

АКТ**Государственной историко-культурной экспертизы**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул.Комсомольская, д. 7
(реставрация и приспособление для современного использования)

20 июля 2023 г.

г. Москва

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

Дата начала проведения экспертизы	6 июля 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	20 июля 2023 г.
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» 248 000 Калужская область, г. Калуга, ул. Плеханова, д.96, оф. 3
Исполнители экспертизы	Демкин И.А. Скрынникова Е.В. Кожевникова Л.В.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Демкин Игорь Анатольевич
Образование	Высшее
Специальность	инженер-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	Кандидат геолого-минералогических наук
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	Российский государственный геологоразведочный университет (МГРИ) им. Серго Орджоникидзе
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

Е.В. Скрынникова

	проведению государственной историко-культурной экспертизы № 679 от 22.03.2023 г.
Полномочия эксперта	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Скрынникова Елена Владимировна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	ООО «Реставрационно-проектная мастерская «Хранитель», генеральный директор
Приказ об аттестации (организация, №, дата)	Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1809 от 09.11.2021 г.
Полномочия эксперта	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в

	реестр, выявленного объекта культурного наследия или объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество:	Кожевникова Лидия Валериевна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер - технолог
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	18 лет
Место работы и должность:	Государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 ноября 2020 г № 1522.
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--

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

Эксперты Демкин И.А., Скрынникова Е.В., Кожевникова Л.В. не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

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

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования)

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» (ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»), лицензия № МКРФ 19151 от 23 мая 2019 г., срок действия – бессрочно.

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования), разработчик документации ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС», г. Калуга, 2022 г., представлена в следующем составе:

Номер		Обозначение	Наименование
Раздел	Том		
1	2	3	4
I	Раздел I. «Предварительные работы»		
	1	П-99-2022-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	2	П-99-2022-ПР	Предварительные исследования
II	Раздел II «Комплексные научные исследования»		
	<i>Часть 1. Архивные и библиографические материалы</i>		
	1	П-99-2022-ИА	Историко-архивные и библиографические исследования.
	<i>Часть 2. Натурные исследования</i>		
	1	П-99-2022-ОИ1	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
	2	П-99-2022-ОИ2	Инженерно-технические исследования
	3	П-99-2022-ОИ3	Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке. Лазерное сканирование.
	4	П-99-2022-ОИ4	Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел III «Проект реставрации и приспособления»		
	<i>Часть 1. Эскизный проект реставрации</i>		
	1	П-99-2022-ПЗ.ЭП	Пояснительная записка
	2	П-99-2022-АР.ЭП	Архитектурные решения.

III	3	П-99-2022- КР.ЭП	Конструктивные и объемно-планировочные решения
	<i>Часть 2. Проект реставрации и приспособления</i>		
	1	П-99-2022-ПЗ	Пояснительная записка
	2	П-99-2022-АР	Архитектурные решения.
	3	П-99-2022-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
4	П-99-2022-ПОР	«Проект организации реставрации»	

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

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

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

Экспертизой установлено, что проектная документация разработана на основании:

- Договора на выполнение проектных работ №П-99-2022 от 11.11.2022г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА»

- Технический паспорт составлен по состоянию на 4 сентября 2003 г

- Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27.05.2022 г. № 28-Ф, утвержденное Администрацией МР «Дзержинский район».

- Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 235 от 14.09.2020 г.

- Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 8671 от

14.12.2022 года

- Акт №20 технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику от 28.04.2021 г.

- Постановления № 1411 от 26 октября 2021 года о заключении концессионного соглашения в отношении сохранения и эксплуатации объектов культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области на условиях концессионного соглашения с внесенными изменениями, без проведения конкурса.

- Приказа № 203 августа 2020 года о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.» (Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская д.7)

Приложение №1 к приказу по охране объектов культурного наследия Калужской области № 203 от 12.08. 2020 г.

