

## АКТ

государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1232 и нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1233 путем возведения пристройки и объединения их в одно нежилое здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000311:94 по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46

18 апреля 2022 г.

г. Калуга, г. Москва

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

1.	Дата начала проведения экспертизы	5 апреля 2022 года
2.	Дата окончания проведения экспертизы	18 апреля 2022 года
3.	Место проведения экспертизы	г. Калуга, г. Москва
4.	Заказчик экспертизы	Акционерное общество «Калужский Дом торговли»
<b>Сведения об эксперте.</b>		
Фамилия, имя и отчество	<b>Хаугиев Шарпудин Маулиевич</b>	
Образование	высшее, Воронежский государственный университет, юридический факультет, 1999 г., диплом № АВС 0942814 «Балаковский институт профессиональной переподготовки и повышения квалификации», 2012 г. № ПП-I 723817(Реконструкция и реставрация памятников архитектурного наследия) Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук; Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации в 2013, Москва, «Градостроительная охрана памятников истории и культуры»	
Специальность	Архитектор-реставратор, юрист	
Ученая степень (звание)	Нет	
Стаж работы	14 лет	

Место работы и должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы «Кусково» г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от № 2032 от 25.12.2019:</p> <p>объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- <i>документация или разделы документации</i>, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

**6. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.**

Я, Хаутиев Шарпудин Маулиевич, предупрежден об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

### **7. Цель экспертизы.**

Оценка соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия Научно-проектной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с лавками купцов Шляпиных», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная, д. 4а, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца

Щучкина К.Я.», XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 44, при проведении строительных, земляных и иных хозяйственных работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1232 и нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1233 путем возведения пристройки и объединения их в одно нежилое здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000311:94 по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46

## **8. Объект экспертизы.**

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1232 и нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1233 путем возведения пристройки и объединения их в одно нежилое здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000311:94 по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46, разработанный ООО «ФОРТ» (ОГРН 1214000002468, ИНН 4029063628, КПП 402901001, лицензия МКРФ 21503 от 15.07.2021 г.) в 2022 году (шифр:24-22-ОСОКН), в составе научно-проектной документации «Раздел 12. Иная документация, в случаях предусмотренных федеральными законами».

## **9. Перечень документов, предоставленных Заказчиком на экспертизу.**

На экспертизу представлена документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1232 и нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1233 путем возведения пристройки и объединения их в одно нежилое здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000311:94 по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46, разработанная ООО «ФОРТ» (ОГРН 1214000002468, ИНН 4029063628, КПП 402901001, лицензия МКРФ 21503 от 15.07.2021 г.) в 2022 году (шифр:24-22-ОСОКН), в количестве 1 экземпляра в электронном виде.

Содержание документации:

### **1. Предварительные работы.**

- 1.1 Основания для разработки проекта.
- 1.2. Цели и задачи проекта.
- 1.3. План (графическая схема) территории проектирования.
- 1.4. Список материалов, собранных для проведения исследований.

### **2. Историко-культурные и градостроительные исследования.**

- 2.1. Краткая историко-градостроительная справка с анализом исторических планов (карт) исследуемой территории.
- 2.2. Действующие историко-культурные ограничения исследуемой территории.
  - 2.2.1. Схема землепользования с отражением сведений об объектах культурного наследия, земельных участках в границах территории объекта культурного наследия, непосредственно связанных с земельным участком, на котором проводятся строительные и иные работы.
  - 2.2.2. Территории объектов культурного наследия и требования к осуществлению деятельности в их границах.
  - 2.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.
  - 2.2.4. Анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

### **3. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия.**

- 3.1. Характеристика представленных проектных решений.

3.2. Ландшафтно-визуальный анализ влияния строительных и земляных работ на условия восприятия объектов культурного наследия.

3.2.1. Фотофиксация визуального восприятия объектов культурного наследия в окружающей градостроительной среде.

3.2.2. Анализ влияния строительных работ на сохранность объектов культурного наследия.

3.2.3. Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением.

3.3. Обеспечение сохранности объектов археологического наследия.

