



Общество с ограниченной
ответственностью
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»
г. Калуга, ул. Московская, 237

ОГРН 1184027003313
ИНН 4027136246
КПП 402801001

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №3 от 10 октября 2022г.
СРО-П-180-06022013

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)

Раздел I. Предварительные работы
Том 1. Исходно-разрешительная документация
Шифр П-99-2022-ИРД
Том 2. Предварительные исследования
Шифр П-99-2022-ПР



Заказчик: ООО «КСЕНИКА»

город Калуга
2023 год



Общество с ограниченной
ответственностью
**«СТРОИТЕЛЬНЫЙ
АЛЬЯНС»**
г. Калуга, ул. Московская,
237
ОГРН 1184027003313
ИНН 4027136246
КПП 402801001

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.
Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №3 от 10 октября 2022г.
СРО-П-180-06022013

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)

Раздел I. Предварительные работы
Том 1. Исходно-разрешительная документация
Шифр П-99-2022-ИРД
Том 2. Предварительные исследования
Шифр П-99-2022-ПР

Директор
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ
АЛЬЯНС»

К.С. Дорошенко

(Подпись)

(Ф.И.О полностью)

Главный архитектор проекта
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ
АЛЬЯНС»

А.В. Федоренко

(Подпись)

(Ф.И.О полностью)

город Калуга
2023 год

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 обл., Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования).

Раздел I. Том 1. Том 2.

Лист согласований

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия

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 обл., Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования).

Раздел I. Том 1. Том 2.

Авторский коллектив

ФИО	Должность	Участие
Федоренко А.В.	ГАП ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Общее руководство проектом
Прокунина Ю.В.	ГИП ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Выполнение разделов
Кизибаева Е.А.	Архитектор-реставратор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Выполнение разделов
Бессарабова Д.Д.	Архитектор-реставратор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Выполнение разделов
Шальгина Д.Ю.	Архитектор-реставратор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Выполнение разделов

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 обл., Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования).

Раздел I. Том 1. Том 2.

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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
III	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.
	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

Главный архитектор проекта _____

А.В. Федоренко

Главный инженер проекта _____

Ю.В. Прокунина

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 обл., Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7 (реставрация и приспособление для современного использования).

Раздел I. Том 1. Том 2.

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Страница
Раздел I. Предварительные работы		
Том 1. Исходно-разрешительная документация		
1.1	Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №1 от 27.05.2022 года.	9 – 12
1.2	Копия Технического паспорта объекта	13 – 36
1.3	Копия Охранного обязательства в отношении объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) № 235 от 14.09.2020 г.	37 – 48
1.4	Копия Акта №20 технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику от 28.04.2021 г.	49 – 54
1.5	Копия Приказа № 203 от 12 августа 2020 года о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия	55 – 60
1.6	Копия Постановления № 1411 от 26 октября 2021 года о заключении концессионного соглашения в отношении сохранения и эксплуатации объектов культурного наследия	61 – 62
1.7	Копия Разрешения на проведение работ № 8671 от 14.12.2022 года	63 – 65
1.8	Копия Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.	66 – 68
1.9	Копия Выписки из реестра лицензий от 26.04.2021 г.	69 – 70
Том 2. Предварительные исследования		
2.1	Введение	72
2.2	Схема местоположения объекта в структуре г. Кондрово	73
2.3	Краткая историческая справка	74 – 76
2.4	Расчет физического объема	77
2.5	Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения	79 – 85
2.6	Акт о категории сложности памятника архитектуры	86
2.7	Акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия	87 – 90

2.8	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	91 – 96
2.9	Программа научно-проектных работ	97– 98
2.10	Программа научно-исследовательских работ	99
2.11	План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия	99 – 101
2.12	Предварительные предположения по намечаемым работам	101
2.13	Заключение	101
2.14	Материалы протоколно-документальной фотофиксации	102–149

Том 1
Исходно-разрешительная
документация

СОГЛАСОВАНО:
генеральный директор



УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации



ЗАДАНИЕ

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 мая 2022 года № 1

1. Наименование и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.» - выявленный объект культурного наследия местного (муниципального) значения. Вид объекта – памятник.

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Калужская область, Дзержинский район
город Кондрово
улица Комсомольская д. 7 корп./стр. офис/ка.

3. Виды и наименования работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, на которые выдается задание:

Реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования

4. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

ОО «Ксеника»

Адрес места нахождения:

Калужская область, Дзержинский район
д. Жильево

улица - _____ д. 19 корп./стр. - _____ офис/кв. 4

СНИЛС ¹ _____ - _____

ОГРН/ОГРНИП 1 1 8 4 0 2 7 0 1 5 2 1 5 _____

Ответственный представитель: Кондюрин Евгений Михайлович
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон ²: 89208750064
Адрес электронной почты: Kondurin.evg@mail.ru

5. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

6. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Границы территории выявленного объекта культурного наследия местного (муниципального значения) утверждены Приказом от 12 августа 2020 г. №203 Управления по охране объекта культурного наследия Калужской области

7. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны ³:

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия местного (муниципального значения) утверждены Приказом от 12 августа 2020 г. №203 Управления по охране объекта культурного наследия Калужской области.
Согласно государственной историко-культурной экспертизе, предметом охраны объекта культурного наследия являются:
- градостроительная характеристика здания, играющего ключевую роль в панорамах города и застройке его центра, венчающего в центре з. Кондрово 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; фризенчатые лопатки, фланкирующие крайние проемы центрального объема и крыльев; венчающие фризенчатые фризы и карнизы, профилированные на стенах центрального объема и ступенчатые на крыльях; подоконные железные филенки; тиснутые профилированные наличники перспективного облома; арочные завершения наличников на 1 этаже стены центрального объема;

¹ Для физического лица.

² Включая код населенного пункта.

³ В случае отсутствия утвержденного предмета охраны делается пометка "Необходимо разработать и утвердить в Органе охраны объектов культурного наследия".

- характер обработки поверхности стен южного фасада- оштукатуренная кирпичная кладка, покраска в охристый 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- стальные карнизы.

8. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

сведения о ранее согласованной проектной документации отсутствуют

9. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Раздел 1. Предварительные работы: В необходимом объеме в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительная документация; - Предварительные исследования, в том числе: - отчет о техническом состоянии объекта культурного наследия; - план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия; - программа научно-исследовательских работ; - фотофиксация существующего состояния памятника; - заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования; - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом МК РФ от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП), <u>согласованный с заказчиком работ;</u> 	
<p>Раздел 2. Комплексные научные исследования: В необходимом объеме в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 и др. нормативными актами</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p> <ul style="list-style-type: none"> - историко-архивные и библиографические исследования; - историко-архитектурные натурные исследования; - инженерно-технические исследования; - отчет по комплексным научным исследованиям. 	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <ul style="list-style-type: none"> - по мере необходимости - фотофиксация в процессе исследований
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (в случае проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых запрашиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, разработка проектной документации и проведение работ осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка; - архитектурные решения; - конструктивные и объемно-планировочные решения. 	<p>2. Проект</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка; - архитектурные решения; - конструктивные решения; - инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия.

	<p>технологические решения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект организации реставрации (строительства); - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения (при необходимости); - другие разделы, предусмотренные законодательством (по мере необходимости). <p>Проект представить на рассмотрение и согласование с Актом государственной историко-культурной экспертизы</p>
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Разработать рабочую проектно-сметную документацию в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501.2008	- по мере необходимости
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p> <p>Отчетную документацию выполнить в течение 90 рабочих дней со дня завершения работ по сохранению объекта культурного наследия и представить на утверждение в орган по охране объектов культурного наследия Калужской области (на объем выполненных работ). Отчетную документацию выполнить в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840.</p>	

10. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Рабочая проектно-сметная документация предоставляется в орган охраны объектов культурного наследия в установленном порядке в составе документов, необходимых для получения разрешения на проведение ремонтных работ в соответствии с требованиями приказа Минкультуры РФ № 2625 от 21.10.2015 г.

11. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с законодательством обеспечить осуществление авторского надзора за проведением работ на объекте культурного наследия, научного руководства проведением работ. На протяжении всего периода производства работ на объекте обеспечить ведение журнала научного руководства и авторского надзора, журнала технического надзора. Требования по научному руководству и авторскому надзору определяются в соответствии с ГОСТ-Р 56200-2014. Требования по техническому надзору определяются в соответствии с ГОСТ-Р 56254-2014.

12. Дополнительные требования и условия:

Предусмотреть установку информационной надписи на объекте культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об

1. Республика Россия
2. Область Калужская
3. Город (поселок) Кандрово
4. Район в городе _____
5. Квартал _____

Технический паспорт

ЖИЛОЙ ДОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБЩЕСТВЕННОГО
ФОНДА, ФОНДА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ
КООПЕРАТИВОВ

Комсомольской 7. № дома 7

он _____

9. Инвентарный номер

Введен по состоянию на 4 сентября 2003 г.

Инженер БТИ _____
(подпись)



I. Техническая характеристика жилого дома (страницы)

3. № корпуса (строения)

II. Собственники (фондодержатели)	Долевое участие
1	2

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта	<input type="text"/>	9. Число комнат, шт.	<input type="text"/>
2. Число этажей шт.	880	10. Площадь нежилой	<input type="text"/>
3. Площадь, застройки м ²	1458,0	11. Материал стен	<input type="text"/>
4. Объем здания, м ³	7843	12. Год постройки	<input type="text"/>
5. Общая площадь, м ²	1828,7	13. Стоимость помещений	<input type="text"/>
6. Площадь балконов и террас м ²	<input type="text"/>	14. Стоимость лестниц	<input type="text"/>
7. Жилая площадь м ²	819,3	15. Физический износ	<input type="text"/>
8. Число квартир, шт.	42		

Этажность: м²
 Число комнат: м²
 Площадь: м²
 Объем: м³
 Серия:
 Тип:
 Число этажей:
 Площадь застройки:
 Объем здания:
 Общая площадь:
 Площадь балконов и террас:
 Жилая площадь:
 Число квартир:

IV. Распределение площади

№	В отдельных квартирах	В административных помещениях	В м.кв. сор.	Из общей площади				Распределен по числу комнат				5	
				в квартирах	в помещениях	в подпольях	в гаражах	одноромн.	двухкомнатн.	трехкомнатн.	четырекомнатн. и более		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
площадь квартир			412										
площадь комнат			67										
площадь м ²			1522,7										
площадь м ²			819,3										

V. Нежилые помещения

№	Торговые	Производственные	Складские	Выгородки обслуживающих	Гаражи	Учрежденческие	Объекты культурного назначения	Школы	Училища	Дворовые спортивные площадки	Культурно-просветительские	Творческие мастерские	Театры и зрелищно-развлекательные	Прочие	Всего
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

Благоустройство общей площади (м.кв.)

№	Центральное	Отопление				Вентиляция	гол. вод.	ТД	СБ	Всего
		от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ					
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

VII. Техническое описание элементов и инженерного оборудования

№	Наименование конструктивных элементов	Свойства, особенности элементов, материалы, конструкция, отделка и прочие	Поз. таблица
1	2	3	4
1	Фундамент	Бетонный ленточный	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		
	б. Перегородки		
3	Перекрытия: Чердачные Междувальные Подвальные		не отмечены
4	Крыша	пл. чер., 50% железо	
5	Полы	бетонные	
6	Отделочные работы	Окраски	стены глухие и стволы
7		Двери	деревянные
		Наружная	деревянная, окрашена
	Стяжки и электро-сети, работы	Внутренняя обшивка	деревянная оклеена
		Центральная обшивка	деревянная
		Печное отопление	
		Водопровод	
		Электропроводка	скрытая проводка
		Разные	
		Телефон	
		Телеграф	
		Газоснабжение	
8		Внутреннее отопление	естественная
	Газоснабжение		
	Мусоропровод		
	Лифты		
	Канализация		
9	Разные работы		

61%

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту.

Позажные планы 2

Экспликация к позажным планам 12

Собые отметки

Паспорт выдан _____

Начальник БТИ _____

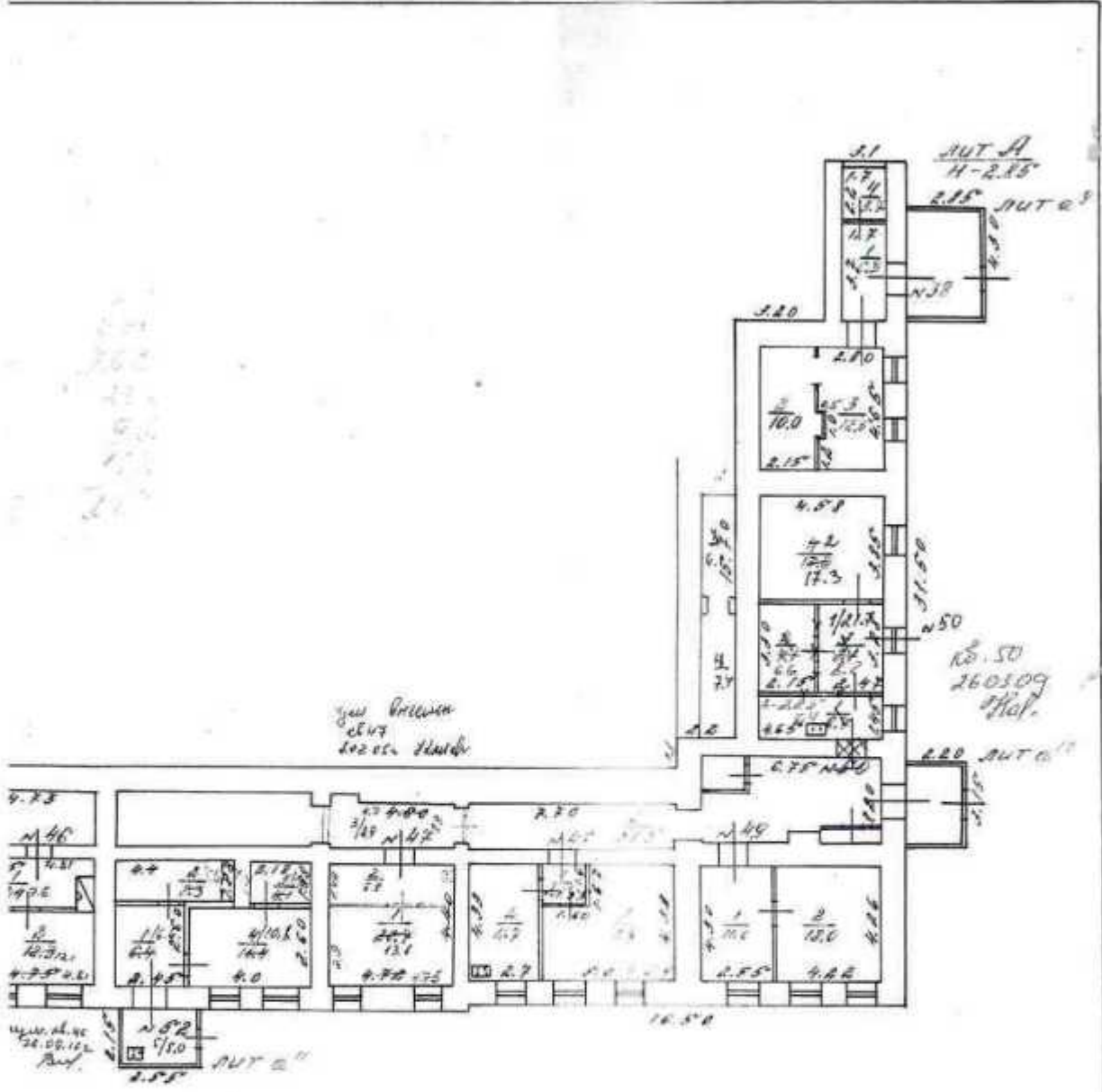


1. Заселенный земельный участок, м²

1	2	Заселенный участок							Незаселенная площадь							
		3	Заселенный участок			Незаселенная площадь				Зеленые насаждения						
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
		всего	под строениями	под строениями и сооружениями	асфальтовые покрытия	прочие покрытия	грунт	всего	спортивные	детские	хозяйство	всего	газоны, газонно-парковые	плодовые сады	газоны, цветники, клумбы	прочие

Назначение и характеристика оснований и оснований с железобетонными плитами, дорожки и сооружения, зданиями