Согласно государственной историко-культурной экспертизы предметом охраны объекта культурного наследия является:

- градостроительная характеристика здания, играющего ключевую роль в панорамах города и застройке его центра, венчающего в центре г. Кондрова активную часть южного склона, спускающегося к р. Шане;

- объемно-пространственная композиция прямоугольного, П-образного в плане здания, состоящего из 2-этажного центрального объема и 1-этажных крыльев, а также цокольного этажа, открытого и видимого с южной стороны, и подвала в юго-восточном углу здания; высотные отметки по конькам и двухскатные крыши объемов;

- количество, осевое расположение, габариты и форма оконных и дверных проемов с прямыми перемычками;

- материал и способ кладки капитальных стен - кирпич, сложенный верстовой кладкой; материал кровли - металл;

- композиционное решение и оформление симметричного южного и других фасадов, включая междуэтажные и подоконные карнизы; филенчатые лопатки, фланкирующие крайние проемы центрального объема и крыльев; венчающие филенчатые фризы и карнизы, профилированные на стенах центрального объема и ступенчатые на крыльях; подоконные лежащие филенки; тянутые профилированные наличники перспективного облома; арочные завершения наличников на 1 этаже стены центрального объема;

- характер обработки поверхности стен южного фасада - оштукатуренная кирпичная кладка, покраска в охристые и белый цвета;

пространственно-планировочная структура интерьера: историческая планировка, образованная капитальными стенами, формирующими в цокольном этаже коридор, связанный с помещениями, которые выходят окнами на уличные фасады; анфилады на верхних этажах; крестовые и коробовые своды в помещениях цокольного этажа;

- элементы декора жилых помещений второго этажа - стенные карнизы.

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

Рассматриваемый дом расположен в центре города Кондрово, на левом высоком берегу запруженной реки Шани, за которой напротив дома возвышаются и простираются многочисленные корпуса Кондровской бумажной фабрики. Правобережье представляет собой низкий и пологий берег, по преимуществу занятый производственной застройкой.

Улица, на которой расположен объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», находится в исторической застройке, в квартале, образованном ул. Кооперативной и ул. Комсомольской.

Дом поставлен над активной частью склона, спускающегося к речке: благодаря такой постановке и своему довольно крупному объему он хорошо виден в панорамах города и вместе со Спасской церковью играет в них доминирующую роль. Это – довольно крупное, П-образное в плане здание переменной этажности, обращенное главным южным фасадом к реке Шане. Здание состоит из первоначального центрального объема и поздних Г-образных в плане крыльев, поворачивающих к северу и образующих двор, который ограничен зданием Спасской церкви. Восточное крыло вытянуто к северу больше, чем западное крыло. Центральный объем включает три этажа, перекрытые на два ската, а крылья – по два этажа.

Первоначально здание памятника существовало как частное имение. Впоследствии памятник был передан в жилой фонд и использовался как многоквартирный коммунальный дом.

Здание кирпичное, двухэтажное с цокольным этажом (подвалом), образует собой дворовую территорию с севера. Декор фасадов здания выполнен в стиле классицизма.

Уличные фасады здания расчленены междуэтажными и подоконными карнизами, филенчатыми лопатками, фланкирующими крайние проемы центрального объема и крыльев, и завершены филенчатыми фризами и карнизами, профилированными на стенах центрального объема и ступенчатыми на крыльях. На флангах стены центрального объема и ступенчатыми на крыльях. На флангах стены центрального объема под верхними окнами помещены лежащие филенки. Окна на уличных фасадах – низкие, с откосами в цокольном этаже, сравнительно высокие в первом этаже и обычных пропорций во втором этаже – обрамлены тянутыми профилированными наличниками перспективного облома; наличники на 1 этаже стены центрального объема имеют арочное завершение.

На дворовых фасадах повторены подоконный и венчающий карнизы на стенах центрального объема, а также наличники окон; стены крыльев завершены простым фризом и ступенчатым карнизом. Декоративные элементы частично кирпичные, оштукатуренные, окрашенные. В ряде

помещений первого этажа основного объема сохранились потолочные карнизы.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие кирпичные стены, на которые опираются деревянные балки межэтажного и чердачного перекрытия, цокольный этаж перекрыт кирпичными сводами (преимущественно крестовые в центральном объеме и коробовые в западном крыле). Кровля двускатная, по деревянной стропильной системе.

Изначально здание было построено двухэтажным в виде простого прямоугольного в плане объема с четырехскатной кровлей. Приблизительно в 1840-х годах произошла крупная перестройка дома, в которую вошли надстройка третьего этажа и пристройка больших Г-образных в плане крыльев, образовавших двор с северной стороны здания. В начале XX века восточное крыло здания было удлинено, предположительно дважды.