**4. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и земляных работ.**

**5. Выводы по результатам исследований.**

**6. Приложения.**

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- рассмотрена предоставленная Заказчиком документация;
- произведен анализ предоставленной заказчиком документации в части ее соответствия действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

**12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения экспертизы**

**Общие сведения об объектах культурного наследия.**

**1. Наименование объекта:** «Дом купца Щучкина К.Я.»

**Номер в реестре:** 401510255670005

**Категория историко-культурного значения:** регионального значения

**Вид объекта:** памятник

**Общая видовая принадлежность:** памятник градостроительства и архитектуры

**Сведения о дате создания:** XIXв

**Адрес объекта (местонахождение):** Калужская область, г.о. «Город Калуга», г. Калуга, ул. Кирова, д. 44

**Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану:** Решение малого совета Калужского областного совета народных депутатов «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану» №76 от 22.05 1992г.

**Предмет охраны:** утвержден приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 30.05.2018 №106 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Щучкина К.Я.», XIXв., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д.44

**Границы территории:** утверждены приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 27.09.2018 № 271 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Щучкина К.Я.», XIXв., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, 44.

**2.Наименование объекта:** «Дом с лавками купцов Шляпиных»

**Номер в реестре:** 402011336820004

**Категория историко-культурного значения:** местного (муниципального) значения

**Вид объекта:** памятник

**Общая видовая принадлежность:** памятник градостроительства и архитектуры

**Сведения о дате создания:** 1-я пол. XIX в.

**Адрес объекта (местонахождение):** Калужская область, г. Калуга, ул. Театральная, 4а

**Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану:** Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 17.02.2020 №38 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Антиповых-Неклюдовых (гостиница «Лондон»), кон.XIX в.- нач. XXв.»

**Предмет охраны:** установлен Приложением №1 к Приказу Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 17.02.2020 №38 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Антиповых-Неклюдовых (гостиница «Лондон»), кон.XIX в.- нач. XXв.»

**Границы территории:** утверждены Приложением № 2 к Приказу Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 17.02.2020 №38 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Антиповых-Неклюдовых (гостиница «Лондон»), кон.XIX в.- нач. XXв.»

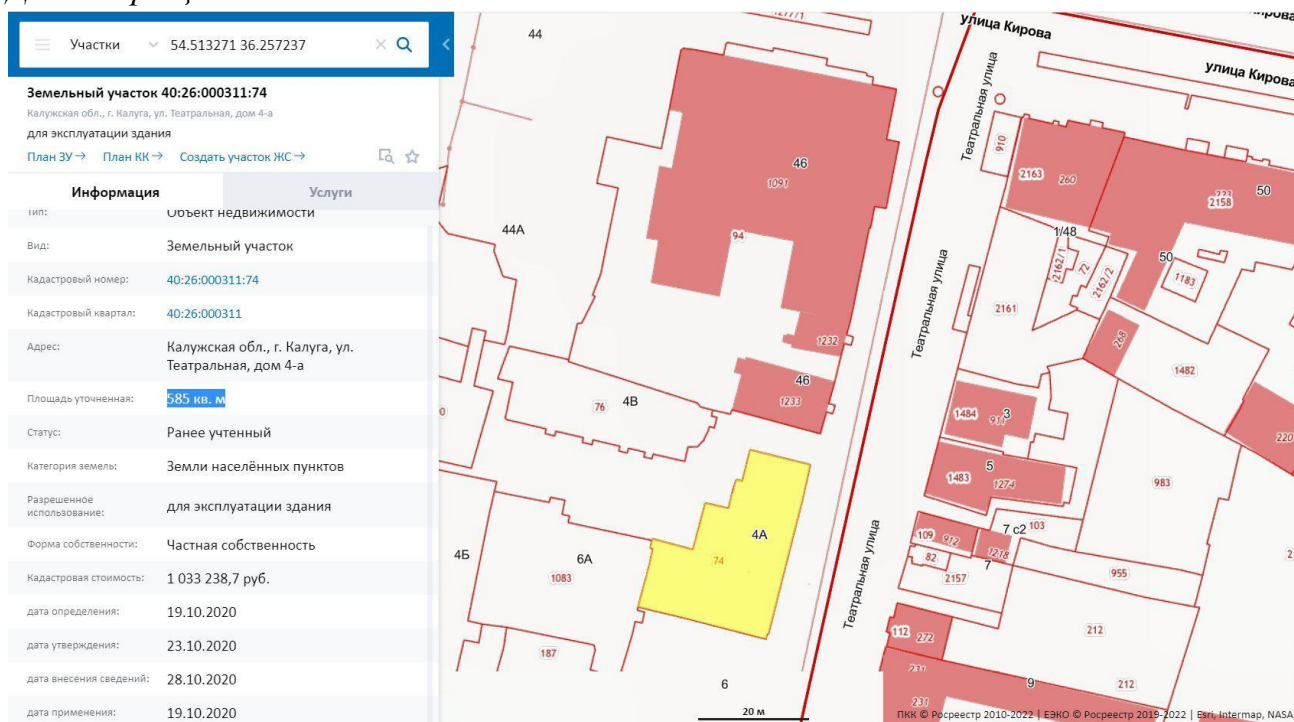
Согласно «Проекту охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Калуги», утвержденному решением Исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов № 752 от 14 ноября 1983 года, земельный участок рассматриваемого дома находится в границах охранной зоны памятников истории и культуры (ОП), зоны регулирования застройки с ограничением высоты до 15 м (РЗ-2), зоны регламентирования застройки (ЗР) и зоны охраны комплексных памятных мест, связанных с жизнью К.Э. Циолковского (ЗК).

