

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

от 19.11.2018 г.

№ ДКН-16-44-2784/8

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. - <Западный 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. - <Западный 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. 167Б, к. 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. Право собственности оформлено Московской области, запись о государственной регистрации права от 10 июля 2014 г. № 50-50-61/055/2014-248**

1.5. Год постройки: **1912 г.**

1.6. Общая площадь: 2053,4 кв.м.

1.7. Этажность: 2 этажный (подземных этажей – 1).

## 2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

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

*Предмет охраны не определен, 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 для признания находящимся в неудовлетворительном состоянии объекта культурного наследия в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 г. № 646 (утрата инженерных коммуникаций, деформация фундамента, цоколей, отмосток, прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие, деформация перекрытия или их отсутствие, отсутствие заполнения дверных и оконных проемов).*

*Информационная надпись, содержащая информацию об Объекте, отсутствует.*

*Объект представляет собой деревянное усадебное здание в стиле модерн, является важным компонентом усадебного комплекса.*

*Западный флигель усадьбы Виноградово сложной композиции, изломанного в плане рисунка, построен в 1912 г. на парадном дворе при капитальном переустройстве усадьбы после приобретения ее чаепроговцами Банза. Дом предназначался для младшего поколения владельцев.*

*Западный флигель на парадном дворе поставлен перпендикулярно главному дому усадьбы (Восточный флигель), северным протяженным фасадом обращен к внутриусадебной дороге, а южным – к парку.*

*Необшитое бревенчатое двухэтажное здание исполнено в достаточно сложных художественных формах, сочетающих элементы модерна и необарокко. Детали наружного убранства выполнены из дерева, кирпича, металла и гипса.*

*Основной объем здания, вытянутый с востока на запад, осложнен гранеными выступами, крыльцами, округлой северной террасой на кирпичных колоннах, лоджией с портиком и лучковым фронтоном с южной стороны. Фасады расчленены широкими кирпичными пилястрами с коринфскими капителями. Объем завершен мансардной кровлей с овальными люкарнами. Центр здания отмечен двухъярусной обшитой железом часовой башней со световым нижним помещением. Башня с вогнутыми*

*округленными углами и колоннами в лоджиях завершена барабаном, украшенным массивными волютами и увенчанным куполом с вазоном, представляет собой высотную доминанту усадьбы.*

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. В соответствии с паспортом объекта (Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР, 1982 г.) в 1978-1982 гг. выполнены ремонтно-реставрационные работы производственным участком треста "Мособлстройреставрация" (автор проекта М.М. Глушков) по вычинке разрушений и утрат по фасадам, перекрытиям, интерьерам, заменена кровля, проведены окрасочные работы.*

*2. Мосгорнаследием выдано задание на разработку проектно-сметной документации от 20 марта 2017 г. № ДКН-312504-2017*

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее: *неудовлетворительно.*

б) фундаменты: *деформации фундаментов не выявлены, состояние визуально удовлетворительно. Требуется проведение инженерно-технического обследования.*

в) цоколи и отмостки около них: *цоколи кирпичные, оштукатурены. Имеются многочисленные отслоения и обрушения штукатурного слоя, локальные деструкции цоколей. Требуется проведение работ по сохранению.*

г) стены: *наружные стены здания из необшитых бревен. Визуально отмечено наличие многочисленных намоканий, биопоражений и отклонения от вертикальных и горизонтальных осей несущих деревянных конструкций. Требуется проведение работ по сохранению.*

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы): *металлическая вальмовая кровля сложной конфигурации с овальными люкарнами. Состояние неудовлетворительное, активное разрушение здания позволяет предположить наличие многочисленных протечек. Требуется проведение работ по сохранению.*

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: *двухъярусная обшитая железом часовая башня со световым нижним помещением.*

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство): *богатый фасадный декор представлен лучковым фронтоном портика, заполненным пышной лепниной, рустованными наличниками, ордерным фризом колонного крыльца северного фасада.*

