

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

от "16" 11 20 18 г.

№ ДЖИ-16-44-2425/8

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

**Советника отдела №1 Управления территориального контроля**

**Первых Елизаветы Владимировны**

составил настоящий Акт по итогам проведения мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия (далее – Объект) (указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта):

**Объект культурного наследия федерального значения "Усадьба "Виноградово",  
2-я пол. XVIII в. - нач. XX в.: - <Восточный флигель, 1912 г., арх. И.В.Жолтовский>",  
по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д. 165**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

**Объект культурного наследия федерального значения "Усадьба "Виноградово",  
2-я пол. XVIII в. - нач. XX в.: - <Восточный флигель, 1912 г., арх. И.В.Жолтовский>".**

1.2. Вид Объекта: **Памятник (элемент ансамбля).**

1.3. Местонахождение (адрес) Объекта (в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану и по данным БТИ (уточненный адрес): **г. Москва, Дмитровское ш., д. 165**

(по данным БТИ: **г. Москва, Дмитровское ш., д/д. 167Б, к. 2)**

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. Право собственности оформлено Московской области, запись о  
государственной регистрации права от 11 ноября 2014 г. №50-50-61/091/2014-031.**

1.5. Год постройки: 1912 г.

1.6. Общая площадь: 1 597,8 кв.м.

1.7. Этажность: 2 этажа.

## 2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

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

**Требуется определение предмета охраны.**

## 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):* **Состояние неудовлетворительное в соответствии с критериями,**

**утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 ( деформация фундамента, цоколей, отмосток, горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах, прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие).**

**Информационная надпись "памятник архитектуры" размещена на западном фасаде Объекта.**

**Объект представляет собой деревянное оштукатуренное здание с чертами неоклассицизма, имеет строгую симметричную трехчастную композицию и сдержанное декоративное убранство фасадов. Центральный двухэтажный объем, завершенный фронтонами, со стороны двора украшен крыльцом в виде колонной полуколонды дорического ордера, с балконом, а со стороны пруда – коринфским портиком в лоджии и гранеными выступами по сторонам. Пониженные двухсветные галереи-переходы соединяют центральный корпус с двухэтажными крыльями. К торцу южного крыла на уровне первого этажа примыкает каменная терраса. Здание покрыто двускатной кровлей.**

**Колонны портика, крыльца и полуколонны, видимые на восточном фасаде северной галереи, выполнены из кирпича, капители и декор фронтонов – лепные, рамочные наличники проемов и карнизы – деревянные.**

**Здание расположено на месте старого усадебного дома, служит композиционным**

центром усадебного комплекса. Своеобразие художественных форм заключается в сочетании элементов модерна и неоклассицизма, наиболее ярко выразившимся в архитектуре интерьеров.

Фасады здания прорезаны прямоугольными одинарными и тройными окнами. Ось Дворового фасада отмечает большое "итальянское" окно с дверью на балкон. Галереи освещаются крупными арочными проемами и небольшими верхними низкими и широкими окошками. По периметру дома проходят карнизы большого выноса с мутулами.

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):

**1. Выдано задание на разработку проектно-сметной документации от 20 марта 2017 г. № ДКН-311395-2017**

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее: **неудовлетворительное;**

б) фундаменты: **Деформации фундаментов при осмотре не выявлены. Требуется проведение инженерно-технического обследования;**

в) цоколи и отмостки около них: **цоколи кирпичные, оштукатурены. Имеются многочисленные отслоения, трещины и обрушения штукатурного слоя. Требуется проведение работ по сохранению. Отмостка – асфальтовая. Состояние неудовлетворительное;**

г) стены: **деревянные оштукатурены и окрашены. Имеются многочисленные намокания, биопоражения, отслоения штукатурного слоя, вертикальные и горизонтальные волосяные трещины. Требуется проведение работ по сохранению;**