Земельный участок, на котором предполагается реконструкция, находится в непосредственной близости с границей территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с лавками купцов Шляпиных», 1-я пол. XIX в., расположенным по адресу: г. Калуга, ул. Театральная, д. 4а. Двухэтажное здание по данному адресу расположено на

земельном участке с кадастровым номером 40:26:000311:74 площадью 585 кв. м. (Заключение управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 15.04.2021 № 09-Ф/60-21)

*Выкопировка из Публичной кадастровой карты Росреестра.*

*Дата обращения 05.04.2022.*



Сведения о границах территории объекта культурного наследия «Дом с лавками купцов Шляпиных» внесены в Единый государственный реестр недвижимости (границы территории утверждены Приложением № 2 к Приказу управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 17.02.2020 №38).

Земельный участок с кадастровым номером 40:26:000311:94, на котором запроектирована реконструкция нежилых зданий, не имеет общей границы (не является смежным) с утвержденной границей территории объекта культурного наследия «Дом с лавками купцов Шляпиных». Строительные и земляные работы, предусмотренные проектом реконструкции, проводить непосредственно в границах территории объекта культурного наследия не предполагается. Соответственно, запреты ведения хозяйственной деятельности, установленные вышеуказанным правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия, не распространяются на территорию в границах проектирования реконструкции нежилых зданий.

Границы территории объекта культурного наследия «Дом купца Щучкина К.Я.», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 44, утверждены приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 27.09.2018 № 271.

Сведения о границах территории объекта внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Земельный участок под зданием объекта культурного наследия не сформирован, на государственный кадастровый учет не поставлен.

По результатам анализа проектировщиком градостроительного плана № RU403010009058 земельного участка с кадастровым № 40:26:000311:94 установлено, что в разделе «Границы зон с особыми условиями использования территории» чертежа градостроительного плана

имеется отметка о частичном нахождении земельного участка с кадастровым № 40:26:000311:94 в границы территории объекта культурного наследия «Дом купца Щучкина К.Я.».

Вхождение земельного участка в границы территории объекта культурного наследия носит локальный характер, наложение границ выявлено только с западной стороны в месте характерного выступа земельного участка с кадастровым № 40:26:000311:94 на площади 13 кв.м. По этой территории осуществляется проезд на внутридворовую площадку трехэтажного торгового здания бывшего универмага «Калуга». Таким образом, к части рассматриваемого участка площадью 13 кв.м. применяется режим использования, установленный приказом управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 27.09.2018 № 271. Согласно данному приказу в границах территории объекта культурного наследия запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных и иных работ, не являющихся работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия;
- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия;
- самовольная вырубка растительности, уничтожение травяного покрова;
- прокладка наземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);
- установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;
- размещение любых рекламных конструкций;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Предусмотренные проектом реконструкции нежилых зданий строительные и земляные работы не предполагается проводить в границах вышеуказанных 13 кв.м. территории объекта культурного наследия. Указанная территория, занятая внутридворовым проездом, полностью исключена из проекта производства работ.

Часть земельного участка с кадастровым номером 40:26:000311:94, на котором запроектирована реконструкция нежилых зданий, располагается в нескольких зонах с особыми условиями использования территории.

Согласно Решению исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 14.11.1983 № 752 «Об утверждении проекта охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры города Калуги» земельный участок (в границах проектирования) расположен:

- в границах охранной зоны объектов культурного наследия (восточная часть земельного участка на расстоянии 1-2 метра от границы красной линии вглубь квартала застройки);
- в границах зоны регулирования застройки с ограничением высоты до 15 метров (в границах данной зоны расположено 90% площади застраиваемого земельного участка).

