

А К Т
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию)

от " _ " _____ 20__ г.

№ ЯОМ-16-44-928/6

Представитель Департамента культурного наследия города Москвы (далее – Мосгорнаследие) в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество)

главного инспектора отдела № 1 Управления территориального контроля

Галкиной Юлии Михайловны

составил настоящий Акт по итогам проведения мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия (далее – Объект) (указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

объект культурного наследия регионального значения
"Жилой дом, нач. XIX в." по адресу: Казарменный пер., д. 10, стр. 3

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом, нач. XIX в."

1.2. Вид Объекта:

памятник;

1.3. Местонахождение (адрес) Объекта (в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану и по данным БТИ (уточненный адрес):

г. Москва, Казарменный пер., д. 10, стр. 3

1.4. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, вид права, дата номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

1.5. Год постройки:

1816 г.

1.6. Площадь Объекта:

771 кв.м;

1.7. Этажность:

одноэтажное с мезонином

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

(указать предмет охраны либо что предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны)

Предмет охраны одобрен Комиссией экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии (протокол № 5/2 от 25 марта 2009 г.) в составе:

- градостроительные характеристики здания участвующие в формировании видовых раскрытий со стороны Казарменного переулка; -местоположение и роль здания в композиционно
- планировочной структуре владения;
- объемная структура здания XIX в.;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая профилированные наличники, фигурные фронтоны с розеткой в центре, штукатурный профилированный карниз в виде деревянного резного подзора с розетками, подоконные декоративные элементы, наличники окон, филенки, тяги;
- материал (кирпичная кладка, дерево);
- материал и характер кровельного покрытия;
- силуэтные и конструктивные характеристики мезонина и кровли;
- объемно-планировочная структура интерьеров здания, включая капитальные стены и перегородки XIX в.;
- декоративная отделка стен и потолков деревом, включая, тянутый штукатурный карниз на 2-м этаже, лепной плафон, декорированный профилированным орнаментом с центральной розеткой в парадном помещении 2-го этажа; бытовые комнатные печи с приборами;
- местоположение лестниц;
- материал и характер столярных оконных и дверных заполнений;
- обстановочный комплекс (предметы мебели, осветительные приборы, предметы изобразительного искусства).

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта уполномоченным представителем Департамента установлено, что:

3.1. Общее состояние Объекта *(характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений проведенные без согласования перепланировки во внутренних помещениях здания, имеющие пристройки, надстройки):*

общее состояние неудовлетворительное (В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646 "Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии" (деформация фундамента, цоколей, отмосток, прогиб, нарушение покрытия кровли, деформация перекрытий). Главный дом усадьбы (деревянный на каменном цокольном этаже) выстроен на территории владения коммерции советницы Е.А.Шелагиной в 1816 г. В 1876-77 гг. здание с двух сторон было обстроено двухэтажной холодной пристройкой с остекленной галереей - террасой, в северной части которой устроили парадную лестницу. В 1882 г. галерея с выходом в сад была заменена на двухэтажный жилой объем. Оформление главного фасада выполнено в формах позднего классицизма с элементами эклектики середины XIX в. Информационные надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, отсутствуют.

3.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта *(сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведение работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, актах приемки работ по сохранению Объекта):*

проектно-разрешительная документация на проведение работ по сохранению Объекта в архивных фондах Департамента отсутствует;

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) **общее:**

общее состояние неудовлетворительное;

б) **фундаменты:**

визуально состояние неудовлетворительное. Требуется проведение инженерно-технического обследования, работ по усилению фундаментов;

в) **цоколи и отмостки около них:**

общее состояние неудовлетворительное. Цоколь выполнен из белого камня, частично скрыт под культурным слоем. Требуется проведение инженерно-технического обследования, проведения работ по сохранению. Отмостка – асфальтовая, состояние неудовлетворительное;

г) **стены:**

общее состояние неудовлетворительное. Стены цокольного этажа выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены. Стены первого этажа и мезонина выполнены из дерева, оштукатурены по дранке;

