старой Басманной.

Планировка дошедшей до наших дней усадьбы относится к первой четверти XIX столетия, что подтверждается планом домовладения 1822 г., когда усадьба находилась в собственности московского купца Александра Егоровича Александрова и числилась Басманной части 2 квартала № 212-213/210. Уже в это время главный дом усадьбы на углу Гороховского и М. Демидовского переулков показан на плане как двухэтажное жилое здание с нежилым полуподвалом (в современных габаритах). Он был, вероятно, построен на рубеже XVIII – XIX вв. За ним располагался парадный двор с отдельно стоявшим двухэтажным каменным жилым флигелем, возведённым в конце 1810 гг. по линии Демидовского переулка (современное строение 1), и с хозяйственными каменными и деревянными постройками на границе с садом. Сад занимал большую часть территории участка (общая площадь домовладения составляла 2742 кв. сажен). В южной части усадьбы, за садом, со стороны улицы Казакова располагались деревянные постройки хозяйственного двора. Всего во владении числилось 26 с половиной жилых покоев. Незастроенной земли в домовладении состояло 2292  $\frac{1}{4}$  кв. сажен. В экспликации 1829 г. общее количество построек на участке не изменилось.

В 1850 г. домовладение числилось в 4 квартале Басманной части под № 408 за московским купеческим сыном Иваном Васильевичем Заварзиным и его супругой Марьей Алексеевной. В это время на территории владения располагалась фабрика, под которую был приспособлен главный двухэтажный дом по Гороховскому переулку. Её Заварзины сдавали в наём московскому купцу А.С. Головину, которому дозволили пристроить к дворовому фасаду главного дома одноэтажную каменную пристройку для парового двигателя, а к его торцу деревянный круглый конный привод. На плане 1850 г. представлена часть главного фасада дома с высоким белокаменным цоколем, пилястровым портиком тосканского ордера, треугольным фронтоном. Вход в здание располагался со стороны двора. В каменном двухэтажном флигеле помещались квартиры. По границе сада на плане обозначены каменные и деревянные нежилые постройки для принадлежностей. К ним был пристроен ещё один сарай.

В 1861 г. для нового арендатора фабрики Заварзиных московского купца 2 гильдии Семена Кирилловича Путохина к торцу каменного двухэтажного флигеля была сделана каменная нежилая одноэтажная

пристройка «не в виду с улицы за забором, с покрытием кровли на один скат железом».

16 июля 1875 г. участок по данной перешел во владение жены поручика Анны Андреевны Юрьевой. Она обратилась в Московскую городскую управу с просьбой разрешить ей сделать капитальные перестройки в существующих строениях для переустройства их в доходное жилье и построить на территории домовладения новые жилые здания. Проектные работы и наблюдение за строительством она поручила московскому зодчему Сергею Аркадьевичу Елагину. После окончания Московского дворцового архитектурного училища он начал службу архитектора в Московской дворцовой конторе и позже стал архитектором Московского городского кредитного общества. В соответствии с проектом предполагалось "в строениях № 1 и 2 (главный дом и флигель) произвести капитальные перестройки, под лит. А (к флигелю), Б и В (к главному дому) пристроить вновь каменные двухэтажные с подвалами и на строениях № 4 (пристройка к флигелю) и 5 (пристройка со двора к главному дому) надстроить вторые каменные этажи, согласно во всем детальным чертежам". Елагиным были представлены проектные чертежи – поэтажные планы, фасады главного дома и флигеля, а также общий план местности с обозначением вновь предполагаемых пристроек. Судя по представленным чертежам, в главном доме была изменена планировка этажей, в основном объеме устроены две внутренние лестницы в каменных стенах. Главные входы были помещены со стороны Гороховского переулка. Пристройка 1850 г. была надстроена вторым этажом с размещением в ней «черной» лестницы. Вторая «черная» лестница помещалась еще в одной пристройке со стороны южного фасада. Проект предусматривал также оформление поновому главного фасада здания, выходящего в Гороховский переулок: вместо треугольного фронтона предполагался небольшой аттик, а также менялся декор оформления оконных проемов. Однако фронтон остался цел, а оформление окон и простенков выполнили с отступлением от проекта. С двух сторон от портика устроили парадные входы.

Перестройки зданий на границе с садовой территорией домовладения по проектам архитектора С.А. Елагина продолжались в 1876 г. (двухэтажный флигель и одноэтажное каменное здание по М. Демидовскому переулку).

