

А К Т
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(здания, строения, сооружения)

от " ____ " _____ 20__ г.

№ _____

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

Первого заместителя руководителя – главного инспектора в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы Мирзояна Сергея Михайловича составил настоящий Акт по итогам проведения мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия (далее – Объект) (указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

элемента ансамбля регионального значения "Городская усадьба, конец XVII в. - XVIII в., XIX в. - XX в. Здесь в 1845-1859 гг. помещался пансион пастора Л. Эннеса, в котором учились врач С.П.Боткин, историк В.И.Герье, преподавали: фольклорист А.Н.Афанасьев, экономист И.К.Бабст, математик А.Ю.Давидов - Главный дом с палатами, конец XVII в. - XVIII в., XIX в. - XX в." по адресу: Москва, Потаповский пер., д. 6, стр. 1

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

объект культурного наследия регионального значения "Городская усадьба, конец XVII в. - XVIII в., XIX в. - XX в. Здесь в 1845-1859 гг. помещался пансион пастора Л. Эннеса, в котором учились врач С.П.Боткин, историк В.И.Герье, преподавали: фольклорист А.Н.Афанасьев, экономист И.К.Бабст, математик А.Ю.Давидов - Главный дом с палатами, конец XVII в. - XVIII в., XIX в. - XX в."

1.2. Вид Объекта:

элемент ансамбля

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

Потаповский пер., д. 6, стр. 1

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

1.5. Год постройки:

Конец XVII в.

1.6. Площадь Объекта:

4466, 8 кв.м

1.7. Этажность:

5

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

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

утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 23 июня 2014 г. № 570, в составе: (ансамбль городской усадьбы):

- градостроительные характеристики ансамбля, его местоположение и роль в композиционно-планировочной структуре квартала и формировании фронта застройки Потаповского и Сверчкова переулков, - масштабные характеристики элементов застройки, соотношение застроенных и незастроенных пространств, - пространственно-планировочная структура ансамбля, исторически членящегося на парадную и хозяйственную зону.

(главный дом, строение I):

- градостроительные характеристики здания, его местоположение и роль в композиционно-планировочной структуре владения и квартала, а также в формировании фронта застройки Потаповского переулка, - объемно-пространственная композиция здания XIX в. - 1930-х гг., включая проездную арку, - конструкция и высотные отметки крыши на 1930-е гг. (исключая утраченную часть восточного крыла), - пространственно-планировочная структура здания в пределах капитальных стен и перегородок кон. XVII в. - 1930-х гг., - материал и конструкции капитальных стен и перекрытий кон. XVII в. - 1930-х гг., в том числе лотковые и коробовые своды подвала восточного крыла, а также своды по типу Монье над лестничным помещением западного крыла, - композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания на XVIII в. - нач. XX в., в том числе: рустованное обрамление арки с замковым камнем, рустованные пилястры, оконные профилированные наличники, междуэтажные и венчающий карнизы, сандрики, филенки, форма и растресковка центрального окна II этажа, балконы с металлическими ограждениями на дворовых фасадах, - колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований), - архитектурно-художественное оформление интерьеров I и II этажа, в том числе потолочная и настенная лепнина и росписи, паркет, оконные и дверные столбчатые заполнения со скобяными деталями, мраморные подоконники, пилястры, зеркала в лепном обрамлении, печи-голландки, своды, - белокаменные лестницы восточного крыла и западного крыла: их местоположения, конструкции и архитектурно-художественное оформление.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

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

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

Объект является древнейшей частью городской усадьбы конца XVIII в., в объем которого включены палаты кон. XVII столетия, поставлен по красной линии Потаповского переулка. Перестроенный в XIX в. под доходное жильё в четырехэтажный каменный главный дом усадьбы и надстроенный в советское время двумя этажами, он сохранил архитектурные особенности, характерные для каждого из эволюционных периодов (сводчатые помещения подвала конца XVII – второй половины XVIII вв., элементы декоративного оформления интерьеров XIX – первой половины XX вв., структуру фасадов и их декоративное убранство второй половины XIX в., 1930-х гг.). Боковые крылья, включившие в свой объем наиболее ранние постройки, вытянуты вглубь участка. До отселения в исследуемом строении располагались и жилые помещения и офисы. В результате пожара, произошедшего на Объекте в декабре 2009 года, его тушения (заливки водой), образования наледи

и «проморазживания» в зимний период, несущие конструкции и часть интерьеров III - IV этажей восточного крыла повреждены.