Наряду с Решением исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 14.11.1983 № 752 территория проектирования располагается в зоне охраны (охранная зона «И») комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского, утвержденной постановлением Правительства Калужской области от 06.04.2000 № 42.

Поскольку запроектированная реконструкция нежилых зданий (здания торгового назначения) на территории АО «Калужский Дом торговли» по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46, предусматривает проведение земляных работ по устройству ленточного монолитного железобетонного фундамента и техподполья здания заказчиком были организованы археологические разведки застраиваемой территории (на основании разрешения (открытого листа) от 25.03.2021 № 0237-2021, выданного Министерством культуры России на имя Павлишак Елены Николаевны. Общая площадь участка исследования составила 80 кв.м.). Согласно выводу экспертизы на земельном участке общей площадью около 80 кв.м под объект «Реконструкция здания торгового назначения», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46, объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ, не обнаружено, хозяйственное освоение земельного участка возможно (положительное заключение). 1 июня 2021 года региональное управление по охране объектов культурного наследия Калужской области письмом № 09-Д/107-21 согласовало заключение государственной историко-культурной экспертизы.

### **Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия**

**Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с лавками купцов Шляпиных», 1-я пол. XIXв., расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Театральная, д. 4а**

Памятник расположен на западной стороне пешеходной части ул. Театральной вблизи ее примыкания под углом 90 градусов к ул. Кирова (бывшей Садовой). Вытянут по красной линии улицы и образует с соседними домами подобного возраста и масштаба сплошной фронт застройки квартала.

Сложен из кирпича, оштукатурен и окрашен. Простой двухэтажный объем удлинён более поздней северной пристройкой. По историческим сведениям, и стилистическим признакам дом был построен или капитально перестроен Иваном Назаровичем Антипиным во 2-й трети XIX в. Возможно это произошло после крупного пожара 1830 гг. в данной части улицы Облупской (Театральной). Антипиным дом принадлежал до конца 1830-х – начала 1860-х гг. и затем перешел купчихе Кадминой Анне Николаевне. В 1870-х гг. принадлежал купчихе Маликовой Наталье Ивановне, у которой примерно в 1868 г. был куплен крестьянином Неклюдовым Яковом Захаровичем.

Неклюдов в начале 1880-х гг. открыл в доме гостиницу «Лондон», приносящую ему 200 руб. дохода в год, а во дворе дома – кузню и красильню. К дому с северной стороны Неклюдов сделал пристройку, вероятно при устройстве гостиницы. Позднее дом унаследовал Дмитрий Яковлевич Неклюдов, владевший им до революции.

В 1917 году в здании размещался госпиталь № 6 Всероссийского Союза городов, в 1918 году – клуб меньшевиков, затем располагались «Красноармейский клуб III Интернационала», Управление коменданта г. Калуги. Перед войной находилась гостиница «Дом крестьянина». В



последние десятилетия советской власти дом использовался Управлением хлебопродуктов, в 1990-х гг. – банком и, наконец, торговым предприятием «Гермес».

В настоящее время здание используется для размещения магазинов розничной торговли и под офисы различных организаций.

Главный восточный фасад здания в пределах основного объема имеет 11 осей проемов и симметричное оформление. Шестипилястровый портик в середине и двухпилястровые портики на флангах 2-го этажа опираются на легкие ризалиты 1-го этажа и несут фризы и раскреповки многопрофильного карниза. На пристройке расположены 5 осей и аналогичный четырехпилястровый портик, смещенный к основному объему и опирающийся на профилированный междуэтажный карниз. В портиках под окнами выложены накладки с филенками, имеющими выкружки на углах или форму лежачего ромба. На 2-ом этаже подоконники профилированы, кроме 2-х крайних на пристройке - простых и опирающихся на кронштейны. Другие фасады здания оформлены только венчающим карнизом. На западном фасаде основного объема и пристройки - по 4 оси проемов. Северная стена пристройки, выходящая на реконструируемые павильоны, глухая.

На поперечной оси дома размещена проезжая арка, служащая и главным входом в дом. Арка на главном фасаде фланкирована филенками и имеет лучковое завершение с профилированным архивольтом. Внутри здания на 1-ом этаже сохранилась почти симметричная планировка с помещениями по сторонам арки, размещенными и ограниченными продольными стенами. В юго-западном углу дома устроена двухмаршевая междуэтажная лестница. Пристройка на этажах разделена поперечной стеной на помещения неравных размеров. Габариты дома в плане (с пристройками советского периода) – 33х24,5 м.

