



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ДОРОГОМИЛОВО

РЕШЕНИЕ

19.11.2019 № 12(31)-10СД

№

Об обращении в Генпрокуратуру РФ с просьбой предпринять меры прокурорского реагирования по вопросам предполагаемого нарушения законодательства должностными лицами Департамента культурного наследия города Москвы при принятии решений о постановке на учёт в качестве ОКН частей строений 1 и строений 3 Бадаевского пивоваренного завода (бывшей Трёхгорной пивоваренной мануфактуры), расположенной по адресу: г.Москва, Кутузовский проспект, д. 12-14А

Заслушав информацию депутата Совета депутатов муниципального округа Дорогомилово Н.А. Алёхиной по вопросам, принятым Окружной комиссией по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы,

Совет депутатов муниципального округа Дорогомилово решил:

1. Обратиться в Генеральную прокуратуру Российской Федерации с просьбой инициирования проверки по вопросам предполагаемого нарушения законодательства должностными лицами Департамента культурного наследия города Москвы при принятии решений о постановке на учёт в качестве ОКН частей строений 1 и строений 3 Бадаевского пивоваренного завода (бывшей Трёхгорной пивоваренной мануфактуры), расположенной по адресу г. Москва, Кутузовский проспект д. 12-14А.

Просим Вас проверить наличие коррупционной составляющей в действиях должностных лиц Департамента культурного наследия города Москвы при принятии решения о включении выявленного объекта культурного наследия «Трёхгорный пивоваренный завод, конец XIX-начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов (Кутузовский проспект, д.12) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия, основываясь на далее указанных фактах:

- В 2014 г. были приняты поправки в Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Федеральный закон от 22.10.2014 №315-ФЗ), которые

внесли значительные изменения в порядок включения выявленных объектов культурного наследия в реестр:

1. Установлен новый состав сведений, необходимых для принятия решения о включении выявленного ОКН в реестр. Эти сведения обязательно должны содержаться в Заключении государственной историко-культурной экспертизы (ст.18 п.2 Федерального закона №73-ФЗ).
2. Установлено требование обязательной публикации Заключения (акта) ГИКЭ (ст.32. п.4 Федерального закона №73-ФЗ).

Требования Закона вступили в силу через три месяца после его опубликования, 22.01.2015. Законодатель дал органам охраны культурного наследия три месяца, чтобы принять решения по ранее проведенным ГИКЭ, и выпустить, в соответствии с ними, нормативные акты о включении выявленных объектов в реестр или распоряжения о несогласии с выводами экспертизы.

Таким образом, с 22.01.2015 принимать решения о включении объектов в реестр на основании Заключения ГИКЭ, не соответствующего требованиям Федерального закона от 22.10.2014 №315-ФЗ, уже было нельзя.

В ситуации с объектом культурного наследия «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX-начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов» (Кутузовский проспект, д.12) Департамент культурного наследия города Москвы проигнорировал данные требования закона.

- Комплекс застройки Трехгорного пивоваренного завода (конец XIX-начало XX вв.) по адресу: Кутузовский проспект, д.12, в том числе строения 1 и 3, был включен в список вновь выявленных объектов культурного наследия в 1991 г. (Протокол №29 заседания Экспертной комиссии при УГК ОИП г.Москвы от 30.10.1991) (Приложение 1). Решением Экспертной комиссии по недвижимым объектам и их территориям при Москомнаследии (Протокол от 25.07.2005 №183 (Приложение 3); Протокол заседания Рабочей группы Экспертной комиссии при УГК ОИП г.Москвы от 11.07.2005 (Приложение 2) строения 1 и 3 остались в числе выявленных объектов культурного наследия. Тогда же был определен предмет охраны этих строений, включивший только их южные части. Однако Экспертная комиссия согласилась с мнением Рабочей группы, которая сочла возможным «проведение корректировки проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Трехгорный пивоваренный завод кон.XIX-нач.XX вв., арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Ансамбль» в процессе работ по данному объекту в целом» (Протокол заседания Рабочей группы Экспертной комиссии при УГК ОИП г.Москвы от 11.07.2005, п.4). То есть Экспертная комиссия и Рабочая группа подчеркнули, что государственной охране подлежат не только части, вошедшие в предмет охраны, но и здания целиком.

- В 2014 г. экспертом Е.Е. Соловьевой была проведена Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия (ансамбля) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX-начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов», расположенного по адресу: г.Москва, Кутузовский проспект, д.12». Экспертиза сделала вывод об обоснованности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации только южной части строений 1 и 3; северные части этих строений экспертиза сочла возможным в состав объекта культурного наследия не включать и вывести из-под государственной охраны.

Департамент культурного наследия города Москвы 28.11.2014 издал Распоряжение №1030 о согласии с этим Заключением (актом) ГИКЭ (Приложение 4). Однако нормативный акт о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия до 22.01.2015 принят не был. Таким образом, правовой статус строений 1 и 3 не изменился – они остались выявленными объектами культурного наследия, причем целиком. Приказ о включении в реестр в качестве объектов культурного наследия регионального значения южных частей строений 1 и 3 и о выводе этих зданий из списка выявленных объектов культурного наследия был издан только 30 ноября 2018 г. (Приказ ДКН от 30.11.2018 №1022 (Приложение 5). При этом Заключение (акт) ГИКЭ, послужившее основанием для этого Приказа, не было опубликовано.

Это означало, что в течение четырех лет (с ноября 2014 г. по ноябрь 2018 г.) правовой статус объекта оставался неопределенным и зависел от решения Департамента культурного наследия города Москвы: Департамент мог издать Приказ о включении объекта в реестр в соответствии с Заключением (актом) ГИКЭ 2014 г., отозвать свое согласие Заключением (актом) ГИКЭ, принять к рассмотрению или заказать новую экспертизу.

Неопределенность данной ситуации хорошо отражается в документации, выпущенной или согласованной в этот период:

1. В документах, выдаваемых ДКН разработчикам проектов застройки указанной территории (Письмо ДКН об охранном статусе объектов от 01.09.2016 №ДКН-172-1362-2016 (Приложение 6), выявленными объектами культурного наследия объявляются только южные части строений 1 и 3, со ссылкой на Распоряжение о согласии с Заключением (актом) ГИКЭ от 28.11.2014 №1030 (Приложение 4), что само по себе незаконно, потому что Распоряжение о согласии не меняет правового статуса объекта.

2. В то же время в охранных обязательствах собственника зданий, действовавших до 2019 г., выявленным объектом культурного наследия считаются строения 1 и 3 целиком, что видно в прилагаемых планах. (Приложение 7,8) Изменение охранного статуса зданий закреплено в охранных обязательствах только приказом ДКН г. Москвы №358 от 30 апреля 2019 года. (Приложение 9).

3. В 2016 г. была проведена и согласована Департаментом культурного наследия города Москвы государственная историко-культурная экспертиза научно-проектной документации по временному приспособлению ряда помещений в северной части строения 3 (эксперты А.Л. Баталов, В.Н. Шарапов, Ю.П. Калиниченко). В этом документе все строение 3, в том числе его северная часть, обоснованно рассматривается как выявленный объект культурного наследия. В Заключении (акте) ГИКЭ фактически повторено решение, принятое Экспертной комиссией от 25.07.2005 №183: «...проектируемый объем не включен в состав элементов объемно-пространственного решения, обладающего признаками предмета охраны. Это, прежде всего, означает, что его окончательная судьба должна решиться на стадии разработки комплексной Проектной документации по реставрации и приспособлению объекта» (Заключение (акт) ГИКЭ от 27.09.2016, стр.11 (Приложение 10).

Таким образом, в 2016 г. квалифицированные эксперты ясно осознавали, что правовой статус объекта определяется решением Экспертной комиссии по недвижимым объектам и их территориям при Москомнаследии (протокол №183 от

25.07.2005), а не Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы о согласии с Заключением (актом) ГИКЭ от 28.11.2014.

Созданная Департаментом культурного наследия города Москвы ситуация неопределенности правового статуса рассматриваемых объектов содержала значительные коррупционные риски. И фактически она продолжалась до тех пор, пока не появился проект застройки территории, разработанный девелоперской компанией Capital Group.

- В 2017 г. или ранее Capital Group совместно с ООО «Проектное бюро АПЕКС», опираясь на так ещё и не утверждённую экспертизу от 11 мая 2014 года (Приложение 11), начинают разработку проекта, предполагающего снос северных частей строений 1 и 3, которые в этот момент еще имели статус выявленных объектов культурного наследия. Несмотря на это, застройщик заказывает проект известному иностранному проектному бюро, которое могло и не иметь полной и достоверной информации о статусе объектов. В августе 2018 г. проект был представлен на рассмотрение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы без разъяснения от Департамента культурного наследия города Москвы, что его реализация предполагает нарушение закона (Приложение 12, 13 – выписки из протокола ГЗК №14 с различающимися данными). И только 30.11.2018 Департамент культурного наследия города Москвы выпускает Приказ №1022, в котором закрепляет правовой статус зданий, позволяющий реализовать данный проект. Причем делает это в нарушение закона, на основании неопубликованной экспертизы 4-летней давности. По Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 №569) истечение трехлетнего срока с даты проведения экспертизы является достаточным основанием для ее отклонения органом охраны объектов культурного наследия (п.30).

- Просим вас также проверить соблюдение законодательства при проведении 11 ноября 2019 г. в Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы в зале Архсовета закрытого мероприятия «Экспертное обсуждение, посвященное теме реставрации и комплексного развития территории бывшего Бадаевского завода», организованного застройщиком Capital Group, с присутствием должностных лиц, главного архитектора Москвы С. Кузнецов и руководителя Департамента культурного наследия Москвы А. Емельянов, в служебные обязанности которых входит согласование рассматриваемого проекта. Обсуждение было подготовлено в непубличном режиме: отсутствовал анонс, не были приглашены эксперты, выражающие сомнения в достоинствах проекта, а также представители общественности и местного самоуправления.

Приложения:

1. Протокол от 30.10.1991 №29 заседания Экспертной комиссии при УГК ОИП г.Москвы.
2. Протокол заседания Рабочей группы Экспертной комиссии при УГК ОИП г.Москвы от 11.07.2005.
3. Выписка из Протокола Экспертной комиссии по недвижимым объектам и их территориям при Москомнаследии от 25.07.2005 №183.
4. Распоряжение ДКН о согласии с Заключением (актом) ГИКЭ от 28.11.2014 №1030 (опубликовано <https://www.mos.ru/dkn/documents/normativnye-pravovye-akty/view/49776220/>).
5. Приказ ДКН от 30.11.2018 №1022 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX-начало XX вв.,

архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1906 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - пристройка «для отправки пива», 1910 г., архитектор Р.И. Клейн. Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И. Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И. Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И. Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П. Евланов», расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д.12, стр.1 (часть), стр.3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны»

(опубликован <https://www.mos.ru/dkn/documents/view/222816220/>).

6. Письмо ДКН об охранном статусе объектов от 01.09.2016 №ДКН-172-1362-2016.

7. Охранное обязательство БПЗ собственника объекта культурного наследия строение 1 №16-23/005-1322/12 от 05.03.2013.

8. Охранное обязательство БПЗ собственника объекта культурного наследия строение 3 №16-23/005-1322/12-1 от 05.03.2013.

9. Приказ №358 ПМ ДКН г. Москвы от 30 апреля 2019 Приложение Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX-начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов».

10. Заключение (акт) ГИКЭ научно-проектной документации по временному приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX-начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И. Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И. Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И. Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П. Евланов», (г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 3) от 27.09.2016.

11. Бюро Апекс Научно проектная документация по приспособлению объектов культурного наследия на территории Бадаевского пивоваренного завода стр.2,4.

12. Выписка из протокола ГЗК от 28.06.2018 №14 п.3 из системы ИАС УГД от 17.07.2018.

13. Выписка (заверенная копия) из протокола ГЗК от 28.06.2018 №14.

2. Направить настоящее решение в Генеральную прокуратуру РФ.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального округа Дорогомилово www.dorogomilovo.info.

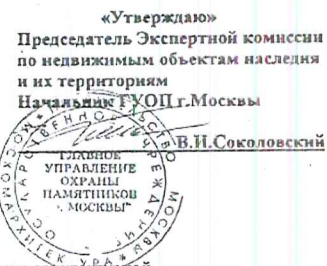
4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на главу муниципального округа Дорогомилово Н.В. Ткачука.

Глава муниципального
округа Дорогомилово



Н.В. Ткачук

Приложение 1 к решению Совета депутатов
муниципального округа Дорогомилово
от 19.11.2019 № 12(31)-10СД



Выписка
из протокола №29 заседания архитектурной
секции Экспертной комиссии по вновь
выявленным памятникам истории и культуры
при УТК ОИП г.Москвы

г.Москва
Пятницкая ул., 19

30 октября 1991г.