В настоящее время здание не используется, находится в неудовлетворительном состоянии (утрата инженерных коммуникаций, деформация фундамента, цоколей, отмосток; горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах; прогиб, нарушение и частичное отсутствие покрытия кровли; деформация и частичное отсутствие перекрытий; отсутствие заполнения дверных и оконных проемов) необходимо проведение комплекса работ по сохранению Объекта. Существует угроза утраты предмета охраны;

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

проектная документация в архивных фондах Департамента отсутствует;

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

неудовлетворительное (утрата инженерных коммуникаций, деформация фундамента, цоколей, отмосток; горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах; прогиб, нарушение и частичное отсутствие покрытия кровли; деформация и частичное отсутствие перекрытий; отсутствие заполнения дверных и оконных проемов);

б) фундаменты:

ленточные, бутовые, в восточной части белокаменные палаты конца XVII века; требуется выполнить инженерно-техническое обследование;

в) цоколи и отмостки около них:

цоколи кирпичные, оштукатурены, окрашены; наблюдаются многочисленные трещины штукатурного слоя, отмостки – асфальт; требуется проведение работ по сохранению по проекту, согласованному Департаментом;

г) стены:

кирпичные, оштукатурены, окрашены; наблюдаются многочисленные трещины, в том числе сквозные трещины кирпичной кладки несущих стен, а также утраты и обрушения лепной архитектурно-декоративной отделки фасадов;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы):

металлическая, по системе деревянных стропил. прогиб и нарушение целостности кровли, в сгоревшей части Объекта устроена новая кровельная конструкция. Целостность водосточной системы нарушена;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие

не предусмотрены;

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

в декоре фасадов выделяется убранство двухэтажного объема в стиле эклектики, рустованные пилястры, профилированные оконные наличники, междуэтажные тяги, подоконные филенки, лопатки, обрамление проездной арки). В оформлении надстройки 1930-х годов (III – IV этажи) также использованы декоративные элементы, характерные для конца XIX века. В композиции фасадов обращают на себя внимание перепад уровней расположения оконных проемов отдельных частей здания, а также различная величина окон, свидетельствующие о одновременности возникновения объемов. Имеются существенные утраты элементов декора фасадов;

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

имеются существенные утраты элементов водоотведения;

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

а) общее состояние

в интерьерах наиболее древнюю часть составляют помещения подвалов конца XVII в. - начала XVIII в., перекрытые лотковыми и коробовыми сводами, а также одностолпная палата второй половины XVIII столетия. Определенный интерес представляет парадная лестница восточного крыла с сохранившимися деревянными лестничными ограждениями середины XIX века (на уровне I – II этажей) и начала 1930-х гг. (на уровне III – IV этажей). Жилые и парадные помещения XVIII-XIX вв. сохранили ценные элементы декора середины XIXв. Требуется проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту;

б) перекрытия (плоские, сводчатые)

в подвальных помещениях лотковые и коробовые своды, междуэтажные плоские по деревянным балкам;

в) полы

напольное покрытие местами демонтировано, паркет, дощатое покрытие, линолеум; требуется проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту;

г) стены, их состояние, связи

кирпичные, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями; необходимо проведение работ по сохранению по согласованному Департаментов проекту;

д) столбы, колонны

отсутствуют;

е) двери и окна

дверные и оконные столярные заполнения деревянные (предположительное сер. XX в.); требуется замена по согласованному Департаментом проекту;

ж) лестницы

лестницы каменные и бетонные; требуется поведение инженерно-технического обследования и противоаварийных работ;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

лепные потолочные карнизы, розетки, пилястры; требуется проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту;

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

Объект не используется, инженерные системы отключены;

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

отсутствуют;

3.5. Живопись (монументальная и станковая)

требуется проведение натурных исследований по выявлению живописи;

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

печи-голландки, металлические ограждения балконов дворового фасада; требуется сохранение и проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту;

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

территория Объекта утверждена постановлением Правительства Москвы от 27 марта 2012 г. № 112-ПП; требуется благоустройство территории в границах землеотвода по согласованному Департаментом проекту.