1	2	3	4	Описание конструкций элементов										14	15	
				5	6	7	8	9	10	11	12	13				

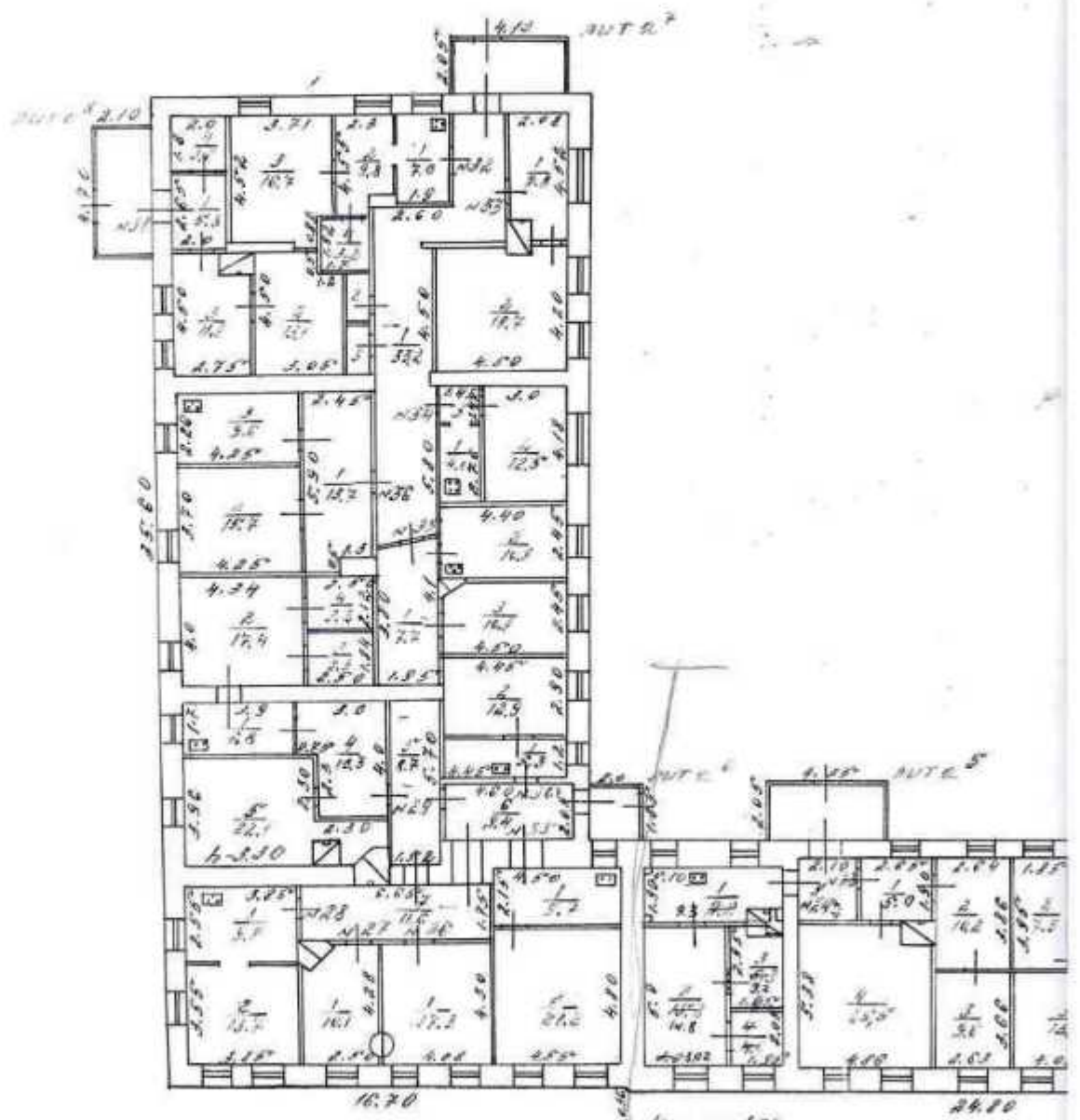


гид. вентиль
2547
202 см. высота

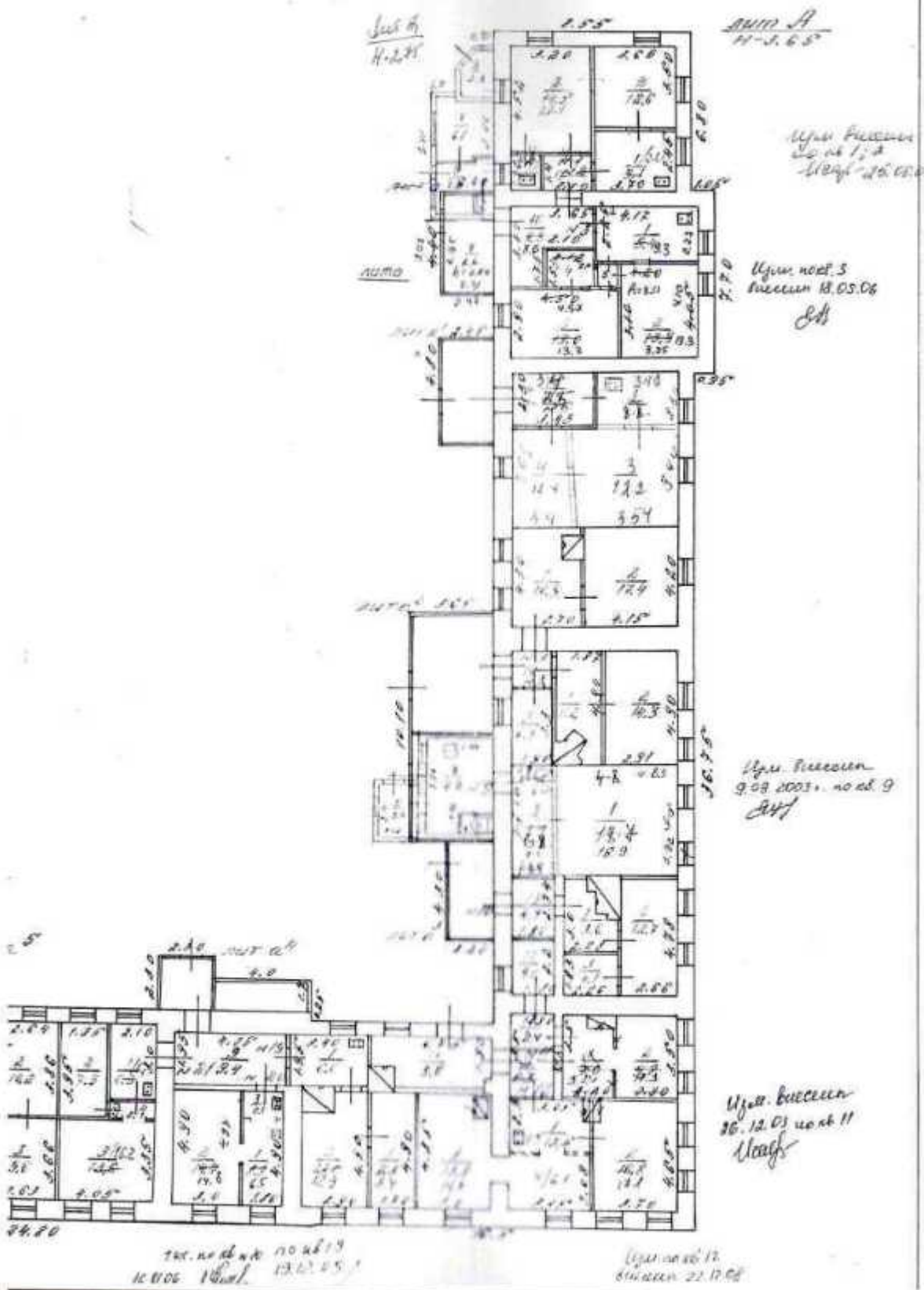
20.50
260509
шт.

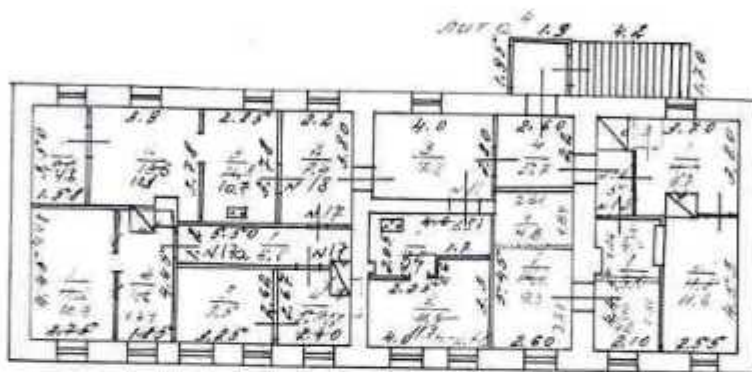
гид. вентиль
2547
202 см. высота

КАПИТАЛЬНОЕ НЕЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ИНВЕНТАРИЗУЕМО	РСФСР
Производственное объединение "Кондробудимпром"	эск. № 1-200
Поставленный план домоблавления № 7 по ул. Колосовской в с. Кондробудимпром участок № 1	



Upr. no 15.24
 Erection 02.09.04





№ 10-11
11-218

№ 10-11
11-218

№ 10-11
11-218

№ 10-11
11-218

№ 10-11
11-218

№ 10-11
11-218

Производственное объединение "Кондробудмаш" 200
 поэтажный план действующего
 № 7 по ул. Комсомольской в
 г. Кондрове - II этаж

16.12.85
20.12.85

Леонова Н.И. Леонова
 Бурдакина И.И. Бурдакина
 Кесарякина Я.В.

Тонахождение владения

ул. Комсомольская № 7
ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Литера по плану	Этаж (начиная с подвала под и кончая мансардой)	№ помещений, квартал, торговля, складских и пр. помещений, кухни, прихож., корид. и т. д. по стам. чертеж строения	Назначение частей помещений (желез. комната, котельное помещение, классная комната, бытовая комната, кухня, туалет, прихож., коридор, ван. комната, кладовая, складские помещения и т. п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)					Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)	
				Общая полезная	Формула вычисления площади	В том числе:				и т. п.
						промышленное, под. учредит. капитальное	жилое	торговое		
13, А	этажи	1	прихожая	4,2				4,2	2,40	
		2	кухня	6,5				6,5	"	
		3	жилая	15,0	15,0				"	
		4	"	15,0	15,0				"	
		5	жилая	8,6	8,6				"	
		6	подсобная	12,5				12,5	"	
		Итого:	61,8	38,6			23,2			
13, Б	этажи	1	кухня	9,2				9,2	2,40	
		2	жилая	7,4	7,4				"	
		3	"	15,2	15,2				"	
		4	жилая	5,8	5,8				"	
		Итого:	37,6	28,4			9,2			
13, В	этажи	1	прихожая	7,2				7,2	2,40	
		2	жилая	17,7	17,7				"	
		3	"	12,5	12,5				"	
		4	кухня	9,0				9,0	"	
		Итого:	46,4	30,2			16,2			
Всего										

Подпись исполнителя

Подпись контролера

В случае использования помещения не по назначению обязательно указывать в знаменателе, под что используется.

Источником владения ул. Комсомольская № 7

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Дата записи	Литера по плану	Этажи (помещения с подвалами и крышами)	№ помещений, квартир, торговых, складовых и пр.	№ комнат, кухонь, прихож., корид. и т. п.	Назначение частей помещений (платья, лоджия, коридорское помещение, классная комната, бытовая комната, кухня, прихож., коридор, ванная, туалет, складовые помещения и т. п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)						
						Общая площадь	В том числе:					шкафы
							Формулы вычисления площади	предназначено под учред. конспирацию и т. п.	жилая	торговая	складовая	
15.08.88	А	№441	1	кухня	9,1						9,1	
			2	жилая	10,1		10,1					
			Итого:		19,2		10,1					9,1
		№451	1	прихожая	6,2							6,2
			2	жилая	11,3		11,3					
			3	кухня	3,6							3,6
			Итого:		21,1		11,3					9,8
		№46	1	кухня	8,4						8,4	
			2	жилая	12,3		12,3					
			Итого:		20,7		12,3				8,4	
		№52	1	коридор	6,4							6,4
			2	кухня	8,3							8,3
			3	жилая	4,1		4,1					
			4	---	10,4		10,4					
			Итого:		29,2		14,5					14,7
Всего:												

Подпись исполнителя

Подпись контролера

В случае использования помещения не по назначению обязательно указывать в знаменателе, под что ис

Тип: УВД. Калуга. Т. 10 001

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Дата записей	Листы по плану	Этажи (начиная с подвальных и кончая верхним)	№ помещений, квартир, торговых, складовых и пр.	№ комнат, кухонь, прихожих, корид. и т. п. по плану, чертёж строения	Назначение частей помещений (ванная комната, коридорное помещение, кладовая комната, балканная палата, кухня, прихожая, коридор, ванная, туалет, складские помещения и т. п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)											
						Общая полезная	Формулы вычисления площади	В том числе:					иные				
								продолжительно по ширине, капитально и т. п.	жилая	торговая	складочная	производственного назначения		служебная (подсобная)			
852 А	№ 47	1	жилая	207		207											
Цокольный этаж																	
			Итого:	207		207											
	№ 48	1	прихожая	2,5										2,5			2
		2	кухня	11,7										11,7			2
		3	жилая	18,9		18,9											1
			Итого:	33,1		18,9								14,2			
	№ 49	1	кухня	11,0										11,0			2
		2	жилая	18,0		18,0											1
			Итого:	29,0		18,0								11,0			
	№ 50	1	кухня	6,7										6,7			2,1
		2	жилая	7,1		7,1											2,5
		3	---	2,1		2,1											1
		4	жилая	17,6		17,6											1
			Итого:	23,5		22,8								6,7			
Всего																	

Подпись исполнителя

Подпись контролера

*) В случае использования помещения не по назначению, обязательно указывать в знаменателе, под что используется

Местонахождение здания ул. Коммунистическая, № 7

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Этаж	Литера по плану	Дата записи	Этажи (личная с подвалами и концы этажей)	№ помещения, квартиры, торговых, складовых и пр.	№ единиц, музеев, архивов, борд и т. п. по слям, чертж. строитель	Назначение частей помещений. Гипотеза, котировка, помещения, классификация, табельная часть, кухня, прихож., коридор, ванна, туалет, складские помещения и т. п.	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)							Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)		
							Общая площадь	Формула подсчета площади	В том числе:						и т. п.	шкафы
									предназначено под утроба	жилая	торговая	складовая	производственного назначения			
25	А			1	кухня	9,1						9,1	3,30			
				2	жилая	12,6		12,6								
				Итого:		21,7		12,6			9,1					
25	В			1	кухня	9,4						9,4	3,30			
				2	жилая	13,5		13,5								
				3	-	13,0		13,0								
				4	жилая	9,2		9,2			3,2					
				Итого:		39,5		30,1			9,4					
25	В			1	кухня	4,5	1,5	4,5					3,3			
				2	кухня	8,8					8,8		-1'-			
				3	жилая	12,2		12,2					-1'-			
				4	прихож.	12,4					12,4		-1'-			
				Итого:		40,8		19,7			21,2					
25	Г			1	кухня	10,9					10,9	3,30				
				2	жилая	14,4		14,4								
				Итого:		28,3		14,4			10,9					
		Всего														

Подпись исполнителя

Подпись контролера

* В случае использования помещения не по назначению обязательно указывать в знаменателе, под что используется.

Тип УВД. Каула. Т. 10 000. З. 71656

Местонахождение здания

ул. Комсомольская № 4

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Дата записи	Литера по плану	Этажи (включая подвалы, цоколи и чердачные помещения)	№ помещений, квартир, торговых, складских и пр.	№ комнат, кухонь, прихожей, коридора, в т.ч. по сумм. чертёж строения	Назначение частей помещений (ванная комната, конторское помещение, классная комната, библиотека, зал, кухня, прихожая, коридор, ванная, туалет, складские помещения и т.п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)								
						Общая полезная	Формула вычисления площади	В том числе:				шкафа		
								приспосаблимо под утроба, канализацию и т.п.	жизни	парковки	складская		производственного назначения	
25	Н I	№ 8	1	кухня	8,6						8,6	3		
			2	жилая	14,3							14,3		
			3	кладовая	6,3								6,3	
			Итого:		29,2								29,2	
		№ 9	1	жилая	18,7	18,9					18,7	18,9	3	
			2	кухня	7,4	7,4							7,4	
			3	кухня	0,8								0,8	4
			4	кладовая	0,8								0,8	
			5	жилая	15,5	15,5							15,5	4
Итого:		42,7								42,7	26,3	14,4		
		№ 10	1	кухня	3,6							3,6		
			2	жилая	12,7								12,7	
			3	---	4,1								4,1	
			Итого:		20,4								20,4	
		№ 11	1	кухня	7,0							7,0	3	
			2	жилая	9,8								9,8	
			Итого:		16,8								16,8	
Всего														

Подпись исполнителя

Подпись контролера

* В случае использования помещений не по назначению обязательно указывать в знаменателе, под что используется

Источник информации: Владислав

ул. Комсомольская, № 7

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)	Литера по плану	Этажи (помещения с подвалами и чердаками)	№ помещений, квартир, торговых, складовых и пр.	№ комнат, входов, прихожих, коридоров и т.п.	Назначение частей помещений (бюро, комнаты, докторские кабинеты, классы, комнаты, библиотечная зала, кухня, приток, коридор, ванна, туалет, складские помещения и т.п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)							Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)	
						Общая площадь	В том числе:							иные
							Формулы вычисления площадей	предназначено под уличный киоск/арки и т.п.	входы	торговые	складочная	производственного назначения		
3,0	А I	№18	1	Кухня	1,57							1,57	3,30	
1,1			2	Жилая	16,8	16,8								"
2,2			3	"	13,8	13,8								
			Итого:		44,1	30,6				1,57				
3,0	А II	№19	1	Кухня	6,6						6,6		3,30	
1,1			2	Жилая	13,0	13,0								"
2,2			3	"	8,5	8,5								"
			Итого:		27,9	21,3				6,6				
3,3	А III	№20	1	Кухня	8,8						8,8		3,30	
1,1			2	Жилая	14,7	14,7								"
2,2			Итого:		23,5	14,7				8,8				
3,0	А IV	№21	1	Кухня	6,3						6,3		3,30	
1,1			2	Жилая	7,3	7,3								"
2,2			3	"	13,6	13,6								"
2,2			4	Коридорная	2,4						2,4			"
			Итого:		29,6	20,9				2,4				
	Всего													

Подпись исполнителя

Подпись контролера

В случае использования помещения не по назначению обязательно указывать в знаменателе, под что используется.