В 1880 г. А.А.Юрьева просила Строительное отделение Управы рассмотреть проект на пристройку к дворовой части главного усадебного дома по Гороховскому переулку двухэтажного жилого объема для соединения двухэтажной и одноэтажной пристройки. Также предполагалось построить на садовой территории со стороны Демидовского переулка

одноэтажный нежилой объем для хозяйственных нужд. Проектные работы выполнил архитектор Степанов. К прошению прилагались чертежи поэтажных планов главного усадебного дома и разрез предполагаемой пристройки.

В 1882 г. А.А. Юрьева просила дозволения в своем домовладении построить каменное двухэтажное с подвалом строение, соединившее жилые постройки по Демидовскому переулку. Проект выполнил инженер Дмитрий Николаевич Петров. На плане местности обозначен главный господский дом под № 1 с жилыми и нежилыми пристройками со стороны двора.

В марте 1886 г. в возрасте 60 лет скончался муж домовладелицы усадьбы по Гороховскому переулку, владимирский помещик, отставной полковник Иоиль Владимирович Юрьев (1825-1886).

По «Оценочной ведомости» Московской городской управы домовладения А.А. Юрьевой 1900-1901 гг. на территории участка располагались: "На углу переулков каменный двухэтажный дом с небольшим подвальным жильем с тремя каменными во двор пристройками и сходом в подвал. Одна из пристроек двухэтажная по плану № 14 для сеней, две другие № 15 и 5 двухэтажная с антресолями, большей частью нежилые для сеней и принадлежностей и частью жилые. В доме в подвале – дворницкая, на первом этаже – квартиры и модное заведение мещанки Ф.А. Алексеевой, квартира домовладельца, на втором этаже - квартира Ильиной и другие квартиры". По Малому Демидовскому переулку под № 2 располагался каменный двухэтажный дом с подвальным этажом под частью дома, с каменной двухэтажной жилой пристройкой на подвальном жилом помещении во дворе, с двумя сходами в подвал и лестницей ко второму этажу, также со двора в первом этаже дома имеется со двора фальшивая дверь. По Демидовскому переулку в связи с № 2 каменный двухэтажный флигель № 3 с деревянным крыльцом во дворе. Также на участке располагались деревянные одноэтажные нежилые постройки для принадлежностей. На незастроенной территории участка Юрьевой упоминался дровяной склад и большой сад.

В 1902 г. вдова инженер-полковника А.А.Юрьева просила Строительное отделение Управы выдать ей копию с плана своего владения «на Старой Басманной, угол Гороховского и Демидовского переулков № 575», которую она доверила получить своей дочери жене статского советника Надежде Иоилевне Поляковой.

По «Оценочной описи» Управы за 1914 г. на участке вдовы полковника А.А. Юрьевой располагались: «1 – На углу переулков каменный двухэтажный дом, под частью коего жилой полуподвал; 2 – По Малому Демидовскому переулку каменный двухэтажный дом, под частью каменной

жилой полуподвал; 3 - по тому же переулку в связи с строением № 2 каменное двухэтажное жилое строение; 4 – во дворе деревянное одноэтажное нежилое для принадлежностей; 5 – во дворе близ строения № 4 деревянное одноэтажное нежилое строение для принадлежностей; 6 - во дворе близ дома № 3 деревянное одноэтажное нежилое строение для принадлежностей; 7 – во дворе близ строения № 4 деревянное одноэтажное для принадлежностей; 8 – в аренде у крестьянина Еремина два участка под складом дров». Все эти постройки показаны на представленном в «Оценочное отделение» плане участка А.А. Юрьевой, датированном 1914 г.

В главном доме (современное строение 2) располагались: в полуподвале – квартиры дворника и сапожника, на первом этаже - квартиры арендатора Еремина (4 комнаты), Сиволапова (3 комнаты), домовладельца (2 комнаты), квартира Московцева с антресолью первого этажа, на втором этаже – квартира Марковского с антресолью (5 комнат), Андиной (6 комнат), Озолина (7 комнат), Фрейберг (8 комнат).

После 1917 г. здания были муниципализированы, главный усадебный дом использовался под коммунальное жилье, а в 1960 гг. был переоборудован под учреждение с изменением планировки этажей и расположением рабочих кабинетов с двух сторон продольного коридора. При этом внутренние капитальные стены сохранялись.

В 1926-1927 г. по красной линии Малого Демидовского переуллка на месте хозяйственных корпусов второй половины XIX столетия по проекту архитектора Г.К. Олтаржевского был построен восьмиэтажный многоквартирный жилой дом (объект культурного наследия федерального значения).