После революции и национализации фабрик дом был передан в жилой фонд Кондровского бумажного комбината, разделен на квартиры и плотно заселен. Разделение на квартиры вызвало значительную перепланировку здания, по преимуществу возведением многочисленных перегородок.

Функциональное назначение – в настоящее время не используется.

Судя по стилистическим признакам и архитектурно-строительным особенностям, дом имеет сложную строительную историю, насчитывающую несколько периодов.

Можно полагать, что он был возведен Павлом Григорьевичем Щепочкиным на рубеже XVIII – XIX веков, одновременно с корпусами Кондровской бумажной фабрики, основанной в 1800 году и введенной в строй в 1813 году.

Поначалу дом представлял собой простой прямоугольный в плане объем, соответствующий нынешнему центральному объему здания, но без верхнего третьего этажа и с четырехскатной кровлей.

В 1820 году П.Г. Щепочкин завершил перестройку Спасской церкви, расположенной к северу от рассматриваемого дома, почти на его композиционно- планировочной оси. Кондровские старожилы убеждены, что дом и храм были связаны подземным ходом.

В 1834 году П.Г. Щепочкин скончался. В отдельный акт на его имущество был включен каменный дом в селе Кондрово. Кондровское имение перешло к дочери Павла Григорьевича Елене Павловне, вышедшей замуж за генерал-майора Василия Дмитриевича Мещеринова.

Вслед за переходом имения к новым владельцам, приблизительно в 1840-х годах, произошла крупная переделка дома, включившая надстройку его третьим этажом и пристройку больших Г-образных в плане крыльев, образовавших двор с северной стороны здания. Об именно таком составе работ свидетельствуют различия размеров кирпичей в стенах центрального объема – (39-40)х(14,5-16)х(7-8) см – и в стенах крыльев – (28,5-29,5)х(13,5-14)х(7-8) см, а также отступы наружных стен крыльев относительно стен центрального объема, различия форм карнизов тех и других стен, несоответствия на фасадах осей проемов третьего этажа и осей

проемов нижних этажей, разные своды в помещениях цокольного этажа – по преимуществу крестовые в центральном объеме и коробовые в западном крыле.

Вместе с тем, в ходе этих работ, очевидно, были переложены многие проемы в стенах нижних этажей центрального объема. Западное крыло здания получилось большей ширины, чем восточное крыло: это может объясняться ослаблением в 1840-х годах строгих норм классицизма, требовавших симметричных архитектурных решений, и усилением внимания к бытовым потребностям владельцев домов.

В начале XX века строительная история дома была дополнена: восточное крыло здания было удлинено, видимо, дважды. Это могло быть сделано не только для увеличения жилой площади дома, но и для большей изоляции пространства двора от улицы, проходившей вдоль восточного крыла здания.

После революции и национализации фабрик дом был передан в жилой фонд Кондровского бумажного комбината, разделен на квартиры и плотно заселен.

Разделение на квартиры вызвало значительную перепланировку здания, по преимуществу возведением многочисленных перегородок.

В конце 1980-х годов сильным пожаром было полуразрушено западное крыло здания; с тех пор восстановление не было произведено, и крыло продолжает разрушаться.

В середине 1990-х годов дом был включен в список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Дзержинского района Калужской области как объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, под названием «Дом П.Г. Щепочкина. Здесь родился математик А.Я. Хинчин, руб. XVIII-XIX в.в.».

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенный по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольска, д.7 представляет собой кирпичное здание, двухэтажное с цокольным этажом (подвалом), образует собой дворовую территорию с севера. Декор фасадов здания выполнен в стиле классицизм.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие кирпичные стены, на которые опираются деревянные балки межэтажного и чердачного перекрытия, цокольный этаж перекрыт кирпичными сводами (преимущественно крестовые в центральном объеме и коробовые в западном крыле). Кровля двускатная, по деревянной стропильной системе.

Фундаменты – бутовые, ленточного типа, на грунтовом основании. Под частью здания имеется подвал. Наблюдается неравномерная просадка здания, отсутствие гидроизоляции, трещины, очаги замокания и разрушения.