1656

Тип. УВД. Калуга. Т. 10000. З. 71656

Место нахождения владения

ул. Комсомольская, № 7

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Литера по плану	Этажи (комната с подвалом и холл в холле)	№ помещения, инвентарный номер, складовых и пр.	№ комнаты, кухни, прихожей, коридор, ванная, туалет, кладовые по плану строения	Назначение частей помещений (исключая ванную, туалет, кладовые, ванные комнаты, прихожую, коридор, ванную, туалет, кладовые, складские помещения и т.п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)							Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)	
					Общая полезная	В том числе:							
						Формула расчета площади	предназначено под уличный капитальный и т.п.	лестничная	терраса	складовая	примыкающего назначения		служебная (подсобная)
52 А	I	№23	1	кухня	5,0						5,0	3,30	
			2	жилая	19,2	19,2							"
			3	—	9,6	9,6							"
			4	жилая	25,5 ²	25,5 ²							"
			Итого:				59,3	45,3				5,0	
		№24	1	кухня	9,2					9,2		3,30	
			2	жилая	15,2	15,2							"
			3	—	5,3	5,3							"
			4	жилая	4,0	4,0							"
			Итого:				33,7	24,5				9,2	13,0
С/д	№25	1	кухня	9,7					9,7		3,30		
		2	жилая	21,8	21,8							"	
		Итого:				31,5	21,8			9,7			
	№26	1	жилая	14,3	14,3						3,30		
		Итого:				14,3	14,3						
	№27	1	жилая	10,1	10,1						3,30		
		Итого:				10,1	10,1						

Подпись исполнителя

Подпись контролера

В случае использования помещения не по назначению обязательно указывать в знаменателе, под что используется.

Тип. Э/В.Д. Калуга. Т. 10 000. З. 71656

Экспликация владения *ул. Кашинская № 7*

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Этаж	Планировка	Назначение помещений	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)							Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)
			Общая полезная	Формула вычисления площади	В том числе:					
					предназначено под утварь, консигнацию и т. п.	жилая	торговая	складовая	производственного назначения	
1	1	кухня	9,8						9,8	3,3
	2	жилая	13,7		13,7					"
	Итого:		23,5		13,7				9,8	
2	1	кухня	6,8						6,8	3,3
	2	жилая	17,4		17,4					"
	3	"	2,3		2,3					"
	4	жилая	3,2		3,2					"
Итого:		29,7		22,9				6,8		
Итого кв. № 9		51,8		45,0				6,8		
3	1	кухня	5,3						5,3	3,3
	2	жилая	12,9		12,9					"
	Итого:		18,2		12,9				5,3	
4	1	кухня	5,3						5,3	3,3
	2	жилая	13,1		13,1					"
	3	"	11,8		11,8					"
	4	кладовая	3,6						3,6	"
Итого:		33,8		24,9				8,9		

Подпись исполнителя

Подпись контролера

*) В случае использования помещения не по назначению обязательно указывать в знаменателе, под что используется

Тип. УВД. Колуга. Т. 10 000. З. 71656

Местонахождение владения

ул. Раингошоловская № 7
ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Дата записи	Литера по плану	Этажи (вместим с подвальными и чердачными помещениями)	№ помещений, квартир, торговых, складских и пр.	№ комнат, кухни, ванных, коридор, и т. п. по е.и.м. чертёж строения	Назначение частей помещений (жилая комната, подсобное помещение, классная комната, больничная палата, кухня, прихожая, коридор, ванная, мажоран, складское помещение и т. п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)								
						Общая полезная	Формула вычисления площади	В том числе:					шкафы	
								предназначено под учреждение, административно и т. п.	магазины	торговые	складовые	промышленного назначения		служебная (подсобная)
150	А	I	№ 52	1	кухня	7,0						7,0		
				2	столовая	9,8							9,8	
				3	жилая	16,7			16,7					
				4	---	3,2			3,2					
				Итого:		36,7		19,9					16,8	
	B	II	№ 53	1	кухня	8,8						8,8		
				2	жилая	18,7			18,7					
				Итого:		27,5		18,7			8,8			
	B	II	№ 54	1	кухня	4,0						4,0		
				2	жилая	12,5			12,5					
				3	прихожая	2,1						2,1		
				Итого:		18,6		12,5			6,1			
	B	II	№ 55	1	коридор	7,7						7,7		
				2	кухня	10,8						10,8		
				3	жилая	19,8			10,8					
Итого:				29,3		10,8			18,5					
Всего														

Подпись исполнителя

Подпись контролера

В случае использования помещения не по назначению обязательно указывать в записке, под что лет

Тип. УВД. Калуга. Т. 10 000

Местонахождение здания ул. Коммунистическая № 7

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Дата записи	Литера по плану	Этаж (включая с подвальными и чердачными)	№ помещения, коридор, торгово-складского и пр.	№ комнаты, кухни, прихожей, чердака и т.д. по плану строения	Назначение частей помещений (жилая комната, торговое помещение, складские помещения, бытовая комната, кухня, прихожая, коридор, ванная, кладовая, складские помещения и т.п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)							Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)	
						Общая площадь	Формулы вычисления площади	В том числе:						площадь
								предназначено под учред. назначения и т.п.	площадь	торговая	складская	производственного назначения		
	A	I	№36	1	коридор	13,7						13,7	3,3	
				2	жилая	15,7		15,7					"	
				3	кухня	9,6						9,6	"	
					Итого:	39,0		15,7				23,3		
				1	коридор	3,2						3,2	3,3	
				2	жилая	1,4						1,4	"	
				3	—	1,4						1,4	"	
				4	коридор	10,3						10,3	"	
				5	—	2,7						2,7	"	
				6	—	9,4						9,4	"	
				7	коридор	11,6						11,6		
				8	—	4,0						4,0		
				9	—	2,4						2,4		
				10	коридор	8,0						8,0		
				11	—	6,3						6,3		
				12	комнатно	4,0						4,0		
				13	жилая	4,9						4,9		
				14	—	2,8						2,8		
				15	коридор	7,9						7,9		
				16	—	2,3						2,3		
				17	—	2,9						2,9		
					Итого:	134,5						134,5		

Исполнитель

810

Подпись контролера

В случае использования помещений не по назначению обязательно указывать в знаменателе, под что используется.

Тип. УВД. Калуга. Т. 10 000. З. 71656

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Литера по плану	Элементы помещений (жизля, кухня, ванная, туалет, коридор, балкон и т.п.)	Назначение помещений (жизля, кухня, ванная, туалет, коридор, балкон и т.п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)						Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)
			Общая полезная	В том числе:					
				Формула вычисления площади	предназначено под учред. цели и т.п.	жилая	торговая	складочная	
А	Всего по плану	500,0							
А	№ 14	1 кухня	10,3						2,78
		2 жилая	11,5		11,5				"
		Итого!	21,8		11,5			10,3	
	№ 15	1 кухня	9,0						2,78
		2 жилая	14,2		14,2				"
		Итого!	23,2		14,2			9,0	
	№ 16	1 кухня	7,2						2,78
		2 жилая	11,9		11,9				"
		Итого!	19,1		11,9			7,2	
	№ 17	1 жилая	12,2		12,2				2,78
		2 кухня	7,2					7,2	"
		Итого!	19,4		12,2			7,2	
	Всего								

Исполнитель

Подпись контролера

В случае использования помещений не по назначению обязательно указывать в знаменателе, под что используется.

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ

Данная запись	Литера по плану	Этаж (включая подвалы и чердачные помещения)	№ помещения, квартал, района, складных и пр.	№ комнаты, кухни, прихожей, корид. и т.п. по схеме строения	Наименование частей помещений (ванная комната, коридорское помещение, классная комната, боковая палата, кухня, прихожая, коридор, ванная, магазин, складовое помещение и т.п.)	Площадь по внутреннему обмеру (в кв. метрах)							Высота помещений по внутреннему обмеру в метрах (от пола до потолка)	
						Общая полезная	Формула вычисления площади	В том числе:						и др.
								предназначено под уличный автомобиль и т.п.	жилая	торговая	складочная	промышленного назначения		
152	А	II	№ 14	3	жильная	8,5		8,5					2,78	
				4	кухня	5,8				5,8			"	
				Итого:		14,3		8,5		5,8				
				Итого по кв. № 14:		33,7		20,7		13,0				
				№ 18	1	жильная	5,5		5,5				2,78	
				2	—	13,6		13,6				"		
				3	кухня	10,8				10,8			"	
				Итого:		29,9		19,1		10,8				
D				1	коридор	6,6				6,6		2,78		
				2	—	8,4				8,4		"		
				3	—	11,2				11,2		"		
				4	тамбур	5,2				5,2		"		
				5	—	2,7				2,7		"		
				Итого:		34,6				34,6				
Итого по II этажу:		162,3		77,4		84,9								
Всего по дому:		1589,7		857,7		432								

Подпись исполнителя

Семенов

Подпись контролера

Бурганов

В случае использования помещений не по назначению обязательно указывать в знаменителе, под что используется.

334,9	142,6	186,3
528,8	308	220,8
162,3	77,4	24,9
1026	534	432

3. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата	Число работ в год	Основания строения		Строения, строен и соор.		Всего	
		восстановит. стоимость (без налога)	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	

ПРИЛАГАЕТСЯ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Начальник БТИ

УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

№ 235

14 сентября 2020 года

Об утверждении 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, «Дом И.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.

В соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказом Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 31.08.2017 № 499, от 29.01.2018 № 56, от 10.10.2018 № 624, от 14.05.2020 № 378) ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом И.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, Уз. Комсомольская, д.7 (кадастровый номер: 40:04:040302:438), согласно приложению к настоящему приказу.
2. Разместить настоящий приказ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте управления по охране объектов культурного наследия Калужской области.
3. Направить копию настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области для регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления



Е.Е. Чудakov

Форма утверждена приказом Министерства России от 01.07.2015 N 1837-70 реализация отечественной программы статьи 47.6
Федерального закона от 29 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры)»
Зарегистрировано в Министерстве России 11 августа 2015 г. N074471.

Утверждено
Приказом Управления по охране
объектов культурного наследия
Калужской области
от 14 сентября 2020 г. № 235

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

«Дом П.Г. Щерочина, В.Д. Мешеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии
с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Раздел I. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

(заполняется в случае, предусмотренном в 5 ст. 47.5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в
единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство
(целое - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V

(возможна отметка знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью
охранного обязательства. При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное
обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом П.Г. Щерочина, В.Д. Мешеринова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия,
датах основных изменений (перестройки) облика объекта и (или) датах связанных с ним
исторических событий:

Судя по стилистическим признакам и архитектурно-строительным особенностям, дом
имеет сложную строительную историю, включившую несколько периодов. Можно
полагать, что он был возведен Павлом Григорьевичем Щерочиным на рубеже XVIII
- XIX веков, одновременно с корпусами Ковалевской бумажной фабрики, основанной

в 1800 году и введенной в строй в 1813 году. Поначалу дом представлял собой простой прямоугольный в плане объем, соответствующий типичному центральному объему здания, но без верхнего третьего этажа и с четырехскатной кровлей. В 1820 году П.Г.Щеночкин завершил перестройку Спасской церкви, расположенной к северу от рассматриваемого дома, почти на его композиционно-планировочной оси. Кошаровские старожилы убеждены, что дом и храм были связаны подземным ходом. В 1834 году П.Г.Щеночкин скончался. В раздельный акт на его имущество была включен каменный дом в селе Кошарово. Кошаровское имение перешло к дочери Павла Григорьевича Елене Павловне, вышедшей замуж за генерал-майора Василия Дмитриевича Мещеринова. Вслед за переходом имения к новому владельцу, 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 отсутствия наружных стен крыльев относительно стен центрального объема, различия форм карнизов тех и других стен, несоответствия на фасадах обеих частей третьего этажа и обеих полов нижних этажей, разное скрепление и размещение вальцов на крыльях 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 получило большей ширины, чем восточное крыло; это может объясниться ослаблением в 1840-х годах строгих норм классицизма, требовавших симметричных архитектурных решений, и усилением внимания к бытовым потребностям владельцев дома. Архитектором этих работ стал Петр Иванович Гусев, уроженец соседнего села Троицкого и до 1832 года крепостной помещик и владелец Троицкой бумажной фабрики Хлюстиных. В составленном позднее перечне своих работ он написал «Острожный дом перестроен в с. Кошарове Мещериновым» (10, с. 216). П.И.Гусев известен как архитектор целого ряда жилых и культовых зданий в Калужской губернии, и в первую очередь здания Дворянского собрания в г. Калуге. Облик рассматриваемого дома весьма схож с обликом здания Дворянского собрания. Е.П.Мещеринов в 1854 году, после кончины мужа продал Кошаровское имение, включая рассматриваемый дом, англичанину В.О. Говарду. С 1858 по 1871 год В.О. Говард со своей семьей жил в этом доме. После его отъезда за границу здесь жили управляющие компанией «Троицко-Кошаровской писчебумажной фабрики В.Говарда», а в начале XX века – служащие Кошаровской фабрики. В доме провел детские годы известный русский философ и литератор Ф.А.Степан (1884-1965), а также родился крупный советский математик А.Я.Ханчин (1894-1959). 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 жилищный фонд Кошаровского бумажного комбината, разделен на квартиры и плотно заселен. Разделение на квартиры вызвало значительную перепланировку здания, но преимущественно возведено многоэтажных 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 наименованием «Дом П.Г. Щеночкина. Здесь родился математик А.Я. Ханчин, руб. XVIII-XIX в.в.».

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужно отметить знаком "X")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Приказ управления
по охране объектов
культурного наследия
Калужской области
№ 203 от 12.08.2020

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Калужская область
(Субъект Российской Федерации)

г. Кондрова
(населенный пункт)

улицы Комсомольская д. 7 корп./стр. наименование/категория

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое изображение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

- градостроительная характеристика здания, играющего ключевую роль в панорамах города и застройке его центра, возмозющего в центре г. Кондрова активную часть южного склона, спускающегося к р. Шале;
- объектно-пространственная композиция прямоугольного, П-образного в плане здания, состоящего из 2-этажного центрального объема и 1-этажных крыльев, а также цокольного этажа, открытого и выходящего с южной стороны, и подвала в юго-

постоянном углу здания; высотные отметки по конькам и двухскатные крыши объемов;

- количество, осевое расположение, сабариты 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; филеобразные лопатки, фланжирующие крайние проемы центрального объема и крыльца; венчающие филеобразные фризы и карнизы, профилированные на стенах центрального объема и ступенчатые на перспективного объема; арочные завершения наличников профилированные на центральном объеме;
- характер обработки поверхности стен южного фасада - штукатурный кирпичная кладка, покраска в охрастые и белый цвета;
- пространственно-планировочная структура интерьера: историческая планировка, образованная капитальными стенами, формирующими в покоем этаже коридор, связанный с помещениями, которые выходят окнами на уличные фасады; анфилады на верхних этажах; крестовые и коробовые своды в помещениях покоем этажа;
- элементы декора жилых помещений второго этажа - стеновые карнизы.

9. Фотографическое (либо графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается 2 изображения.
(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информации о расположении данного объекта культурного наследия земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

- 1) на территории памятника или ансамбля запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, земляночных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) на территории памятника, ансамбля разрешается только хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также непосредственно провоза и ограничению, установленным в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, монтажных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

отсутствуют

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (приоритетность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующими органом охраны объектов культурного наследия;

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанные (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предметов охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, сообщением или иной законной формой обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия;

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать специальные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (вводится в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуру, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, входящего в объект или его часть, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудования с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадные масла):
 - под складом и объектами производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, агрессивных интерьеров объекта культурного наследия, его фасада, территории и водные объекты и (или) имеющих вредные паразитоборные и иные выделения;
 - под объектами производства, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
 - под объектами производства и лаборатория, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химических активных веществ;
- 6) незамедлительно извещать:

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области

Обязать владельцев органов охраны объектов культурного наследия, утвержденного в порядке обеспечения

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда.