**Объект культурного наследия регионального значения «Дом купца Щучкина К.Я.», XIXв., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 44.**

Калуга к началу XIX столетия стала уютным, благоустроенным, по понятиям того времени, городом с прямыми улицами, примечательным архитектурным обликом и с обилием зелени. История ныне существующего дома № 44 по ул. Кирова начинается с этого периода времени. Его восточная часть была выстроена в конце 1820-х гг. калужским купцом Козьмой Яковлевичем Щучкиным, который на принадлежавшей ему земле возвел двухэтажный каменный дом с лавками, поставленный своим главным фасадом вдоль Садовой улицы. Оценочная стоимость дома составила немалую по тем временам (на 1832 год) сумму в размере 10000 рублей. Западная часть ныне существующего объема дома № 44, принадлежавшая купцам Антипиным, представляла собой двухэтажный объем смешанной конструкции и отделялась от соседнего дома Щучкина внутриворонным проездом.

Время постройки Антипиными своего дома неизвестно, но согласно первичной учетной документации на памятник, он мог быть выстроен еще в начале XIX столетия. Случившийся у Щучкиных в 1850 году пожар, охвативший дом и надворные постройки, полностью уничтожил все деревянные конструкции дома, оставив только кирпичные стены. От огня сильно пострадали и соседние строения. В частности, дом Антипиных лишился крыши и части деревянной конструкции объема 2 этажа.

Учитывая аварийное состояние своего дома, Антипины в 1851 году продали его с надворными постройками К.Я. Щучкину; последний от дома Антипиных оставил только каменный низ и

продолжал его использовать, как и бывшие владельцы, под торговые лавки. Имеющиеся архивные фотографии конца XIX столетия с участком Садовой улицы, где располагался рассматриваемый дом, подтверждают, что к этому периоду времени одноэтажные каменные лавки отделялись от остального двухэтажного объема дома проездной аркой с воротами и сохраняли элементы первоначальной отделки в виде рустовки.

В 1900 году дом со всеми принадлежавшими ему строениями у наследников Щучкина за достаточно крупную сумму купил купец Яков Егорович Пантюшин. При нем объем дома во многом изменил свое объемно-композиционное решение. К первоначальному объему он примкнул 2-х этажную пристройку, возведенную вдоль восточной границы усадьбы и придавшую плану дома Г-образный характер, а над одноэтажными лавками устроил 2-й этаж, решенный в единой стилистике с остальным объемом дома. Известно, что Я.Е.Пантюшин часть дома сдавал в аренду, например в 1909- 1915 гг. здесь размещалось губернское акцизное управление.

С приходом Советской власти назначение дома практически не изменилось: нижний этаж использовался под различные учреждения и организации, верхний этаж – по коммунальное жилье, к настоящему времени полностью «вытесненное» из дома.

Существующий двухэтажный объем дома Г-образной в плане конфигурации объединяет в себе 3 разновременных (по времени постройки) строения. Своим главным (северным) фасадом дом поставлен по красной линии застройки нынешней улицы Кирова, а торцевым (западным) фасадом вплотную примыкает к соседнему зданию № 42, которое является объектом культурного наследия федерального значения на основании Указа Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» – «Дом Кадмина», 2-я четв. XIX в.

Главный (северный) фасад дома композиционно решен по ассиметричной схеме, вызванной объемом лестничной клетки, объединившим два строения – первоначальные объемы домов Щучкина и Антипиных. Обе части данного фасада выполнены по классической схеме – 9 и 5 оконных проемов с заданным ритмом в уровне верхнего этажа делят его плоскость. Объем лестничной клетки слегка вынесен из плоскости основного дома и завершен небольшим фронтоном.

Оштукатуренная плоскость главного фасада обработана междуэтажным и венчающим тянутыми карнизами и на уровне 2 этаже прорезана ленточным рустом. Все оконные проемы верхнего этажа декорированы прямолинейными сандриками на кронштейнах и наличниками с замками и подоконниками. Оконные проемы в уровне нижнего этажа, в целом, сохранив свое историческое месторасположение, имеют разные архитектурные решения, вызванные в большей степени «вкусовыми» предпочтениями владельцев помещений.

Боковой и дворовые фасады по своему архитектурному облику очень просты и первоначально были решены в кирпичном исполнении. Правда, в постсоветский период времени стены в уровне нижнего этажа, к сожалению, уже частично получили штукатурную отделку своих поверхностей.