з) элементы водоотведения (водосточные желоба, воронки, трубы, сливы: **воронки и водосточные трубы в неудовлетворительном состоянии. Требуется проведение работ по сохранению.**

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

а) общее состояние: **неудовлетворительное;**

б) перекрытия (плоские, сводчатые): **плоские деревянные балочные перекрытия.**

в) полы: **в обследуемой части западного крыла - деревянные, в удовлетворительном состоянии, в подвале - каменные, в удовлетворительном состоянии, остальная часть здания не обследовалась, состояние неизвестно, вероятно неудовлетворительное, в соответствии с паспортом объекта (Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР, 1982 г.) - паркетные полы звездчатого рисунка.**

г) стены, их состояние, связи: **в обследуемой части западного крыла - деревянные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии, в подвале - кирпичные, в неудовлетворительном состоянии, остальная часть здания не обследовалась, современное состояние неизвестно, вероятно неудовлетворительное.**

д) столбы, колонны: **в соответствии с паспортом объекта (Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР, 1982 г.) - перекрытия галереи (столовой) поддерживают бетонные столбы, эффектная деревянная арка на колоннах, ведущая из вестибюля в восточный коридор, современное состояние неизвестно, вероятно неудовлетворительное.**

е) двери и окна: **оконные и дверные заполнения деревянные, в неудовлетворительном состоянии. В соответствии с паспортом объекта (Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР, 1982 г.) - в коридорах остекленные двери с изящной верхней расстекловкой фрамуги, в комнатах - темные дубовые двупольные двери с круглыми и вертикальными филенками, во флигеле - белые филенчатые двери, современное состояние неизвестно, вероятно неудовлетворительное.**

ж) лестницы: **в соответствии с паспортом объекта (Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР, 1982 г.) - в центральном северном вестибюле эффектная парадная лестница из темного дерева (дуба?), также еще одна более скромная, современное состояние неизвестно, вероятно неудовлетворительное.**

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: **в соответствии с паспортом (Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры**

РСФСР, 1982 г.) – оригинальное решение интерьера с кассетированным потолком вестибюля с квадратным вырезом и ограждением, аналогичным ограждению лестницы, современное состояние неизвестно, вероятно неудовлетворительное.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.): в подвалах отмечено наличие печной угольной отопительной системы, проведение работ по сохранению; в остальной части здания обследование не проводилось, требуется инженерно-техническое обследование.

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 соответствии с паспортом (Главное управление охраны памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР, 1982 г.) в парадном вестибюле – красивая люстра-шар стиля модерн, помпезный резной письменный стол на втором этаже, наличие и современное состояние неизвестно.

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>Установить надпись или обозначение, содержащие информацию об объекте культурного наследия.</i>	<i>в течение 6 месяцев</i>	<i>после исполнения п. 3</i>
5.	<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: 1. Материалы фотофиксации Объекта на 6 л. в 1 экз.;

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



**С.М.Мирзоян**

(наименование должности лица)

(подпись)

(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.: -*

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

по состоянию на 3 сентября 2018 г.

Список фотографий.

Фото № 1. Фрагмент южного фасада.

Фото № 2. Часовая башня. Крен.

Фото №3. Северный фасад. Общий вид.

Фото №4. Фрагмент южного фасада. Отсутствие оконных проемов.

Фото №5. Западный фасад. Общий вид.

Фото №6. Восточный фасад. Общий вид.

Фото №7. Фрагмент южного фасада.

Фото №8. Фрагмент южного фасада.

Фото №9. Часовая башня.

Фото №10. Общий вид прилегающей территории.





Фото № 1. Фрагмент южного фасада.



Фото № 2. Часовая башня. Крен.





Фото №3. Северный фасад. Общий вид.



Фото №4. Фрагмент южного фасада. Отсутствие оконных проемов.





Фото №5. Западный фасад. Общий вид.



Фото №6. Восточный фасад. Общий вид.





Фото №7. Фрагмент южного фасада.



Фото №8. Фрагмент южного фасада.





Фото №9. Часовая башня.



Фото №10. Общий вид прилегающей территории.