

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

от "19" июля 2016 г.

ДКН-16-44-285/6

Представитель Департамента культурного наследия города Москвы (далее – Департамент) в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество)  
**Консультанта отдела № 2 Управления территориального контроля**

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

**Выявленного объекта культурного наследия**  
**"Доходный дом, 1877 г., арх. М.И.Никифоров"**  
**по адресу: г. Москва, Б.Никитская, д.26/2, стр.3**

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

1.1. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

**Выявленного объекта культурного наследия**  
**"Доходный дом, 1877 г., арх. М.И.Никифоров"**  
**по адресу: г. Москва, Б.Никитская, д.26/2, стр.3**

1.2. Вид Объекта:

**Памятник в составе ансамбля**

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

**г. Москва, Б.Никитская, д.26/2, стр.3**

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

**Собственник – город Москва, хозяйственное ведение ГУП "Дирекция по эксплуатации зданий, инженерных сооружений и коммуникаций" свидетельство от 15 августа 2014 г. № 77-77-12/046/2014-023**

1.5. Год постройки:

**XVIII в., 1876 г.**

1.6. Площадь Объекта:

**Общая площадь 1152,1 кв. м (согласно документа ГУП МосгорБТИ – 1010,6 кв. м) (площадь обследуемых помещений 1014, 9 кв. м)**

1.7. Этажность:

**3 этажа, подвал**

**2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА**

3.

(указать предмет охраны либо что предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны)  
**Предмет охраны одобрен решением Москомнаследия о рассмотрении заключения**



заседании Комиссии Департамента в составе:

местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения; - объемно-пространственная композиция 2-этажного с полуподвалом Г-образного в плане здания XVIII - XIX вв., высотные отметки по венчающему карнизу и конькам крыши; - крыша конца XIX в., ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, чердачные окна и печные трубы; - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XVIII - XIX вв., в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проёмов, междуэтажные карнизы; - материал и характер отделки фасадных поверхностей XVIII - XIX вв.; - колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований); - дверные и оконные столярные заполнения XIX в., материал, характер оформления, колористическое решение; - пространственно-планировочная структура интерьеров XVIII - XIX вв. в пределах капитальных стен, дверных и иных проёмов, перекрытий; - конструкция и материал капитальных стен и перекрытий XVIII - XIX вв., в том числе своды «Монье»; - лестницы XIX вв., их местоположение, материал, конструкция и художественное оформление; - архитектурно-художественное оформление интерьеров XIX в.

### 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):

**Бывший жилой дом переживший несколько драматических страниц российской истории.**

**Это городская усадьба П.А.Поздняковых-Юсуповых, называемая дом Позднякова.**

**Дом был изначально двухэтажным, построенным в 18 в. неизвестным архитектором**

**Состояние здания 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):

**Работы по сохранению объекта в соответствии с согласованной Мосгорнаследием проектной документацией и выданным разрешением не проводились.**

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

**неудовлетворительное, требуется проведение работ по сохранению объекта по согласованной Департаментом проектной документации**

б) фундаменты:

**неудовлетворительное, требуется проведение инженерно-технического обследования**

в) цоколи и отмостки около них:

**неудовлетворительное, цоколь кирпичный, наблюдается выветривание цементного раствора кирпичной кладки. Отмостка асфальтовая**

г) стены:

**кирпичные, оштукатурены и окрашены, дворовый фасад не оштукатурен, наблюдается частичная утрата кирпичной кладки и отслоение штукатурного слоя**

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

**крыша скатная по деревянным стропилам, водостоки внешние металлические наблюдается коррозия, состояние неудовлетворительное**

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

**отсутствуют**