Цоколь и отмостка около него – цоколь кирпичный, изначально оштукатурен и окрашен. Наблюдается утрата окрасочного, отслоение («бухчение») штукатурного слоев, оголение и деструкция кирпичной кладки, локальные разрушения. Наблюдаются множественные вертикальные и

наклонные трещины в кирпичной кладке, вызванные неравномерной осадкой фундаментов. Отмостка по периметру здания полностью отсутствует.

Стены – кирпичные, оштукатурены и окрашены. Окрасочный слой сохранился

частично, наблюдаются многочисленные отслоения и утраты штукатурного слоя, оголение и деструкция лицевой поверхности кирпичной кладки, местами разрушения, а также локальное обрушение кирпичных стен, переувлажнение цокольной части стен. Выявлены множественные вертикальные и наклонные, а также единичные трещины. На северном фасаде флигеля располагается деревянный фронтон. Наблюдается рассыхание древесины, отслоение отделочного слоя.

Крыша – двускатная, покрытие кровли – асбестоцементные листы. Стропильная система деревянная. Слуховые окна, выходы на кровлю не предусмотрены. Несущие конструкции – деревянные наслонные стропила. Наблюдаются утрата и многочисленные повреждения покрытия кровли, в том числе вызванные пожаром, разрушение (гниение, частичное обрушение) досок подшивки карниза кровли.

Главы, шатры и их конструкции и покрытие – отсутствуют.

Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Уличные фасады здания расчленены междуэтажными и подоконными карнизами, филенчатыми лопатками, фланкирующими крайние проемы центрального объема и крыльев, и завершены филенчатыми фризами и карнизами, профилированными на стенах центрального объема и ступенчатыми на крыльях. На флангах стены центрального объема и ступенчатыми на крыльях. На флангах стены центрального объема под верхними окнами помещены лежащие филенки. Окна на уличных фасадах – низкие, с откосами в цокольном этаже, сравнительно высокие в первом этаже и обычных пропорций во втором этаже – обрамлены тянутыми профилированными наличниками перспективного облома; наличники на 1 этаже стены центрального объема имеют арочное завершение.

На дворовых фасадах повторены подоконный и венчающий карнизы на стенах центрального объема, а также наличники окон; стены крыльев завершены простым фризом и ступенчатым карнизом. Декоративные элементы частично кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются утраты окрасочного слоя, отслоения и многочисленные трещины штукатурного слоя, локальные разрушения венчающего карниза, межэтажного пояса, многочисленные утраты наличников и пилястр.

Элементы водоотведения: наружный неорганизованный водосток. Требуется устройство водосточной системы.

Входные группы, крыльца, козырьки – исторические входные группы утрачены, вход осуществляется через современные кирпичные и деревянные пристройки.

Перекрытия (плоские, сводчатые): Цокольный этаж перекрыт кирпичными сводами различных конфигураций (купольные, крестовые).

Сводчатые перекрытия кирпичные оштукатуренные, окрашенные, штукатурный и окрасочный слой в значительной степени утрачены. Выявлены множественные трещины и разрушения кирпичной кладки сводов, а также локальные обрушения сводов.

Межэтажное и чердачное перекрытия центрального объема плоское, выполнено по деревянным балкам. Плоские оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, отслоение и утраты

штукатурного и окрасочного слоев, обнажение дранки и дощатой подшивки. Наблюдаются рассыхания, следы намокания и биопоражений.

Чердачные перекрытия восточного крыла здания деревянные, по деревянным балкам, опирающимся на наружные стены. Наблюдаются многочисленные прогибы деревянных перекрытий, рассыхания, следы намокания и биопоражений, а также локальные разрушения, преимущественно в местах пожара. Техническое состояние оценивается как – аварийное.

Полы – полы первого этажа – дощатые по деревянным балкам. Полы 2-го этажа основного объема выполнены по дополнительно уложенным над бревенчатым настилом деревянным балкам, опирающимся на несущие стены. Полы цокольного этажа – дощатые по деревянным балкам и грунтовому основанию.

Стены, их состояние, связи – несущие стены кирпичные, перегородки частично кирпичные, частично деревянные каркасные, оштукатуренные, окрашенные или оклеенные. Наблюдаются отслоения и утраты отделочного и штукатурного слоев, оголение и деструкция кирпичной кладки.

Столбы, колонны – отсутствуют.

