

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 2022 г  
СРО-П-180-06022013

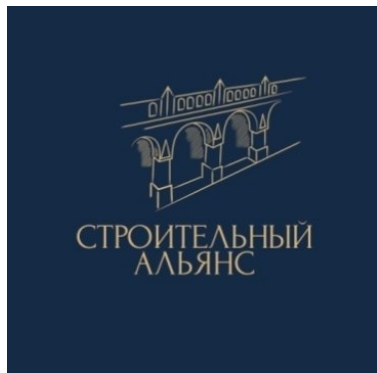
Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения  
**«Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.»**,  
расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово,  
ул. Комсомольская,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

**Раздел II. Комплексные научные исследования.**  
**Часть 2. Натурные исследования.**  
**Том 4. Отчет по комплексным научным исследованиям**  
Шифр П-99-2022-ОИ4



Заказчик: ООО «КСЕНИКА»

город Калуга  
2022 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 2022 г  
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 II.** Комплексные научные исследования.  
**Часть 2.** Натурные исследования.  
**Том 4.** Отчет по комплексным научным исследованиям  
Шифр П-99-2022-ОИ4

Директор  
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

К.С. Дорошенко

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

(Ф.И.О полностью)

Главный архитектор  
ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»

А.В. Федоренко

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

(Ф.И.О полностью)

город Калуга  
2022 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 II. Том 2. Том 4.

**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 II. Том 2. Том 4.

#### **Авторский коллектив**

ФИО	Должность	Участие
Федоренко А.В.	ГАП ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Общее руководство проектом
Прокунина Ю.В.	ГИП ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Общее руководство проектом
Кизибаева Е.А.	Архитектор-реставратор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Выполнение разделов
Бессарабова Д.Д.	Архитектор-реставратор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»	Выполнение разделов
Шалыгина 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 II. Том 2. Том 4.

### СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер		Обозначение	Наименование
Раздел	Том		
1	2	3	4
I	<b>Раздел I. «Предварительные работы»</b>		
	1	П-99-2022-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	2	П-99-2022-ПР	Предварительные исследования
II	<b>Раздел II «Комплексные научные исследования»</b>		
	<b>Часть 1. Архивные и библиографические материалы</b>		
	1	П-99-2022-ИА	Историко-архивные и библиографические исследования.
	<b>Часть 2. Натурные исследования</b>		
	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	<b>Раздел III «Проект реставрации и приспособления»</b>		
	<b>Часть 1. Эскизный проект реставрации</b>		
	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
	<b>Часть 2. Проект реставрации и приспособления</b>		
	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 II. Том 2. Том 4.

### Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Страница
1	Лист согласований	3
2	Авторский коллектив	4
3	Состав научно-проектной документации	5
4	Содержание тома	6
5	Общие сведения об объекте культурного наследия	7
6	Основание для проектирования	9
7	Исторические сведения	10
8	Описание объекта культурного наследия	13
9	Краткое описание проведенных исследований	17
10	Выводы по результатам комплексных научных исследований	20

## **1. Общие сведения об объекте культурного наследия**

Объект культурного наследия «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 имеет статус местного (муниципального). 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.

Охранное обязательство № 235 от 14.09.2020 года утверждено Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом №203 от 12.08.2020 года Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом №203 от 12.08.2020 года Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области.

Режим использования территории объекта культурного наследия утвержден приказом №203 от 12.08.2020 года Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области.

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

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) выполнена ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС», на основании Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19151 от 23 мая 2019г.

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.

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

наследия №8671 от 14.12.2022, №443 от 07.12.2022 г. выдано АДМИНИСТРАЦИЕЙ  
(исполнительно-распорядительным органом) МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«ДЗЕРЖИНСКИЙ РАЙОН».



## 2. Основание для проектирования

- Договор №П-99-2022 от 11.11.2022 г. на выполнение проектных работ.  
Заказчик – ООО «КСЕНИКА».  
Подрядчик – ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»
- Задание №1 от 27.05.2022 г. 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.
- Исходно-разрешительные материалы по объекту представлены в Раздел I. Предварительные работы Часть 2. Исходно-разрешительная документация, шифр П-99-2022-ИРД

### 3. Исторические сведения

Судя по стилистическим признакам и архитектурно-строительным особенностям, дом имеет сложную строительную историю, насчитывающую несколько периодов. Можно полагать, что он был возведен Павлом Григорьевичем Щепочкиным на рубеже XVIII – XIX веков, одновременно с корпусами Кондровской бумажной фабрики, основанной в 1800 году и введенной в строй в 1813 году. Поначалу дом представлял собой простой прямоугольный в плане объем, соответствующий нынешнему центральному объему здания, но без верхнего третьего этажа и с четырехскатной кровлей.

