

**АКТ**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**научно-проектной документации на проведение работ**  
**по сохранению объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп.**  
**Софьи Перовской дом 5.**



**г. Москва, г. Калуга 2021 г.**

## АКТ

### государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5.

г. Москва, г. Калуга

24.04.2021 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5, составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).

Дата начала проведения экспертизы	13 января 2021 г.
Дата окончания проведения	24 апреля 2021 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Калуга
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Стройэнергосервис» (г. Калуга)

### Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	<b>Трапезникова Анастасия Игоревна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО "Эксперт Наследие", г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	16 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 17.09.2020 № 1108
Объекты экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных

	<p>объектов в реестр;</p> <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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедниками, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Яровой Илья Юрьевич</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень	Кандидат архитектуры
Звание	Академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	свыше 30 лет
Место работы и должность	ИП Яровой И.Ю. Центр развития исторических территорий
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 997 от 17.07 2019 г.</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 исключение объектов культурного наследия из реестра;</li><li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li><li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, 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>- 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></ul> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2018 г. № 580.</p> <p>Объект экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li></ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Дыминская Александра Владимировна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор, реставратор I категории

	(приказ Минкультуры России от 19.09.2016 № 2144)
Ученая степень	-
Звание	-
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	ИП Дыминская А.В.
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997 - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Экспертная комиссия в названном составе признает свою ответственность за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертной комиссией в составе экспертов, перечисленных в заключении экспертизы, перед началом проведения государственной историко-культурной экспертизы проведено организационное заседание и в соответствии с протоколом 13.12.2021 г. № 1 избраны единогласно:

Председатель экспертной комиссии – Яровой Илья Юрьевич

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Дыминская Александра Владимировна

Член экспертной комиссии – Трапезникова Анастасия Игоревна

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5 (далее – проектная документация, проект).

**Перечень документов, представленных заказчиком  
для проведения экспертизы**

<b>Состав научно-проектной документации</b>			
<b>Номер раздела</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Примечание</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Раздел 1</b>	<b>Предварительные работы</b>		
Подраздел а	Шифр № РСТ-001/2021-ИРД	Исходно-разрешительные материалы и результаты предварительного исследования	
<b>Раздел 2</b>	<b>Комплексные научные исследования</b>		
Подраздел а	Шифр № РСТ-001/2021-ИБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
Подраздел б	Шифр № РСТ-001/2021-НИ	Натурные исследования	
<b>Раздел 3</b>	<b>Проект реставрации и приспособления</b>		
<b>Стадия I</b>	<b>Эскизный проект</b>		
Подраздел а	Шифр № РСТ-001/2021-ПЗ	Пояснительная записка	
Подраздел б	Шифр № РСТ-001/2021-АР	Архитектурные решения	
Подраздел в	Шифр № РСТ-001/2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<b>Стадия II</b>	<b>Проект</b>		
Подраздел а	Шифр № РСТ-001/2021-ПЗ	Пояснительная записка	
Подраздел б	Шифр № РСТ-001/2021-АР	Архитектурные решения	
Подраздел в	Шифр № РСТ-001/2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Подраздел г	Шифр № РСТ-001/2021-ПОР	Проект организации реставрации	
Подраздел д	Шифр № РСТ-001/2021-ССР	Сводный сметный расчет	

В составе проекта, представленного на экспертизу, рассмотрена и изучена исходно-разрешительная документация:

- копия лицензии МК РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации № МКРФ 01754 от 3 июня 2014г. выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Специальное Научно-Производственное Объединение «Реставрация»;
- копия договора от 04 февраля 2019 г. № 008/2-19 на разработку научно-проектной документации;

-копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия от 16.04.2019 № 11-Ф;

- копия технического паспорта на здание по адресу: туп. Софьи Перовской, д. 5;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.10.2018 г. на здание по адресу: Калужская обл., г. Калуга, туп. Софьи Перовской, д.5;

- копия приказа Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 7 октября 2019 г «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XIX в., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, туп. Софьи Перовской, д.5.