Двери и окна – двери деревянные, на втором этаже основного объема сохранились исторические заполнения в отдельных помещениях, наблюдаются деформации дверных полотен, утраты и отслоения отделочного слоя, следы загрязнений и биопоражений.

Оконные заполнения деревянные, практически не сохранились. Наблюдается деструкция древесины оконных блоков, расшатывание и утраты створок, утрата остекления.

Лестницы – внутренние лестницы утрачены. Для доступа в помещения 2-го этажа используется временная наружная деревянная лестница.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – в ряде помещений первого этажа основного объема сохранились потолочные карнизы. Наблюдаются утраты, сколы, расслоение основания и утрату отделочного слоя.

Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует. Сад, парк, двор, ворота и ограда – отсутствуют.

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

Инженерные сети – Внутренние инженерные сети в здании отсутствуют (сети электроснабжения, центрального отопления демонтированы, печи разрушены, сети ХВС/ГВС/канализации не предусмотрены).

Основной целью проектных решений является проведение реставрационных работ на объекте культурного наследия с приспособлением его для современного использования.

Проект предусматривает сохранение архитектурных и конструктивных особенностей объекта культурного наследия, восстановление утраченных элементов памятника.

Проектными решениями не предполагается воссоздание исторической веранды на главном фасаде.

На основании комплексного анализа результатов натурного обследования фасадов и интерьеров здания, данных историко-архивных изысканий, инженерного обследования конструкций, был разработан проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия под современное использование, и даны рекомендации по отделке.

Исходя из результатов комплексных научных исследований, основные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия, в части работ по фасадам и в интерьерах, представляются следующими:

- Реставрационный ремонт несущих конструкций (в необходимом объеме);
- Комплекс мероприятий по реставрации фасадов с воссозданием утраченных элементов декора и отделки.
- Комплекс ремонтно-реставрационных работ в интерьерах памятника с целью его приспособления под современное использование;

Вышеперечисленные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия должны быть отражены в следующих комплексах ремонтно-реставрационных мероприятий:

- Ремонтно-реставрационные работы по крыше.
- Ремонтно-реставрационные работы по перекрытиям (замена лаг по аналогичному сечению, замена чернового пола и устройство чистового покрытия).
- Реставрация штукатурных поверхностей фасада, включая расчистку от цемента-содержащих слоев и разрушенных участков, с восполнением штукатурного слоя в местах утрат.
- Реставрация кирпичных поверхностей стен фасадов, включая обработку биозащитными составами.
- Реставрация штукатурного декора фасадов с восполнением в местах утрат.
- Реставрация гипсового декора фасадов (профилированные карнизные и межэтажные тяги, наличники и т.д.) с восполнением в местах утрат.

- Устройство линейного окрытия подоконных зон, межэтажных тяг, архитектурного декора.
- Воссоздание слуховых окон;
- Воссоздание кирпичного фронтона;
- Устройство приямков;
- Устройство крылец с комплексом подготовительных работ.
- Замена обшивки фронтона (огнебиозащитное покрытие, грунтование и окраска);
- Устройство организованного водостока;
- Замена, раскрытие и воссоздание оконный и дверных заполнений;
- Окраска штукатурных поверхностей фасада, штукатурного и лепного декора;
- Устройство отсечной гидроизоляции;
- Устройство отмостки;
- Устройство междуэтажных лестниц;
- Ремонтно-реставрационные работы в интерьерах;
- Устройство инженерных сетей.

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

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

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

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

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

5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. ГОСТ Р 55653-2013 Порядком организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведений монументальной живописи.

VI. Обоснование выводов экспертизы:

Проектные решения приняты на основании историко-архивных и натурных исследований памятника; Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27.12.2021 г. № 28-Ф, выданного Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области;

Технического задания – приложения к Договору от 01.12.2021 г. №78/12/2021; предмета охраны, утвержденного приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 27.07.2021 г. № 140.

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования), содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на реставрацию объекта культурного наследия.