В настоящее время дореволюционная застройка участка представлена двумя зданиями: главным усадебным домом (строение 2) и жилым флигелем (строение 1).

#### ***7.4. Описание памятника***

Главный двухэтажный, частично с полуподвалом, каменный дом городской усадьбы расположен по южной границе трассы Гороховского пер. вдоль северной границы домовладения. Здание вытянуто с запада на восток, западным торцом выходит на М.Демидовский переулок. Со стороны двора имеет две пристройки-ризалита. По результатам изучения архивных материалов и натурного обследования можно предположить, что основной объем здания относится к рубежу XVIII-XIX вв., а устройство ризалитов со стороны двора относится ко второй половине XIX в. Антресоли разобраны.

В 1980 гг. была проведена реставрация фасадов здания, в начале 1990 гг. - работы по приспособлению для современного использования.

Здание сохранило основные элементы оформления фасадов и частично отдельные элементы оформления интерьеров. Композиция фасадов классическая, относится к рубежу XVIII-XIX вв., отдельные элементы оформления фасадов выполнены во второй пол. XIX в. Нижняя часть фасадов сохранила высокий белокаменный цоколь рубежа XVIII-XIX вв. Главный северный фасад имеет симметричную композицию, разделённую на три равных части по семь вертикальных оконных осей. Центр выделен классическим портиком из восьми тосканских пилястр и треугольным фронтоном с глухим трёхчастным люнетом. Окна главного и боковых западного и восточного фасадов обрамляют наличники 1875-1876 гг. с прямоугольными сандриками, на уровне второго этажа под окнами помещены прямоугольные филенки, в боковых крыльях здания - с кругами. Окна дворового фасада сохранили белокаменные подоконные полки.

Внутри здания сохранился подвал, перекрытый коробовым сводом с распалубками, под подвесными потолками выявлены штукатурные тяги простого профиля. Лестницы трехмаршевые, с разворотом, ограждением из точеных балясин, опорными столбиками, оформленными вертикальными филенками и небольшими ромбами.

#### ***7.5. Использование памятника в настоящее время***

В здании используется только часть второго этажа, остальные помещения подготовлены к ремонтно-реставрационным работам.

#### ***7.6. Техническое состояние памятника***

Техническое обследование несущих и ограждающих строительных конструкций здания выполнено в апреле 2019 г. Техническое состояние здания оценивается как работоспособное.

Стены наружные и внутренние несущие кирпичные на известково-цементном растворе, перемычки над проемами кирпичные клинчатые. Состояние работоспособное.

Фасады оштукатурены и окрашены.

По результатам обследования были выявлены следующие дефекты:

По фасадам:

- отслоение штукатурного слоя цоколя;
- сеть трещин в отделочном слое цоколя и стен;
- шелушение окрасочного слоя карниза;
- выветривание кладочного раствора кладки цоколя.

По внутренним помещениям:

- отслоение керамической плитки от стены и пола подвала;
- плесень на стенах, вздутие отделочных слоев, увлажнение в подвале;



- повреждение отделочного слоя стен;
- плесень на стене за отделочным слоем из ГКЛ;
- вывал кирпича из стены при демонтаже конструкции пола;
- скол кирпича в кладке стены;
- обрушение штукатурного слоя стены.

Цоколь белокаменный, оштукатурен и окрашен, состояние работоспособное.

Перегородки деревянные, оштукатуренные, преимущественно - различных периодов XX в.

#### Перекрытия

- перекрытие над подвалом – кирпичный свод толщиной 380мм;
- над 1-м этажом - четырехкантный брус с закругленными гранями сечением 240х320(h) мм;
- чердачное перекрытие - четырехкантный брус с закругленными гранями сечением 240х320(h) мм;
- перекрытия над 1-м этажом пристроек – ж.б. ребристые мелкогабаритные плиты перекрытия размером 1150х380х100 (дхшхв) мм по металлическим балкам из швеллеров.

По результатам визуального обследования и выборочных вскрытий были выявлены следующие дефекты:

- плесень на потолке, вздутие отделочных слоев, увлажнение;
- повреждение отделочного слоя потолка;
- поверхностная коррозия металлических балок перекрытия;
- следы старых протечек на перекрытии;
- биологическое поражение опорного конца балки перекрытия;
- следы протечек кровли на чердачном перекрытии;
- биологическое поражение балок перекрытия и наката;
- трещина в балке перекрытия.