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

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

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

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

4. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".

6. ГОСТ Р 55528-2013 "Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования", утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.

7. ГОСТ Р 55567-2013 "Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования", утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст.

9. ГОСТ Р 56198-2014 "Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования", утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст.

**Сведения о разработчике проектной документации**

Разработчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью «Специальное Научно-Производственное Объединение «Реставрация», лицензия МК РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации № МКРФ 01754 от 3 июня 2014г. Переоформлена на основании решения лицензирующего органа (приказа) № 421 от 01 апреля 2020 г.

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

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

### **Сведения о проведённых исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов**

В процессе проведения экспертизы членами экспертной комиссии произведены следующие исследования:

1. Проведено изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу, в части соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Осуществлён сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика, а также архивные материалы и библиографические источники.

3. Выполнена комплексная оценка обоснованности принятых проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

4. Изучены результаты технического обследования конструкций и элементов здания.

5. Осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализа в объёме, достаточном для вывода государственной историко-культурной экспертизы.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

#### *Историческая справка*

Согласно регулярному плану Калуги 1778 года, усадьба располагалась в 161-м квартале, предназначенном под застройку каменными зданиями.

Существующее здание, судя по стилистическим особенностям, было построено в первой четверти XIX века. Возможными застройщиками были



мещане Пестриковы: в описи городской недвижимости за 1832 – 1836 годы усадьба с домом каменным одноэтажным числится за калужской мещанкой Татьяной Сергеевной Пестриковой. Оценочная стоимость здания в этот период составляет 1200 рублей. Адрес до 1838 года: 1-я часть, 1-й квартал, № 143.

Пестрикова Т.С. указана владелицей усадьбы и под 1839 годом в списке недоимщиков по г. Калуге, как неплательщица налога с недвижимого имущества за 1829 – 1838 годы.

На плане Калуги 1850-х годов территория усадьбы, – Г-образная в плане, - показана между двумя проулками, тянущимися от Воскресенской улицы на запад. Южный проулок ныне называется тупиком С. Перовской. По южному (широкому) фасаду усадьбы располагались главный дом и, к западу от него, по линии застройки – деревянное служебное строение.

В 1870-е годы усадьбой владела калужская мещанка Татьяна Федотовна Прокунина. Оценочная стоимость главного дома в 1876 году составляла 316 рублей. Адрес усадьбы с 1838 года до середины 1890-х гг.: 1-я часть, 1-й квартал, № 135.

Под 1892 годом владельцами усадьбы, оцененной в 300 рублей, указаны наследники Т.Ф. Прокуниной.

На рубеже XIX – XX вв. домовладение во 2-й части, 5-м околотке, № 135 приобретает крестьянин Фонин Алексей Никитич, местожительство которого было недалеко – усадьба по современному адресу: ул. Воскресенская, 24. В 1913 году дом назван двухэтажным каменным С западной стороны устроено новое крыльцо.

В начале 1920-х годов домовладение № 135, принадлежавшее А.Н. Фонину было муниципализировано и передано Горжилуправлению.

В соответствии с паспортом памятника, составленного в 1975 г, здание представляло собой одноэтажный, кирпичный оштукатуренный дом расположенный на красной линии тупика Софьи Перовской. Автор постройки неизвестен.

По Указу Президента от 20 февраля 1995 г. N 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального значения» дом получил статус объекта культурного наследия федерального значения.

### **Описание существующего облика объекта культурного наследия**

Одноэтажный, кирпичный оштукатуренный дом расположен на красной линии тупика Софьи Перовской.

Уличный южный фасад в пять окон декорирован карнизом простой профилировки, угловыми лопатками и штукатурными наличниками, обрамляющими окна.

Под оконными проемами расположены ниши с прямоугольными плоскими выступавшими филенками. Окна имеют перемычки лучковой формы.