Элементы внутреннего убранства дома сохранились лишь фрагментарно в интерьерах 2 этажа. От частичной переделки дома в начале 1850-х гг. сохранились потолочные тянутые карнизы и конструкция печи из кафеля с лепным декором; от переделок начала XX столетия – кованое ограждение лестничных маршей.

Техническое состояние дома можно считать удовлетворительным, но требующим проведения ремонтно-реставрационных работ капитального характера, в большей степени относящихся к конструкциям крыши, чердачного перекрытия и наружных стен по западной части дома.

Объем дома продолжает оставаться элементом исторической застройки улицы Кирова, участвуя в формировании и сохранении вместе с другими строениями историко-архитектурной среды данной части города. Является характерным образцом купеческого дома с лавками, выполненного в архитектурной стилистике конца XIX столетия.

### **Характеристика объекта проектирования**

На земельном участке с кадастровым № 40:26:000311:94, находящемся в собственности АО «Калужский Дом торговли» предполагается разместить здание магазина общей площадью 115,3 кв.м. путем реконструкции: встройки между 2-х существующих торговых павильонов (объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами 40:26:000311:1232 и 40:26:000311:1233 площадями 45 кв.м и 129,1 кв.м соответственно).

Архитектурно-планировочные и конструктивные решения:

Здание магазина одноэтажное с подвалом, сложной формы в плане, с плоской кровлей и организованным водостоком.

Высота этажа – 4,33 м.

Отметка верха парапета –5,49 м.

Размеры в осях 4,18х15,6 м.

Ограждающие конструкции:

Стены наружные из сэндвич панелей толщиной 120 мм.

Фундаменты монолитные ж/б ленточные.

Наружная отделка фасада –вентилируемый фасад из керамогранита.

Внутренние перегородки из гипсокартона по технологии «Кнауф» толщиной 100 мм, в с/узлах из влагостойкого гипсокартона.

Оконные блоки из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99.

Дверные блоки внутренние по ГОСТ 475-2016.

Внутренняя отделка стен – в лестничной клетке отделка декоративной штукатуркой, в санузлах, раздевалке и комнате приема пищи – керамическая плитка до потолка. Потолок подвесной типа «Армстронг».

Проектом предусмотрены противопожарные разрывы между зданиями на участке в соответствии с СП4.13130.2013 Системы противопожарной защиты, ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям.

Класс ответственности здания – II.

Степень огнестойкости здания – III.

Класс функциональной пожарной опасности: ФЗ.

1 – Здания организаций торговли.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1.

### **13. Анализ представленного на экспертизу Раздела**

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции нежилых зданий на территории АО

«Калужский Дом торговли» по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46, разработан ООО «ФОРТ» (ОГРН 1214000002468, ИНН 4029063628, КПП 402901001 лицензия МКРФ 21503 от 15.07.2021 г.) в 2022 году (шифр:24-22-ОСОКН), в составе научно-проектной документации «Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1232 и нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1233 путем возведения пристройки и объединения их в одно нежилое здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000311:94 по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46.

Проектной документацией не предусмотрены:

- решения, которые могут повлиять на сложившиеся гидрогеологические и экологические условия;
- работы, требующие подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло бы вызвать повреждение предмета охраны объекта культурного наследия;
- ограничение доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объектам культурного наследия;
- изменение транспортной и пешеходной сети города.

Функциональное назначение исследуемой территории в результате реконструкции сохраняется и продолжает соответствовать назначению рассматриваемых объектов культурного наследия (розничная торговля).

При рытье котлована для устройства монолитного железобетонного фундамента, учитывающего параметры проектируемого технического подполья, проектировщик не рекомендует устройство шпунтового ограждения по причине наличия с двух сторон существующих зданий с заглубленными фундаментами, исключаящими обвал грунта с южной стороны находящегося на расстоянии 15 м от объекта культурного наследия «Дом с лавками купцов Шляпиных». Наличие с двух сторон от территории проектирования капитальных сооружений является дополнительной естественной защитой памятников от возможного механического воздействия в процессе производства работ.

Учитывая частичное (не более 30 % от всей площади) нахождение земельного участка с кадастровым № 40:26:000311:94 в границах охранной зоны «И» комплексов памятных мест, связанных с жизнью К. Э. Циолковского, проектировщиком дана оценка размерам, пропорциям и параметрам строительных материалов, цветовым решениям, которые заложены в проект реконструкции существующего здания торгового назначения.