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

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- уточнена периодизация сохранившихся конструкций;
- определена сохранность и ценность составляющих элементов памятника (подтвержден натурными данными предмет охраны объекта культурного наследия);
- даны предложения по сохранению и восстановлению внутренней планировочной структуры здания;
- даны предложения по приспособлению для современного использования;
- даны предложения на восстановление работоспособного состояния несущих конструкций здания, в частности фундаментов, наружных и внутренних стен, стропильной системы и кровли, конструкций полов и потоков.
- даны предложения на сохранение методами реставрации декоративного убранства здания с воссозданием отдельных утраченных в результате небрежной эксплуатации и поздних ремонтов элементов.
- даны предложения по использованию и применению строительных материалов.

В качестве основных предложений по реставрации объекта культурного наследия федерального значения можно указать следующие:

- сохранение исторических объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования) в части интерьеров памятника;

- обеспечение максимальной сохранности исторических конструкций.

Элементы приспособления сводятся к обновлению отделки помещений, замене системы электроосвещения и электрооборудования в соответствии с современными нормативами и эксплуатационными требованиями. Приспособление объекта культурного наследия для использования в современных условиях эксплуатации не повлияло на изменение объёмно-пространственной композиции и архитектурно-художественного облика памятника, предложенное Эскизным проектом реставрации.

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

Экспертиза Научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования)

- в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования) не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования) соответствуют требованиям законодательства и охранного обязательства пользователя.

VII. Выводы экспертизы

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

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования) соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение:

- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 06.07.2023 г. № 1, от 20.07.2023 г. № 2.

Председатель Экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Ответственный секретарь

Скрынникова Е.В.

Член экспертной комиссии

Кожевникова Л.В.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу
Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.»,
расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г.
Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7
(реставрация и приспособление для современного использования)

г. Москва

6 июля 2023 г.

Присутствовали:

Демкин Игорь Анатольевич – образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 25 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Сотрудник Российского государственного геологоразведочного университета (МГРИ) им. Серго Орджоникидзе). Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 679 от 22.03.2023 г.

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

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

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

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

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

Решили:

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

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

Демкин И.А. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования) в следующем составе:

Номер		Обозначение	Наименование
Раздел	Том		
1	2	3	4
I	Раздел I. «Предварительные работы»		
	1	П-99-2022-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	2	П-99-2022-ПР	Предварительные исследования
II	Раздел II «Комплексные научные исследования»		
	<i>Часть 1. Архивные и библиографические материалы</i>		
	1	П-99-2022-ИА	Историко-архивные и библиографические исследования.
	<i>Часть 2. Натурные исследования</i>		
	1	П-99-2022-ОИ1	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи
	2	П-99-2022-ОИ2	Инженерно-технические исследования
	3	П-99-2022-ОИ3	Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке. Лазерное сканирование.
	4	П-99-2022-ОИ4	Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел III «Проект реставрации и приспособления»		
	<i>Часть 1. Эскизный проект реставрации</i>		
	1	П-99-2022-ПЗ.ЭП	Пояснительная записка
	2	П-99-2022-	Архитектурные решения.

III		АР.ЭП	
	3	П-99-2022-КР.ЭП	Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Часть 2. Проект реставрации и приспособления		
	1	П-99-2022-ПЗ	Пояснительная записка
	2	П-99-2022-АР	Архитектурные решения.
	3	П-99-2022-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
	4	П-99-2022-ПОР	«Проект организации реставрации»

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

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

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

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 - протоколы выездных заседаний.

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

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

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

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

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

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

6 июля 2023 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

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

20 июля 2023 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

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

20 июля 2023 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

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

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

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

Председатель Экспертной комиссии: Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Скрынникова Е.В.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Л.В.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Е.В. Скрынникова

ПРОТОКОЛ № 2**заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения**

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7
(реставрация и приспособление для современного использования)

г. Москва

20 июля 2023 г.

Присутствовали:

Демкин Игорь Анатольевич – образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 25 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Сотрудник Российского государственного геологоразведочного университета (МГРИ) им. Серго Орджоникидзе). Приказ МК РФ об аттестации государственных экспертов по проведению историко-культурной экспертизы № 679 от 22.03.2023 г.

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

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

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования).

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Демкин И.А., Скрынникова Е.В., Кожевникова Л.В.).

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

- Члены Экспертной комиссии (Демкин И.А., Скрынникова Е.В., Кожевникова Л.В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.
- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.
- Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Ответственный секретарь:

Скрынникова Е.В.

Член экспертной комиссии:

Кожевникова Л.В.