В треугольном фронте устроены два оконных проема для светелки,

равноценной на чердаке дома.

В центре западного фасада расположена входная дверь с поздним деревянным тамбуром (тамбур разрушен).

Остальные фасады решены предельно скупо и имеют лишь плоские угловые лопатки и карнизы.

Стены дома выложены из кирпича размером: 26; 26,5; 26,5x12; 12; 12x6; 6,5 см.

Высота 10 рядов кладки с 10 швами составляет - 76см.

Перевязка кладки - готическая, шов обработан односторонней подрезкой.

Планировка дома отличается симметричным расположением комнат относительно коридора, в котором расположена поздняя деревянная лестница с поручнем, ведущая на чердак в светелку (согласно паспорта ОКН составленного 1975г. архитектором Кузнецовым В. Паспорт составлен согласно архивным данным ГАКО ф.55 оп. 3 ед. хр. 2 стр. 203 и ф. Р1506 оп. 1 ед. хр. 174 ).

Согласно паспорта 1975 года на первом этаже были дощатые полы, потолки - плоские по балкам с поздними карнизами. Так же в интерьере была кафельная печь с белыми глазурованными изразцами. О форме и конструкции печи на сегодняшний день ничего не известно.

В одной из комнат на момент обрушения кровли уцелели небольшие фрагменты лепного декора венчающего стены под потолком.

В окнах сохранились фрамуги того же времени. Остальная оконная столярка относится к 1990-м гг.

Часть первоначальных окон заложена, пробиты новые проемы, незначительно искажившие облик здания.

По стилистическим признакам дом можно датировать 2-ой пол. XIX в.

Благодаря хорошо сохранившемуся фасаду (уличному), а так же первоначальным фрагментам интерьера дом представляет историческую и архитектурно-художественную ценность. Являясь образцом рядовой застройки, дом участвует в формировании туп. Софьи Перовской, трассированного на церковь Георгия за Лавками.

Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 7 октября 2019 г. № 291 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», нач. XIX в., расположенного по адресу: Калужская область, г. Калуга, туп. Софьи Перовской, д. 5» был утвержден предмет охраны данного объекта культурного наследия.

Предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5., являются:

-местоположение и градостроительные характеристики здания, формирующего фронт застройки туп. Софьи Перовской;

- прямоугольная в плане, вытянутое по оси север-юг, одноэтажное здание со светелкой.

-представляет из себя городской, кирпичный, одноэтажный особняк со светелкой.

*объемно-пространственная композиция здания:*

- вальмовая конструкция кровли, материал, характер кровельного покрытия и высотные отметки крыши здания;

- слуховые окна, расположенные по западному скату.

*композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов:*

- северный (главный) фасад, - двухосный, - представляет собой прямоугольную форму с пятью обрамленными декором окнами на первом этаже и двумя окнами на фронте второго этажа, под оконными проемами первого этажа расположены ниши с прямоугольными плоскими выступающими филенками. Завершает фасад профилированный карниз венчающий фронтон.

- двусосный южный фасад представляет собой прямоугольную форму с пятью окнами на первом этаже и двумя окнами на фронте второго этажа. Завершает фасад профилированный карниз венчающий фронтон.

- двусосный западный и восточный фасад представляет собой прямоугольную форму с пятью окнами на первом этаже. Завершает фасад профилированный венчающий карниз.

*историческая пространственно-планировочная структура интерьеров здания:*

- первый этаж изначально членится поперечными не несущими стенами на симметричные помещения относительно деревянной лестнице.

*конструкции капитальных фундаментов, стен здания:*

- фундамент из бутового камня, стены – кирпичные на известковом растворе

- несущие стены (поперечные в уровне обоих этажей), их материалы (кирпичные на известковом растворе) и конструкции, которые образуют основу планировки здания.

*материал, характер и цвет отделки фасадных поверхностей:*

- поверхности наружных стен оштукатуренные и окрашенные в охристый цвет с побелкой деталей декора и лепнины.