и незамедлительно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусмотренной обеспечением поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 1) статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные пунктами 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Управление по охране объектов культурного наследия Калужской области

(с учетом мнения вышестоящих органов охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

- 1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, осуществляемой на указанных объектах, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- 2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусмотренные в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- 3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(аналогично в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующими органами охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категория его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера сопряженного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к визитному виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий охраняемых объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерес объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлен.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических работ. Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должны обеспечить доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

При обеспечении доступа к объектам культурного наследия включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия учитывать требования Приказа Министерства культуры РФ № 2834 от 20.11.2015 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(включается в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящиеся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей возмездно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (презентации). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветам, размерам, способам крепления.

**Раздел 6. Иные обязанности лица (лица), указанного (указанных)
в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
"Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации"**

23. Для лица (лица), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

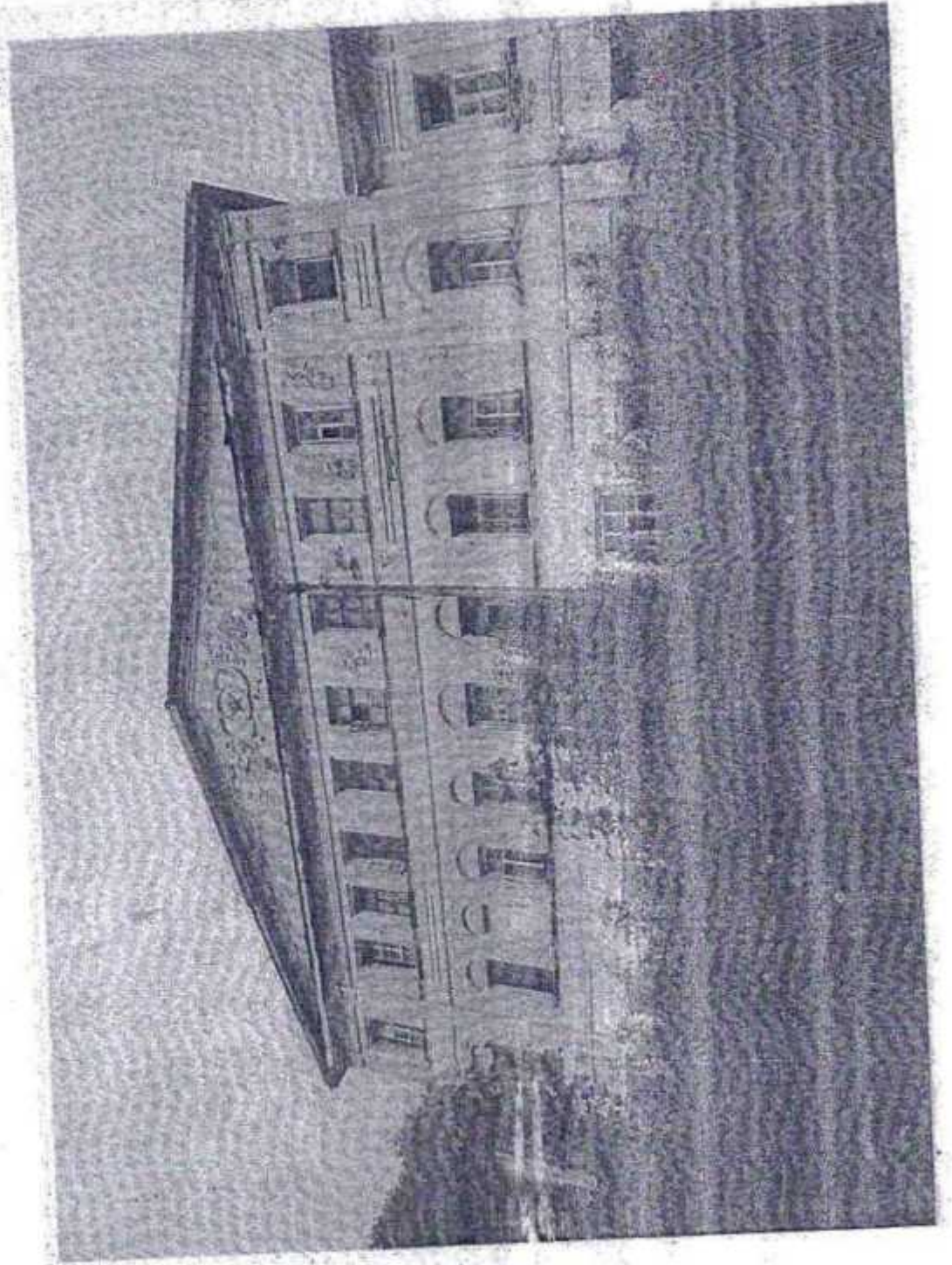
2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ;

24. Собственник, иной законный владелец, пользователь объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

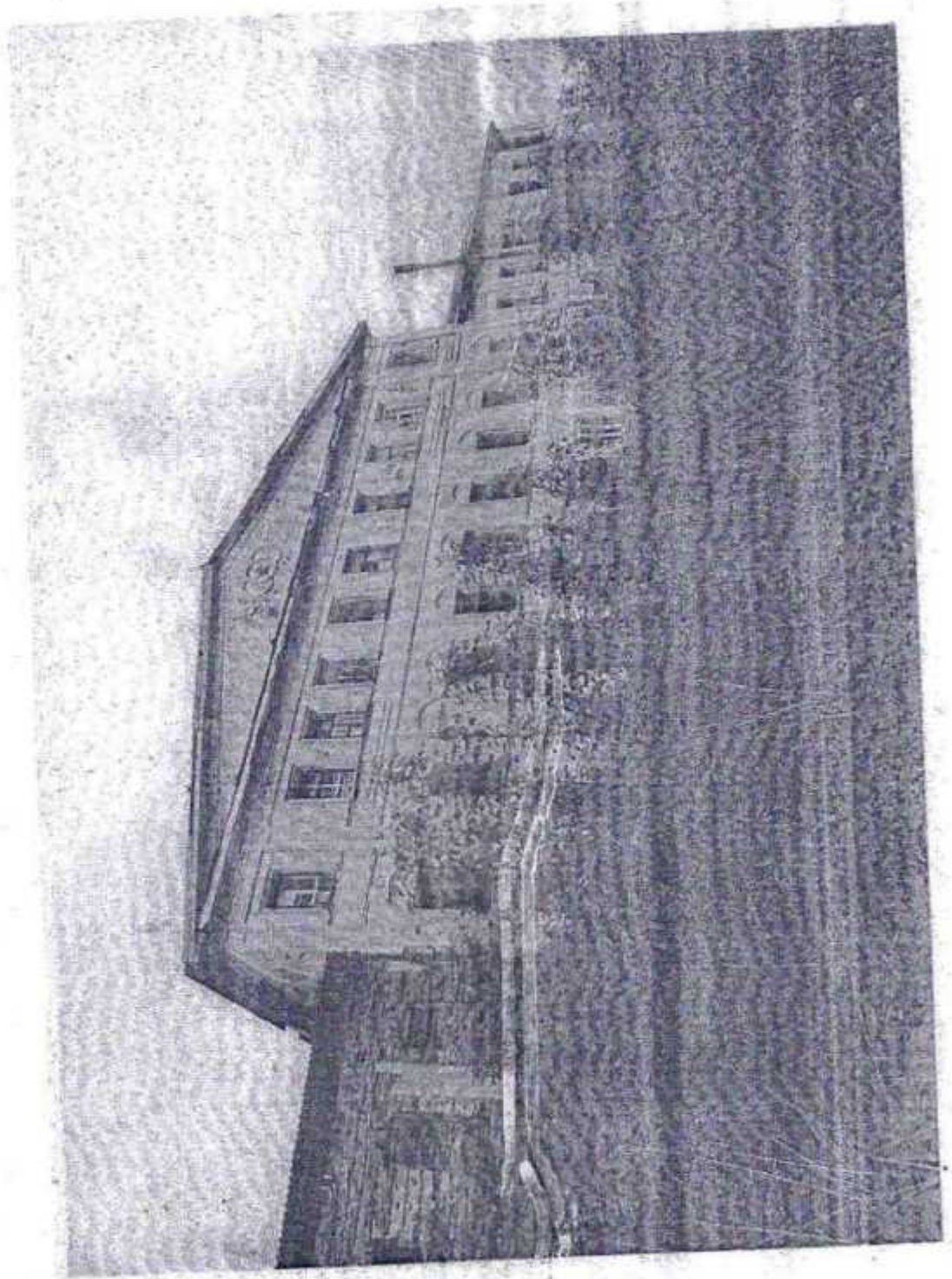
25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

Ежегодно в срок не позднее 1 июля представлять в Управление уведомление о выполнении требований Охранного обязательства принадлежащего объекта культурного наследия в порядке, предусмотренном приказом Министерства культуры России от 01.07.2015 № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры)».

Требования к установке информационный надписей и обозначений, содержание информации об объекте культурного наследия в соответствии с порядком, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 года № 1178 «Об утверждении Правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к световому режиму установки и содержанию информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».



119



140

АКТ № 20

технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения и определение плана работ по памятнику и благоустройству территории

Мы, нижеподписавшиеся, начальник управления по охране объектов культурного наследия Калужской области Чудаков Евгений Евгеньевич, начальник отдела охраны и государственного надзора за состоянием и использованием объектов культурного наследия управления по охране объектов культурного наследия Калужской области Мамедов Артем Арифович, директор государственного автономного учреждения культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия» Бабиченко Татьяна Николаевна, ведущий инспектор государственного автономного учреждения культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия» Настюхина Светлана Евгеньевна, составили настоящий акт в том, что 30.03.2021 нами проведен осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещерякова», руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг., расположенного по адресу: Калужская область, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7.

В результате осмотра памятника установлено:

I.

II. Техническое состояние памятника

1.Общее состояние памятника:

Можно отметить, 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 наименьшему центральному объему здания, но без верхнего третьего этажа и с четырехскатной кровлей.

В 1834 году П.Г.Щепочкин скончался. В раздельный 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 Мещерякова. Вслед за переходом имения к новым владельцам, приблизительно в 1840-х годах, произошла крупная переделка дома, включившая надстройку его третьим этажом и пристройку боковых Г-образных в плане крыльев, образовавших двор с северной стороны здания. Е.П.Мещерякова в 1854 году, после кончины мужа продала Кондровское имение, включая рассматриваемый дом, англичанину В.О.Говарду. С 1858 по 1871 год В.О. Говард со своей семьей жил в этом доме.

После его отъезда за границу здесь жили управляющие компанией «Троицко-Кондровские писчебумажные фабрики В. Говарда», а в начале XX

века - служащие Кондровской фабрики. В доме провел детские годы известный русский философ и литератор Ф.А. Степун (1884-1965), а также родился крупный советский математик А.Я. Хинчин (1894-1959).

Здание кирпичное, П-образное в плане, в его центре помещена первоначальная 3-х этажная часть, к ней с востока и запада примыкают два одноэтажных Г-образных крыла, выстроенных несколько позднее. Восточное крыло вытянуто к северу больше, чем западное крыло.

Из-за понижения рельефа к югу нижний этаж всего здания оказывается цокольным и видимым только с южной стороны: здание представляется 2-3-этажным с южной стороны и 1-2-этажным с северной стороны. Понижение рельефа позволило устроить еще подвал в юго-восточном углу здания.

В настоящее время здание не эксплуатируется, в здании скапливается бытовой мусор. Западное крыло частично разрушено, на его перекрытиях и стенах произрастает самосевная растительность, в т.ч. деревья. Утрачена наружная лестница, ведущая на 3-й этаж из-за чего доступ в помещения 3-го этажа не предоставлен, в подвал нет доступа.

2.Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а)Общее состояние памятника - требуется проведение консервационных, ремонтно-реставрационных и восстановительных работ;

б)Фундаменты - необходимо инженерное обследование;

в)Цоколи и отмости около них - цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен, наблюдаются утраты окрасочного и штукатурного слоев, на западном крыле полностью утрачены, наблюдаются утраты элементов кирпичной кладки, требуется докомпановка кирпичной кладки, ремонт штукатурного и окрасочного слоев на центральной части и восточном крыле, восстановление штукатурного и окрасочного слоя на западном крыле; отмостка отсутствует, требуется устройство отмости;

г)Стены - кирпичные, оштукатурены и окрашены, наблюдаются многочисленные трещины по штукатурному и окрасочному слоям, утраты окрасочного и штукатурного слоев, деструкция кирпичной кладки, требуется докомпановка кирпичной кладки, проведение ремонтно-реставрационных работ по штукатурному и окрасочному слоям; на западном крыле полностью утрачен штукатурный слой, восточная и северная стены западного крыла разрушены, требуется проведение восстановительных работ;

д) Крыша - (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) - стропильная система и обрешетка кровли специально не обследовались, над западным крылом конструкция крыши утрачена, требуется восстановление; покрытие кровли на центральном объеме и восточном крыле из асбестоцементных листов, наблюдаются значительные утраты покрытия кровли, требуется инженерное обследование конструкции крыши, проведение консервационных работ, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по крыше и кровле; водосток наружный неорганизованный, требуется устройство водосточной системы;

е)Главы, шатры и их конструкции и покрытие -----;

ж)Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, наличники, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) - уличные фасады здания расчленены междуэтажными и подоконными карнизами (на верхних этажах), филанчевыми лопатками, фланкирующими крайние проемы центрального объема и крыльев, и

завершены филежатыми фризами и карнизами, профилированными на стенах центрального объема и ступенчатыми на крыльях. На флангах стены центрального объема под верхними окнами помещены лежащие филежки. Окна на уличных фасадах - низкие, с откосами в цокольном этаже, сравнительно высокие в первом этаже и обычных пропорций во втором этаже - обрамлены тигунтами 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 крыльца завершены простым фризом и ступенчатым карнизом. Декоративные элементы частично кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины, утраты штукатурного и окрасочного слоев, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по штукатурному и окрасочному слоям;

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние - требуется проведение консервационных, ремонтно-реставрационных и восстановительных работ;

б) Перекрытия (плоские, сводчатые) - плоские оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, отслоение и утраты штукатурного и окрасочного слоев, обнажение дроби и дощатой подшивки, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по штукатурному и окрасочному слоям; чердачные перекрытия западного крыла железобетонные, наблюдается крошение бетона, провисание перекрытий, над северной частью полностью утрачены, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ, сводчатые перекрытия кирпичные оштукатуренные, окрашенные, штукатурный и окрасочный слой в значительной степени утрачены, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по штукатурному и окрасочному слоям;

в) Полы - дощатые, в значительной степени утрачены, требуется восстановление полов, проведение ремонтно-реставрационных работ по сохранившимся полам;

г) Стены, их состояние, связи - стены кирпичные, перегородки дощатые, оштукатуренные, окрашенные, наблюдаются трещины по штукатурному и окрасочному слоям, частично оклеенные обоями, наблюдаются отслоения обоев, перегородки имеют повреждения, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по перегородкам, штукатурному и окрасочному слоям;

д) Столбы, колонны - -----;

е) Двери и окна - окна деревянные, наблюдается деградация древесины оконных блоков, расшатывание и утраты створок, в большей части оконных блоков утрачено остекление, требуется замена оконных блоков, в западном крыле оконные блоки полностью утрачены, требуется установка оконных блоков; двери деревянные, наблюдаются деформации дверных полотен и коробок, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ или замена дверных блоков, в западном крыле дверные блоки утрачены, требуется установка дверных блоков;

ж) Лестница - утрачена, требуется восстановление междуэтажной лестницы;

3) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения - сохранились
тянутые штукатурные карнизы, утрачены фрагменты карнизов, требуется
восстановление;

4. Живопись (монументальная и станковая) - -----;

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы,
резьба по дереву, металлу и пр.) - кирпичные печи имеют значительные
повреждения;

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда- требуется благоустройство двора и
прилегающей территории;

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его
использования Собственнику необходимо провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации	Сроки выполнения	Примечания
1.	Проведение инженерного обследования конструкции крыши, фундамента. Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия	01.01.2022- 01.01.2023 гг.	

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Проведение первоочередных и консервационных работ по крыше здания, по чердачным железобетонным перекрытиям западного крыла. Установка информационной надписи	До 01.06.2022 г.	Порядок установки информационных надписей в обозначений на объектах культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования и состав проекта установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.
2.	Ремонтно-реставрационные работы по конструкции крыши, устройство водосточной системы. Ремонтно-реставрационные работы по чердачным перекрытиям западного крыла и восстановлению чердачных перекрытий западного крыла.	02.01.2023 г.- 01.05.2023 г.	