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

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

Вслед за переходом имения к новым владельцам, приблизительно в 1840-х годах, произошла крупная переделка дома, включившая надстройку его третьим этажом и пристройку больших Г-образных в плане крыльев, образовавших двор с северной стороны здания. Об именно таком составе работ свидетельствуют различия размеров кирпичей в стенах центрального объема – (39-40)х(14,5-16)х(7-8) см – и в стенах крыльев – (28,5-29,5)х(13,5-14)х(7-8) см, а также отступы наружных стен крыльев относительно стен центрального объема, различия форм карнизов тех и других стен, несоответствия на фасадах осей проемов третьего этажа и осей проемов нижних этажей, разные своды в помещениях цокольного этажа – по преимуществу крестовые в центральном объеме и коробовые в западном крыле. Вместе с тем, в ходе этих работ, очевидно, были переложены многие проемы в стенах нижних этажей центрального объема. Западное крыло здания получилось большей ширины, чем восточное крыло: это может объясняться ослаблением в 1840-х годах строгих норм классицизма, требовавших симметричных архитектурных решений, и усилением внимания к бытовым потребностям владельцев домов.

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)



#### 4. Описание объекта культурного наследия

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.

Состояние в целом недопустимое.

Фундаменты бутовые, ленточного типа, на грунтовом основании. Под частью здания имеется подвал. Состояние ограниченно-работоспособное.

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. Состояние цоколя и отмостки оценивается как ограниченно-работоспособное.

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены. Окрасочный слой сохранился частично, наблюдаются многочисленные отслоения и утраты штукатурного слоя, оголение и деструкция лицевой поверхности кирпичной кладки, местами разрушения, а также локальное обрушение кирпичных стен, переувлажнение цокольной части стен.

Выявлены множественные вертикальные и наклонные, а также единичные трещины. Состояние стен работоспособное.

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.

Состояние основного объема ограниченно работоспособное. Состояние восточного крыла аварийное.

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. Состояние декоративных элементов ограничено-работоспособное.

Исторические входные группы утрачены, вход осуществляется через современные кирпичные и деревянные пристройки.

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.

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 дрени и дощатой подшивки. Наблюдаются рассыхания, следы намокания и биопоражений.

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

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.

Внутренние 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.

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

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

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

В ряде помещений первого этажа основного объема сохранились потолочные карнизы. Наблюдаются утраты, сколы, расслоение основания и утрату отделочного слоя.

Сохранились кирпичные печи, которые имеют значительные повреждения.

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



## 5. Краткое описание проведенных исследований

Методика выполнения комплексных научных исследований и изысканий соответствует Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, «ГОСТ Р 55528-2013, Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», т.е. актуальной законодательной базе.

Анализ результатов натуральных исследований, включающие инженерно-технические, архитектурные, а также стереофотограмметрическая съемка (лазерное сканирование) в сочетании с данными историко-архивных и библиографических исследований необходим для обоснований принятых решений научно-проектной документации.

Раздел II «Комплексные научные исследования» разработан на основании научно-исследовательской программы, составленной в процессе предварительных работ (раздел I, часть 1,2), и состоит из следующих разделов:

### Историко-архивные и библиографические исследования (часть 1)

Историко-архивные и библиографические исследования проводились с целью уточнения информативной базы, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

На основании изучения опубликованных архивных и литературных материалов составлен список библиографических источников, подобран иллюстративный материал, характеризующий основные этапы развития памятника, выявлены связанные с ним исторические события. Проведено визуальное обследование памятника в натуре с описанием основных стиливых особенностей.

По результатам исследований составлена историческая записка, определен список библиографических источников, содержащих сведения об объекте культурного наследия.

## Натурные исследования (часть 2)

В целях достоверной фиксации памятника, его внешнего вида, размеров и характерных особенностей были выполнен комплекс архитектурных обмеров. В ходе проведения исследований определены физические размеры памятника, высотные отметки элементов фасадов и интерьеров. По результатам исследований составлены основные проекционные обмерные чертежи. Обмерные работы и исследования проводились с использованием электронных и обычных рулеток, лазерного сканирования.

Комплект обмерных чертежей включает архитектурно-археологические обмеры фасадов, планов.

Обмерные работы по фасадам объекта были проведены в январе 2023 г. комплексным методом документальной фиксации объектов культурного наследия. В ходе работ были применены технологии:

- наземного лазерного сканирования и стереофотограмметрическая съемка;
- ручные и инструментальные домеры в областях, недоступных лазерным обмерам.

Процесс производства обмеров крайне важен для разработки проектных материалов, т.к. именно с него начинается детальное исследование памятника; наблюдения над особенностями здания, незаметными для глаза при простом осмотре, но обнаруживаемыми обмером, помогают наметить направления, в которых нужно вести дальнейшие исследования.

Обследование, начатое в процессе обмеров, продолжается в процессе выполнения чертежей, что способствует получению данных об архитектуре объекта.

При сопоставлении обмерных чертежей памятника с собранными и систематизированными историческими, иконографическими и библиографическими материалами, уточняется первоначальный облик сооружения и его поэтапные изменения.

## Инженерно-технические исследования (том 2)

Цель исследований - определить техническое состояние конструкций фасадов зданий, выявить дефекты ограждающих и несущих конструкций, определить причины их возникновения, определить категорию технического состояния отдельных элементов и здания в целом, разработать рекомендации о необходимости усиления дефектных конструкций.