д) **КРЫША (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы):**

общее состояние неудовлетворительное. Стропильная система – дерево, покрытие кровли – оцинкованная сталь. Наблюдается биологическое поражение деревянных элементов стропильной системы. Требуется проведение инженерно-технического обследования, проведения работ по замене стропильной системы и покрытия крыши;

е) **главы, шатры, их конструкции и покрытие:**

отсутствуют;

ж) **внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство)**

общее состояние неудовлетворительное. Главный фасад решен в упрощенных формах русского классицизма нач. XIX в., цоколи рустованы, первый этаж имеет каннелированные пилястры тосканского ордера, раскреповки. Окна оформлены штукатурными наличниками, фронтон декорирован лепной розеткой, междуэтажные тяги и венчающий карниз имеют тонко прорисованные профили. Требуется проведение реставрационных работ по согласованной Мосгорнаследием проектной документации;

з) **элементы водоотведения (водосточные желоба, воронки, трубы, сливы):**

общее состояние неудовлетворительное. Наблюдается частичная коррозия, утрата элементов водоотведения. Необходимо проведение работ по замене элементов водоотведения;

3.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) **общее состояние:**

общее состояние удовлетворительное. Требуется проведение инженерно-технического обследования, проведения работ по сохранению;

б) **перекрытия (плоские, сводчатые):**

общее состояние неудовлетворительное. Потолки цокольного этажа современные подвесные. Потолки первого этажа и мезонина оштукатурены и окрашены.

в) **полы:**

общее состояние неудовлетворительное. Сохранился паркет XIX в., покрыт ковровым покрытием. Требуется проведение работ по сохранению;

г) **стены, их состояние, связи:**

общее состояние неудовлетворительное. Стены первого этажа обтянуты современным шпательным раствором. Сохранилась отделка стен деревянными резными панелями нач. XX в. Требуется проведение работ по сохранению;

д) **столбы, колонны**

не предусмотрены;

е) двери и окна:

общее состояние неудовлетворительное. Дверные и оконные проемы - современные. Сохранились внутренние двери XIX в. с латунной фурнитурой. Необходимо проведение работ по сохранению;

ж) лестницы

Две лестницы XIX в. облицованы современными мраморными плитами. Требуется проведение инженерно-технического обследования, проведение историко – архитектурных исследований;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Общее состояние удовлетворительное. Сохранились лепные потолочные розетки с растительными мотивами, сохранились профилированные тяги. Требуется проведение работ по сохранению;

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

Электричество;

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и т.д.):

не предусмотрены;

3.5. Живопись (монументальная и станковая):

В интерьерах имелась монументальная живопись (не обследовалась). На втором этаже размещались гравюры XIX в. в рамах, в вестибюле – шпалера. Требуется проведение обследования на наличие живописи, при ее наличии провести работы по сохранению по согласованной Мосгорнаследием проектной документации;

3.6. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

Кафельные печи XIX в. с латунной и металлической фурнитурой. Необходимо проведение историко-архитектурных исследований, проведение работ по сохранению;

3.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории (описание состояния территории, возведенные без согласования постройки на территории Объекта):

Требуется проведение работ по благоустройству прилегающей территории. Граница территории Объекта утверждена постановлением Правительства Москвы от 16 марта 2011 г. № 66-ПП.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Акт действует в течении 5 лет, после чего подлежит переоформлению в Департаменте в установленном порядке.

4.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 4.1 срока.

5. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец Объекта обязан провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	<i>Обратиться в Мосгорнаследие для получения задания на проведение работ по сохранению Объекта</i>	<i>3 месяца</i>	<i>с момента государственной регистрации права</i>
2.	<i>Разработать проект первоочередных противоаварийных работ</i>	<i>6 месяцев</i>	<i>после п. 1</i>
3.	<i>Выполнить первоочередные противоаварийные работы по согласованной Мосгорнаследием проектной документации.</i>	<i>6 месяцев</i>	<i>после п. 2</i>
4.	<i>Представить на утверждение в Мосгорнаследие отчетную документацию и получить акт приемки выполненных противоаварийных работ</i>	<i>6 месяцев</i>	<i>после п. 3</i>
5.	<i>Разработать проект по сохранению Объекта (включая проект приспособления к современному использованию)</i>	<i>1 год и 6 месяцев</i>	<i>после п. 1</i>
6.	<i>Выполнить работы по сохранению Объекта (включая работы по приспособлению к современному использованию) по согласованной Мосгорнаследием проектной документации</i>	<i>3 года</i>	<i>после п. 5</i>
7.	<i>Установить информационные надписи и обозначения, содержащие информацию об Объекте</i>		<i>после п. 6</i>
8.	<i>Представить на утверждение в Мосгорнаследие отчетную документацию и получить акт приемки выполненных работ</i>	<i>6 месяцев</i>	
9.	<i>Проводить ремонт по согласованному Мосгорнаследием проекту</i>	<i>на весь срок действия АТС</i>	