3.	Ремонтно-реставрационные работы по фундаменту	02.05.2023 г.- 01.09.2023 г.	
4.	Ремонтно-реставрационные работы по оконным и дверным блокам	02.09.2023 г.- 01.12.2023 г.	
5.	Ремонтно-реставрационные работы по кирпичной кладке, штукатурному и окрасочному слоям цоколя, наружных стен, декоративных элементов, в т.ч. восстановление наружных и внутренних стен, перекрытий, крыш западного крыла. Устройство отмостки	02.12.2023 г.- 01.05.2024 г.	
6.	Устройство систем водоснабжения и канализации, теплоснабжения	02.05.2024 г.- 01.11.2024 г.	
7.	Восстановление междуэтажной лестницы.	02.11.2024 г.- 01.06.2025 г.	
8.	Электромонтажные работы	02.06.2025 г.- 01.09.2025 г.	
9.	Ремонтно-реставрационные работы по стенам, перегородкам, полам, потолкам, в т.ч. восстановление утраченных фрагментов тиснутой паркетной доски	02.05.2025 г.- 01.05.2026 г.	
10.	Отделочные работы во внутренних помещениях	02.02.2026 г.- 01.07.2026 г.	
11.	Работы по благоустройству прилегающей территории	02.07.2026 г.- 01.11.2026 г.	

Примечание. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной и установленной законодательством порядке проектной документацией по письменному разрешению Госоргана или федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции в области охраны культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренных в статьях 9 и 9.1 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и под наблюдением архитектурного надзора.

III. Особые условия использования памятника

1. Здание памятника может быть использовано Собственником с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые специализированными организациями по заказу Собственника, по мере изготовления передаются Собственником

Госоргану охраны объектов культурного наследия в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

Начальник управления по
охране объектов культурного
наследия Калужской области



Е.Е. Чудаков

Начальник отдела охраны и
государственного надзора за
состоянием и
использованием объектов
культурного наследия
управления по охране
объектов культурного
наследия Калужской области


(подпись)

А.А. Мамедов

Директор ГАУК КО
«Центр Наследия»



Т.Н. Бабиченко

Ведущий инженер
ГАУК КО «Центр Наследия»


(подпись)

С.Е. Настюкина

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

12.08 2020 года

№ 403

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 в.в., 1840-е гг.» (Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7)

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Калужской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области» (в ред. постановлений Правительства Калужской области от 31.08.2017 № 499, от 29.01.2018 № 56, от 10.10.2018 № 624, от 14.05.2020 № 378), постановлением Правительства Калужской области от 22.01.2018 № 36 «Об утверждении Порядка принятия решения о включении объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», актом государственной историко-культурной экспертизы от 29 мая 2020 года по обоснованию включения в единый государственный реестр и определению категории историко-культурного значения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX в.в., 1840-е гг.» (Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7) (подготовлен экспертом, аттестованным Министерством культуры Российской Федерации, И.Ю. Яровым) **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX в. в., 1840-е гг.» по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения с наименованием и датировкой: «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX в.в., 1840-е гг. по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7 и установить вид данного объекта – памятник.

2. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX в.в., 1840-е г.г. согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX в.в., 1840-е г.г. согласно приложению № 2 (перечень координат характерных точек) и приложению № 3 (графическое описание) к настоящему приказу.

4. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX в.в., 1840-е г.г. согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

5. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

И.о. начальника управления



Описание особенностей объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX в.в., 1840-е г.г., являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия)

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

- 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 I 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 – стальные карнизы.

Приложение № 2
к приказу управления по охране объектов
культурного наследия Калужской области
от 12.08. 2020 № 203

Координаты
характерных точек (МСК) границ территории объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина,
В.Д. Мещеринова», руб. XVIII-XIX в.в., 1840-е г.г.

№ п/п	X	Y
1	463028,9	1278658,57
2	463037,7	1278671,1
3	463036,6	1278673,27
4	462985,2	1278725,12
5	462974,12	1278703,1
6	462944,58	1278703,3
7	462905,15	1278648,41
8	462958,23	1278627,96
9	462964,2	1278627,04
10	462964,2	1278619,48
11	462987,75	1278629,62
12	462994,92	1278630,12
13	462999,36	1278627,16
14	463020,65	1278659,95

Приложение № 3
к приказу управления по охране объектов
культурного наследия Калужской области
от 12.08 2020 № 203

**Карта-схема
границ территории объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова»,
руб. XVIII-XIX в.в., 1840-е г.г.**



**Режим использования территории объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом П.Г. Щеночкина, В.Д. Мещеринова»,
руб. XVIII-XIX в.в., 1840-е г.г.**

1. Территория объекта культурного наследия относится к землям историко - культурного назначения.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается:

2.1. реставрация, консервация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования;

2.2. консервация и музеефикация объекта культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;

2.3. ремонт, реконструкция существующей дорожной сети;

2.4. ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные, с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

2.5. работы по сохранению элементов планировочной структуры территории объекта;

2.6. благоустройство территории с применением традиционных материалов (дерево, камень, кирпич), металлических изделий и элементов, изготовленных с применениемковки и литья;

2.7. проведение работ по восстановлению планировочной структуры, утраченных сооружений и зеленых насаждений;

2.8. устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

3. На территории объекта культурного наследия запрещается:

3.1. строительство зданий и сооружений, за исключением работ, указанных в пункте 2.7 настоящего Приложения;

3.2. градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;

3.3. самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;

3.4. прокладка надземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);

3.5. установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;

3.6. размещение любых рекламных конструкций;

3.7. создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.



КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
(исполнительно - распорядительный орган)
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 сентября 2021 г.

г. Кондрово

№ 1411

О заключении концессионного соглашения в отношении сохранения и эксплуатации объекта 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, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения и проекте концессионного соглашения с внесенными изменениями, без проведения конкурса

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Решением Дзержинского районного Собрания № 66 от 15.06.2006 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения собственностью муниципального района «Дзержинский район», постановлением администрации муниципального района «Дзержинский район» от 26.07.2021 № 930 «О возможности заключения концессионного соглашения в отношении сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области на иных условиях»

ПОСТАНАВЛЯЮ:

1. Заключить с обществом с ограниченной ответственностью «КСЕНИКА» (далее – ООО «КСЕНИКА») концессионное соглашение в отношении сохранения и эксплуатации объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного на территории Дзержинского района Калужской области (далее – Соглашение) без проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения в связи с отсутствием заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, предусмотренных в предложении о заключении концессионного соглашения от 15.07.2021, от иных лиц, предъявляющих требования, предъявляемые Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Объектом Соглашения являются два помещения, расположенные в здании объекта культурного наследия «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.»:

- нежилое помещение площадью 455,4 кв.м., расположенное на 1 (первом) этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:938;
- нежилое помещение площадью 128,5 кв.м., расположенное на 2 (втором) этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:941;

1. - нежилое помещение площадью 179,7 кв.м., расположенное на цокольном этаже здания, кадастровый номер 40:04:040302:940.

2. Описание и технико-экономические показатели объекта Соглашения приводятся в приложении № 1 к настоящему постановлению.

3. Наименование коопедента – администрация муниципального района «Дзержинский район».

4. Утвердить основные условия Соглашения (приложение № 2).

5. Направить в ООО «КСЕНИКА» проект Соглашения в течение пяти рабочих со дня подписания настоящего постановления.

6. Установить предельный срок подписания Соглашения для ООО «КСЕНИКА» в количестве 30 календарных дней со дня получения Соглашения.

7. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Крыженкову Д.Е.

Глава администрации
Дзержинского района



Е.О. Вирков



**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
(исполнительно-распорядительный орган)
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
"ДЖЕРЖИНСКИЙ РАЙОН"**

249022, г. Калуга, ул. Центральная, д. 1
Тел. 404021, факс 404020, e-mail: info@adm.kaluzhka.ru

№ 8671 от 14.12.2022
На № 443 от 07.12.2022

РАЗРЕШЕНИЕ

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия.**

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано:

Обществу с ограниченной ответственностью «Строительный Альянс»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы как ЮЛГО, индивидуального предпринимателя, физического лица по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 4027136246
ОГРН 1184027003313

(подпись, печать)

Адрес места нахождения:

248021, Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д. 237

(Имя, адрес (улицы Российской Федерации, город, улица, переулок, офис))

Лицензия на осуществление
деятельности по сохранению
объекта культурного наследия:

Регистрационный номер

Дата выдачи

МКРФ 19151

23.05.2019

Научно-исследовательские и изыскательские работы:

- устройство шурфов
- устройство зондажей

(объем работ)

На объекте культурного наследия:

«Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.» - выявленный объект культурного наследия местного (муниципального) значения

(наименование и категория выявленного культурного наследия, местного объекта культурного наследия)

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7

(Инициал, субъект Российской Федерации, город, улица, номер/стр., офис)

Основание для выдачи разрешения:

Договор на выполнение проектных работ от 11 ноября 2022 № П-99-2022

(договор подряда (контракт) на выполнение работ)

Согласно:

Схема расположения зондажей (прилагается)

Схема расположения шурфов (прилагается)

(выполненные проектной документацией, рабочей документацией, или схем графического плана)

Разработанной:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Альянс»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН 4027136246

ОГРН 1184027003313

(ИНН, ОГРН/ОГРНИП)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объекта культурного наследия:

Регистрационный номер	Дата выдачи
МКРФ 19151	23.05.2019

Адрес места нахождения организации:

248021, Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д. 237

Согласованной:

-

(договор подряда (контракт) на выполнение работ)

Авторский надзор:

-

(договор, ФЛГО)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

(ИНН, ОГРН/ОГРНИП)

Адрес места нахождения:

-

(Инициал, субъект Российской Федерации, город, улица, номер/стр., офис)

(договор подряда (контракт) на осуществление авторского надзора, дата, №)

Научное руководство:

-

(договор, ФЛГО)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

(ИНН, ОГРН/ОГРНИП)

Адрес места нахождения:

-

(Инициал, субъект Российской Федерации, город, улица, номер/стр., офис)

(договор подряда (контракт) на осуществление научного руководства, дата, №)

Технический надзор:

(подпись, Ф.И.О.)

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы)

(ИНН, ОГРН/ОГРНИП)

(адрес (адреса) на юридическом(их) техническом(их) объекте(ах), №)

Адрес места нахождения:

(Область, субъект Российской Федерации, город, улица, корпус/стр., офис)

Разрешение выдано на срок до «01» марта 2023 года

Заведующий отделом архитектуры
и градостроительства администрации
Дзержинского района



(Handwritten signature)

Л.Я. Разина-Кова

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19151 от 23 мая 2019 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»**

ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1184027003313**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **4027136246**

008164

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

248000, Калужская обл., г. Калуга, ул. Плеханова, д. 96, оф. 3

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя) и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№652 от 23 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 19151 от 23 мая 2019 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

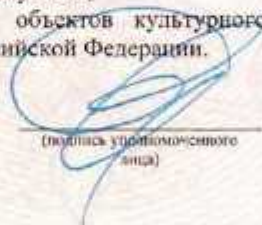
реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



008127

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

10 октября 2022г.

№ 3

(дата)

(номер)

Ассоциация «Объединение проектировщиков «ПроектСити»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация: АС «Объединение проектировщиков «ПроектСити»

основанная на членстве лиц, осуществляющих проектирование

(тип саморегулируемой организации)

123022 г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 28, комн. 303А

объединениепроектснти.рф

projectcity@mail.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-180-06022013

(регистрационный номер в отношении в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество владельца – физического лица

или полное наименование владельца – юридического лица)

Наименование	Сведения	
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» (ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»)	
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	ИНН 4027136246	
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	ОГРН 1184027003313	
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	248000, Калужская область, г. Калуга, ул. Плеханова, дом 96, оф. 3	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)		
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:		
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	Регистрационный номер в реестре членов: 05-0619/808	
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Дата регистрации в реестре: 05.06.2019	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Решение Б/н от 05.06.2019	
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	вступило в силу 05.06.2019	
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	Действующий член Ассоциации	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):		
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии

Наименование		Сведения	
05.06.2019		-	-
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):			
а) первый	+	до 25000000 руб.	
б) второй	-	до 50000000 руб.	
в) третий	-	до 100000000 руб.	
г) четвертый	-	100000000 руб. и более	
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):			
а) первый	+	до 25000000 руб.	
б) второй	-	до 30000000 руб.	
в) третий	+	до 100000000 руб.	
г) четвертый	-	100000000 руб. и более	
4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:			
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)		-	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ *		-	
* указываются сведения только в отношении действующей меры дисциплинарного воздействия			

Генеральный директор
АС «Объединение
проектировщиков
«ПроектСити»
_____ (должность
уполномоченного лица)



Воробьева С.О.

(инициалы, фамилия)

М.П.

Том 2
Предварительные
исследования

2.1 Введение.

Целью настоящей работы является разработка научно-проектной документации для проведения реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7.

Научно-проектные работы проводятся ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» (лицензия № МКРФ 19151 от 23 мая 2019 г.) в соответствии с Договором № П-99-2022 от 11.11.2022 года.

Заказчиком работ является ООО «КСЕНИКА», генеральный директор Кондюрин Е.М.

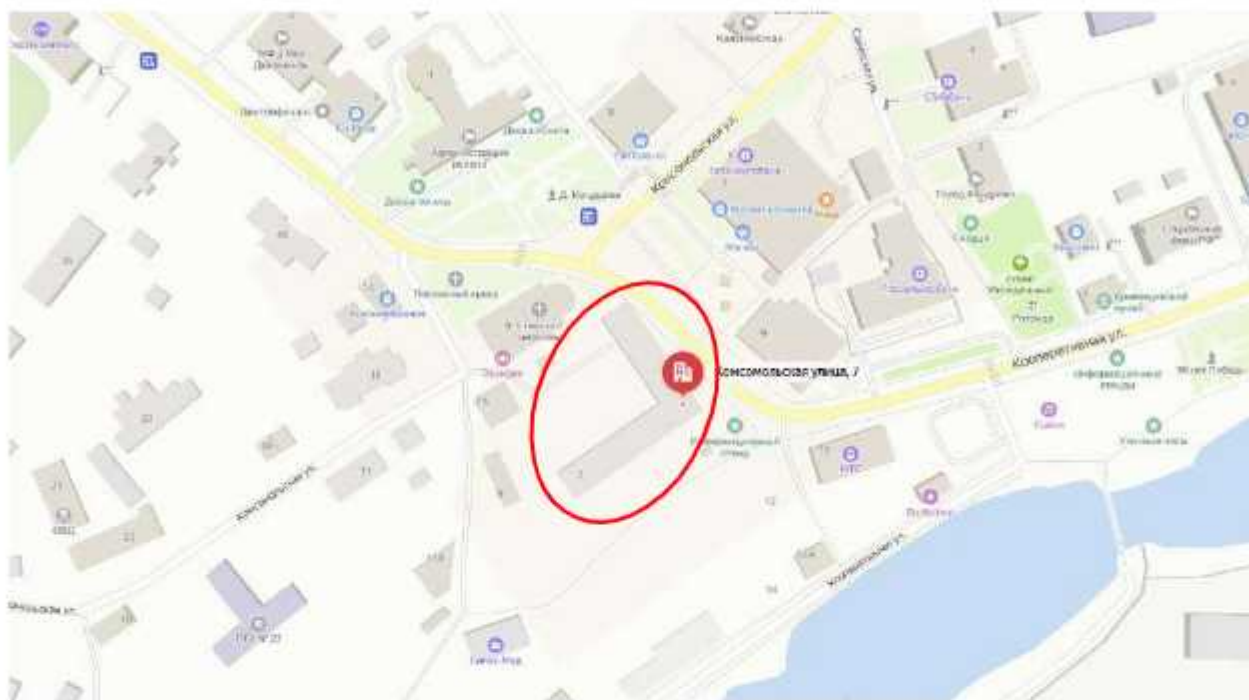
Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 1 от 27.05.2022 года.


Документация разрабатывается в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Стоимость проектных работ определена на основании сборника «Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры» (РНИП 405.01-93) и писем МК РФ № 01211/16-14 от 13.10.98 г. и № 107-01-39/10-КЧ от 20.12.2011.

В данном томе представлены материалы Фотофиксации объекта до начала работ и материалы Предварительных работ.

2.2 Схема местоположения объекта в структуре г. Кондрово (Яндекс-карты)



 - объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенный по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7.

2.3 Краткая историческая справка.

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 – $(39-40) \times (14,5-16) \times (7-8)$ см – и в стенах крыльев – $(28,5-29,5) \times (13,5-14) \times (7-8)$ 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.

Архитектором этих работ стал Петр Иванович Гусев, уроженец соседнего села Троицкого и до 1832 года крепостной помещиков и владельцев Троицкой бумажной фабрики Хлюстиных. В составленном позднее перечне своих работ он написал:

«Огромный дом переделан в с. Кондрове Мещеринова» (10, с. 216). П.И.Гусев известен как архитектор целого ряда жилых и культовых зданий в Калужской губернии, и в первую очередь здания Дворянского собрания в г. Калуге. Облик рассматриваемого дома весьма схож с обликом здания Дворянского собрания.

