

**А К Т**  
**ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ**  
**ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА**  
**КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
(здания, строения, сооружения, отнесенного к недвижимому культурному наследию)

от " \_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ 16-09-1198/5-1

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Департамента культурного наследия города Москвы, именуемый далее – Департамент, в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии))

**Заместителя руководителя – главного археолога города Москвы**  
**Леонида Викторовича Кондрашева**

с одной стороны, и представитель (указать полное наименование физического или юридического лица)

именуемый далее – Правообладатель, в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии))

с другой стороны, составили настоящий Акт по итогам произведенного уполномоченным представителем Департамента технического осмотра здания (сооружения, помещения), отнесенного к недвижимому культурному наследию (далее – Объект) (указать категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

**объект культурного наследия федерального значения "Усадьба, XIX в. - Главный дом" по адресу: Лялин пер., д. 10/14, стр. 1**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

**объект культурного наследия федерального значения "Усадьба, XIX в. - Главный дом"**

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):

**Лялин пер., д. 10/14, 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 номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

1.5. Год постройки:

**1833-1836 года**

1.6. Площадь Объекта:

**842,3 кв.м.**

1.7. Этажность:

2

## 2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

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

**Предмет охраны определен Комиссией экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии, протокол заседания от 3 декабря 2010 г. № 25, для дальнейшего утверждения в Министерстве культуры Российской Федерации, в следующей редакции:**

-местоположение и градостроительные характеристики здания, участвующего в формировании фронта застройки Барашиевского и Лялина переулков, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;

-объемно-пространственная композиция двухэтажного с антресолями здания 1830-1860-х гг., включая конфигурацию плана, высотные отметки по венчающим карнизам и конькам крыши;

-крыша XIX в., конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, слуховые окна;

-композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1830-х гг. – 2-й пол. XIX в., в том числе местоположение, форма, размеры и оформление оконных и дверных проёмов (подоконные полочки, веерные замки, арочные ниши, оформленные пилястрами и белокаменными архивольтами, штукатурные профилированные наличники), шестипилястровый портик, аттик, профилированная тяга, белокаменные междуэтажный и венчающий карниз;

-материал и характер обработки фасадных поверхностей 1830-х гг. – 2-й пол. XIX в., в том числе белокаменные детали и цоколь;

-колористическое решение фасадов 1830-х гг. – 2-й пол. XIX в. (уточняется в процессе реставрационных исследований);

-пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, перегородок, дверных и иных проёмов, перекрытий 1830-х гг. – 2-й пол. XIX в., включая своды с распалубками;

-конструкция и материал капитальных стен, перегородок, плоских и сводчатых перекрытий 1830-х гг. – 2-й пол. XIX в.;

-лестницы 2-й пол. XIX в., их местоположение, конструкция, материал и декоративное оформление, включая деревянное ограждение в виде балясника;

-декоративное оформление интерьеров 2-й пол. XIX в., в том числе лепной и штукатурный тянутый декор стен и потолков;

-отопительные приборы XIX в. (печи);

-колористическое решение интерьеров 2-й пол. XIX в. (уточняется в процессе реставрационных исследований);

-столярные оконные и дверные заполнения со скобяным прибором 2-й пол. XIX в., в том числе с резными деталями, их материал, характер оформления и колористическое решение, включая одно и двупольные резные и филенчатые двери в интерьере.

**Предмет охраны может быть дополнен при проведении натурных реставрационных исследований.**

## 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, проведение без согласования перепланировки во внутренних помещениях здания, включая пристройки, надстройки):*

**каменное двухэтажное с антресолями, частью одноэтажное здание, расположено**

на перекрестке Барашевского и Лялина переулков. Сохранилась объемно-планировочная структура, состоящая из двухэтажного объема 1833-1836 годов и примыкающей к нему с южной стороны одноэтажной пристройки 1869 года.

В советское время здание использовалось под жилье и офисные учреждения.

Состояние в целом удовлетворительное, фрагментарно – неудовлетворительное;

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 приемки работ по сохранению Объекта):

в 1998 году во время капитального ремонта в здании произведено усиление несущих балок перекрытия. В 2006 – 2007 годы произведен капитальный ремонт кровли с полной заменой деревянной стропильной конструкции и кровельного покрытия. Работы проведены по разрешению на производство работ, выданного Москомнаследием от 28 сентября 2006 г. № 16-03/576 и приняты актом рабочей комиссии по приемке кровли от 22 июля 2007 г.;

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

требуется инженерно-техническое обследование несущих конструкций здания;

б) фундаменты:

не обследовались, необходимо проведение инженерно-технического обследования;

в) цоколи и отмостки около них:

цоколь белокаменный, оштукатурен, окрашен, состояние неудовлетворительное;

отмостка асфальтовая, состояние удовлетворительное;

г) стены:

кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное, местами неудовлетворительное;

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

крыша вальмовая, кровля металлическая по системе деревянных стропил, состояние удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие

изначально не предусматривались;

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

Декоративное оформление фасадов было изменено при смене владельца в 1883 году (не сохранились капители пилястр в портике и накладные декоративные элементы). Восточный фасад по красной линии Лялина переулка декорирован центральным ризалитом с шестипилястровым портиком по второму этажу.