Фактическое техническое состояние деревянных перекрытий, согласно СП 22.13330.2011 и ГОСТ 31937-2011, характеризуется как ограниченно-работоспособное, перекрытий по металлическим балкам – работоспособное.

Лестницы трёхмаршевые из железобетонных наборных ступеней и площадок по металлическим косоурам и балкам, ограждение из круглого балясника и филенчатых каменных столбиков. Состояние работоспособное.

Крыша. Система стропил висячая, деревянная, состоит из следующих основных элементов:

- стропила из трехкантного бруса сечением 190х240(h) мм, шаг ~ 2200 мм;
- мауэрлат из круглого бревна диаметром 200 мм;

- затяжка из круглого бревна диаметром 230-250 мм, шаг ~ 2200 мм;
- схватка из четырехкантного бруса с закругленными гранями, сечением 160x160 мм;
- подвесная бабка из четырехкантного бруса с закругленными гранями, сечением 190x190мм;
- обрешетка из трехкантного бруса сечением 90мм, расстояние между элементами обрешетки ~ 380 мм.

По результатам обследования были выявлены следующие дефекты:

- усиление элементов стропильной системы;
- глубокое растрескивание элементов стропильной системы;
- биологическое поражение несущих элементов стропильной системы;
- биологическое поражение обрешетки стропильной системы.

Выявленные дефекты носят локальный характер. Фактическое техническое состояние крыши в целом, согласно СП 22.13330.2011 и ГОСТ 31937-2011, характеризуется как ограниченно-работоспособное.

Кровля многоскатная из оцинкованной кровельной стали ( $t=0,7$  мм) с организованным наружным водостоком.

По результатам обследования были выявлены следующие дефекты:

- поверхностная коррозия ограждения кровли;
- коррозия кровельной стали;
- ослабление фальцевого соединения кровельных листов.

Выявленные дефекты носят повсеместный характер.

Фактическое техническое состояние кровли, согласно СП 22.13330.2011 и ГОСТ 31937-2011, характеризуется как ограниченно-работоспособное.

Рекомендуется выполнить ремонтно-восстановительные работы, предусмотренные дефектной ведомостью и полную замену кровельного покрытия.

## **7.7. Сведения о ранее разработанных проектных решениях и реставрационных работах**

7.7.1. Эскизный проект реставрации выполнен в 1982 г. 13 мастерской Моспроект-2.

7.7.2. Эскизный проект реставрации и эскизный проект приспособления выполнены по плановому (реставрационному) заданию Департамента культурного наследия г. Москвы от 25.11.2011 № 16-11/007-979/11 ЗАО "РЕСТА XXI век" и согласованы Мосгорнаследием 02.08.2012 № 16-02-4245/7-(I4)1, № 16-02-4245/1-(I4)1.

7.7.3. Эскизный проект реставрации и проект приспособления для современного использования выполнены ИП "Проектно-производственная

мастерская "Рыжов и К" в 2013 г. и согласованы Мосгорнаследием 27.12.2013 № 16-09-904/3-2.

В 1980 гг. были проведены реставрационные работы по фасадам здания, в начале 1990 гг. - работы по приспособлению интерьеров для современного использования.

### **VIII. Сведения, полученные в результате исследования проектных разделов по корректировке документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия**

Разделы предпроектной документации выполнены в составе ранее согласованной Мосгорнаследием проектной документации, включая технологические исследования. В составе представленного на экспертизу проекта они дополнены обмерными чертежами.

#### **8.1. Сведения о составе проектной документации**

Проектная документация на стадии "Проект реставрации и приспособления" (архитектурные решения) включает части, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования» с учётом ранее выполненной и согласованной документации и носит дополняющий и корректирующий характер.

#### **8.3.1. Проектом реставрации предусматривается:**

- Проверка состояния штукатурного покрытия фасадов (методом простукивания), включая стволы пилястр портика в центре главного фасада здания, выявление аварийных участков штукатурного покрытия (включая тимпан фронтона над портиком в центре главного фасада).
- Выполнение дефектной ведомости в составе рабочей документации.
- Выявление аварийных участков художественного оформления фасадов здания, включая междуэтажные и венчающие вынесенные карнизы, капители и базы колонн портика в центре главного фасада, с фиксацией проведённых мероприятий в журнале авторского архитектурного надзора.
- Демонтаж выявленных аварийных частей элементов художественного оформления фасадов (с маркировкой для последующей установки после окончания штукатурных работ) и складирование.
- Закрепление выявленных аварийных участков штукатурного покрытия или расчистка по рекомендациям реставратора-

технолога, с фиксацией проведённых мероприятий в журнале авторского архитектурного надзора (Технологические исследования разработаны ООО «Центр Современных Технологий» 2013 г.).