Е.П.Мещеринова в 1854 году, после кончины мужа продала Кондровское имение, включая рассматриваемый дом, англичанину В.О.Говарду. С 1858 по 1871 год В.О.Говард со своей семьей жил в этом доме. После его отъезда за границу здесь жили управляющие компанией «Троицко-Кондровские писчебумажные фабрики В.Говарда», а в начале XX века – служащие Кондровской фабрики. В доме провел детские годы известный русский философ и литератор Ф.А.Степун (1884-1965), а также родился крупный советский математик А.Я.Хинчин (1894-1959).

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.».

Фото 1. Вид дома в застройке левого берега р. Шани. Фото нач. XX в. из архива Районного краеведческого музея (г. Кондрово)



Фото 2. Вид дома с юго-востока. Фото нач. XX в. из архива Районного краеведческого музея (г. Кондрово)



Фото 3. Вид дома с севера. Фото нач. XX в. из архива Районного краеведческого музея (г. Кондрово)



2.4 Расчет физического объема.

1) Площадь подвала = 372,60 м²;

Площадь первого этажа = 711,20 м²;

Площадь второго этажа = 223,60 м²;

2) Высота подвала – 2,40 м;

Высота первого этажа – 3,30 м;

Высота второго этажа – 2,78 м.

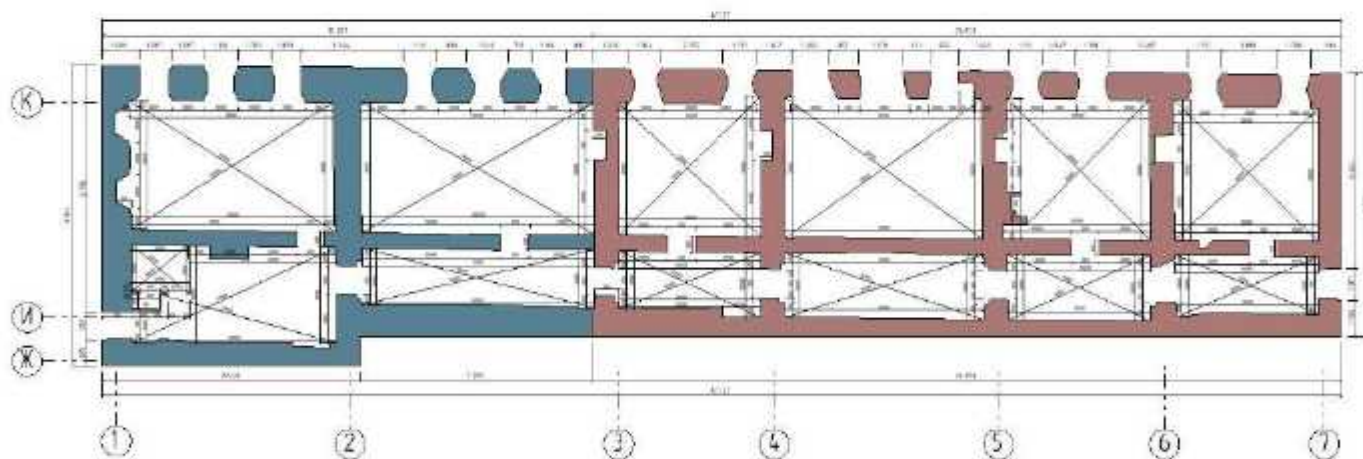
3) Физический объем подвала: $372,60 \times 2,40 = 894,24 \text{ м}^3$;

Физический объем основного строения: $711,20 \times 3,30 + 223,60 \times 2,78 = 2346,96 + 621,608 = 2968,57 \text{ м}^3$.

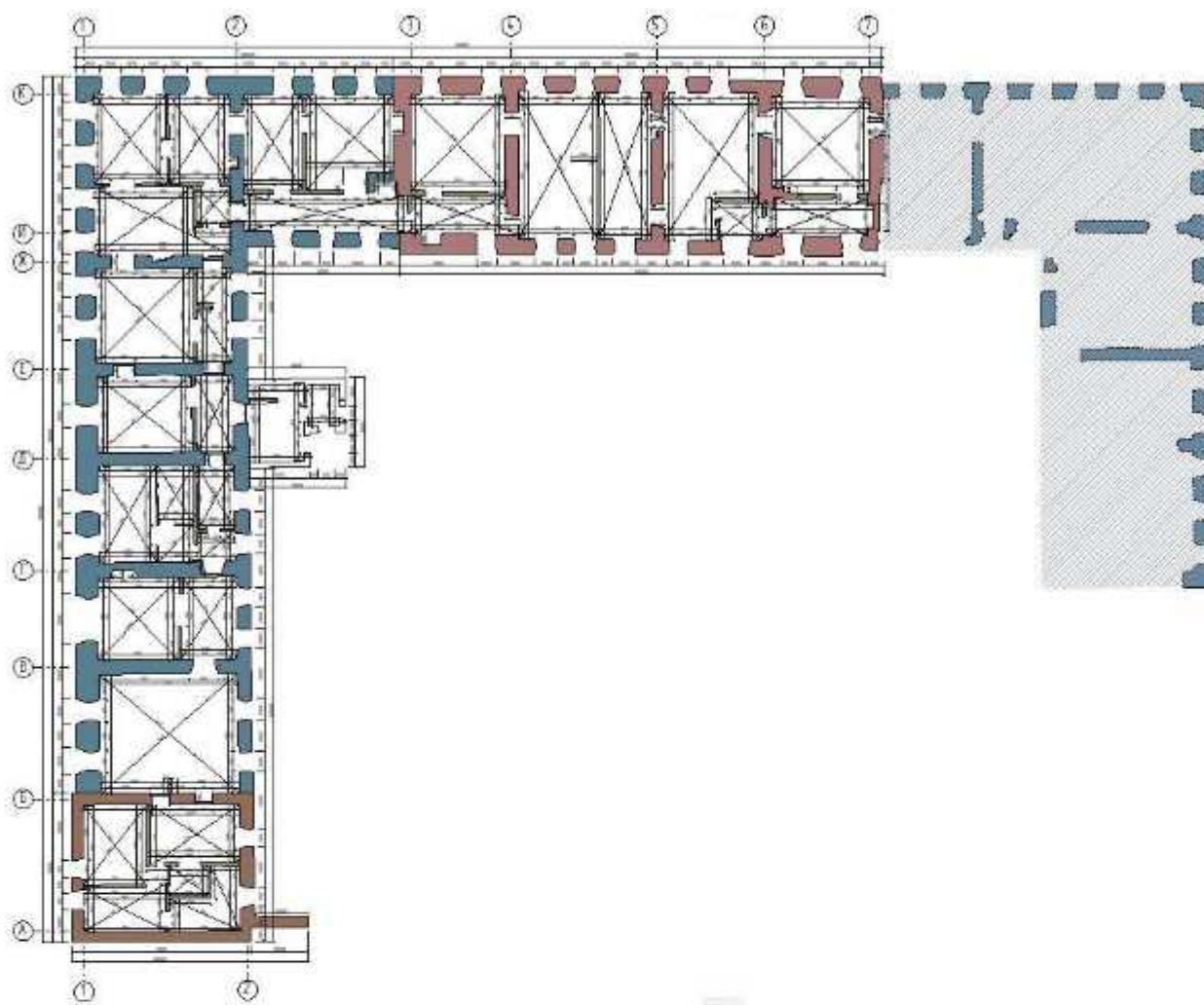
4) **Физический объем здания:**

$$894,24 + 2968,57 = 3862,81 \text{ м}^3$$

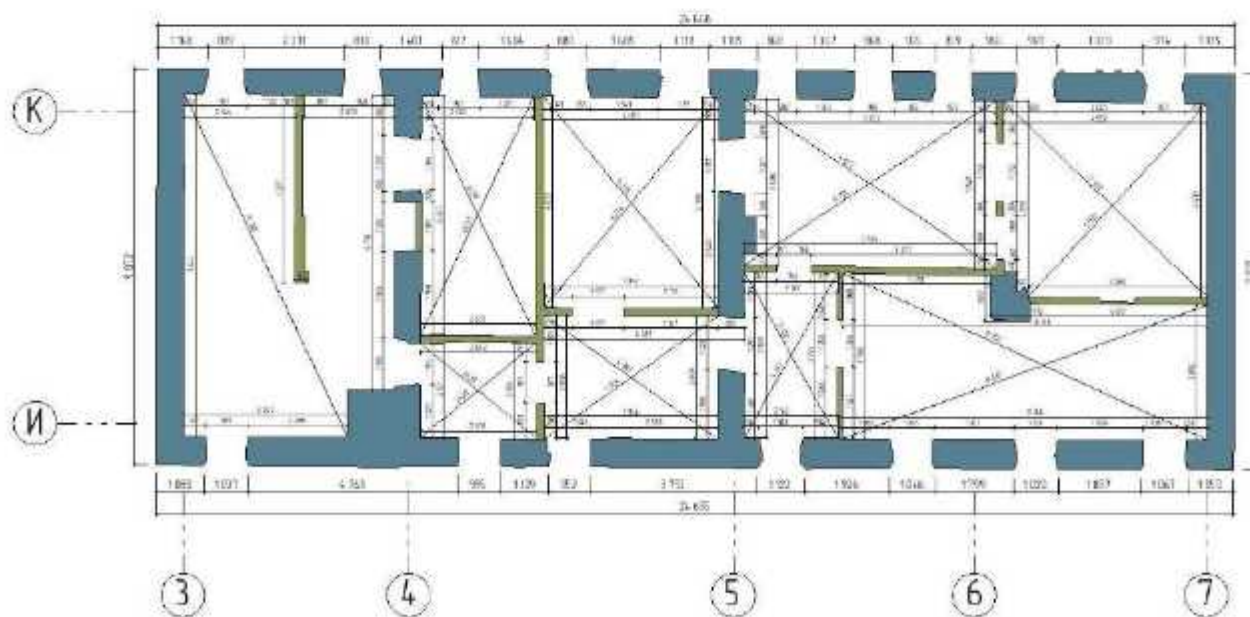
Физический объем здания рассчитан на основании проведенных натурных обследований.



План цокольного этажа



План первого этажа



План второго этажа

**АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ЗНАЧЕНИЯ**

От "15" января 2023 г.

№ 1

Мы, нижеподписавшиеся, директор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» Дорошенко Константин Сергеевич и главный архитектор проекта ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» Федоренко Алина Вадимовна составили настоящий акт о том, что 15.01.2023 г. нами проведен технический осмотр объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенного по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7.

В результате осмотра установлено:

Техническое состояние здания.

1. Общее состояние объекта:

Памятник включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Указа Президента Российской Федерации «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» № 203 от 12.08.2020 г.

Функциональное назначение – в настоящее время не используется. 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.

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.

Техническое состояние здания в целом – **недопустимое**. Требуется проведение ремонтно-реставрационных работ.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов здания:

а) Фундаменты – бутовые, ленточного типа, на грунтовом основании. Под частью здания имеется подвал. Техническое состояние фундаментов оценивается как – **работоспособное**.

б) Цоколь и отмостка около него – цоколь кирпичный, изначально оштукатурен и окрашен. Наблюдается утрата окрасочного, отслоение («бухчение») штукатурного слоя, 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.

Техническое состояние оценивается как – **ограниченно работоспособное**.

в) 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.

На северном фасаде флигеля располагается деревянный фронтон. Наблюдается рассыхание древесины, отслоение отделочного слоя.

Выявлены множественные вертикальные и наклонные, а также единичные трещины. Техническое состояние оценивается как – **работоспособное**.

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

Техническое состояние основного объема оценивается как – **ограниченно работоспособное**.

Техническое состояние восточного крыла оценивается как – **аварийное**.

д) **Главы, шатры и их конструкции и покрытие** – отсутствуют.

е) **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 покоем 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.

Техническое состояние оценивается как – **ограниченно работоспособное**.

ж) **Элементы водоотведения.**

Наружный неорганизованный водосток. Требуется устройство водосточной системы.

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

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания:

а) **Общее состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов – недопустимое.**

б) 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. Техническое состояние оценивается как – **ограниченно работоспособное.**

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 драни и дощатой подшивки. Наблюдаются рассыхания, следы намокания и биопоражений. Техническое состояние оценивается как – **работоспособное.**

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.**

в) 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.

Наблюдаются многочисленные утраты и разрушения. Техническое состояние оценивается как – **недопустимое.**

г) 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.

Техническое состояние оценивается как – **работоспособное**.

д) Столбы, колонны – отсутствуют.

е) 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. Техническое состояние оценивается как – **ограниченно работоспособное**.

Оконные заполнения деревянные, практически не сохранились. Наблюдается деструкция древесины оконных блоков, расшатывание и утраты створок, утрата остекления. Техническое состояние оценивается как – **недопустимое**.

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

з) 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. Техническое состояние оценивается как – **недопустимое**.

и) Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

к) Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – кирпичные печи имеют значительные повреждения. Техническое состояние оценивается как – **недопустимое**.

л) Сад, парк, двор, ворота и ограда – территория огорожена современным металлическим забором, не благоустроена.

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

Заключение:

На основании проведенного визуального осмотра был выявлен ряд недостатков и недочетов, учитывая которые можно сказать, что на момент проведения обследования техническое состояние выявленного объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», оценивается как – **недопустимое**.

Рекомендуется проведение ремонтно-реставрационных работ, с устранением всех выявленных дефектов и недостатков, указанных в Акте технического состояния объекта и приспособлением его для современного использования.

Научно-проектной документацией предполагается проведение следующих видов работ:

- Ремонтно-реставрационные работы по фасадам;
- ремонтные работы по перекрытиям;
- ремонтно-реставрационные работы по крыше;
- приспособление внутренних помещений к современному использованию с отделкой;
- устройство инженерных сетей.

Материалы фотофиксации дефектов на момент обследования приложены в данном разделе.

Директор
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ
АЛЬЯНС»

(Подпись)

Дорошенко Константин
Сергеевич

(Ф.И.О полностью)

Главный архитектор проекта
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ
АЛЬЯНС»

(Подпись)

Федоренко Алина
Вадимовна

(Ф.И.О полностью)

Главный инженер проекта
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ
АЛЬЯНС»

(Подпись)

Прокунина Юлия
Викторовна

(Ф.И.О полностью)

Выписка из ГОСТ Р 55567-2013

«Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Оценка технического состояния – Установление степени повреждения, категории технического состояния и эксплуатационной пригодности строительных конструкций или объекта в целом.

Нормативный уровень технического состояния – Категория технического состояния, при которой количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций объекта соответствуют требованиям строительных норм и правил.

Оценка категории состояния зданий по внешним признакам по результатам предварительного обследования:

- **работоспособное состояние:** Категория технического состояния, при которой некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается;

- **ограниченно работоспособное состояние:** Категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния и условий эксплуатации.

- **недопустимое состояние:** Категория технического состояния строительной конструкции или объекта в целом, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при котором существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования (необходимо проведение страховочных мероприятий и выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия).

- **аварийное состояние:** Категория технического состояния конструкции или объекта в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение противоаварийных мероприятий).

АКТ
о категории сложности памятника архитектуры

Наименование объекта:

«Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мешеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.»

Адрес:

Калужская обл., Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7

Категория охраны:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения

Мы, нижеподписавшиеся,

Директор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» К.С. Дорошенко, и главный архитектор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» А.В. Федоренко, составили настоящий акт в том, что при выполнении научно-проектной документации для реставрации объекта по адресу: Калужская обл., Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7, приняты следующие категории сложности:

1. Категория сложности при обмерных работах _____ - II категория
2. Категория сложности при разработке проектной документации _____ - II категория

Примечания:

1. Категории сложности научно-проектных работ определяют согласно реставрационных норм и правил - РНиП 4.05.01-93 «Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры» (утв. приказом Министерством Культуры Российской Федерации от 29 декабря 1993 г.), по таблице 1.1.

2. Категории сложности при обмерных работах определяют согласно СБЦП 81-2001-25 «Справочник базовых цен на обмерные работы и обследования зданий и сооружений», по таблице 6.

Директор

ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» _____

К.С. Дорошенко

ГАП

ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» _____

А.В. Федоренко

АКТ

утрат первоначального облика объекта культурного наследия

«Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мешеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.» – объект культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенный по адресу:
Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д.7.