Присутствовали: Андреева Е.Е. – гл. спец. УТК ОИП г.Москвы, Боде А.Ю. – спец. УТК ОИП г.Москвы, Болотникова О.М. – вед. спец. УТК ОИП г.Москвы, Гейдар Т.И. – нач. отдела ГНИМА им. А.В.Шуева, Дутлова Е.Ю. – гл. архитектор мастерской №17, «Моспроект – 2», Маркус В.С. – отв. секретарь ЭКОС, Матюшина И.В. – ГАП мастерской №4 «Моспроект – 2», Казакевич И.И. – ГАП мастерской №13 «Моспроект – 2», Пастернак Б.Е. – зам. начальника отдела УТК ОИП г.Москвы, Тылман Л.В. – гл. спец. УТК ОИП г.Москвы, Фатеев В.К. – отв. секретарь МГО ВООПИИК, Щеголева Е.Г. – научный сотрудник ВНИИ Искусствознания.

Приглашены: Агафонова Н.Г. – зам. начальника отдела УТК ОИП г.Москвы, Апенин В.П. – зам. председателя МГО ВООПИИК, Полищук Н.С. – ответственный инспектор МГО ВООПИИК

Слушали:

Адрес: Кутузовский просп., д.12

Объект: Комплекс завода Трехгорного
пивоваренного и торгово – промышленного
товарищества
1875 – 1905гг., арх. А.Вебер, Р.Клейн

- старый элеватор, 1910 – 1912гг.

- солодовня, 1875г., арх. А.Вебер; 1898г. 1904г.
- бродильня, 1875 – 1888гг., арх. А.Вебер; 1890г.
- главный корпус: ледник, цех отправки пива, цех разлива, 1875 – 1884гг., арх. А.Вебер
- Перестроен в 1910г., арх. Р.И.Клейн
- старый военный корпус, 1902г., арх. А.Вебер (с 1912г. – машинное отделение)
- машинное отделение, 1908г., арх. А.Вебер (с 1926г. – котельная)
- цех сушки дробины, 1887г., арх. А.Вебер (электрошитовая)
- мастерские, 1907г., арх. А.Вебер (электроцех)
- кузница, между 1884 и 1888гг., арх. А.Вебер
- склад, ок. 1907г., арх. А.Вебер (?)
- старые контрольные ворота, 1912г.

Решение:


включить в списки вновь выявленных памятников

Секретарь архитектурной
секции

О.М.Болотникова

Верно:

Заместитель начальника
ГУОП г.Москвы,
Гендиректор НИИМЦ,
зам. председателя Комиссии


Н.А.Потапова

Секретарь


Н.А.Ланчикова

Приложение 2 к решению Совета депутатов
муниципального округа Дорогомилово
от 19.11.2019 № 12(31)-10СД

Приложение № 4



«Утверждено»
Председатель Московского наследия
В.И. Соколовский

ПРОТОКОЛ
заседания рабочей группы Экспертной комиссии по
недвижимым объектам наследия и их территориям

г. Москва
Пятницкая ул., 19

11 июля 2005 г.
10:00

Присутствовали:

Москомнаследие

Потапова Н.А. – зам. председателя Московского наследия,
зам. председателя Экспертной комиссии, член НМС
при Минкультуры России, член.
Гончар В.Ф. – гл. инженер, член-корр. Академии
Архитектурного Наследия
Ланчикова И.А. – нач. отдела, секретарь Комиссии
Соловьев А.В. – начальник Управления, член-корр.
Академии Архитектурного Наследия

ГУП «Моспроект-2» им.
М.В. Песокина

Никulina Е.Г. – руководитель мастерской №20
Меркелова Н.Е. – ГАП мастерской №20

НИИПИ Генплана

Соловьева Е.Е. – зав. НПО-38

ЗАО «АИАТР+»

Земля З.М. – гендиректор

ЗАО «Урбис»

Андреева Е.Е. – директор

Приглашены:

ООО «Группа «АБСОЛЮТ»

Кирова И.В. – гл. специалист

ОАО «ПИК Инвест»

Белов И.В. – начальник группы

Слушали:

Адрес: Кутузовский просп., 12, стр. 12.3.24

Объект: Трехгорный пивоваренный завод
кон. XIX-нач. XX вв.
арх. А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов
Ансамбль

Главный корпус.....стр.1

- старая бродильня (впоследствии булычная мойка),
ледники
1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е. Вебер
между 1912-1926 гг. арх. А.П. Евланов (?)
- бродильные (лагерные) подвалы, погреба, ледники
1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е. Вебер
1906 г., арх. Р.И. Клейн
1912 г., арх. А.П. Евланов
- помещения для розлива пива
1903 г., арх. Р.И. Клейн
1912 г., арх. А.П. Евланов
- пристройка для отправки пива
1910 г., арх. Р.И. Клейн

Машинное отделение и котельная.....стр.2

1875-1876 гг., между 1895-1897 гг., арх. А.Е. Вебер
между 1912-1926 гг., арх. А.П. Евланов (?)
1908 г., арх. Р.И. Клейн (?)
после 1912 г., (между 1912-1926 гг. ?)

Солодовенный корпус и старый элеватор.....стр.3

- солодовни и овины,
1875-1876 гг., 1895-1898 гг., арх. А.Е. Вебер
- водонапорная башня, овины, солодовни
1904-1907 гг., арх. Р.И. Клейн
- старый элеватор
после 1909 г. (между 1910-1912 гг. ?), арх. Р.И. Клейн (?)

Солодовенный корпус и старый элеватор.....стр.3

- солодовни и овинны,
1875-1876 гг., 1895г., 1895-1898 гг., арх. А.Е.Вебер
- водонапорная башня, овинны, солодовни
1904-1907 гг., арх. Р.И.Клейн
- старый элеватор
после 1909 г. (между 1910-1912 гг.?) арх. Р.И.Клейн (?)

Старые контрольные ворота.....стр.24
1910 г., арх. А.П.Евланов

Заявитель: ОАО «Бадаевский пивоваренный завод»

Объект был отнесен к числу выявленных объектов культурного наследия решением Экспертной комиссии №29 от 30.10.1991 г. Предмет охраны объекта был определен в 2003 году (протокол Экспертной комиссии №158 от 24.12.2003 г.).

В связи с проведением дополнительных исследований по зданиям, предлагается на рассмотрение рабочей группы с целью уточнения предмета охраны.

Рабочей группе представлено:

1. Обращение ОАО «Бадаевский пивоваренный завод» №42/01 от 24 февраля 2005 г.
2. Протокол заседания Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям №158 от 24 декабря 2003 г.
3. Протокол выездной рабочей группы Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям от 15 сентября 2004 г.
4. Историко-архитектурное обследование «Комплекса промышленной архитектуры Трехгорного Пивоваренного товарищества по адресу: Кутузовский просп., 12. – Автор: ЗАО «АЛАТР+».
5. Материалы: «Предмет охраны исторических строений, являющихся памятниками архитектуры». – Адрес: Кутузовский просп., д. 12, стр. 1,2,3. - М., 2003 г. – Автор: ЦТРК «Преображенское».
6. Отчет: Обследование технического состояния конструкций и фундаментов зданий Бадаевского пивоваренного завода (г.Москва, Кутузовский пр-т, д. 12, стр. 1,3). – М., 2005 г.- Автор: ООО «Геосистема».
7. Отзыв по отчету обследования технического состояния конструкций и фундаментов здания Бадаевского пивоваренного завода (г.Москва, Кутузовский пр-т, 12, стр. 1,3) – Автор: гл. инженер Москомнаследия В.Ф.Гончар. – М., 2005 г.

Докладчик: В.Ф.Гончар

Эксперт: З.М.Зеваина

Выступили: А.В.Соловьев, Е.Г.Никулина, Н.А.Потапова, Е.Е.Соловьева, В.Ф.Гончар, З.М.Зеваина, В.Ф.Гончар.

Решили:

1. Принимая во внимание, что:

- наиболее ценная репрезентативная часть строения 2, обращенная в главный заводской двор, была снесена в 1970-х гг. и на ее месте возведено современное здание, которое в свою очередь в значительной мере трансформировало исторические градостроительные характеристики всего комплекса;
- сохранившаяся часть строения 2, в которой расположена котельная утратила свою композиционную роль в структуре заводского комплекса, будучи скрытой за заводским корпусом 1970-х гг.;
- сохранившаяся часть строения 2 неоднократно подвергалась реконструкции;
- техническое состояние старой котельной аварийное, что подтверждено инженерными обследованиями;

Считать возможным исключить строение 2 из числа выявленных объектов культурного наследия и отнести его к числу объектов историко-градостроительной среды.

Рабочая группа со своей стороны считает необходимым провести обмеры сохранившейся исторической части строения 2, и использовать архитектурно-стилистичку старого корпуса в вариантах в проектных предложениях по регенерации комплекса, что, в свою очередь, позволит сохранить его композиционное единство.

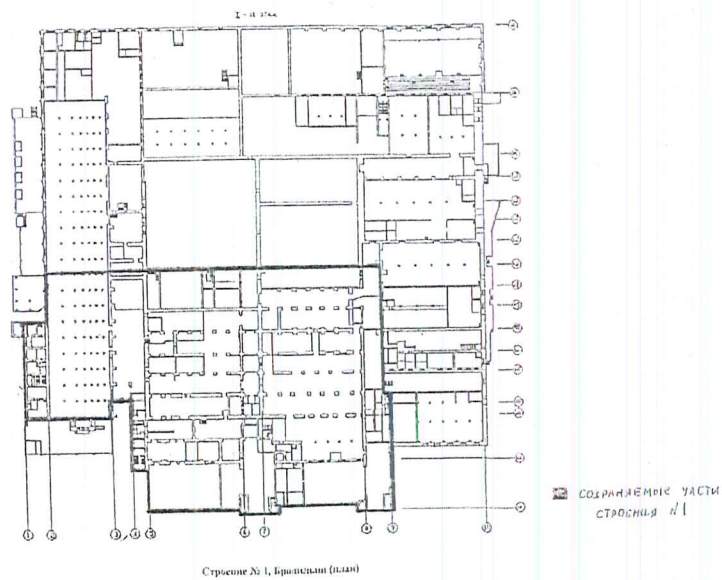
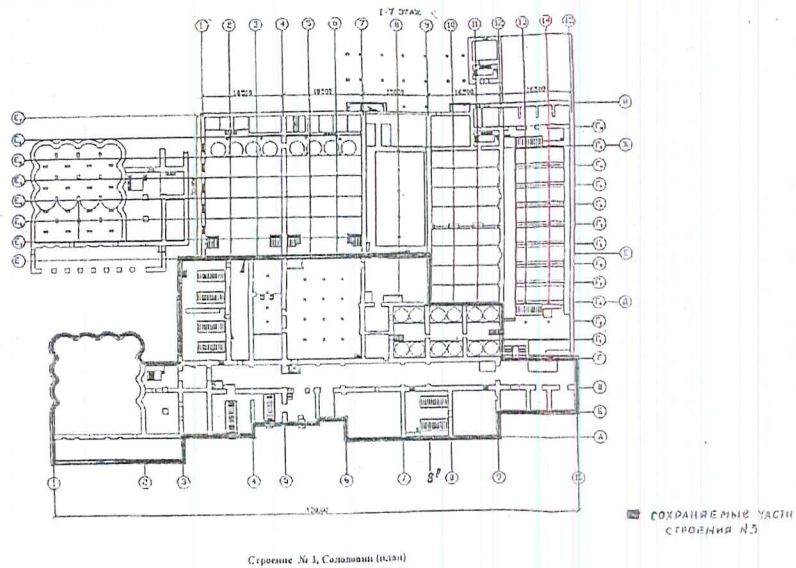
2. Сохранить строения №№1,3 и 24 в числе выявленных объектов культурного наследия.

3. Считать возможным на основании экспертизы объекта и представленных материалов и документов по техническому состоянию основных несущих конструкций объектов осуществить корректировку определенного ранее предмета охраны по стр. 1,3,24 и ансамблю в целом.