В пределах установленных охранных зон производство земляных, строительных и других работ, а также хозяйственная деятельность осуществляется в установленном порядке по разрешению органов охраны памятников Российской Федерации (пункт 1 постановления Правительства Калужской области от 06.04.2000 № 42 «Об установлении зон охраны комплексов памятных мест, связанных с жизнью К.Э.Циолковского»).

Результаты ландшафтно-визуального анализа позволили проектировщику определить бассейн видимости объектов культурного наследия, обозначенный на схеме композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением. Установлено, что часть земельного участка с кадастровым № 40:26:000311:94, на которой запроектирована реконструкция жилых зданий АО «Калужский Дом торговли» по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46, расположена за границами

бассейна видимости обоих исследуемых объектов культурного наследия. Таким образом, абсолютно со всех точек трассы наилучшего визуального восприятия памятников проектируемое строительство не создает заслоны и преграды такого восприятия. Объемно-пространственные характеристики будущего здания не перекрывают основные направления целостных видовых раскрытий памятников.

### **Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия**

Работы, предусмотренные проектной документацией по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1232 и нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1233 путем возведения пристройки и объединения их в одно нежилое здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000311:94 по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46 не воздействуют на расположение, размеры и функциональность помещений объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с лавками купцов Шляпиных», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная, д. 4а, и объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Щучкина К.Я.», XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 44, не затрагивают горизонтальных и вертикальных конструкций зданий и сооружений, связанных между собой и обеспечивающих прочность, надежность, устойчивость и пространственную жесткость объекта. В результате исключается воздействие на объемно-планировочные и конструктивные решения объекта культурного наследия. На территории объектов культурного наследия не предполагается складирование материалов.

Проводимые работы соответствуют установленным правовым режимам использования земельного участка.

При соблюдении технологии производства строительных работ, предусмотренных проектной документацией, а также соблюдении установленных требований к градостроительным регламентам, негативное воздействие на объект культурного наследия будет исключено. Предложенные проектной документацией и Разделом методы производства работ и условия обеспечения этих работ, соответствуют действующим нормативам по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Таким образом, в результате проведенных исследований и анализа принятых проектных решений установлено, что строительные работы, предусмотренные проектной документацией по реконструкции жилых зданий на территории АО «Калужский Дом торговли» по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46, не нарушают требований Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", соответствуют требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, направлены на исключение повреждений и изменение облика объектов культурного наследия.

С учетом проведенных исследований и анализа влияния предусмотренных проектом строительных работ на сохранность объектов культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с лавками купцов Шляпиных», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная, д. 4а и регионального значения «Дома купца Щучкина К.Я.», XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 44, предусмотрены следующие мероприятия, направленные на обеспечение их сохранности:

1. До начала строительно-монтажных работ выполнить проект производства работ (ППР), в составе которого разработать технологическую карту по организации складирования

материалов и ограничению движения тяжелой техники через внутриворотовый проезд с улицы Кирова, затрагивающий границу территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Щучкина К.Я.», XIX в.

2. До начала и вовремя производства работ необходимо выполнить мониторинг технического состояния объекта культурного наследия «Дом с лавками купцов Шляпиных», расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная, д. 4а. (путем визуального осмотра и, при необходимости, инструментального контроля).

3. Производить не реже 2-х раз в неделю осмотр состояния поверхности грунта на расстоянии 2 м от фундаментов и цоколя объектов культурного наследия на предмет выявления подвижек грунта, образования трещин, осадений.

4. Проинформировать подрядные организации и непосредственно их рабочих о наличии объектов культурного наследия на территории, связанной с земельным участком с кадастровым № 40:26:000311:94.

5. Использовать строительные машины и механизмы, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке не более 75 дБА (при нормативном показателе - 80 дБА). Осуществлять контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в соответствии с действующими нормативами.

6. Отказаться от применения взрывных способов разработки грунта.

7. Не применять зеркальное остекление оконных проемов на восточном фасаде реконструируемого здания;

8. Использовать нейтральные относительно историко-градостроительной среды центра г. Калуги материалы отделки фасадов.

9. При отделке фасадов применить колористические решения с использованием светлых оттенков с низкой насыщенностью.

10. В случае подъема строительных материалов и конструкций с применением крана не допускать работы стрелы крана в секторах, совпадающих с территорией объектов культурного наследия.

11. Подготовку строительной площадки выполнить с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод в противоположенную сторону от объектов культурного наследия, что позволит избежать подтапливания существующих фундаментов памятников, не имеющих гидроизоляции.