- Проверка состояния кирпичной кладки наружных стен здания на участках с выявленными нарушениями (трещины), включая стволы пилястр портика в центре главного фасада, выявление аварийных участков кладки наружных стен здания.
- Проведение укрепления участков кладки наружных стен здания, включая стволы колонн портика в центре главного фасада, проведение необходимой вычинки и инъектирования кладки стен фасадов и пилястр, а также других необходимых реставрационных мероприятий по рекомендациям реставратора-инженера и реставратора-технолога. Работы планируется производить на основании рабочей документации.
- Проведение необходимых мероприятий по сохранению кирпичной кладки наружных стен здания по рекомендациям реставратора-инженера и реставратора-технолога (противопожарная обработка, антибактериологическая обработка и т.д.)
- Восстановление утраченных фрагментов штукатурного фасада здания, включая стволы пилястр портика в центре главного фасада. Работы планируется производить на основании рабочей документации.
- Выявление утраченных частей элементов художественного оформления фасадов с определением их восстановления на основании рабочей документации.
- Восстановление с закреплением на своих местах демонтированных частей элементов художественного оформления фасадов.
- Восстановление утраченных частей элементов художественного оформления фасадов с расчисткой от реставрационных наслоений, грунтовкой и окраской.
- Выявление аварийных и утраченных частей заполнения оконных и дверных проёмов фасадов здания с фиксацией необходимых мероприятий в журнале авторского архитектурного надзора.
- Установка отреставрированных демонтированных заполнений оконных и дверных проёмов фасадов здания (кроме цокольного этажа).
- Устройство откосов оконных и дверных заполнений.

- Выравнивание поверхности штукатурного покрытия, грунтовка и окраска штукатурного покрытия в соответствии и результатами раскрытия окрасочных слоёв по рекомендациям реставратора-технолога.
- Выявление аварийных участков белокаменного цоколя, проведение необходимой вычинки, а также других необходимых реставрационных мероприятий по рекомендациям реставратора-технолога и реставратора инженера. Работы планируется производить на основании рабочей документации.
- Проведение мероприятий по сохранению кладки белокаменного цоколя здания по рекомендациям реставратора-технолога (антибактериологическая обработка и т.д., Технологические исследования разработаны ООО «Центр Современных Технологий» 2013 г.).
- Проведение реставрационной обмазки кладки белокаменного цоколя здания под руководством реставратора-технолога.
- Проведение под руководством реставратора-технолога реставрации балясин и опорных столбов лестниц, включая выявление следов различных видов поражений, определение исторического колористического решения, определение необходимости воссоздания деталей, имеющих значительные технические повреждения.
- При проведении ремонтно-реставрационных работ необходимо использовать материалы, максимально приближённые к первоначальным историческим строительным материалам. Все материалы, применяемые для ремонтно-реставрационных работ, должны быть сертифицированы и согласованы реставратором-технологом, включая материалы штукатурного покрытия, окраски, применяемые материалы по воссозданию утрат лепного декора и т.д.
- В процессе проведения работ по реставрации здания могут быть выявлены дополнения по производству работ, которые должны быть отражены в журнале авторского архитектурного надзора и в рабочей документации для полноценного проведения реставрации.
- Сохранившиеся от настоящего времени изразцовые печи первого этажа подлежат комплексной реставрации с участием архитектора-реставратора, технолога-реставратора с обязательной фиксацией всех работ в журнале авторского надзора и соответствующей фотофиксацией.

### **8.3.2. Проектом приспособления (корректировка) предусматривается:**

Проведение работ по приспособлению памятников для современного использования по объекту культурного наследия федерального значения "Городская усадьба: главный дом, флигель, служебный корпус с палатами XVII в.; ограда начала XIX в.- Главный дом", является продолжением цикла работ по реставрации объекта культурного наследия.

За период эксплуатации по зданию неоднократно проводились ремонтные работы с приспособлением, в результате которых была частично изменена историческая планировка интерьеров здания с установкой новых стальных перегородок.

Новое планировочное решение (корректировка), с учётом его использования под современные нужды (состояние наружных конструкций стен, междуэтажных перекрытий, лестниц) касается только первого и второго этажей.