Предметом охраны считать:

по ансамблю

- композиционно-планировочную структуру основного ядра фабричного комплекса, а именно - композиционный принцип размещения корпусов вдоль главного проезда от бывшего Можайского шоссе; а также стилевое единство фасадов, обращенных в сторону Кутузовского проспекта



по строению 1

- объемно-пространственную структуру корпуса бродильни (арх. А.Е.Вебер, 1875-1883 гг.) и пристройки «для отправки пива» (арх. Р.И.Клейн, 1910 г.) в осях 1-9, ряд А-Е (см. приложение №1);
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов бродильни и пристройки «для отправки пива» в осях 1-9, ряд А-Е (см. приложение №1);
- систему сводчатых перекрытий в объемах в осях 1-9, ряд А-Е (см. приложение №1);
- элементы декоративного оформления «цеха чистой культуры» на втором этаже пристройки «для отправки пива» (см. приложение №1);
- центральную и две винтовые лестницы в пристройке «для отправки пива» (см. приложение №1)

по строению 3

- объемно-пространственное решение старого элеватора с южными пристройками (арх. Р.И.Клейн, 1909 г.) солодовни и овинов (арх. А.Е.Вебер, 1880 гг., арх. Р.И.Клейн, 1904 г.) в осях 1-10, ряд А-Г; 1-9, ряд А-Д; 1-8', ряд А-Е, (см. приложение №2);
- несущие конструкции объемов в осях 1-10, ряд А-Г; 1-9, ряд А-Д; 1-8', ряд А-Е, (см. приложение №2);
- композиционно и архитектурно-художественное оформление фасадов старого элеватора, солодовни и овинов в осях 1-10, ряд А-Г; 1-9, ряд А-Д; 1-8', ряд А-Е, (см. приложение №2);
- систему сводчатых перекрытий овинов с трубами (см. приложение №2);
- планировочную и пространственную структуру водоподъемной башни с ее основанием, а также композиционное и архитектурно-художественное решение ее фасадов

4. Считать возможным проведение корректировки проекта предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Трехторный пивоваренный завод, кон. XIX-нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П. Евланов. Ансамбль». В процессе работ по данному объекту в целом.

5. Москомнаследию внести соответствующие изменения в учетную документацию.

Заместитель председателя
Москомнаследия

 Н.А.Потапова

Секретарь



Н.А.Лангшова

Приложение 3 к решению Совета депутатов
муниципального округа Дорогомилово
от 19.11.2019 № 12(31)-10СД



Выписка из протокола
Экспертной комиссии по недвижимым
объектам наследия и их территориям
№ 183

г. Москва
Пятницкая ул., 19

26 июля 2005 г.
10:00

Присутствовали:

Члены Экспертной комиссии

Комитет по культурному наследию
города Москвы:
Заместитель председателя Комитета

Потапова Н.А. – зам. председателя Экспертной
комиссии, член НМС при Минкультуры России,
чл.н.

Управление контроля за
градостроительной деятельностью
на исторических территориях

Агафонова Н.Г. – зам. сектором
Демидов А.С. – начальник

Управление научно-методического
обеспечения и организации
экспертизы объектов наследия

Васильева Е.В. – советник
Лапчикова Н.А. – зам. начальника
Олиференко В.А. – начальник
Тыдман Л.В. – гл. специалист, кандидат
искусствоведения

Сектор земель историко-
культурного назначения

Гоголева В.В. – зав. сектором

Оперативно-распорядительное
управление

Гончар В.Ф. – начальник, гл. инженер, член-корр.
Академии Архитектурного Наследия

Управление контроля за
сохранением и использованием
объектов архитектуры и истории

Раздольская Т.А. – зав. сектором советской
архитектуры
Соловьев А.В. – начальник, член-корр. Академии
Архитектурного Наследия, кандидат культурологии
Соркина С.М. – консультант

Управление контроля за
сохранением и использованием
произведений монументального
искусства, ландшафтной
архитектуры и садово-паркового
искусства

Траскунов Л.А. – начальник

Институт
«Спецпроектреставрация»

Виноградов В.А. – главный архитектор, академик
Академии Архитектурного Наследия, член НМС
при Минкультуры России

Гос. Институт Искусствознания

Русакоский И.К. – с.н.с.

НИИТАГ

Волчок Ю.П. – зав. отделом советской
архитектуры, кандидат архитектуры

ГУП «Моспроект-2» им.
М.В.Посохина

Никулкина Е.Г. – руководитель мастерской №20
Меркелова И.Е. – ГАП мастерской №20

Комплекс «Старая Москва»

Злочевский Г.Д. – библиограф

ЗАО «ИНРЕКОМ»

Крогнус В.Р. – зам. гендиректора, кандидат
архитектуры, советник РААСИ, член НМС при
Минкультуры России

МГО ВООПИиК

Апенин В.П. – зам. председателя МГО ВООПИиК

ЗАО «АЛАТР»

Зевина З.М. – гендиректор

ЗАО «ЦИГУ»

Пастернак Б.Е. – гл. архитектор ЦИГИ

ЗАО «Урбис»

Андреева Е.Е. – директор

Дополнительно приглашены
эксперты:

Комитет по культурному наследию
города Москвы:

Управление контроля за
сохранением и использованием
объектов архитектуры и истории и
организации экспертизы

Замашкина О.М. – консультант
Котт Н.А. – ведущий специалист
Лейтес Е.Г. – главный специалист

Управления научно-методического обеспечения и организации экспертизы объектов наследия

Кириллов В.В. - консультант, кандидат искусствоведения

Управления контроля за сохранением и использованием произведений монументального искусства, ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

Усманова Г.Н. - главный специалист

НИИПИ Генплана г.Москвы

Царева Т.В. - зам. зав. НИО-38
Горбачев Н.Д. - ГАП

ГУ «Природный заказник «Воробьевы горы» Департамента природопользования и охраны окружающей среды Правительства Москвы

Сеземан В.И. - зам.директора
Ширковский П.Н. - научный сотрудник

Центр традиционной русской культуры «Преображенское»

Кроленко И.И. - руководитель проектной группы

ГУП «Моспроект-2» им. М.В.Воскожица

Крымова И.В. - зам. руководителя мастерской №20

ООО «Фирма АРСС»

Арсеньев А.А. - зам. генерального директора

Слушали:

13.

Адрес: Кутузовский просп., 12, стр. 12,3,24

Объект: Трехгорный пивоваренный завод кон. XIX-нач. XX вв.
арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов
Ансамбль

Главный корпус.....стр.1

- старая бродильня (впоследствии бутылочная мойка), ледники
1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер
между 1912-1926 гг. арх. А.П.Евланов (?)

- бродильные (лагерные) подвалы, погреб, ледники
1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер
1906 г., арх. Р.И.Клейн
1912 г., арх. А.П.Евланов

- помещения для розлива пива
1903 г., арх. Р.И.Клейн
1912 г., арх. А.П.Евланов

- пристройка для отправки пива
1910 г., арх. Р.И.Клейн

Машинное отделение и котельная.....стр. 2

- 1875-1876 гг., между 1895-1897 гг., арх. А.Е.Вебер
между 1912-1926 гг., арх. А.П.Евланов (?)
1908 г., арх. Р.И.Клейн (?)
после 1912 г., (между 1912-1926 гг. ?)

Солодовенный корпус и старый элеватор.....стр.3

- солодовни и овны,
1875-1876 гг., 1895-1898 гг., арх. А.Е.Вебер
- водонапорная башня, овны, солодовни
1904-1907 гг., арх. Р.И.Клейн
- старый элеватор
после 1909 г. (между 1910-1912 гг. ?), арх. Р.И.Клейн (?)

Солодовенный корпус и старый элеватор.....стр.3

- солодовни и овны,
1875-1876 гг., 1895г., 1895-1898 гг., арх. А.Е.Вебер
- водонапорная башня, овны, солодовни
1904-1907 гг., арх. Р.И.Клейн
- старый элеватор
после 1909 г. (между 1910-1912 гг. ?) арх. Р.И.Клейн (?)

Старые контрольные ворота.....стр.24
1910 г., арх. А.П.Евланов

Заявитель: ОАО «Бадасевский пивоваренный завод»

Указанный комплекс является выявленным объектом культурного наследия.

11 июля 2005 г. состоялось заседание рабочей группы Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям с целью уточнения предмета охраны.

Предлагается утвердить протокол рабочей группы.

Выступили: В.Ф.Гончар, З.М.Зевина, Е.Г.Никитина, А.В.Соловьев.

Решили:

1. Утвердить протокол рабочей группы 11 июля 2005 г. (см. приложение № 4 к протоколу Экспертной комиссии).
2. Москомнаследию внести соответствующие изменения и уточнения в учетную документацию.

Заместитель председателя
Комиссии

 Н.А.Потанова

Секретарь

 Н.А.Ланчикова

28 ноября 2014 г.

1030

О согласии с заключением (актом)
государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе", постановлением Правительства Москвы от 3 августа 2010 г. № 671-ПП "Об утверждении Положения о порядке включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения":

1. Согласиться с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы, выполненным аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Е.Е.Соловьевой (приказ Росохранкультуры от 27 декабря 2010 г. № 458, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20 апреля 2012 г. № 359) (далее – акт государственной историко-культурной экспертизы; прилагается к настоящему распоряжению), содержащим вывод об обоснованности включения ранее выявленного объекта культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод, кон. XIX - нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Ансамбль. - Глиняный корпус: - старая бродильня (впоследствии бутылочная мойка), ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер; между 1912-1926 гг., арх. А.П.Евланов (?); - бродильные (лагерные) полавлы, погреба, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер, 1906 г., арх. Р.И.Клейн, 1912 г., арх. А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., арх. Р.И.Клейн, 1912 г., арх. А.П.Евланов; - пристройка "для отправки пива", 1910 г., арх. Р.И.Клейн. Солодовенный корпус и старый элеватор: - солодовни и овяны, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., арх. А.Е.Вебер; - водонапорная башня, овяны, солодовни, 1904-1907 гг., арх. Р.И.Клейн; - старый элеватор, после 1909 г. (между 1910-1912 гг.), арх.

Р.И.Клейн. Старые контрольные ворота, 1910 г., арх. А.П.Евланов" по адресу: Кутузовский просп., д. 12, стр. 1, 3, 24 (далее – объект экспертизы) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) с наименованием "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн. Солодовенный корпус: - солодовни, овинны, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов" по адресу: Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 3 (часть), а также предложения по предмету охраны объекта культурного наследия, границе и режиму использования его территории.

2. Утвердить границу территории выявленного объекта культурного наследия, режим использования земельного участка, расположенного в границе территории выявленного объекта культурного наследия, согласно приложениям 2, 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы.

3. Подготовить и внести на утверждение в установленном порядке в Правительство Москвы проект решения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

4. Внести соответствующие изменения в Городской реестр недвижимого культурного наследия и Историко-культурный опорный план города Москвы.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента культурного наследия города Москвы А.А.Емелянова.

Исполняющий
обязанности руководителя



А.А.Емелянов

Приложение 2
К Акту государственной
историко-культурной экспертизы

ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (АНСАМБЛЯ)

«Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов. Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1906 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - пристройка «для отправки пива», 1910 г., архитектор Р.И. Клейн; Солодовенный корпус: - солодовни, овинны, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И. Клейн; - водонапорная Башня, 1904 г., архитектор Р.И. Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И. Клейн; Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П. Евланов»

Адрес: Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1 (часть), 3 (часть)



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
- объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов»
- 1 - Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1906 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов
- 2 - Солодовенный корпус: - солодовни, овинны, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И. Клейн; - водонапорная Башня, 1904 г., архитектор Р.И. Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И. Клейн (стр. 3 (часть))
- 3 - Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П. Евланов

Эксперт

Е.Е. Соловьева

Приложение 2.1
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения (ансамбля)
с указанием координат характерных (поворотных) точек
в местной системе координат (МСК)

«Трехорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы
А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов»

Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, лезинки, 1875-1883 гг.,
1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1906 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912
г., архитектор А.П. Евланов; - помещения для разлива пива, 1903 г., 1910 г.,
архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - пристройка «для отправки
пива», 1910 г., архитектор Р.И. Клейн;

Солодовенный корпус: - солодовни, овинки, 1875-1876 гг.,
1895-1898 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И. Клейн; -
водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И. Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг.,
архитектор Р.И. Клейн;

Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П. Евланов».

Адрес: Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1 (часть), 3 (часть)

1 - Главный корпус (стр.1 (часть))

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
(ансамбля) проходит от литеры А на северо-восток до литеры Б, далее на юго-восток до
литеры В, далее на северо-восток до литеры Г, далее на юго-восток до литеры Д, далее на
северо-восток до литеры Е, далее на юго-восток до литеры Ж, далее на юго-запад вдоль
фасада строения 1 до литеры З, далее на северо-запад вдоль фасада строения 1 до литеры И,
далее на юго-запад вдоль фасада строения 1 до литеры К, далее на северо-запад вдоль
фасада строения 1 до литеры А.