ОВ

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 4.1. Настоящий Акт действует в течение 5 лет, после чего подлежит переоформлению в Департаменте в установленном порядке.
- 4.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы настоящий Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 4.1 срока.

Приложение: материалы фотофиксации Объекта на 6 л. в 1 экз.



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

(наименование должности лица)

С.М. Мирзоян

(подпись)

С.М. Мирзоян

(инициалы, фамилия)

Начальник Управления
территориального контроля
Департамента

(наименование должности лица)

М.В. Ожерельев

(подпись)

М.В. Ожерельев

(инициалы, фамилия)

Исполнитель – инспектор
Управления территориального
контроля

(должность лица, составившего акт)

Е.А. Семёнова

(подпись)

Е.А. Семёнова

(инициалы, фамилия)

Акт получил:

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

“ ” _____
(дата получения Акта)

Акт направлен почтовым отправлением “ ” _____ 20__ г.

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

М;

);

пр.)

ние

);

с

Приложение № 1.

Материалы фотофиксации
объекта культурного наследия регионального значения
"Городская усадьба, конец XVII в. – XVIII в., XIX в. – XX в.
Здесь в 1845-1859 гг. помещался пансион пастора Л.Эннеса,
в котором учились врач С.П.Боткин, историк В.И.Герье, преподавали:
фольклорист А.Н.Афанасьев, экономист И.К.Бабст, математик А.Ю.Давидов"
по адресу: Потаповский пер., д. 6, стр. 1.

- Фото № 1. Главный фасад по красной линии Потаповского переуллка. Вид с северо-запада.
- Фото № 2. Главный фасад по красной линии Потаповского переуллка. Проездная арка.
- Фото № 3. Главный фасад. Оконный наличник цокольного этажа.
- Фото № 4. Внутренний двор.
- Фото № 5. Оконный проем со стороны внутреннего двора.
- Фото № 6. Юго-восточный фасад. Фрагмент сгоревшей части Объекта.
- Фото № 7. Подвальное помещение восточной части Объекта. Фрагмент белокаменных палат конца XVII века.
- Фото № 8. Парадная лестница.
- Фото № 9. Парадное помещение 1-го этажа.
- Фото № 10. Помещение 1-го этажа.
- Фото № 11. Помещение 1-го этажа.
- Фото № 12. Обрушения потолочного лепного декора помещения 1-ого этажа.
- Фото № 13. Помещение 3-го этажа
- Фото № 14. Помещение 3-го этажа с печью.



Фото № 1. Главный фасад по красной линии Потаповского переуллка. Вид с северо-запада.



Фото № 2. Главный фасад по красной линии Потаповского переуллка. Проездная арка.



Фото № 3. Главный фасад. Оконный валичник цокольного этажа.



Фото № 4. Внутренний двор.



Фото № 5. Оконный проем со стороны внутреннего двора.



Фото № 6. Юго-восточный фасад.
Фрагмент сгоревшей части
Объекта.



Фото № 7. Подвальное помещение восточной части Объекта. Фрагмент белокаменных палат конца XVII века.



Фото № 8. Парадная лестница.



Фото № 9. Парадное помещение 1-го этажа.



Фото № 10. Помещение первого этажа.



Фото № 11. Помещение первого этажа.



Фото № 12. Обрушения потолочного лепного декора помещения первого этажа.



Фото № 14. Фрагмент потолочного профилированного карниза и печи в помещении второго этажа.



Фото № 13. Помещение третьего этажа



Фото № 14. Помещение третьего этажа с печью.