В результате проведенных в процессе проектирования дополнительных историко-архитектурных натурных исследований была выявлена необходимость корректировки утвержденного предмета охраны в виде изменений ряда положений, а также дополнений к составу предмета охраны.

Предмет охраны сформирован разработчиками следующим образом:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, расположенного в историческом центре Калуги, на красной линии тупика Софьи Перовской, ориентированного на церковь Георгия за лавками на ул. Воскресенской;

- объемно-пространственная характеристика здания: простой, прямоугольный в плане, немного вытянутый с севера на юг одноэтажный объем со светелкой, перекрытый на два ската, первоначально с выпускным

окном на западном скате; высотные отметки крыши, определяемые по завершениям фронтонов;

- количество, расположение, габариты, форма оконных проемов с лучковыми перемычками и прямоугольная форма входных проемов;

- материал капитальных стен – красный кирпич;

- композиционные решения и архитектурно-художественное оформление фасадов:

- южный фасад: симметричная композиция; подоконные накладки в прямоугольных нишах; фланговые лопатки, переходящие в плоскость фриза, простые ступенчатые карнизы стены этажа и фронтона;

- северный фасад: асимметричная композиция, обусловленная расположением входной двери на левом фланге фасада; фланговые лопатки, переходящие в плоскость фриза, простые ступенчатые карнизы стены этажа и фронтона;

- западный и восточный фасады: симметричные композиции; фланговые лопатки, переходящие в плоскость фриза, простой ступенчатый венчающий карниз;

- поверхности наружных стен: штукатурка и окраска в охристый цвет с побелкой деталей декора;

- пространственно-планировочная структура и оформление интерьера: симметричная структура этажа, сформированная несущими стенами и состоящая из поперечного коридора и связанных с ним помещений в южной и северной частях этажа; местоположение лестницы в коридоре, ведущей на светелку.

Эксперты рассмотрели предложения по корректировке предмета охраны и считают их обоснованными проведенными натурными исследованиями.

### **Результаты натуральных, инженерных и технических обследований конструкций объекта культурного наследия.**

В проектной документации Раздел 2. Комплексные научные исследования представлено Техническое заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций здания. Согласно данному заключению:

**Фундаменты** – ленточные бутовые на естественном основании. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует. *Состояние ограничено работоспособное.*

Исходя из данных полученных при осмотре строительных конструкций и характера их повреждений (косые, вертикальные и горизонтальные трещины просадочного характера) можно достоверно сказать, что несущей способности фундаментов, для восприятия, существующих нагрузок недостаточно.

**Стены** - выполнены из керамического полнотелого кирпича на известковом растворе, цокольная часть стен выполнена из керамического полнотелого кирпича на известковом растворе. Толщина стен 700 мм.

С наружной стороны стены оштукатурены и окрашены, изнутри стены

оштукатурены и окрашены.

выявлены следующие дефекты:

- множественные следы отслоения штукатурного слоя стен;
- множественные косые, вертикальные и горизонтальные трещины просадочного характера по стенам;
- трещины просадочного характера в сопряжении стен;
- замачивание и поражение растительностью цокольной части стен;
- эрозия и расслоение кирпичной кладки стен с выпадением отдельных камней.

В соответствии с ГОСТ 31937-2011 *техническое состояние стен здания, оценивается как аварийное.*

**Кровля** - на момент проведения осмотра *конструкции крыши и кровли полностью пришли в негодность и обрушены.*

**Перекрытия** - деревянное, выполнено по деревянным балкам, снизу перекрытие обшито дранкой и оштукатурено.

*На момент проведения обследования конструкции перекрытия обрушены.*

**Полы** - на момент проведения осмотра конструкции полностью пришли в негодность и практически *полностью отсутствуют.*

**Перегородки** - на момент проведения осмотра *конструкции перегородок демонтированы.*

**Лестницы** - конструкции полностью пришли в негодность и *практически полностью отсутствуют.*

**Окна** - конструкции полностью пришли в негодность и *практически полностью отсутствуют* (локально сохранилась деревянная обвязка оконных заполнений).