Предполагаемый демонтаж перегородок (1950 гг.) основан на проведённых современных обмерах и не затрагивает Предмета охраны.

Частично работы по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия были проведены в 1990 годы с проведением косметического ремонта интерьера. В настоящее время большинство интерьеров первого и второго этажей имеют подвесные потолки 1990 годов, следы протечек не обнаружены. На данном этапе проведения работ по объекту культурного наследия работы по приспособлению (корректировка ранее согласованного ДКН Проекта реставрации (№ и16-09-904/3-2 от 27.12.2013г.), разработанного ППМ «Рыжов и К» и Проекта приспособления (№ и16-09-904/3-2 от 27.12.2013г.), разработанного ППМ «Рыжов и К») включают следующие мероприятия:

#### **Первый этаж**

В помещениях на первом этаже здания предполагается устройство гостиничных номеров в пределах сохранившейся объёмно-пространственной структуры помещений здания.

Работы по первому этажу предусматривают:

- устройство лёгких гипсокартонных перегородок с дверными заполнениями, а также «зашивку» проёмов в существующих перегородках (м/о 1-3/А-Б);

- устройство лёгких гипсокартонных перегородок с дверными заполнениями, а также «зашивку» проёмов в существующих перегородках (м/о 3-5/А-Б);

- устройство лёгких гипсокартонных перегородок с дверными заполнениями, а также «зашивку» проёмов в существующих перегородках (м/о 5-9/А-В);

- устройство санузлов.

**Второй этаж:** В помещениях на втором этаже здания в объеме планируется расположить офисы заказчика в пределах сохранившейся объемно-пространственной структуры помещений объекта.

Работы по второму этажу предусматривают:

-«зашивку» дверного проёма и устройство нового (м/о 7-8; А-Б).

Все работы по перепланировке, выполняемые в целях приспособления, не нарушают предмета охраны и исторической планировочной схемы в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий. Для получения разрешения на проведение и производство работ на объекте предлагается разработать рабочую документацию согласно выданному Заданию ДКН-054801-000147/18 от 12.09.2018 г.

Работы по приспособлению объекта не влекут за собой нарушения существующей объемно-пространственной, а также конструктивной структуры объекта.

### **VIII. Обоснование выводов экспертизы**

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации, выявлено:

1. Проектная документация разработана на основании ранее согласованной проектной документации по заданию Департамента культурного наследия г. Москвы на разработку научно-проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № ДКН-054801-000147/18 от 12 сентября 2018 г., выданного БФ Содействия в реализации ВТР «Формула Рождения» и направлены на дальнейшее сохранение объекта культурного наследия.

- В соответствии с выводами «Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» от 25 апреля 2019 г. предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации. Эксперты с этим выводом согласились.

3. Проектные предложения не противоречат предмету охраны объекта, одобренного протоколом Комиссии по вопросам рассмотрения особенностей ОКН № 40 от 27.11.2013 г.

4. Состав, содержание и оформление проектной документации с учётом ранее выполненной и согласованной документации соответствует рекомендациям действующих нормативных документов, в т.ч. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

6. Содержащиеся в рассмотренном проекте решения не противоречат принципам научной реставрации, направлены на сохранение и дальнейшее использование памятника архитектуры, не нарушают существующей объемно-пространственной структуры, планировки в пределах дореволюционных капитальных стен, перегородок и перекрытий. Проектом предлагается выполнение реставрационных мероприятий без изменения особенностей, включенных в предмет охраны.

7. Предложенные планировочные решения проекта приспособления продиктованы заданием заказчика на приспособление и, с учётом возведения легко демонтируемых перегородок в здании, признаны экспертами допустимыми.

## **IX. Выводы экспертизы**

По результатам проведенного анализа представленных на рассмотрение документов и материалов, а также проведенных исследований, экспертная комиссия считает возможным (положительное заключение) проведение работ на объекте культурного наследия федерального значения по проектной документации "Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (Корректировка)" объекта культурного наследия федерального значения "Городская усадьба: главный дом, флигель, служебный корпус с палатами, XVII в.; ограда, начало XIX в. – Главный дом", Москва, ЦАО, Гороховский пер., дом 6/1, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью "Строй Проект "АТОВ" в 2019 году.



Представленная на рассмотрение проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Мы, Малихова Наталья Геннадьевна, Науменко Галина Ивановна, Яковлева Ольга Борисовна, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Председатель экспертной комиссии**

**О.Б.Яковлева**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Г.И.Науменко**

**Член экспертной комиссии**

**Н.Г. Малихова**