12. Складирование строительных материалов, подъезд транспорта, проведение погрузочно-разгрузочных работ выполнять вне границ территории объектов культурного наследия. Запрещено складирование стройматериалов вне отведенных проектом мест. Разгрузку производить только в пределах земельного участка с кадастровым № 40:26:000311:94. Допускается кратковременное складирование строительных материалов на площадке со стороны ул. Театральная с учетом очередности этапов работ. Строительные материалы допускается завозить автотранспортом, разгружать на подготовленные для разгрузки выделенные площадки на расстоянии не менее 10 метров от объекта культурного наследия.

13. Незамедлительно приостановить работы по переносу инженерных сетей на строительной площадке в случае обнаружения культурных слоев и объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия. Об обнаруженных объектах уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ.
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе от 09.06.2015 г. № 569;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

#### **15. Обоснования вывода экспертизы.**

Необходимость разработки раздела обусловлена Главой VI Федерального закона № 73-ФЗ и основывается на нормах ст. 36 данного закона, включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, проводимые в целях обеспечения сохранности Объектов. Разработчиками при подготовке раздела проанализированы возможные негативные воздействия на объекты культурного наследия. При проведении работ по разработке Раздела и проектной документации были учтены необходимость обеспечения сохранности Объектов в соответствии п.2,3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ. При соблюдении технологий работ, согласно документации и рекомендаций, указанных в Разделе, исключается негативное влияние на объекты культурного наследия, и обеспечивается их сохранность и дальнейшая надежная эксплуатация. Раздел содержит сведения об объектах культурного наследия и их техническом состоянии, анализ возможного влияния работ на состояние объектов, а также рекомендации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия. Эксперт отмечает, что решения, принятые проектной документацией, не оказывают негативного влияния на архитектурно-историческую среду.

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции нежилых зданий на территории АО «Калужский Дом торговли» по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46, выполненный ООО «ФОРТ» (ОГРН 1214000002468, ИНН 4029063628, КПП 402901001 лицензия МКРФ 21503 от 15.07.2021 г.) в 2022 году (шифр:24-22-ОСОКН), разработан в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и предусматривает обеспечение сохранности рассматриваемых объектов культурного наследия.

Производство предусмотренных проектом работ по реконструкции нежилых зданий не требует применения специальных мер по обеспечению физической сохранности объекта

культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с лавками купцов Шляпиных», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная, д. 4а, а также объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Щучкина К.Я.», XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 44, так как в силу ограниченного объема и локального характера данных работ, а также расстояния, отделяющего место их проведения от границ территории объектов культурного наследия, указанные работы не представляют какой-либо угрозы для физической сохранности памятников истории и культуры.

Проектируемые виды работ не повлияют на условия визуального восприятия объектов культурного наследия, поскольку реконструируемое здание с учетом его проектных объемно-пространственных характеристик не создает заслоны и преграды обзору памятников со всех трасс наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с лавками купцов Шляпиных», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная, д. 4а, а также объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Щучкина К.Я.», XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 44, указанные в представленной на экспертизу документации, достаточны для обеспечения сохранности объектов культурного наследия. Эксперт поддерживает положения Раздела и считает возможным согласиться с перечнем и объемом мероприятий, необходимых для обеспечения сохранности объектов.

Эксперт особо отмечает, что при производстве работ необходимо соблюдать технологии, предусмотренные рабочей документацией и избегать вибрационных и иных видов нагрузок, которые могут оказать негативное воздействие на Объект. При выявлении в ходе выполнения строительно-монтажных работ ухудшения состояния Объекта – работы приостановить до выяснения причин ухудшения состояния.

## **16. Вывод экспертизы**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом с лавками купцов Шляпиных», 1-я пол. XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Театральная, д. 4а, а также объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Щучкина К.Я.», XIX в., расположенного по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 44, **ВОЗМОЖНО (положительное заключение)** при проведении работ, предусмотренных документацией по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1232 и нежилого здания с кадастровым номером 40:26:000311:1233 путем возведения пристройки и объединения их в одно нежилое здание, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000311:94 по адресу: г. Калуга, ул. Кирова, д. 46, разработанной ООО «ФОРТ» (ОГРН 1214000002468, ИНН 4029063628, КПП 402901001 лицензия МКРФ 21503 от 15.07.2021 г.) в 2022 году (шифр:24-22-ОСОКН)

**Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью экспертом Хаутиевым Шарпудином Маулиевичем.**