Буквенное обозначение характерных (поворотных) точек	Координата X	Координата Y
А	3756,52960	9337,07340
Б	3794,20037	9341,01525
В	3797,22828	9312,65426
Г	3870,58707	9320,47186
Д	3874,21333	9288,89726
Е	3876,43232	9289,11299

Эксперт

Е.Е. Соловьева

Ж	3879,67271	9258,78025
	3876,49157	9258,37630
	3871,63149	9257,90923
	3830,43048	9253,52482
З	3798,12883	9250,12882
И	3795,30127	9277,14648
К	3762,95347	9273,70855

2 - Солодовенный корпус (стр.3 (часть))

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
(ансамбля) проходит от литеры А на северо-запад вдоль фасада строения 3 до литеры Б,
далее на северо-восток вдоль фасада строения 3 до литеры В, далее на юго-восток вдоль
фасада строения 3 до литеры Г, далее на северо-восток вдоль фасада строения 3 до литеры
Д, далее на северо-запад вдоль фасада строения 3 до литеры Е, далее северо-восток до
литеры Ж, далее на юго-восток до литеры З, далее на северо-восток до литеры И, далее на
юго-восток до литеры К, далее на северо-восток до литеры Л, далее на юго-восток до
литеры М, далее на юго-запад до литеры Н, далее на юго-восток до литеры О, далее на юго-
запад вдоль фасада строения 3 до литеры П, далее на юго-восток вдоль фасада строения 3
до литеры Р, далее на юго-запад вдоль фасада строения 3 до литеры А.

Буквенное обозначение характерных (поворотных) точек	Координата X	Координата Y
А	3590,52689	9249,19457
Б	3587,84948	9278,95806
В	3609,79049	9281,32702
Г	3610,55541	9274,39605
Д	3617,67745	9275,00144
	3614,92155	9298,73262
Е	3619,89292	9299,32988
	3671,56788	9305,05677
З	3672,94520	9293,41225
	3687,02865	9294,79545
И	3688,55759	9281,96944
	3707,52076	9283,85131
Л	3708,55460	9283,96152
	3709,93353	9271,03176
	3702,85059	9270,23058
	3699,01161	9269,80041
Н	3690,05296	9268,86899
	3690,61231	9263,85485
О	3668,96135	9261,62000
	3656,68377	9260,35361
П	3620,51423	9256,57640
	3620,99201	9252,25425

Эксперт

Е.Е. Соловьева

3 - Контрольные ворота

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) проходит: от литеры А на северо-запад до литеры Б, далее на северо-восток до литеры В, далее на юго-восток до литеры Г, далее на северо-восток до литеры Д, далее на юго-восток до литеры Е, далее на юго-запад по линии застройки ул. Дорогомилзовский Вал до литеры Ж, далее на северо-запад до литеры З, далее на северо-восток до литеры А.

Буквенное обозначение характерных (поворотных) точек	Координата X	Координата Y
А	3890.32683	9184.74946
Б	3887.22997	9185.82064
В	3888.42107	9189.15337
Г	3891.40229	9188.24822
Д	3901.52317	9216.17241
Е	3902.71427	9215.81521
	3892.11361	9185.91970
Ж	3888.06387	9174.75127
З	3886.94549	9175.08624

Эксперт

Е.Е. Соловьева

Приложение 3
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

Режим использования земельных участков в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)

«Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв.,
архитекторы А.Е. Вебер, Р.И. Клейн, А.П. Евланов.

Главный корпус: - броильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-
1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1906 г.,
архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - помещения
для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г.,
архитектор А.П. Евланов; - пристройка «для отправки пива», 1910 г.,
архитектор Р.И. Клейн;

Солодовенный корпус: - солодовни, овныи, 1875-1876 гг.,
1895-1898 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.
Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И. Клейн; - элеватор,
между 1909-1912 гг., архитектор Р.И. Клейн;

Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П. Евланов»»;

Адрес: Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1 (часть), 3 (часть)

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения
направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-
реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту,
реставрации памятника или ансамбля, приспособлению для современного
использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных
и производственных работ, научно-методического руководства, технического и
авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в
соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной
власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия. В
случае если при проведении работ по сохранению объекта культурного
наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности
и безопасности данного объекта культурного наследия, такие работы
проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ от
25.06.2002 г. и Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- запрещение или ограничение движения транспортных средств на
территории объекта культурного наследия, в случае если движение
транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и
сохранности;

- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих

Эксперт

Е.Е. Соловьева

объектов с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров;

- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;

- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ.

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается размещение рекламы, временных построек, киосков, проч.

Эксперт

Е.Е. Соловьева



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

П Р И К А З

30 ноября 2018 г.

№ 1022

О включении выявленного объекта культурного наследия
"Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн. Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны

В соответствии со статьями 3.1 и 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", постановлением Правительства Москвы от 27 октября 2015 г. № 700-ПП "Об утверждении Положения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения или объекта культурного наследия местного (муниципального) значения", на основании распоряжения Департамента культурного наследия города Москвы от 28 ноября 2014 г. № 1030 "О согласии

с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы" приказываю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия "Ансамбль "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн. Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) с наименованием "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов" в составе согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Утвердить режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, согласно приложению 3 к настоящему приказу.

4. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, согласно приложению 4 к настоящему приказу.

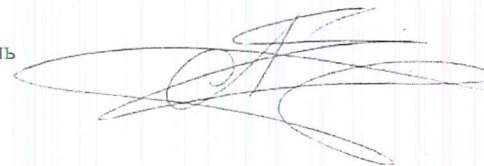
5. Исключить выявленный объект культурного наследия "Ансамбль "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: – бродильня с жилой

пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн. Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов" из перечня выявленных объектов культурного наследия города Москвы.

6. Признать утратившими силу пункт 2 распоряжения Департамента культурного наследия города Москвы от 28 ноября 2014 г. № 1030 "О согласии с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы".

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Департамента культурного наследия города Москвы – главного археолога города Москвы Л.В.Кондрашева.

Руководитель



А.А.Емельянов

Приложение 1
к приказу Департамента
культурного наследия города Москвы
от "30" ноября 2018 г. № 1022

Состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12

№ п/п	Наименование, вид объекта культурного наследия	Адрес (описание местоположения) объекта культурного наследия
1	"Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн" (памятник)	г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (в составе помещений согласно приложению 1.1)
2	"Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн" (памятник)	г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 3 (в составе помещений согласно приложению 1.2)
3	"Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов" (памятник)	Расположенный по красной линии улицы Дорогомиловский Вал между строениями 5 и 6 дома 12 по Кутузовскому проспекту

Приложение 2
к приказу Департамента
культурного наследия города Москвы
от "30" ноября 2018 г. № 1022

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12

1. Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия;
- характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия;
- объекты культурного наследия (памятники);

1. "Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн", расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть).
2. "Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн", расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 3 (часть).
3. "Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенный по красной линии улицы Дорогомиловский Вал между строениями 5 и 6 дома 12 по Кутузовскому проспекту.

2. Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
0	3590,594	9254,825
1	3589,904	9260,834
2	3588,034	9278,765
3	3609,904	9281,034
4	3610,564	9274,115
5	3617,304	9274,805
6	3614,834	9299,125
7	3619,924	9299,515
8	3671,714	9305,075
9	3673,094	9293,424
10	3687,174	9294,815

11	3687,970	9288,053
12	3694,828	9288,762
13	3695,455	9282,656
14	3707,124	9283,815
15	3708,694	9283,974
16	3710,054	9270,995
17	3699,474	9269,984
18	3690,644	9269,135
19	3691,144	9263,904
20	3691,164	9263,695
21	3687,344	9263,305
22	3676,644	9262,195
23	3673,564	9261,914
24	3656,884	9260,524
25	3629,174	9258,094
26	3629,134	9258,534
27	3620,434	9257,654
28	3619,060	9257,521
0	3590,594	9254,825

29	3763,920	9337,930
30	3794,080	9341,000
31	3796,800	9312,650
32	3870,590	9320,470
33	3872,700	9300,530
34	3873,970	9288,280
35	3876,360	9288,520
36	3877,240	9279,800

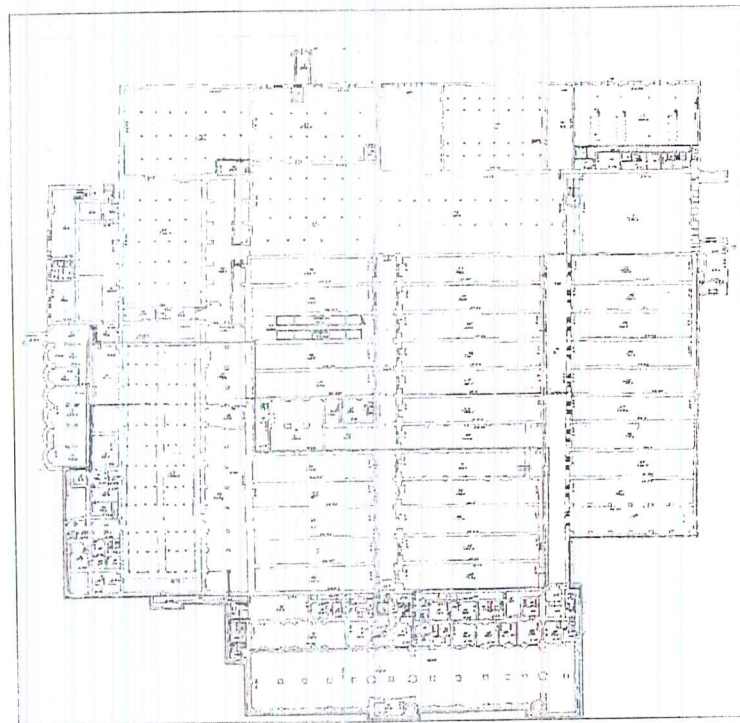
37	3878,710	9265,200
38	3879,420	9258,560
39	3868,310	9257,410
40	3841,530	9254,700
41	3830,440	9253,560
42	3797,690	9250,080
43	3796,250	9264,110
44	3795,050	9276,830
45	3762,950	9273,710
46	3762,660	9276,350
47	3759,620	9306,080
48	3766,927	9306,713
29	3763,920	9337,930

49	3889,84	9184,50
50	3887,14	9185,57
51	3888,42	9189,15
52	3891,25	9188,12
53	3895,89	9200,85
54	3901,84	9216,38
55	3903,38	9215,82
56	3898,32	9202,21
57	3888,26	9174,81
58	3886,57	9175,44
59	3887,80	9179,12
49	3889,84	9184,50

Приложение 1.1
к составу объекта культурного
наследия регионального значения
(ансамбля) "Трехгорный
пивоваренный завод, конец XIX –
начало XX вв., архитекторы
А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов",
расположенного по адресу: г. Москва,
Кутузовский просп., д. 12

Схема помещений объекта культурного наследия регионального
значения (памятника) "Главный корпус: – бродильня с жилой
пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг.,
архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор
А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор
Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка
"для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн", расположенного
по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1

1. Подвал

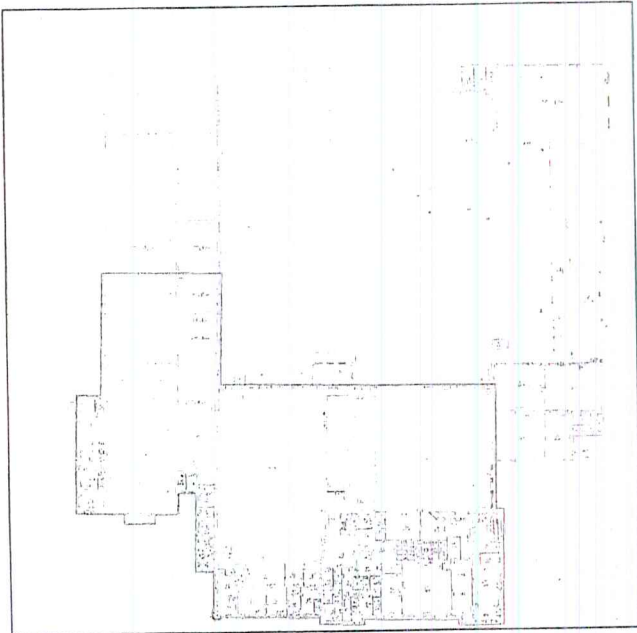


2

2.1 этаж

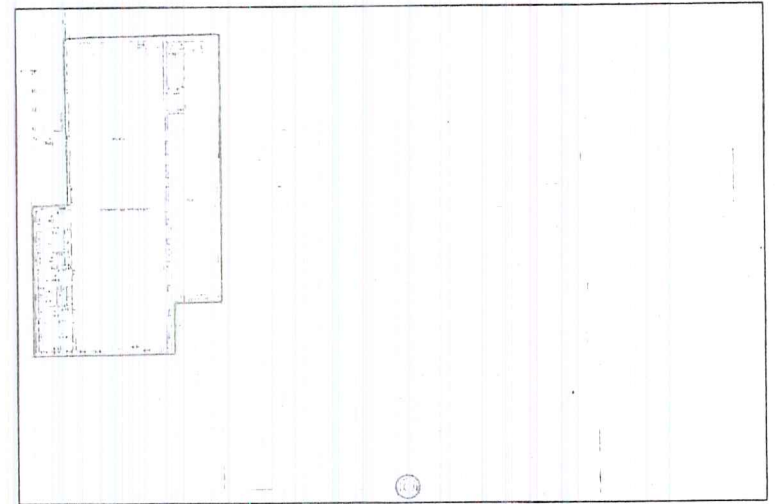


3.2 этаж



3

4.3 этаж



Условные обозначения:

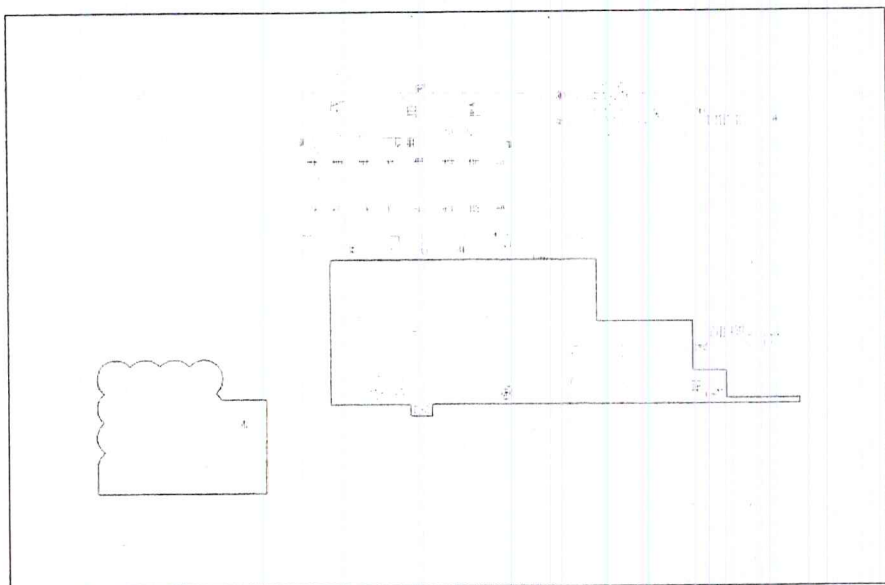
—— - контуры помещений объекта культурного наследия.



Приложение 1.2
к составу объекта культурного
наследия регионального значения
(ансамбля) "Трехгорный
швоварский завод, конец XIX –
начало XX вв., архитекторы
А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов",
расположенного по адресу: г. Москва,
Кутузовский просп., д. 12

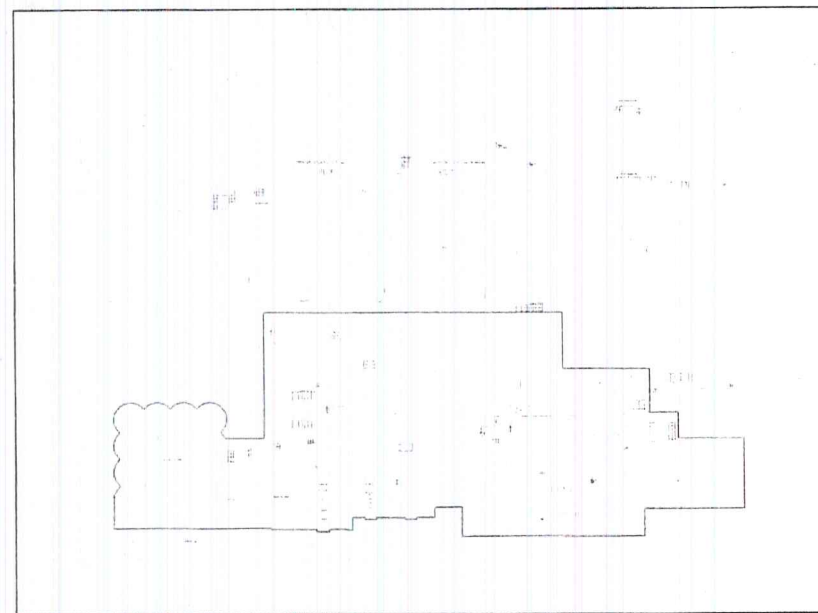
Схема помещений объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 3