Окна второго этажа – в арочных нишах, окна первого этажа украшены веерными замками. Декоративное оформление северного фасада по Барашевскому переулку во многом повторяется, но в упрощенном варианте. Оформление дворового фасада лаконичное. Состояние неудовлетворительное – штукатурный слой и декоративные элементы местами утрачены. Требуется проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту.

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

желоба и водосточные трубы в удовлетворительном состоянии;

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

а) общее состояние

удовлетворительное, фрагментарно – неудовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые)

сохранились первоначальные сводчатые перекрытия с распалубками в одном из помещений первого этажа и в центральных коридорах первого и второго этажей.

Остальные перекрытия – плоские. Состояние удовлетворительное;

в) полы

*современные напольные покрытия. Необходимо провести натурные исследования с целью выявления исторического напольного покрытия и работы по его сохранению.*

г) стены, их состояние, связи

*стены кирпичные, оштукатурены, покрашены, состояние удовлетворительное;*

д) столбы, колонны

*отсутствуют;*

е) двери и окна

*деревянные столярные заполнения оконных проемов советского периода, требуется замена по проектной документации, согласованной Мосгорнаследием.*

*На втором этаже сохранились исторические одно- и двухстворчатые филенчатые двери XIX века в удовлетворительном состоянии, подлежат проведению работ по сохранению;*

ж) лестницы

*историческая парадная лестница демонтирована в советское время, вместо нее – современная, состояние удовлетворительное. Лестница со второго этаж деревянная, выполнена по историческому аналогу. Состояние удовлетворительное.*

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

*сохранилась отделка парадных залов на втором этаже с пышным лепным карнизным декором потолков.*

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

*конвективная водяная система отопления, водопровод внутренний;*

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

*отсутствуют;*

3.5. Живопись (монументальная и станковая)

*не выявлена;*

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

*на втором и антресольном этажах имеются исторические изразцовые печи, подлежат проведению работ по сохранению;*

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

*Граница территории объекта культурного наследия утверждена постановлением Правительства Москвы от 22 июня 2010 г. № 523-ПП. Сохранилась историческая ограда вдоль Барашевского переулка, состояние неудовлетворительное, территория не благоустроена. Требуется благоустройство территории в границах землеотвода по согласованному Департаментом проекту.*

#### 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.

#### 5. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях выполнения пункта 2 статьи 47<sup>2</sup> Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования Правообладатель обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Выполнить инженерно-техническое обследование Объекта.	1 год	с момента подписания акта технического состояния
2.	Разработать проектную документацию, направленную на сохранение Объекта.	1 год	после выполнения п. 1
3.	Выполнить работы по сохранению Объекта, включая работы по приспособлению для современного использования, по согласованному Департаментом проекту.	2 года	после выполнения п. 2
4.	Выполненные работы сдать по акту комиссии Департамента.	3 месяца	после выполнения п. 3
5.	Проводить поддерживающие ремонтно-реставрационные работы по согласованному Департаментом проекту.	до истечения срока действия настоящего акта	после завершения работ по сохранению Объекта

*Примечание:*

1. В случае, если Объект принадлежит нескольким правообладателям, работы по сохранению Объекта выполняются согласно занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению Объекта в отношении общего имущества правообладателей осуществляется пропорционально принадлежащим правообладателям долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями Объекта.

2. Выполнение отдельных видов работ по сохранению Объекта может быть установлено предписаниями Департамента.

Приложение: материалы фотофиксации Объекта на 5 л. в 1 экз.

Департамент культурного наследия  
города Москвы

Правообладатель

М.П.  
Заместитель руководителя Департамента –  
главный археолог города Москвы

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Начальник Управления территориального  
контроля

(должность руководителя структурного подразделения,  
подпись, инициалы, фамилия)

Исполнитель – инспектор Управления  
территориального контроля

(должность исполнителя, подпись, инициалы, фамилия)

(фамилия, инициалы, подпись, должность,  
руководителя, иного должностного лица  
юридического лица, индивидуального  
предпринимателя, его уполномоченного  
представителя, физического лица)

Приложение к акту технического состояния  
от №



Приложение к акту технического состояния  
от №







Приложение к акту технического состояния  
от №



Приложение к акту технического состояния  
от №



Исполнитель, индивидуальный предприниматель  
Специальный налоговый режим

*А. А. Абрам*  
Индивидуальный предприниматель  
А. А. Абрам  
(Индивидуальный предприниматель)



2015