Составлен по состоянию на январь 2023 года

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	% утрат первоначального облика и описание технического состояния	Примечания
1	2	3	4
1	Фундаменты	Бутовые, ленточного типа, на грунтовом основании. Под частью здания имеется подвал.	-
2	Цоколь	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.	30%
3	Отмостка	Отмостка по периметру здания полностью отсутствует.	100 %
4	Наружные несущие стены	Стены кирпичные, оштукатуренные, окрашенные. 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. На северном фасаде флигеля располагается деревянный фронтон. Наблюдается рассыхание древесины, отслоение отделочного слоя. Выявлены множественные вертикальные и наклонные, а также единичные трещины.	20%

5	Крыша	<p>Крыша двускатная, покрытие кровли – асбестоцементные листы. Стропильная система деревянная. Слуховые окна, выходы на кровлю не предусмотрены. Несущие конструкции – деревянные наслонные стропила.</p> <p>Наблюдаются утрата и многочисленные повреждения покрытия кровли, в том числе вызванные пожаром, разрушение (гниение, частичное обрушение) досок подшивки карниза кровли.</p>	65 %
6	Водосточная система	Водосток наружный неорганизованный.	-
7	Наружный декор	<p>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.</p>	40 %

8	Оконные и дверные заполнения	<p>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.</p> <p>Оконные заполнения деревянные, практически не сохранились. Наблюдается деструкция древесины оконных блоков, расшатывание и утраты створок, утрата остекления.</p>	70 % 75 %
9	Лестницы	Внутренние лестницы утрачены. Для доступа в помещения 2-го этажа используется временная наружная деревянная лестница.	85 %
10	Входные группы, крыльца, козырьки	Исторические входные группы утрачены, вход осуществляется через современные кирпичные и деревянные пристройки.	65 %
11	Перекрытия	<p>Цокольный этаж перекрыт кирпичными сводами различных конфигураций (купольные, крестовые). Сводчатые перекрытия кирпичные оштукатуренные, окрашенные, штукатурный и окрасочный слои в значительной степени утрачены. Выявлены множественные трещины и разрушения кирпичной кладки сводов, а также локальные обрушения сводов.</p> <p>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 драни и дощатой подшивки. Наблюдаются рассыхания, следы намокания и биопоражений.</p> <p>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.</p>	35 % 40 % 50 %

12	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.	55 %
13	Внутренние стены и перегородки	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.	30 %
14	Интерьеры	Исторические интерьеры не сохранены.	80 %
15	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.	80 %
16	Живопись (монументальная и станковая)	Отсутствует.	-
17	Инженерные сети	Внутренние инженерные сети в здании отсутствуют (сети электроснабжения, центрального отопления демонтированы, печи разрушены, сети ХВС/ГВС/канализации не предусмотрены).	100%

Общий процент утрат первоначального облика – 51 %

Примечание:

% утрат определяется путем визуального осмотра.

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Федоренко Алина Вадимовна

(Ф.И.О полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Прокунина Юлия Викторовна

(Ф.И.О полностью)

Акт

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории) народов Российской Федерации

г. Кондрово, ул. Комсомольская,
д.7
(адрес объекта)

" 15 " января 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019 г. составили настоящий акт на предмет влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.»

(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

По адресу:

Калужская область, Дзержинский район

(республика, область, район)

Кондрово

(город)

ул. Комсомольская д. 7 стр. - офис/кв. -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Памятник включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Указа Президента Российской Федерации «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» № 203 от 12.08.2020 г.

Функциональное назначение – в настоящее время не используется. 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.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие кирпичные стены, на которые опираются деревянные балки межэтажного и чердачного перекрытия, покольный 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.

Техническое состояние здания в целом – **недопустимое**. Требуется проведение ремонтно-реставрационных работ.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов здания:

а) общее состояние:

В соответствии с [ГОСТ Р 55567-2013] техническое состояние оценивается как: **недопустимое**: нарушены требования действующих норм, но отсутствуют опасность обрушения и угроза безопасности людей. Требуется усиление и восстановление несущей способности поврежденных конструкций.

б) Фундаменты (материал, конструкции, состояние, связи):

Фундаменты бутовые, ленточного типа, на грунтовом основании. Под частью здания имеется подвал. Техническое состояние фундаментов оценивается как – **работоспособное**.

в) Цоколи и отмостки возле них:

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.

Техническое состояние оценивается как – **ограниченно работоспособное**.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи)

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.

На северном фасаде флигеля располагается деревянный фронтон. Наблюдается рассыхание древесины, отслоение отделочного слоя.

Выявлены множественные вертикальные и наклонные, а также единичные трещины. Техническое состояние оценивается как – **работоспособное**.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

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.

Техническое состояние основного объема оценивается как – **ограниченно работоспособное**.

Техническое состояние восточного крыла оценивается как – **аварийное**.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) 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.

Техническое состояние оценивается как – **ограниченно работоспособное**.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Техническое состояние в соответствии с (ГОСТ Р 55567-2013) оценивается как: **недопустимое.**

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Цокольный этаж перекрыт кирпичными сводами различных конфигураций (купольные, крестовые). Сводчатые перекрытия кирпичные оштукатуренные, окрашенные, штукатурный и окрасочный слои в значительной степени утрачены. Выявлены множественные трещины и разрушения кирпичной кладки сводов, а также локальные обрушения сводов. Техническое состояние оценивается как – **ограниченно работоспособное.**

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 дроби и дощатой подшивки. Наблюдаются рассыхания, следы намокания и биопоражений. Техническое состояние оценивается как – **работоспособное.**

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.**

в) Полы:

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.

Наблюдаются многочисленные утраты и разрушения. Техническое состояние оценивается как – **недопустимое.**

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

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

Техническое состояние оценивается как – **работоспособное.**

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

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. Техническое состояние оценивается как – **ограниченно работоспособное**.

Оконные заполнения деревянные, практически не сохранились. Наблюдается деструкция древесины оконных блоков, расшатывание и утраты створок, утрата остекления. Техническое состояние оценивается как – **недопустимое**.

ж) Лестницы и крыльца:

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

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Частично сохранились тянутые штукатурные элементы (карнизы, наличники, пилястры). Техническое состояние оценивается как – **работоспособное**.

и) Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

В ряде помещений первого этажа основного объема сохранились потолочные карнизы. Наблюдаются утраты, сколы, расслоение основания и утрату отделочного слоя. Техническое состояние оценивается как – **недопустимое**.

л) Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Территория огорожена современным металлическим забором, не благоустроена.

м) Инженерные сети:

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

4.Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

- Ремонтно-реставрационные работы по фасадам;
- ремонтные работы по перекрытиям;
- ремонтно-реставрационные работы по крыше;
- приспособление внутренних помещений к современному использованию с отделкой;
- устройство инженерных сетей.

Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Директор
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ
АЛЪЯНС»

(Подпись)

Дорошенко Константин Сергеевич

(Ф.И.О полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

Федоренко Алина Вадимовна

(Ф.И.О полностью)

Главный инженер проекта
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ
АЛЪЯНС»

(Подпись)

Прокунина Юлия
Викторовна

(Ф.И.О полностью)

2.9 Программа научно-проектных работ.

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 выполняется в соответствии с ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» где предлагается следующая программа научно-проектных работ:

1) Предварительные работы:

а) Исходно-разрешительная документация;

б) Предварительные исследования:

- отчет о техническом состоянии объекта культурного наследия;
- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия;
- программа научно-исследовательских работ;
- фотофиксация существующего состояния памятника;
- заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (в соответствии с письмом МК РФ от 24.03.2015 №90-01-39-ГП);

2) Комплексные научные исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- отчет по комплексным научным исследованиям.

3) Проект реставрации и приспособления для современного использования:

а) Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):

- пояснительная записка;
- архитектурные решения;
- конструктивные и объемно-планировочные решения.

б) Проект:

- пояснительная записка с обоснованием проектных решений;
- архитектурные решения;
- конструктивные решения;
- инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;
- проект организации реставрации (строительства);
- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения (по мере необходимости);
- другие разделы, предусмотренные законодательством (по мере необходимости).

4) Рабочая проектно-сметная документация:

- этап до начала производства работ:

Рабочая проектно-сметная документация (рабочие чертежи, ведомости объемов работ, сметы).

5) Отчетная документация:

Отчетную документацию выполнить в течение 90 рабочих дней со дня завершения работ по сохранению объекта культурного наследия и представить на утверждение в орган по охране объектов культурного наследия Калужской области (на объем выполненных работ). Отчетную документацию выполнить в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840.

В случае выявления в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ изменений состояния объекта культурного наследия, а также обнаружения не учтенных в научно-проектной документации временных изменений облика объекта составляется акт осмотра, который предоставляется в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия в целях принятия решения о необходимости внесения изменений в научно-проектную документацию (ГОСТ Р 55528-2013 п.п.5.8).

2.10 Программа научно-исследовательских работ.

- 1) Организация и проведение историко-архивных и библиографических исследований.
- 2) Организация и проведение историко-архитектурных натурных исследований.
- 3) Организация и проведение инженерно-технических исследований.
- 4) Выполнение документации (подразделов) комплексных научных исследований.
- 5) Выполнение отчета по комплексным научным исследованиям.

2.11 План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия.

1) Предварительные исследования:

- выезд специалиста на ОКН, фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ;
- осмотр ОКН и составление Технического отчета о состоянии объекта культурного наследия по форме Приложения Б ГОСТ Р 55567-2013;
- составление АКТа определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия в результате осмотра ОКН;
- составление Заключения о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования;
- выполнение Раздела I. «Предварительные исследования».

2) Разрешение на проведение работ:

- получение разрешения на проведение научно-исследовательских работ на объекте культурного наследия (далее – ОКН) в управлении по охране ОКН.

3) Историко-архивные и библиографические исследования:

- запрос и получение у заказчика исторической информации, ранее выполненной проектной, рабочей, исполнительной и эксплуатационной документации по ОКН;
- изучение и анализ переданной заказчиком документации (при наличии);
- поиск и сбор историко-архивных, библиографических, литературных данных и фотодокументации прошлых лет ОКН в архивах, библиотеках и на интернет ресурсах;
- выполнение Раздела II. Комплексные научные исследования. Части 1. Архивные и библиографические исследования. Подраздела «Историко-архивные и библиографические исследования»

4) Историко-архитектурные натурные исследования:

- изучение и анализ переданной заказчиком ранее выполненной документации (при наличии);
- выезд специалистов на ОКН и ознакомление в натуре;
- выявление, изучение и уточнение архитектурного, конструктивного и объемно-планировочного решения ОКН и отдельных архитектурных деталей, конструктивных деталей и конструкций;
- инструментальные измерения габаритов ОКН, а так же, помещений, геометрических параметров отдельных конструкций и элементов ОКН с выполнением обмерных чертежей;
- выполнение Раздела II. Комплексные научные исследования. Части 2. Натурные исследования. Подраздела «Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи».

5) Инженерно-технические исследования:

- составление технического задания на выполнение инженерно-технических исследований и согласование с заказчиком;
- подготовка к проведению обследования и предварительное (визуальное) обследование ОКН с составлением технического отчета о состоянии объекта;
- определение мест отрывки шурфов и вскрытий, с составлением задания на выполнение шурфов и вскрытий (при необходимости);
- детальное обследование ОКН (при необходимости);
- обследование оснований и фундаментов, с определением их состояния и несущей способности (при необходимости);
- обследование несущих и ограждающих конструкций, в т.ч. определение конструктивного выполнения, характеристик материалов и несущей способности;
- камеральная обработка полученных данных, включающая выявление причин возникновения дефектов и повреждений конструкций, определение состояния и процент износа конструкций фундаментов, конструкций стен и перегородок, междуэтажных и чердачного перекрытий, состояния наружной и внутренней отделки, конструкций стропильной системы и кровельного покрытия;
- составление актов по шурфам и вскрытиям (при необходимости);
- выполнение Раздела II. Части 2. Натурные исследования. Подраздела «Инженерно-технические исследования».

6) Отчет по комплексным научным исследованиям:

- анализ всех полученных данных, в результате проведения комплексных научных исследований;
- составление отчета по комплексным научным исследованиям.

2.12 Предварительные предположения по ремонтно-реставрационным работам.

1. Гидроизоляция фундаментов;
2. Ремонтно-реставрационные работы по крыше здания;
3. Организация водосточной системы с кровли;
4. Проведение ремонтно-реставрационных работ по фасадам с воссозданием утраченных элементов;
5. Реставрация и воссоздание цоколя;
6. Воссоздание дверных и оконных заполнений фасадов.
7. Ремонтно-реставрационные работы по перекрытиям здания;
8. Ремонтно-реставрационные работы по внутренним помещениям;
9. Устройство внутренних и наружных инженерных сетей;
10. Устройство отмостки;
11. Проведение вертикальной планировки территории с отводом атмосферных вод от здания.

На всех этапах комплекса исследовательских и ремонтно-реставрационных работ выполняется документальная фотофиксация объекта (до, в процессе и после проведения работ). Все работы проводить под архитектурным надзором.

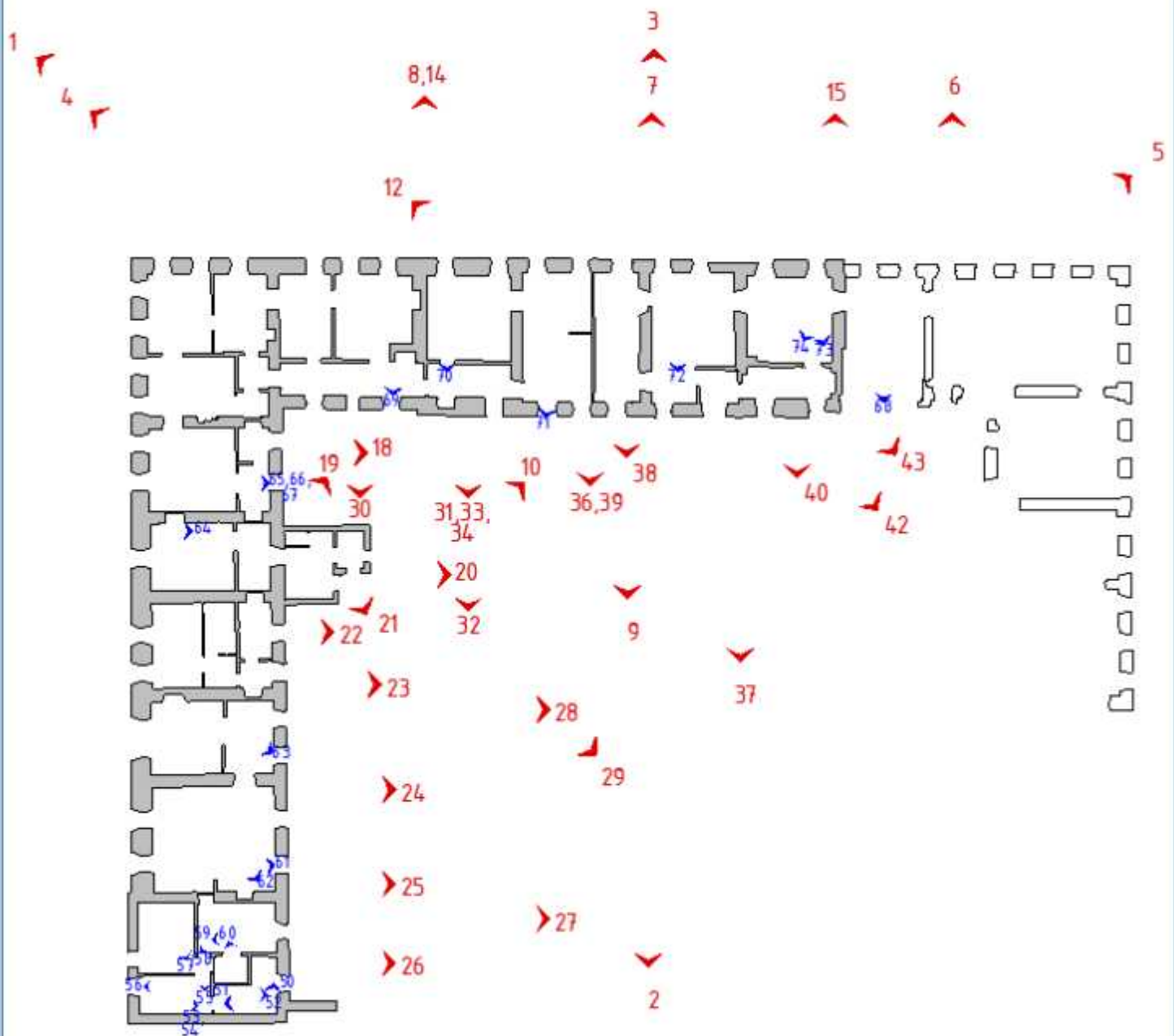
2.13 Заключение.

По результатам проведенных комплексных научных исследований, в том числе историко-архитектурных натурных исследований и инженерно-технических исследований, выявлена возможность приспособления 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 под современное использование.



**Материалы
протоколно-документальной
фотофиксации**

Схема фотофиксации
до начала проведения ремонтно-реставрационных работ.