1. Подвал



2

2. 1 этаж

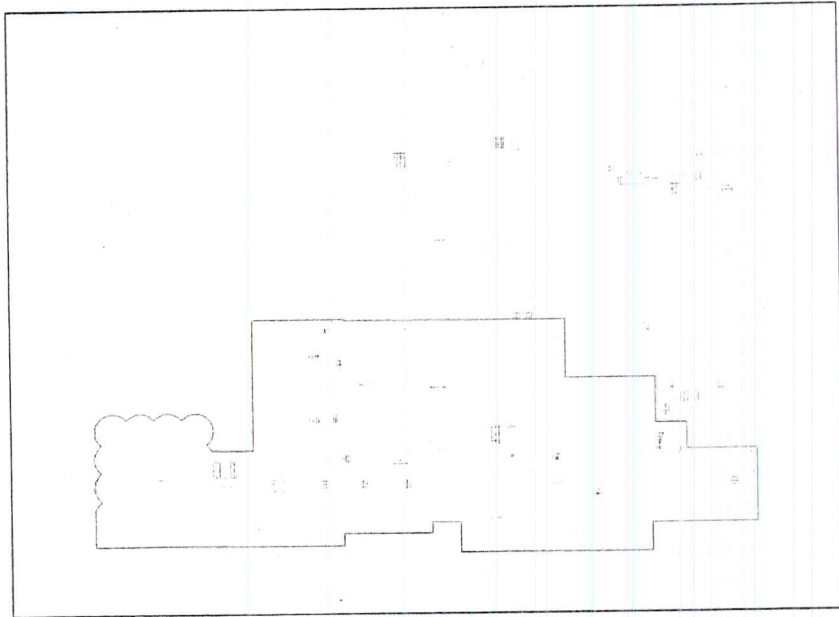


3. 2 этаж

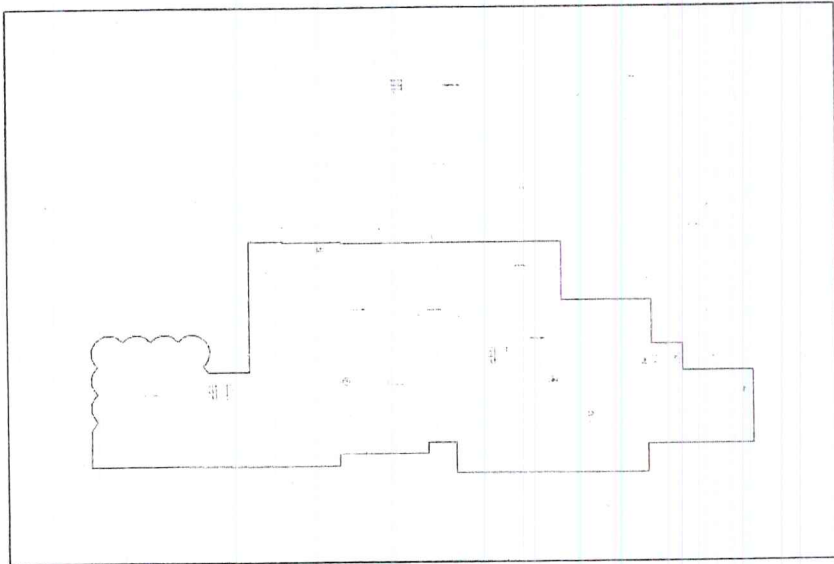


3

4.3 этаж

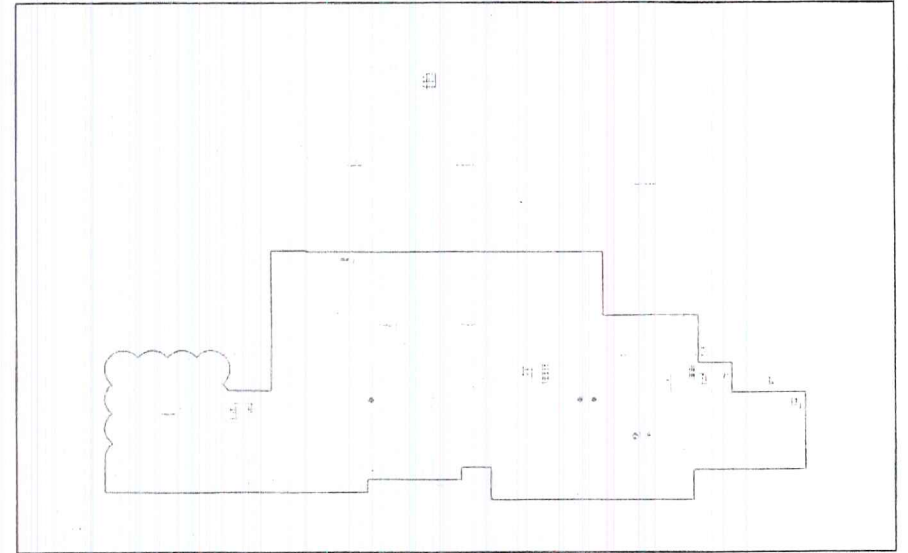


5.4 этаж

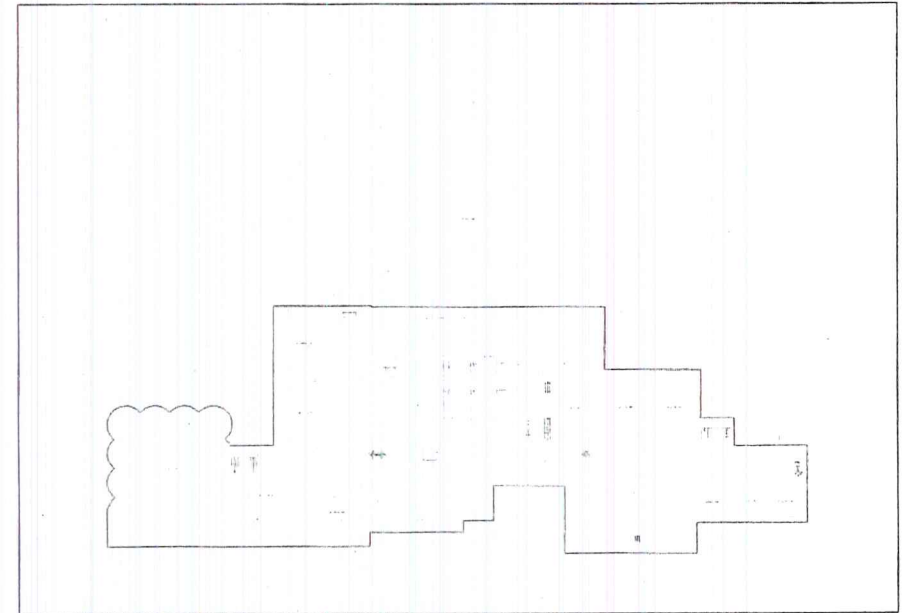


4

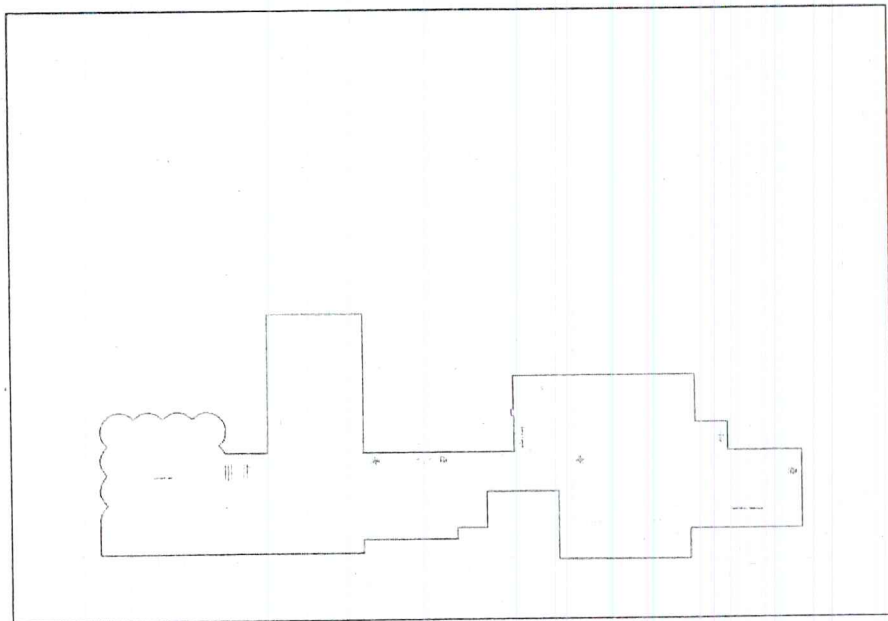
6.5 этаж



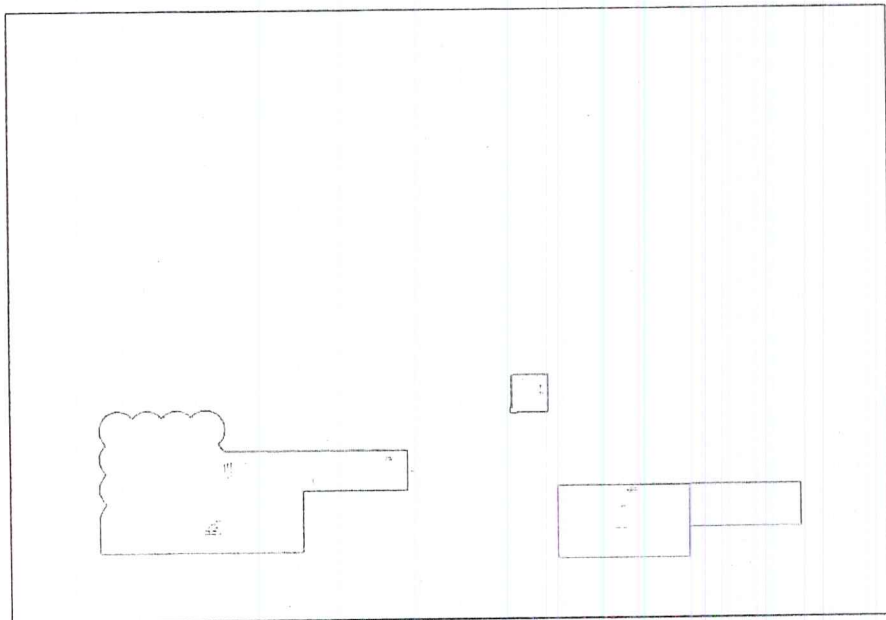
7.6 этаж



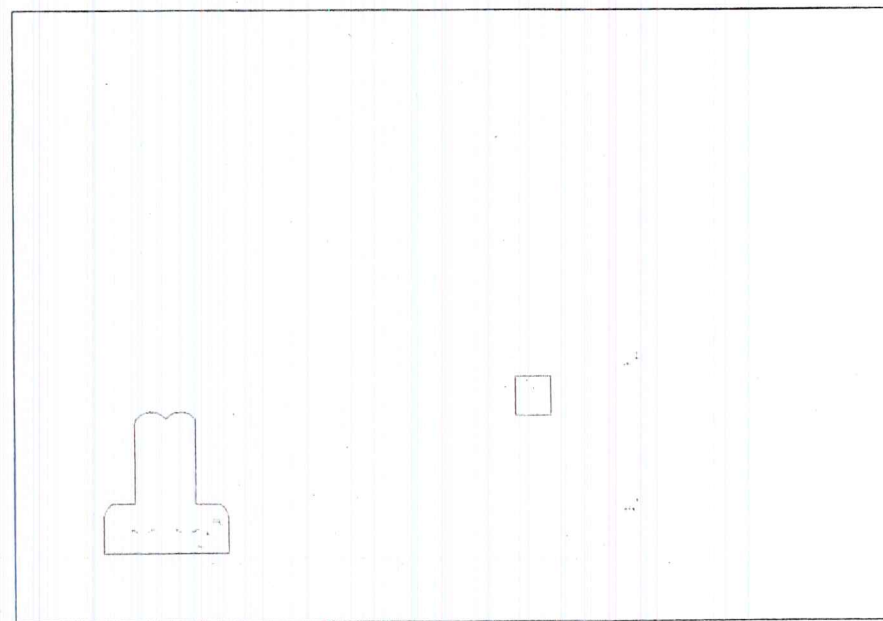
8. 7 этаж



9. 8 этаж



10. Антресоль



Условные обозначения:

—— - контуры помещений объекта культурного наследия.



Приложение 3
к приказу Департамента
культурного наследия города Москвы
от "10" ~~марта~~ 2018 г. № 1111

**Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)
"Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв.,
архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов", расположенного
по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12**

На территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля):

1. Разрешается:

1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок откосов и ограждений.

1.2. Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность.

1.3. Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара.

1.4. Проведение археологических полевых работ.

1.5. Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

1.6. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Обеспечивается:

2.1. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия

с основных видовых точек и смотровых площадок.

2.2. Реализация мер пожарной безопасности.

2.3. Реализация мер экологической безопасности.

2.4. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

3. Запрещается:

3.1. Проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3.2. Увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.

Приложение 4
к приказу Департамента
культурного наследия города Москвы
от "20" *августа* 2018 г. № *1181*

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)

"Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов",
расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

1. Ансамбль "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов":

местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, участвующего в формировании фронта застройки улицы Дорогомиловский Вал, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала (согласно схеме предмета охраны);

объемно-пространственная композиция ансамбля, включая местоположение, габариты, высотные и силуэтные характеристики зданий и сооружений.

2. Объект культурного наследия (памятник) "Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн", расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть):

местоположение и градостроительные характеристики здания конца XIX – начала XX веков, участвующего в формировании фронта застройки улицы Дорогомиловский Вал, его роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля (согласно схеме предмета охраны);

объемно-пространственная композиция разновысотного с подвалами здания конца XIX – начала XX веков, включающая трехэтажный объем бродильни с ризалитом 1875–1883 годов, трехэтажную жилую пристройку 1875–1890 годов, двухэтажный объем 1910 года с ризалитами с открытой аркадой на уровне первого этажа, эркером и двумя круглыми в плане башнями,

Р.И.Клейн", расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 3:

местоположение и градостроительные характеристики здания конца XIX – начала XX веков, участвующего в формировании композиционно-планировочной структуры ансамбля (согласно схеме предмета охраны);

объемно-пространственная композиция разновысотного с подвалом здания конца XIX – начала XX веков, включающая объемы солодовен 1895–1898 годов, в том числе с двухэтажным ризалитом, объем элеватора 1909–1912 годов, водонапорную башню 1904 года, высотные отметки по венчающим карнизам (согласно схеме предмета охраны);

крыши конца XIX – начала XX веков, их конфигурация, характер кровельного покрытия, высотные отметки по конькам, включая восемь вытяжных труб 1880–1890 годов;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX – начала XX веков, в том числе местоположение, форма, размер и оформление оконных и дверных проемов, включая ризалиты, лучковые перемычки, лопатки, пилястры, филенки, пинакли, аркатурный фриз, пояса ширинок, металлические переплеты элеватора, фронтоны, башенки, междуэтажный и венчающий карнизы с несколькими рядами сухариков и поребрика (согласно схеме предмета охраны);

материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XIX – начала XX веков, в том числе неоштукатуренная кирпичная кладка;

колористическое решение фасадов конца XIX – начала XX веков;

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, опорных конструкций и сводчатых перекрытий конца XIX – начала XX веков (согласно схеме предмета охраны);

капитальные стены, опорные конструкции, сводчатые перекрытия конца XIX – начала XX веков, их конструкция и материал (согласно схеме предмета охраны);

декоративное оформление лестниц конца XIX – начала XX веков, в том числе металлические ажурные ступени и ограждения винтовых лестниц;

характер оформления, колористическое решение столярных заполнений оконных и дверных проемов конца XIX – начала XX веков.

4. Объект культурного наследия (памятник) "Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенный по красной линии улицы Дорогомиловский Вал между строениями 5 и 6 дома 12 по Кутузовскому проспекту:

местоположение и градостроительные характеристики контрольных ворот 1910 года, участвующих в формировании фронта застройки улицы

высотные отметки по венчающим карнизам, фронтонам и башням (согласно схеме предмета охраны);

конфигурация, характер кровельного покрытия крыш на конец XIX – начало XX веков, включая шатровые завершения башен с черепичным покрытием конца XIX – начала XX веков, в том числе высотные отметки по конькам;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX – начала XX веков, в том числе местоположение, размер, форма и оформление оконных и дверных проемов, включая оформление фасадов объема "для отправки пива" и конторы: колонны арочной галереи, веерные замковые камни, ризалиты с полуциркульными нишами, арочными проемами, тягами, сухариками, оконными проемами полуциркульного завершения, в том числе сдвоенными, щипцами, лепной декор, муфтированные наличники, эркер, солнечные часы на главном фасаде из штукатурного декора; оформление фасадов объема бродильни: наличники с лучковыми перемычками, стилизованные замковые камни, филенки, лопатки, пилястры, сухарики, поребрик, трехчастная ниша с полуциркульным завершением в верхней части ризалита, двухцветное панно, междуэтажные и венчающий профилированные карнизы (согласно схеме предмета охраны);

материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XIX – начала XX веков, в том числе оштукатуренная и неоштукатуренная кирпичная кладка, окраска по кирпичу, штукатурный декор;

колористическое решение фасадов конца XIX – начала XX веков;

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, опорных конструкций, сводчатых перекрытий конца XIX – начала XX веков (согласно схеме предмета охраны);

капитальные стены, опорные конструкции, сводчатые перекрытия конца XIX – начала XX веков, их конструкция и материал (согласно схеме предмета охраны);

винтовая лестница 1910 года, ее конструкция, материал, декоративное оформление (согласно схеме предмета охраны);

характер оформления и колористическое решение столярных заполнений оконных и дверных проемов конца XIX – начала XX веков;

столярные заполнения оконных проемов углового эркера начала XX века, включая материал, характер расстекловки и колористическое решение.

3. Объект культурного наследия (памятник) "Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор

Дорогомиловский Вал, их роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля (согласно схеме предмета охраны);

объемно-пространственная композиция контрольных ворот 1910 года, состоящих из двух металлических ворот и калиток, каменных пилонов, в том числе центральный пилон с криволинейным очертанием и нишей, столбов, завершенных фронтонами, арочных проемов (согласно схеме предмета охраны);

конструкция, материал, композиционное решение, колористическое решение и декоративное оформление контрольных ворот, включая пилоны со столбами в центральной части, оформленные профилированными карнизам, тягами, фронтонами, арочные проемы с перемычками и замковым камнем, металлические ажурные полотна ворот и калиток, декоративные элементы (согласно схеме предмета охраны).

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

Приложение
к предмету охраны объекта культурного
наследия регионального значения
(ансамбля) "Трехгорный пивоваренный
завод, конец XIX – начало XX вв.,
архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн,
А.П.Евланов", расположенного
по адресу: г. Москва, Кутузовский
просп., д. 12

Схема предмета охраны объекта культурного наследия регионального
значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец
XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов"

1. Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля и входящих в его состав памятников



Условные обозначения:



- Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля.



- Объекты культурного наследия (памятники):
1. "Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой,
ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг.,

архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г.,
архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива,
1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор
А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г.,
архитектор Р.И.Клейн".

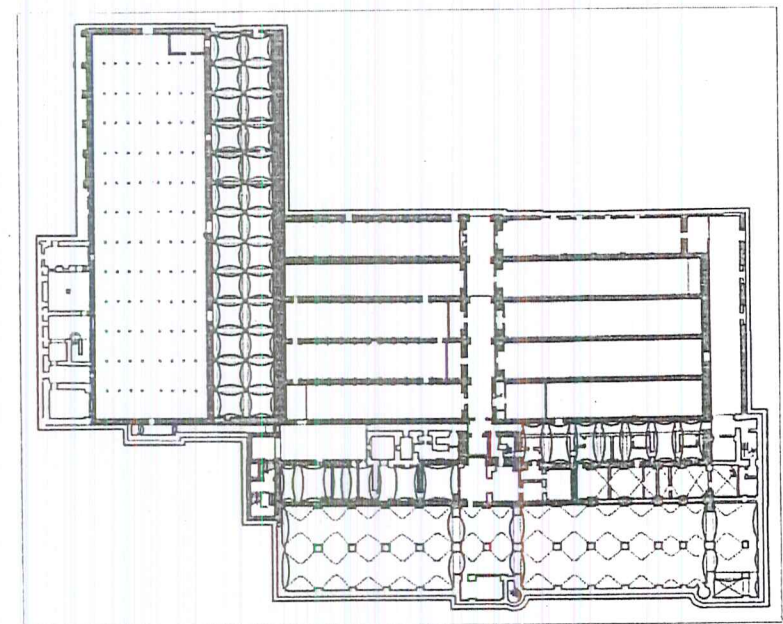
2. "Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг.,
1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг.,
архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г.,
архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг.,
архитектор Р.И.Клейн".

3. "Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов".