д) крыша (стропила обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы): **металлическая двускатная кровля по деревянным стропилам и обрешетке. Состояние неудовлетворительное.**

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: **отсутствуют;**

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство): **фасадный декор представлен колоннами портика, лепным декором фронтонов в виде амуров, сидящих на "рогах изобилия" и римскими цифрами (дата постройки), деревянными рамочными наличниками проемов и карнизов, мутулами выносных карнизов, лепной имитацией балясников под верхними окнами, пилястрами и дорическим фризом веранды;**

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

*удовлетворительном состоянии. Требуется проведение работ по сохранению;*

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

а) общее состояние: *удовлетворительное;*

б) перекрытия (*плоские, сводчатые*): *плоские деревянные перекрытия, в подвалах своды типа "Монье";*

в) полы: *большой частью паркетные полы как советского периода, так и старые наборные, требуется проведение работ по сохранению. В душевых и туалетных комнатах – плиточное покрытие. В коридорах и кабинетах также линолеум, возможно что устроен поверх паркета.*

г) стены, их состояние, связи: *деревянные оштукатурены и окрашены, фрагментарно наблюдаются отслоения, намокания, горизонтальные и вертикальные волосяные трещины. Требуется проведение работ по сохранению. Стены в подвале – кирпичные, в неудовлетворительном состоянии.*

д) столбы, колонны: *две дорические колонны в центральной части зала второго этажа, в удовлетворительном состоянии;*

е) двери и окна: *оконные и дверные заполнения деревянные, в удовлетворительном из дуба. состоянии. Сохранились одностворчатые и двупольные филенчатые двери, в том числе в холле перед северным балконом – широкие двери из темного дуба с изящными филенками и тонкой растекловкой фрамуги. Оконные заполнения сохраняют оригинальную растекловку, в том числе отмечено наличие большого окна "итальянского" типа.*

ж) лестницы: *лестница в вестибюле, ведущая на второй этаж, из темного дуба с массивными точеными балясинами в удовлетворительном состоянии, также две современные бетонные, в удовлетворительном состоянии;*

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: *кессонированные дубовые потолки в вестибюле, лепной декор. В самом богато декорированном двусветном зале южной галереи отмечено наличие тянутого лепного декора и других лепных элементов.*

и) системы инженерного обеспечения (*отопление, водопровод и т.п.*): *в подвалах имеется печная угольная отопительная система, требуется проведение работ по сохранению; требуется инженерно-техническое обследование остальных инженерных систем;*

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и т.д.): *отсутствуют;*

3.5. Живопись (монументальная и станковая): *отсутствует;*

3.6. Предметы прикладного искусства

(мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.):

**В парадном вестибюле – люстра середины XX в. (согласно паспорту объекта (Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР, 1982 г.)**

3.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

**Объект расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба "Виноградово", 2-я пол. XVIII в. - нач. XX в.". Состояние территории неудовлетворительное, требуется проведение работ по сохранению.**

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Акт действует в течение 7 лет с момента государственной регистрации права, 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. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 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 собственник или иной законный владелец Объекта обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	<i>Провести первоочередные противоаварийные работы на основании согласованной Мосгорнаследием проектной документации и выданного разрешения</i>	<i>в течение 6 месяцев</i>	<i>с момента государственной регистрации права</i>



2.	<i>Разработать проект проведения работ по сохранению на основании выданного Мосгорнаследием задания на проведение работ по сохранению Объекта и согласовать в Мосгорнаследии.</i>	<i>в течение 2 лет</i>	<i>с момента государственной регистрации права</i>
3.	<i>Выполнить работы по сохранению Объекта на основании согласованной проектной документации.</i>	<i>в течение 4 лет</i>	<i>после исполнения п. 2</i>
4.	<i>Представить на утверждение отчетную документацию и получить акт приемки выполненных работ.</i>	<i>не позднее 6 месяцев</i>	<i>после окончания работ по п. 1 и п. 3</i>