Примечание:

1. В случае если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащим правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.
2. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями Департамента.

Приложение: материалы фотофиксации Объекта на 17 л. в 1 экз.

Первый заместитель
руководителя Департамента –
главный инспектор в области
государственной охраны объектов
культурного наследия города Москвы

(наименование должности
лица)



(подпись)

С.М. Мирзоян

(инициалы,
фамилия)

Начальник Управления
территориального контроля

(наименование должности
лица)

(подпись)

М.В. Озерельев

(инициалы,
фамилия)

Исполнитель

Главный инспектор
отдела № 1 Управления
территориального контроля

(должность лица,
составившего акт)

(подпись)

Ю.М. Галкина

(инициалы,
фамилия)

Проект Акта подготовил:

Главный инспектор
отдела № 1 Управления
территориального контроля

(должность лица,
составившего акт)

(подпись)

Ю.М. Галкина

(инициалы,
фамилия)

Акт получил:

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, должность руководителя, иного должностного лица или
уполномоченного представителя собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия)

“ ”

(дата получения Акта)

Акт направлен почтовым отправлением “ ” 20__ г.

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность должностного лица, направившего Акт)

Материалы фотофиксации
объекта культурного наследия регионального значения
"Жилой дом, нач. XIX в."
по адресу: Казарменный пер., д. 10, стр. 3

- Фото № 1. Общий вид главного (северного) фасада
- Фото № 2. Мезонин главного (северного) фасада
- Фото № 3. Фрагмент главного (северного) фасада
- Фото № 4. Фрагмент главного (северного) фасада
- Фото № 5. Фрагмент главного (северного) фасада
- Фото № 6. Фрагмент западного фасада
- Фото № 7. Световой проем западного фасада
- Фото № 8. Фрагмент западного фасада
- Фото № 9. Общий вид южного фасада
- Фото № 10. Фрагмент южного фасада
- Фото № 11. Фрагмент южного фасада
- Фото № 12. Фрагмент южного фасада
- Фото № 13. Общий вид западного фасада
- Фото № 14. Фрагмент западного фасада
- Фото № 15. Фрагмент западного фасада
- Фото № 16. Фрагмент западного фасада
- Фото № 17. Помещение второго этажа
- Фото № 18. Помещение второго этажа
- Фото № 19. Лепной потолочный декор помещения второго этажа
- Фото № 20. Лепной потолочный декор помещения второго этажа
- Фото № 21. Лепной потолочный декор помещения второго этажа
- Фото № 22. Лепной потолочный декор помещения второго этажа
- Фото № 23. Печь с латунными элементами
- Фото № 24. Печь с латунными элементами
- Фото № 25. Латунные элементы печи
- Фото № 26. Лепная потолочная розетка в коридоре второго этажа
- Фото № 27. Лепной декор стен коридора второго этажа
- Фото № 28. Деревянный наличник дверного проема
- Фото № 29. Деревянный наличник и дверное полотно помещения мезонина
- Фото № 30. Потолочный профилированный карниз
- Фото № 31. Печь
- Фото № 32. Печь с латунными элементами
- Фото № 33. Латунный элемент печи
- Фото № 34. Деревянная резьба в интерьере помещения второго этажа
- Фото № 35. Деревянная резьба в интерьере помещения второго этажа



Фото № 1. Общий вид главного (северного) фасада



Фото № 2. Мезонин главного (северного) фасада



Фото № 3. Фрагмент главного (северного) фасада



Фото № 4. Фрагмент главного (северного) фасада