**Двери** - конструкции дверных заполнений *полностью демонтированы.*

**Внешнее декоративное убранство** - уличный южный фасад декорирован карнизом простой профилировки, угловыми лопатками и штукатурными наличниками, обрамляющими окна. Под оконными проемами расположены ниши с прямоугольными плоскими выступавшими филенками. Окна имеют перемычки лучковой формы. Остальные фасады решены предельно скупо и имеют лишь плоские угловые лопатки и карнизы. Фасады оштукатурены и окрашены. Наблюдаются трещины и осыпание штукатурного слоя, обнажение и выпадение кирпича, выветривание кладочного раствора.

**Техническое состояние интерьеров памятника** - плоскости стен - помещений первого этажа не оштукатурены, находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются потеки, отслоения и выпучивание кирпичной кладки стен, трещины, замыкания, поздние заделки. Имеются участки наружных стен с поражением грибком.

Штукатурный декор - присутствуют не большие части пораженные грибком.

*Общее техническое состояние конструкций здания оценивается как аварийное.*

Внутренние инженерные системы (отопление, водоснабжение,

водоотведение, электроснабжение) в здании демонтированы.

### **Предлагаемые проектные решения по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия**

В проекте разработаны предварительные предложения по реставрации и порядку производства работ, включающие противоаварийные работы к которым относится устранение завалов в интерьере здания, а так же демонтаж остатков перекрытия и лестницы.

#### *Предлагаемые проектные решения по реставрации:*

фундаменты – усиление при помощи цементации;  
цоколь и отмостка – ремонт цоколя с перекладкой кирпича в местах поражения, оштукатуривание и окрашивание цоколя. Монтаж железобетонной отмостки;  
наружные стены – ремонт стен с перекладкой кирпича в местах поражения, оштукатуривание и окрашивание стен. Стену по оси 2 укрепить с дальнейшим восстановлением. Фронтоны демонтировать с последующим воссозданием;  
крыша – монтаж стропильной системы, монтаж утеплителя и кровельного покрытия;  
внешнее декоративное убранство – ремонт декоративных элементов с перекладкой кирпича в местах поражения, оштукатуривание и окрашивание;  
перекрытие – воссоздание деревянного перекрытия по балкам;  
внутренние стены – ремонт стен с перекладкой кирпича в местах поражения, оштукатуривание и окрашивание;  
дверные проемы и их заполнение – воссоздание внутренних дверных блоков из дерева с отделкой водостойким прозрачным лаком с вощением;  
лестница и крыльца – воссоздание деревянной лестницы, ведущей в светелку.

#### *Предлагаемые проектные решения по приспособлению:*

- демонтаж внутренних перегородок из легкой деревянной конструкции (остатков), устройство перегородок из кирпичной кладки, ремонт внутренних помещений с целью приспособление под офисные помещения;  
- устройства нового пола, с покрытием ламинированной доской;  
- монтаж новой лестницы из древесины с соблюдением пожарно-эвакуационных габаритов лестничных маршей;  
- расчистка поздних, бухтящих слоев штукатурного слоя из известково-песчаного раствора; проведение штукатурных и малярных работ в интерьерах;  
- замена оконных блоков всех фасадов и устройство современных оконных блоков из металло-пластика с сохранением исторической расстекловки.  
Ремонт инженерного оборудования предусматривает приведение систем

электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения к современным нормативным требованиям.

В составе помещений, размещаемых в здании, перепрофилированном под офис предусмотрены помещения для приема посетителей, помещения административного назначения, помещения вспомогательного назначения.

В составе проектной документации в Разделе 3 Проект реставрации и приспособления стадия II: Проект разработаны основные положения по организации реставрационных работ, архитектурные и технологические решения по ремонту интерьеров, решения по приспособлению для современного использования инженерного оборудования. Разработаны разделы по пожарной безопасности, охране окружающей среды, мероприятия по производству работ в зимнее время.