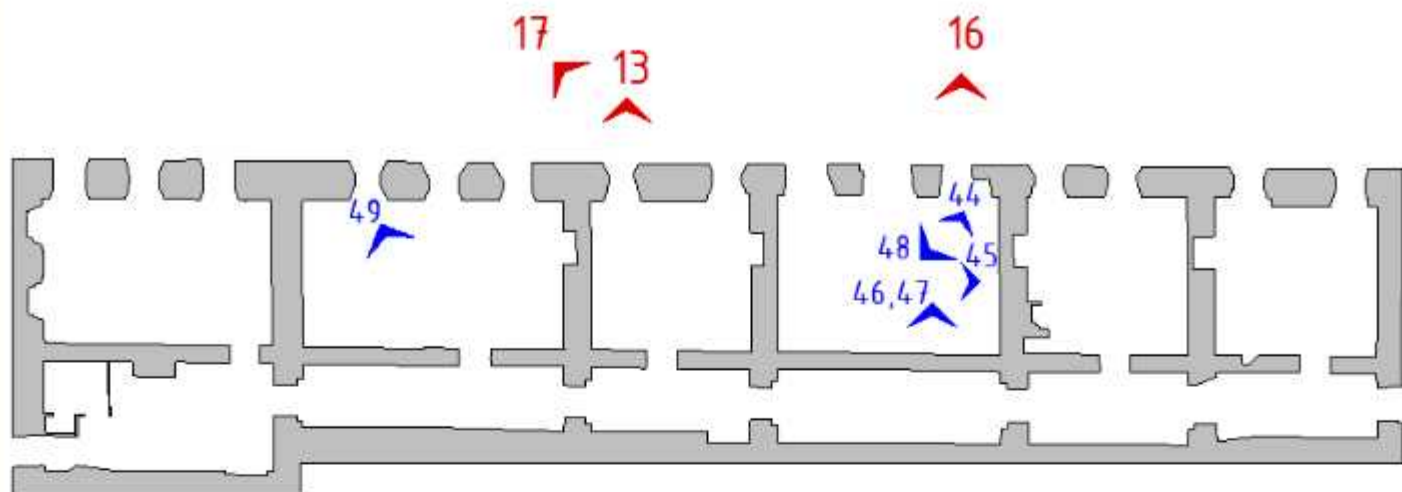
План цокольного этажа



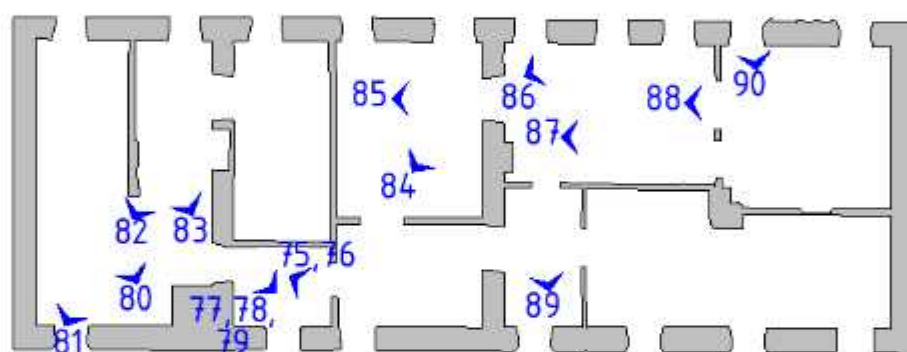
Условные обозначения:

-  - видовая точка с улицы
-  - видовая точка внутри помещений

План первого этажа



План второго этажа



35

41

Условные обозначения:



- видовая точка с улицы



- видовая точка внутри помещений



Фото №1. Общий вид сверху.



Фото №2. Общий вид сверху.



Фото №3. Общий вид сверху.



Фото №4. Южный фасад. Общий вид с юго-востока.



Фото 5. Южный фасад. Общий вид с юго-запада.



Фото 6. Фрагмент южного фасада.



Фото 7. Фрагмент южного фасада (центральный объем). Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, трещины с шириной раскрытия более 10 мм. Утраты штукатурного декора, обнажение и деструкция кирпичной кладки. Отсутствуют отмостка здания, заполнения оконных проемов, наблюдаются следы позднего ремонта.



Фото 8. Фрагмент южного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, трещины, отслаивания и вспучивания, утраты штукатурного декора, обнажение и деструкция кирпичной кладки преимущественно в районе нижнего этажа здания. Отсутствуют отмостка здания и заполнения оконных проемов, видны следы позднего ремонта.



Фото 9. Северный фасад. Наблюдаются разрушения, отслаивания штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утраты декора, оконных заполнений, отмостки здания. Видны поздние пристройки: лестница деревянная, следы утраченной лестницы со времен перепланировки здания.



Фото 10. Западный фасад восточного крыла. Наблюдаются следы разрушений, вызванных пожаром (разрушение подкровельных конструкций и кровельного покрытия, утраты штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утраты декора, оконных и дверных заполнений, отмостки здания. Видны поздние пристройки.



Фото 11. Фрагмент южного фасада (центральный объем). Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, трещины с шириной раскрытия более 10 мм, утраты штукатурного декора, расшивка оконных проемов. Отсутствуют заполнения оконных проемов.



Фото 12. Фрагмент южного фасада (центральный объем, правый фланг). Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, трещины с шириной раскрытия более 10 мм. Утраты штукатурного декора (наличники, карнизы, пояски и пилястры). Отсутствуют заполнения оконных проемов. Наблюдается частичная утрата кровельного покрытия.



Фото 13. Фрагмент южного фасада. Наблюдаются разрушения, отслоение штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, разрушение тянутого наличника и отсутствие оконного заполнения.



Фото 14. Фрагмент южного фасада. Общее состояние.



Фото 15. Фрагмент южного фасада. Общее состояние.



Фото 16. Фрагмент южного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, разрушение декоративных элементов, отсутствие оконных заполнений, отмостки здания.



Фото 17. Фрагмент южного фасада. Наблюдаются разрушения, отслоения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, разрушение декоративных элементов, следы поздних ремонтов. Отсутствует отмостка здания.



Фото 18. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения, отслоения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, разрушение декоративных элементов. Отсутствует отмостка здания. Многочисленные утраты кровельного покрытия, деформация подкровельных конструкций.



Фото 19. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, отсутствие дверного заполнения. Наблюдается пристройка позднего времени. Отсутствует отмостка здания. Разрушение кирпича в месте примыкания крыши к стене, деформация подкровельных конструкций.



Фото 20. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, отсутствие дверного заполнения. Наблюдается пристройка позднего ремонта. Отсутствует отмостка здания. Многочисленные утраты кровельного покрытия, деформация подкровельных конструкций.



Фото 21. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются следы пожара на пристройке, отсутствие оконного и дверного заполнений. Отсутствует отмостка здания. Разрушение кирпича в месте примыкания крыши к стене, деформация подкровельных конструкций и отсутствие кровельного покрытия.



Фото 22. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, отсутствие оконного и дверного заполнений. Отсутствует отмостка здания. Видны значительные разрушения подкровельных конструкций и отсутствие кровельного покрытия.



Фото 23. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, отсутствие оконного и дверного заполнений, утрата декора. Отсутствует отмостка здания. Видны значительные разрушения подкровельных конструкций и отсутствие кровельного покрытия.



Фото 24. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, отсутствие оконных и дверного заполнений, утрата декора. Видны следы поздних ремонтов оконных и дверного проемов, разрушение участка карниза. Отсутствует отмостка здания.



Фото 25. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, отсутствие дверного заполнения, утрата декора. Видны следы поздних ремонтов, разрушение участка карниза. Отсутствует отмостка здания.



Фото 26. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утрата декора. Видны следы поздних ремонтов, разрушение участка карниза. Отсутствует отмостка здания.



Фото 27. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утрата декора. Видны следы поздних ремонтов, заделка дверных проемов, разрушение участка карниза. Отсутствует отмостка здания.



Фото 28. Фрагмент западного фасада восточного крыла. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утрата декора. Отсутствие оконных и дверных заполнений, отмостки здания. Локальные утраты кровельного покрытия.



Фото 29. Фрагмент северо-западной стороны фасада восточного крыла. Общее состояние.



Фото 30. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утрата декора, разрушения оконных и дверного заполнений, отсутствие отмостки, локальная утрата кровельного покрытия.



Фото 31. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция, разрушение кирпичной кладки, утрата декора, утраты, деформация оконных и дверного заполнений, отсутствие отмостки, следы поздних ремонтов.



Фото 32. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утрата декора, разрушения оконных и дверного заполнений, отсутствие отмостки. Видны следы поздних ремонтов со времен перепланировки здания.



Фото 33. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утрата декора, следы утраченной лестницы.



Фото 34. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утрата декора, следы утраченной лестницы.



Фото 35. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утрата декора.



Фото 36. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются расслоение и утраты штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, локальные утраты оконных проемов, декора.



Фото 37. Фрагмент северного фасада (центральный объем). Общее состояние.



Фото 38. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, разрушения наличника и отсутствие оконного заполнения.



Фото 39. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, разрушения наличника и отсутствие оконного заполнения.



Фото 40. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утраты декора, отсутствие отмостки здания.



Фото 41. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утраты декора, отсутствие отмостки здания.



Фото 42, 43. Фрагмент северного фасада. Наблюдаются разрушения штукатурного и окрасочного слоев, обрушение наружной стены пристройки, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утраты декора, разрушение кровельного покрытия, отсутствие отмостки здания.



Фото 44. Помещение цокольного этажа главного объема. Наблюдаются утраты отделочного слоя поверхностей, отслоение штукатурного слоя, следы замокания, очаги биопоражений, многочисленные трещины, локальные деформации, прогибы деревянного перекрытия. Обнажение и деструкция кирпичной кладки. Разрушение декора.



Фото 45. Помещение цокольного этажа главного объема. Наблюдаются утраты отделочного слоя поверхностей, отслоение штукатурного слоя, следы замокания, очаги биопоражений, многочисленные трещины, локальные деформации, прогибы деревянного перекрытия.



Фото 46. Помещение цокольного этажа главного объема. Наблюдаются утраты отделочного слоя поверхностей, отслоение штукатурного слоя, следы замокания, очаги биопоражений поверхностей. Обнажение и деструкция кирпичной кладки. Разрушение декора.



Фото 47. Помещение цокольного этажа главного объема. Наблюдаются утраты отделочного слоя поверхностей, отслоение штукатурного слоя, многочисленные трещины, следы замокания, очаги биопоражений.



Фото 48. Помещение цокольного этажа главного объема. Фрагмент сохранившегося дверного заполнения.



Фото 49. Помещение цокольного этажа восточного крыла. Наблюдаются утраты отделочного и штукатурного слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, утрата деревянного пола, дверных заполнений, скопление мусора.



Фото 50. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются потери цветового облика, локальная деформация, прогибы и следы замочаний деревянного пола. Разрушения отделочного слоя стен.



Фото 51. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются утраты отделочного и обрушения штукатурного слоев поверхности стен и потолка, отсутствие дверного заполнения, следы замочания, очаги биопоражений. Рассыхание перекрытия (потолка).



Фото 52. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются обрушения отделочного и штукатурного слоев, следы биопоражений, трещины и рассыхания деревянных поверхностей.



Фото 53. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдается отслоение и деформация отделочного слоя потолка, следы замочания и биопоражений покрытия пола, потеря цветового облика, загрязнения и отслоения отделки стен.



Фото 54. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдается отслоение и деформация отделочного слоя потолка, следы замочания и биопоражений, потеря цветового облика, загрязнения и отслоения отделки стен.



Фото 55. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдается следы загрязнения, биопоражений поверхностей, локальные деформации покрытия пола.



Фото 56. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдается отслоение и деформация отделочного слоя потолка, следы замокания и биопоражений. Утраты отделочного слоя стен и полов, локальные прогибы деревянного пола.



Фото 57. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются трещины, локальные утраты отделочного слоя стен и следы загрязнения, деформации покрытий пола и потолка.



Фото 58. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются провисания потолка, следы замокания и биопоражений, провисания покрытия пола. Разрушение и загрязнения отделочного слоя поверхности стен.



Фото 59. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются провисания потолка, следы замокания и биопоражений, провисания покрытия пола. Разрушение и загрязнения отделочного слоя поверхности стен.



Фото 60. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются утрата отделочного слоя стен и следы загрязнения.



Фото 61. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются следы разрушений от пожара, утрата отделочного и штукатурного слоев, разрушение перегородки.



Фото 62. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются следы разрушений от пожара, утрата отделочного и штукатурного слоев, разрушение перегородки, оголение кирпичной кладки, разрушения пола, отсутствие дверных заполнений.



Фото 63. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются следы разрушений от пожара, локальные утраты отделочных и штукатурного слоев, обнажение кирпичной кладки, разрушения деревянного пола, отсутствие дверных заполнений, многочисленные загрязнения. Наблюдаются утраты подкровельных конструкций.



Фото 64. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдается деструкция кирпичной кладки, следы от пожара, разрушение балок перекрытия, скопление мусора.



Фото 65. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются обрушение чердачного перекрытия, утраты стропильной системы, обрешетки и кровельного покрытия, утраты отделочного и штукатурного слоев, следы загрязнения.



Фото 66. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются обрушение чердачного перекрытия, утраты стропильной системы, обрешетки и кровельного покрытия, утраты отделочного и штукатурного слоев, следы загрязнения.



Фото 67. Помещение первого этажа восточного крыла. Наблюдаются потери, отслоения отделочного и штукатурного слоев, разрушения деревянного перекрытия, следы загрязнений и биопоражений.



Фото 68. Помещение первого этажа западного крыла. Наблюдаются утраты отделочного и штукатурного слоев, обрушение кирпичного свода, оголение и деструкция кирпичной кладки, отсутствие оконных заполнений.



Фото 69. Помещение первого этажа главного объема. Наблюдаются утраты отделочных и штукатурного слоев, обрушение фрагмента кирпичной кладки стен, следы намокания, биопоражений и загрязнения, утраты дверных заполнений, оголение и деструкция кирпичной кладки.



Фото 70. Помещение первого этажа главного объема. Наблюдаются следы разрушений от пожара, локальные утраты отделочных и штукатурного слоев, разрушение перегородки, разрушения покрытия пола, отсутствие дверных заполнений, многочисленные загрязнения.



Фото 71. Помещение первого этажа главного объема. Наблюдаются следы разрушений, утраты отделочных и штукатурного слоев, обнажение кирпичной кладки, разрушения деревянного пола, следы прогибов, отсутствие оконных заполнений, многочисленные загрязнения.



Фото 72. Помещение первого этажа главного объема. Наблюдаются потери, отслоения отделочного и штукатурного слоев, разрушения деревянного перекрытия, следы загрязнений и биопоражений.



Фото 73. Помещение первого этажа главного объема. Наблюдаются утраты отделочных и штукатурного слоев, оголение кирпичной кладки, деформация деревянного пола, отсутствие дверных и оконных заполнений, следы биопоражений и загрязнений.



Фото 74. Помещение первого этажа главного объема. Наблюдаются рассыхание, трещины, разрушения деревянного покрытия пола. Потеря окрасочного и штукатурного слоев, оголение кирпичной кладки, утрата декора, оконного и дверного заполнений.



Фото 75, 76. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются разрушения деревянного перекрытия, утрата отделочного и штукатурного слоев, оголение кирпичной кладки, разрушение деревянного перекрытия, деформация, утрата деревянного пола, следы пожара, потеря цветового облика деформация дверного заполнения. Сохранившееся дверное заполнение.



Фото 77, 78, 79. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются утраты отделочного и штукатурного слоев, загрязнения, следы биопоражений, потеря цветового облика, деформация деревянного пола, сохранившееся дверное заполнение.



Фото 80. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются потери, отслоения отделочных слоев, рассыхание, деформация деревянного перекрытия, следы загрязнений и биопоражений.



Фото 81. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются следы разрушений, утраты отделочных и штукатурного слоев, разрушения деревянного пола.



Фото 82. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются следы разрушений, утраты отделочных и штукатурного слоев, оголение, деструкция кирпичной кладки.



Фото 83. Помещение 2-го этажа главного объема. Наблюдаются потери, отслоения отделочных слоев, обнажение и деструкция кирпичной кладки, деформация покрытия пола, следы загрязнений и биопоражений



Фото 84, 85. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются потери, отслоения отделочного и штукатурного слоев, разрушения деревянного пола, следы загрязнений и биопоражений. Сохранившееся дверное заполнение.



Фото 86. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются утраты, отслоения отделочного и штукатурного слоев, утрата системы отопления, рассыхание, деформация, разрушение деревянного перекрытия, следы загрязнений и биопоражений.



Фото 87. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются следы пожара, разрушения деревянного пола, утраты отделочного и штукатурного слоев, следы биопоражений, следы намокания и загрязнений.



Фото 88. Помещение второго этажа главного объема. Фрагмент сохранившегося дверного заполнения.



Фото 89. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются обрушения отделочного и штукатурного слоев, оголение и деформация деревянного перекрытия, следы загрязнений и биопоражений.



Фото 90. Помещение второго этажа главного объема. Наблюдаются обрушения отделочного и штукатурного слоев, следы намокания, биопоражений и загрязнения, оголение и деструкция деревянного перекрытия.