*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 10 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности  
первого заместителя  
руководителя – главного  
инспектора в области  
государственной охраны объектов  
культурного наследия города  
Москвы:

\_\_\_\_\_  
(наименование должности лица)



*(Handwritten signature)*

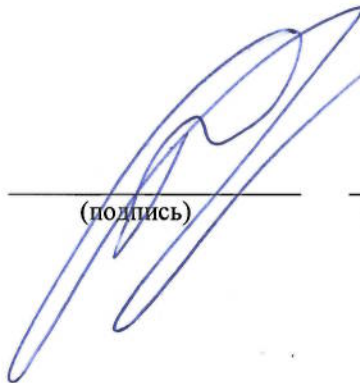
\_\_\_\_\_  
(подпись)

**С.М.Мирзоян**

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Начальник Управления  
территориального контроля:

\_\_\_\_\_  
(наименование должности лица)



\_\_\_\_\_  
(подпись)

**О.А.Голосной**  
\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Исполнитель:  
Советник Отдела № 1  
Управления территориального  
контроля

\_\_\_\_\_  
(должность лица, составившего акт)



\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Е.В.Первых**  
\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Проект Акта подготовил:  
Советник Отдела № 1  
Управления территориального  
контроля

\_\_\_\_\_  
(должность лица, составившего акт)



\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Е.В.Первых**  
\_\_\_\_\_  
(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)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_  
(дата получения Акта)

Акт направлен почтовым отправлением " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

## Приложение.

Фотофиксация объекта культурного наследия федерального значения

*"Усадьба "Виноградово" 2-я пол. XVIII в. - нач. XX в.: -*

*<Восточный флигель, 1912 г., арх. И.В.Жолтовский>"*

по состоянию на 3 сентября 2018 г.

Список фотографий.

Фото № 1. Западный фасад.

Фото № 2. Фрагмент западного фасада. Осыпание штукатурного слоя.

Фото № 3. Фрагмент северного фасада. Цоколь. Осыпание штукатурного слоя.

Фото № 4. Фрагмент северного фасада. Цоколь. Трещины.

Фото № 5. Фрагмент западного фасада.

Фото № 6. Фрагмент восточного фасада. Отсутствие оконных заполнений.

Фото № 7. Фрагмент восточного фасада. Эркер.

Фото № 8. Пристройка советского периода у южного фасада.

Фото № 9. Лестница в вестибюле из темного дуба.

Фото № 10. Кессонированные дубовые потолки в вестибюле. Люстра середины XX в.

Фото № 11. Потолки второго этажа.

Фото № 12. Фрагмент интерьера второго этажа.

Фото № 13. Лестница в подвал.

Фото № 14. Печная угольная отопительная система в подвале.

Фото № 15. Двусветный зал.

Фото № 16. Зал второго этажа с дорическими колоннами.

Фото № 17. Информационная надпись.





Фото № 1. Западный фасад.



Фото № 2. Фрагмент западного фасада. Осыпание штукатурного слоя.





Фото № 3. Фрагмент северного фасада. Цоколь. Осыпание штукатурного слоя.



Фото № 4. Фрагмент северного фасада. Цоколь. Трещины.





Фото № 5. Фрагмент западного фасада.



Фото № 6. Фрагмент восточного фасада. Отсутствие оконных заполнений.





Фото № 7. Фрагмент восточного фасада. Эркер.



Фото № 8. Пристройка советского периода у южного фасада.



Фото № 9. Лестница в вестибюле из темного дуба.



Фото № 10. Кессонированные дубовые потолки в вестибюле. Люстра середины XX в.





Фото № 11. Потолки второго этажа.



Фото № 12. Фрагмент интерьера второго этажа.





Фото № 13. Лестница в подвал.



Фото № 14. Печная угольная отопительная система в подвале.



Фото № 15. Двусветный зал.



Фото № 16. Зал второго этажа с дорическими колоннами.



Фото № 17. Информационная надпись.