### **Обоснование выводов экспертизы:**

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5 выполнена организацией ООО «Специальное Научно-производственное Объединение «Реставрация», имеющей лицензию Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01754 от 03 июня 2014 г., (переоформлена на основании решения лицензирующего органа (приказа) № 421 от 01 апреля 2020 г).

Состав и содержание разделов проектной документации соответствуют требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования».

Основаниями для разработки проектных решений послужили результаты комплексных научных исследований, изложенные в соответствующих разделах проектной документации. Натурные исследования, архитектурно-археологические обмеры и картограмма дефектов содержат достаточные основания для выработки решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом мероприятия по сохранению архитектуры, объема, структуры, конструктивных материалов памятника истории и культуры, не меняют его особенностей, послуживших основанием для постановки объекта культурного наследия на государственную охрану.

Приводятся чертежи и описания, необходимые для производства работ.

Принятые в проекте решения отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Все решения и мероприятия, предусмотренные проектной документацией, обеспечивают долговременную и безопасную эксплуатацию объекта и направлены на восстановление первоначальной планировочно-пространственной композиции и сохранению дошедшего до нас архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые материалы и сведения, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Принятые в проекте решения не противоречат требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не противоречат сложившимся методикам ведения реставрационных работ, соответствует действующим стандартам в области сохранения объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

### **Вывод экспертизы:**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5, разработанная ООО «Специальное Научно-производственное Объединение «Реставрация» в 2021 г. соответствует (ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложения: протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Председатель экспертной комиссии**

**Яровой И.Ю.**

**Член экспертной комиссии**

**Трапезникова А.И.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Дыминская А.В.**

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы: 24 апреля 2021 г.



## ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5.

г. Москва, г. Калуга

13.01.2021 г.

### Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	<b>Трапезникова Анастасия Игоревна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-технолог, дизайнер, архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ООО "Эксперт Наследие", г. Москва, генеральный директор; Член-корреспондент Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	16 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 17.09.2020 № 1108
Объекты экспертизы	<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>- 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 статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с</li></ul>

	<p>земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Фамилия, имя, отчество	<b>Яровой Илья Юрьевич</b>
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	кандидат архитектуры
Звание	академик Академии архитектурного наследия
Стаж работы	свыше 30 лет
Место работы и должность	ИП Яровой И.Ю. Центр развития исторических территорий
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 997 от 17.07 2019 г.</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 исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, 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>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного</li> </ul>

	<p>наследия;</p> <p>- 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.</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26.04.2018 г. № 580.</p> <p>Объект экспертизы:</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Фамилия, имя, отчество	<b>Дыминская Александра Владимировна</b>
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор, реставратор I категории (приказ Минкультуры России от 19.09.2016 № 2144)
Ученая степень	-
Звание	-
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	ИП Дыминская А.В.
Сведения об аттестации	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</p>

#### **Повестка дня:**

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.
2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Об определении порядка работы и принятии решений экспертной комиссии.
4. Об объекте и целях экспертизы.
5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
6. Об определении основных направлений работы экспертов.
7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

#### **Слушали:**

1. **Об утверждении состава членов экспертной комиссии. Решили:**

Утвердить экспертную комиссию в следующем составе:

Яровой Илья Юрьевич

Трапезникова Анастасия Игоревна

Дыминская Александра Владимировна

Решение принято единогласно.

## **2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Решили:**

Избрать председателем экспертной комиссии Ярового Илью Юрьевича.

Избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Дыминскую Александру Владимировну.

Решение принято единогласно.

Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального закона 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, а также настоящим порядком;

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются членами экспертной комиссии.

Решение принято единогласно.

## **3. О предмете и целях экспертизы.**

Яровой И.Ю. сообщил членам комиссии, что объектом экспертизы является разработанная в 2021г. ООО «Специальное Научно-производственное Объединение «Реставрация», проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5.