По результатам инженерно-технических исследований формируется проект инженерной реставрации.

В рамках проведения исследований были выполнены зондажи и шурфы. Органами охраны объектов культурного наследия согласованы схемы мест постановки исследований. Основными задачами были определение состояния конструктивных элементов.

## Пояснительная записка по стереофотограмметрической съемке. Лазерное сканирование (том 3)

Для извлечения максимального количества метрических данных по интерьерам внутренних помещений и фасадам исследуемого объекта был выбран метод лазерного сканирования. Это позволило получить в кратчайшие сроки высокоточную и исчерпывающую трехмерную основу для производства обмерных чертежей по объекту.

Лазерное сканирование - технология сбора точной метрической информации об объекте в больших объемах и в короткие сроки. Основными преимуществами технологии являются:

- высокая детализация сканируемых объектов;
- бесконтактный метод измерений обеспечивает возможность съёмки труднодоступных поверхностей без какого-либо ущерба историческому материалу;
- минимизация ошибок исполнителей за счет практически полного исключения «человеческого фактора» в ходе полевых работ;
- создание чертежей по точечной модели, а не по дискретным измерениям.

Продуктом лазерного сканирования является облако точек (набор сканов с различных точек съемки, сшитых между собой в единой системе координат).

## **6. Выводы по результатам комплексных научных исследований**

В результате анализа результатов комплексных научных исследований, проведенных на объекте культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом П.Г. Щепочкина, В.Д. Мещеринова, руб. XVIII-XIX вв., 1840-е гг.», расположенном по адресу: Калужская область, Дзержинский район, г. Кондрово, ул. Комсомольская, д. 7, был составлен Технический отчет.

По результатам натурных исследований рекомендуется общий порядок ведения ремонтно-реставрационных работ. Для каждого материала требуется индивидуальный подход, который может быть уточнен при проведении авторского надзора за процессом производства работ:

1) До начала работ провести подробную фотофиксацию объекта. Аналогичную фотофиксацию вести во время проведения работ и после их завершения. Фотофиксацию проводить при естественном освещении, с фиксацией основных этапов работ, в объёме, необходимом для отражения основной информации. Должны выполняться как общие фотографии, так и фотографии отдельных элементов.

2) Работы по реставрации должны быть направлены на максимальное сохранение оригинальных материалов.

3) Работы по ремонту и реставрации проводить после проведения работ по устранению дефектов конструкций.

4) Ремонтно-реставрационные работы на объекте возможно производить при среднесуточной температуре воздуха не менее +8°C. Операции по работе с известью заканчиваются за месяц до наступления холодного времени года (устойчивые и повторяющиеся заморозки). Инъекционные работы следует производить при температуре воздуха не ниже +5°C и заканчивать не позднее, чем за месяц до наступления осенних заморозков. В весенний период инъекционные работы следует начинать после полного оттаивания кладки до температуры выше +5°C.

5) В случае, если ремонтно-реставрационные работы на объекте невозможно завершить в благоприятный период, работу в тепляках возможно проводить только по операциям, не связанным с мокрыми процессами. Для возможности проведения работ, связанных с мокрыми процессами, температура воздуха в тепляках должна быть не менее +14 - +18°C и с дополнительным обеспечением влажности воздуха увлажнителями до значений 50-60% круглосуточно. В обязательном порядке ведётся контроль температуры и влажности при помощи термометров и гигрометров, показания снимаются каждые 4 часа, и заносятся в журнал контроля ТВР.

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

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

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

- Ремонтно-реставрационные работы по кровле.
- Ремонтно-реставрационные работы по перекрытиям.
- Реставрация штукатурных поверхностей фасада, включая расчистку от цементосодержащих слоев и деструктированных участков, с восполнением штукатурного слоя в местах утрат.
- Реставрация штукатурного декора фасадов с восполнением в местах утрат.
- Реставрация гипсового декора фасадов (профилированные карнизные и межэтажные тяги, наличники и т.д.) с восполнением в местах утрат.
- Устройство линейного окрытия подоконных зон, межэтажных тяг, архитектурного декора.
- Воссоздание слуховых окон
- Воссоздание кирпичного фронтона
- Замена обшивки фронтона (огнебиозащитное покрытие, грунтование и окраска)
- Устройство организованного водостока.
- Устройство приямков.
- Замена, раскрытие и воссоздание оконных и дверных заполнений.
- Окраска штукатурных поверхностей фасада, штукатурного и лепного декора.
- Устройство отсечной гидроизоляции.
- Устройство отмостки.
- Устройство крылец с комплексом подготовительных работ.
- Устройство междуэтажных лестниц
- Ремонтно-реставрационные работы в интерьерах.
- Устройство инженерных сетей

На основании проведенных натурных исследований разработаны технологические рекомендации. Все рекомендуемые материалы широко применяются при реставрации памятников истории и культуры любого статуса и имеют все необходимые сертификаты.