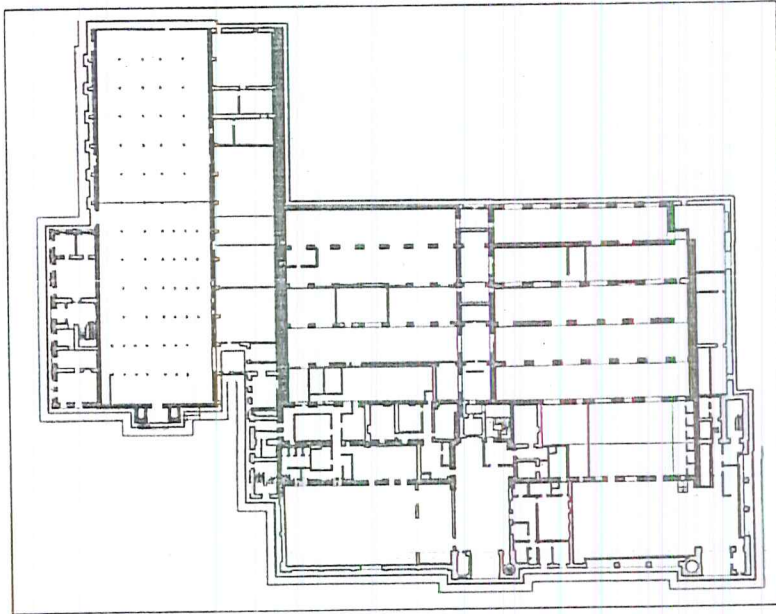
2. Объект культурного наследия (памятник)

"Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–
1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г.,
архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения
для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г.,
архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г.,
архитектор Р.И.Клейн"

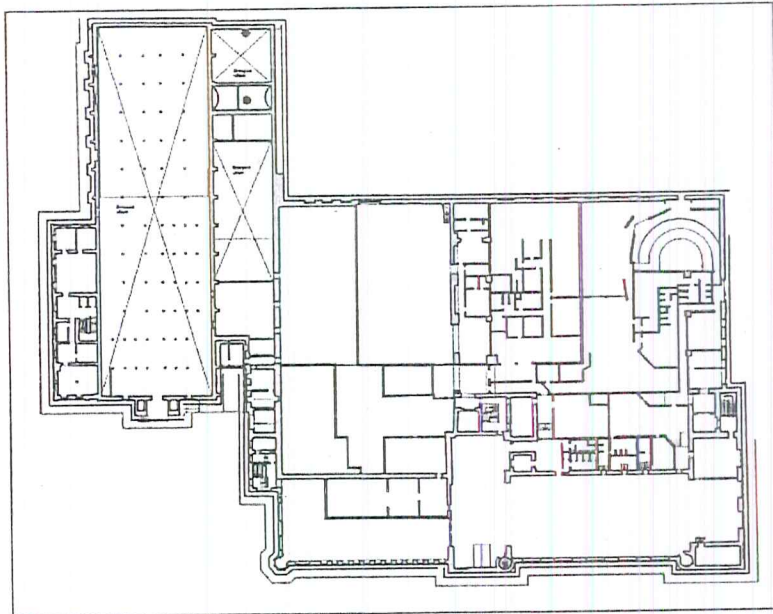
2.1. Подвал



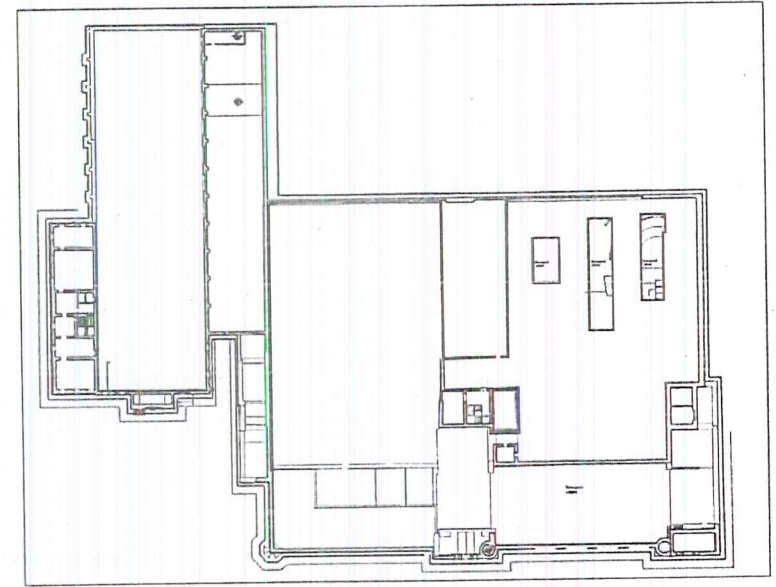
2.2. Первый этаж










2.3. Второй этаж



2.4. Третий этаж



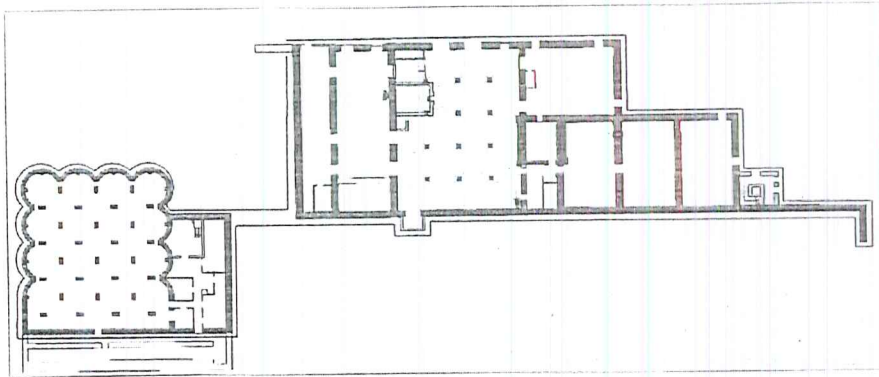
Условные обозначения:

- - объемно-пространственная композиция разновысотного с подвалами здания конца XIX – начала XX веков;
- - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX – начала XX веков;
-  - пространственно-планировочная структура интерьеров здания;
- - капитальные стены, опорные конструкции, сводчатые перекрытия конца XIX – начала XX веков;
-  - 1870-х годов;
-  - 1880–1890 года;
-  - 1890–1900 года;
-  - 1910 год;
-  - сводчатые перекрытия;
-  - винтовая лестница 1910 года.

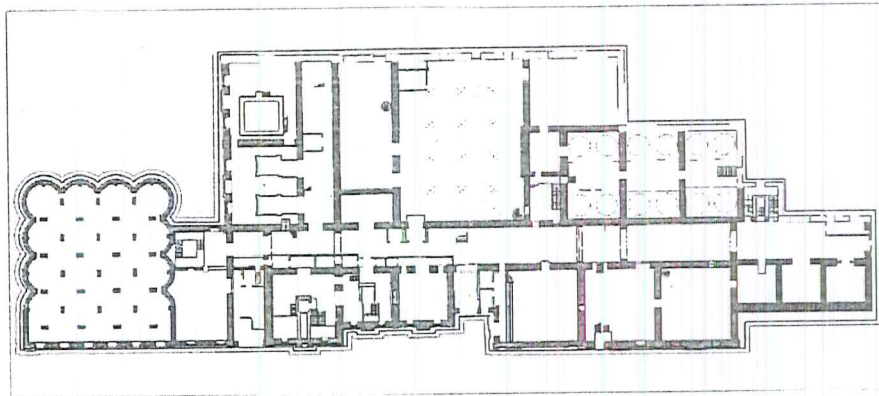
3. Объект культурного наследия (памятник)

"Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн"