Целью экспертизы является определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Яровой И.Ю. уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика экспертизы поступила научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5, разработанная в 2021 г. ООО «Социальное Научно-Производственное Объединение «Реставрация», в следующем составе:

## Состав проектной документации

Номер раздела	Обозначение	Обозначение	Примечание
1	2	3	4
<b>Раздел 1</b>	<b>Предварительные работы</b>		
Подраздел а	Шифр № РСТ-001/2021-ИРД	Исходно-разрешительные материалы и результаты предварительного исследования	
<b>Раздел 2</b>	<b>Комплексные научные исследования</b>		
Подраздел а	Шифр № РСТ-001/2021-ИБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
Подраздел б	Шифр № РСТ-001/2021-НИ	Натурные исследования	
<b>Раздел 3</b>	<b>Проект реставрации и приспособления</b>		
<b>Стадия I</b>	<b>Эскизный проект</b>		
Подраздел а	Шифр № РСТ-001/2021-ПЗ	Пояснительная записка	
Подраздел б	Шифр № РСТ-001/2021-АР	Архитектурные решения	
Подраздел в	Шифр № РСТ-001/2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
<b>Стадия II</b>	<b>Проект</b>		
Подраздел а	Шифр № РСТ-001/2021-ПЗ	Пояснительная записка	
Подраздел б	Шифр № РСТ-001/2021-АР	Архитектурные решения	
Подраздел в	Шифр № РСТ-001/2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
Подраздел г	Шифр № РСТ-001/2021-ПОР	Проект организации реставрации	
Подраздел д	Шифр № РСТ-001/2021-ССР	Сводный сметный расчет	

### **Решили:**

В случае возникновения вопросов запрашивать Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

### **5. Об определении основных направлений работы экспертов.**

#### **Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

Яровой И.Ю. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Трапезникова А.И. проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает

членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Дыминская А.В. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решение принято единогласно.

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

**Решили:**

В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Решение принято единогласно.

**7. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

**13.01.2021 г.** - организационное заседание экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

И.Ю.Яровой

А.И.Трапезникова

А.В. Дыминская

**24.04.2021 г.** - итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание Акта экспертизы.

Ответственные исполнители:

И.Ю.Яровой

А.И.Трапезникова

А.В. Дыминская

**Председатель экспертной комиссии**

**Яровой И.Ю.**

**Член экспертной комиссии**

**Трапезникова А.И.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Дыминская А.В.**

## ПРОТОКОЛ № 2

### итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5, в части реставрации, консервации и приспособления к современному использованию

г. Москва, г. Калуга

24.04.2021 г.

#### Присутствовали:

Яровой И.Ю.	аттестованный эксперт, председатель экспертной комиссии
Трапезникова А.И.	аттестованный эксперт, член экспертной комиссии
Дыминская А.В.	аттестованный эксперт, ответственный секретарь экспертной комиссии

#### Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5.
2. Подписание экспертного заключения.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

#### Слушали:

Итоговое рассмотрение научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5 в целях определения соответствия представленных материалов требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; согласование заключительных выводов.

#### Решили:

Представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5 считать соответствующей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендовать ее к согласованию в установленном порядке.

#### Подписание экспертного заключения

Дыминская А.В. представила акт государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом

жилой» нач. XIX в. по адресу РФ Калужская обл. г. Калуга туп. Софьи Перовской дом 5. Члены экспертной комиссии произвели подписание акта в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

**Слушали:**

О передаче Акта экспертизы Заказчику.

**Решили:**

Передать Заказчику подписанный усиленной электронно-цифровой подписью экспертов Акт экспертизы в электронном виде в формате pdf.

**Председатель экспертной комиссии**

**Яровой И.Ю.**

**Член экспертной комиссии**

**Трапезникова А.И.**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**Дыминская А.В.**