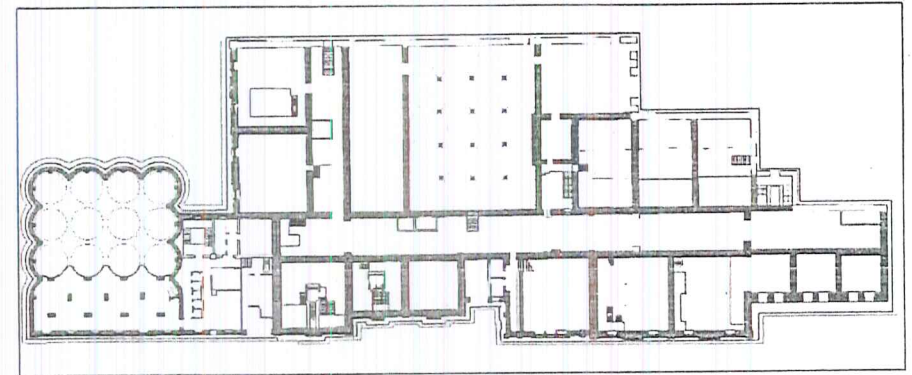
3.1. Подвал



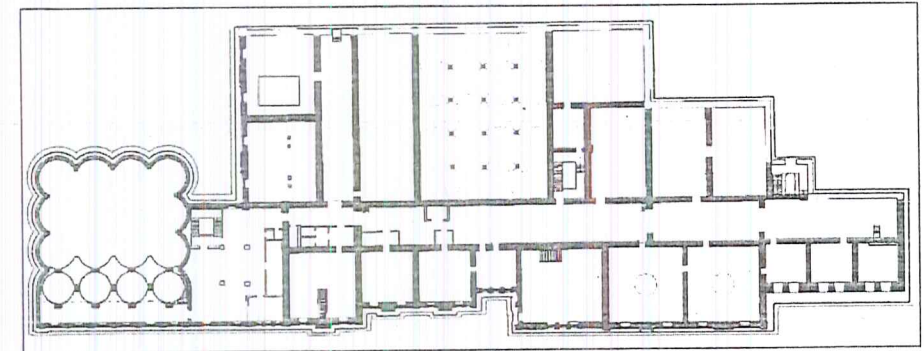
3.2. Первый этаж



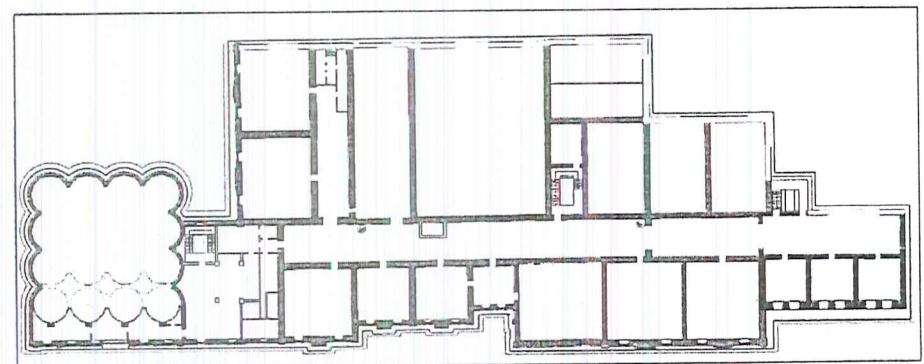
3.3. Второй этаж



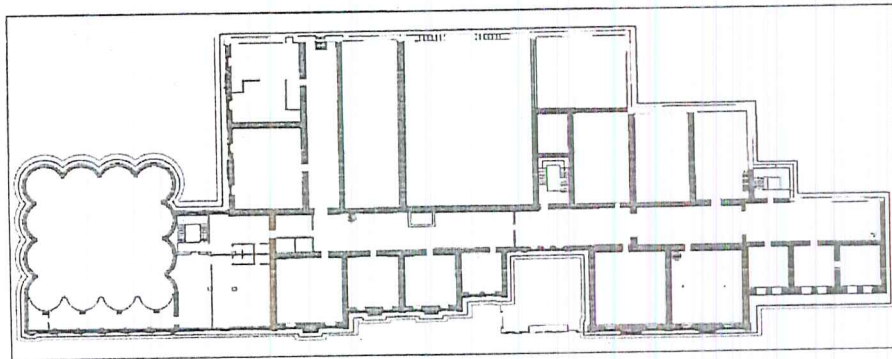
3.4. Третий этаж



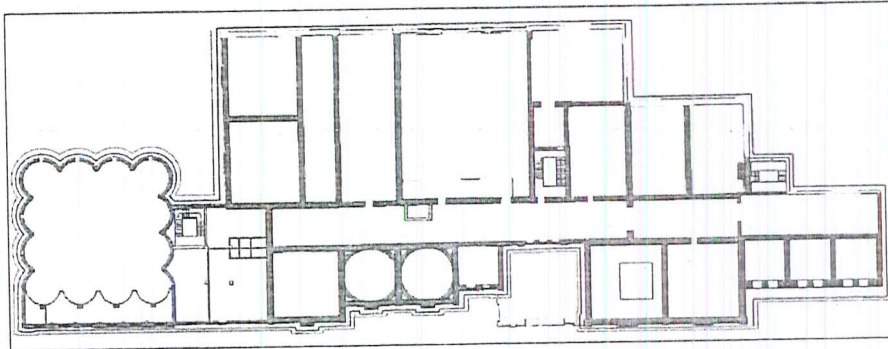
3.5. Четвертый этаж



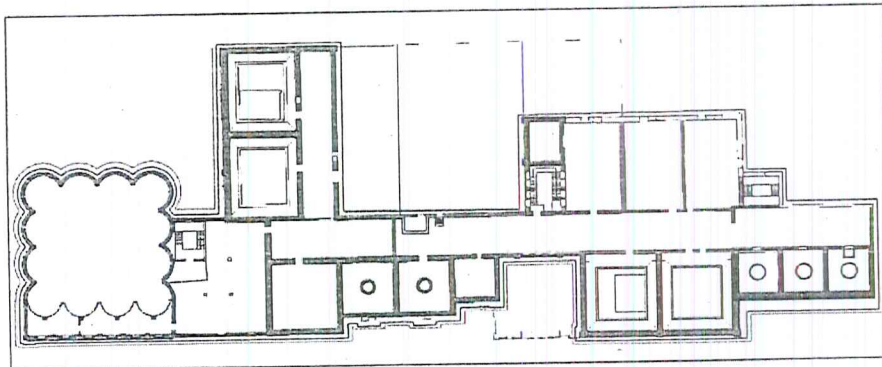
3.6. Пятый этаж



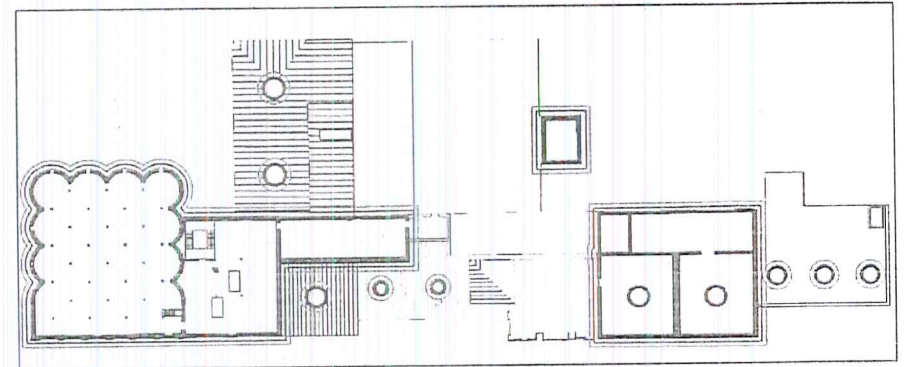
3.7. Шестой этаж



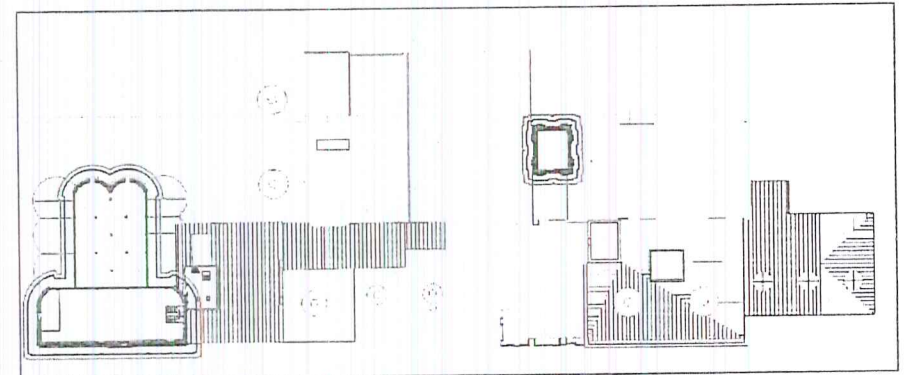
3.8. Седьмой этаж



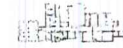



3.9. Восьмой этаж



3.10. Антресоль



Условные обозначения:

- - объемно-пространственная композиция разновысотного с подвалом здания конца XIX – начала XX веков;
- - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX – начала XX веков;
-  - пространственно-планировочная структура интерьеров здания;
- капитальные стены, опорные конструкции, сводчатые перекрытия конца XIX – начала XX веков;
-  - 1870-х годов;
-  - 1880–1890 года;
-  - 1890-е года;



- сводчатые перекрытия;



- декоративное оформление лестниц конца XIX – начала XX веков.

4. Объект культурного наследия (памятник) "Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов"



Условные обозначения:

- - объемно-пространственная композиция контрольных ворот 1910 года;
- - конструкция, материал, композиционное решение, колористическое решение и декоративное оформление контрольных ворот.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

Почтовый адрес: 125019, Москва, 112015
Телефон: (495) 937-18-01, 937-18-21, e-mail: dm@mos.ru, dm@mos.ru
ОГРН: 5050300000, ОГРНИП: 1027700151170, ИНН/КПП: 7705021536/770501000

09.11.2019 г. А.В. Евланов

Генеральному директору
ООО "ПФ-Гранд"

д. 11, стр. 1

Уважаемый Александр Валентинович!

В соответствии с Вашим обращением, направлением, выписку из городского реестра недвижимого культурного наследия на объект культурного наследия по адресу: Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (далее - объект).

Выявленные объекты культурного наследия являются государственной собственностью в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25 июня 2005 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Доводим до Вашего сведения, что другая часть здания по указанному адресу объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия или объектом, обладающим признаками объекта культурного наследия, не является.

Сведения Государственного историко-культурного плана (города) Москвы прилагаются.

Подпись: [подпись]

Сподлинник, обязательности
наличия, Управление
Государственного историко-культурного
наследия

М.В. Иванов

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

ВЫПИСКА
из Городского реестра недвижимого культурного наследия

№ 01 - 09 / 2016 г. № МДК-1721362-2016

Настоящая выписка выдана по состоянию на 01.09.2016 г. На обращение ООО "ПФ-Градс" от 12.08.2016 № 1721362-2016 в целях: получение информации об объекте
на объект: "Трехгорный пивоваренный завод конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов; - Главный корпус: - бродильная с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн."
зарегистрированный или учтенный в Городском реестре недвижимого культурного наследия № <u>не зарегистрирован</u>
расположенный: ЗАО, Кутузовский проесп., д. 12, стр. 1 (четверть)
1. Характеристики объекта:
1.1. Охранной статус: выявленный объект культурного наследия
1.2. Вид: Элемент ансамбля
1.3. Категория историко-культурного значения: категория не устанавливается
1.4. Документ об охранном статусе: протокол заседания секции № 4 "Историко-культурная экспертиза объектов, заявленных к включению в реестр объектов недвижимого культурного наследия" от 19 февраля 2009 г. № 1/37; распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 28 ноября 2014 г. № 1030.
1.5. Наличие территории объекта, утвержденной в установленном порядке: распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 28 ноября 2014 г. № 1030.
1.6. Наличие территории иных объектов недвижимости, зарегистрированных или учтенных в Городском реестре, в границах которой расположен данный объект: Нет.
1.7. Наличие утвержденных зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры), заповедных территорий, историко-культурных заповедников, историко-культурных музеев-заповедников, исторических территорий города Москвы, иных историко-культурных территорий, в границах которых расположен объект: Объединенная охранная зона № 372 (подразделение Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215). Зона строгого регулирования застройки: нет. Зона регулирования застройки № 1 (постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545). Зона охраняемого культурного слоя № 1 (постановление Правительства Москвы от 07.07.

1998 г. № 545).	
1.8. Сведения о наличии предмета охраны объекта:	
а) утвержден в установленном порядке	
<input checked="" type="checkbox"/> определен и требует утверждения в установленном порядке	V
<input type="checkbox"/> не определен, требуется его определение и утверждение	
1.9. Общие условия обеспечения сохранности объекта определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также иным законодательством Российской Федерации и города Москвы.	

Исполняющий обязанности
 начальника Управления
 государственного учета и экспертизы
 объектов культурного наследия _____ (М.Э.Евланов)



№ 01 - 09 / 2016 г.

Ответственный исполнитель: _____ (О.И.Пирхасова)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ)

от 5 марта 2019г.

№ 16-23/005-1322/12

Открытое акционерное общество "Бадаевский пивоваренный завод"
(ОАО "БПЗ")

<указать наименование физического или юридического лица>
В лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>
генерального директора Михеева Сергея Сергеевича

действующ ее на основании <указать вид документа> Устава
именуем ое далее "Собственник", с одной стороны, и Департамент культурного
наследия города Москвы, в лице <указать должность, Фамилию, Имя, Отчество>
первого заместителя руководителя Савиной Ирины Анатольевны

действующего на основании доверенности от 10 декабря 2012 г. № 16-02-393/1-142, именуемый в
дальнейшем "Мосгорнаследие", с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство
(далее – Обязательство) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" (далее –
Федеральный закон № 73-ФЗ) о нижеследующем:

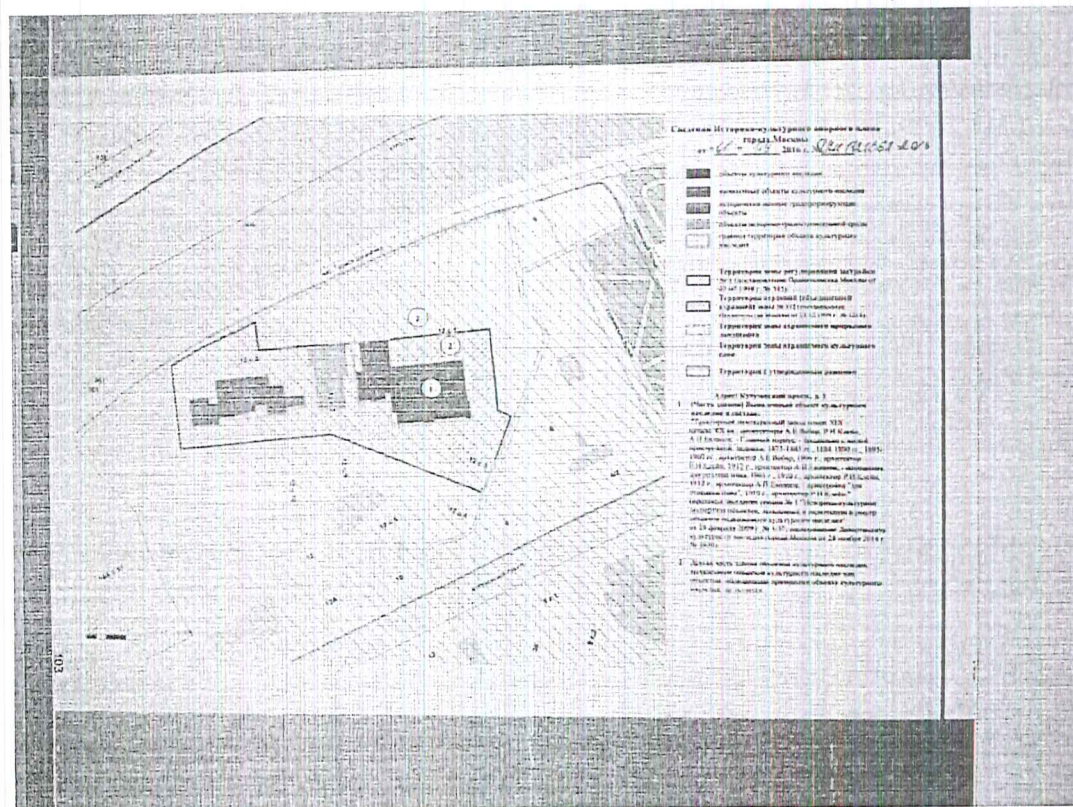
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании <указать вид, дату и номер документа на право пользования Объектом>

Плана приватизации арендного предприятия "Московский пивоваренный завод им. Бадаева"
от 12.03.1993, утвержденный распоряжением Комитета по управлению имуществом
г. Москвы от 02.04.1993 № 197-р;
Свидетельства о государственной регистрации права от 28.09.2006

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)
сделана запись <указать вид, дату и номер записи в ЕГРП>
о праве собственности от 15.04.2005 № 77-77-01/028/2005-436, с внесенными изменениями от
28 сентября 2006 г. № 77-77-11/092/2006-058

Собственник принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности Объекта культурного
наследия (далее – Объект) <указать охранный статус и наименование Объекта>



выявленный объект культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод кон. XIX – нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: - старая бродильня (впоследствии бутылочная мойка), ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер, между 1912-1926 гг., арх. А.П.Евланов (?); - бродильные (лагерные) подвалы, погреба, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг., арх. А.Е.Вебер, 1906 г., арх. Р.И.Клейн, 1912 г., арх. А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., арх. Р.И.Клейн, 1912 г., арх. А.П.Евланов; - пристройка для отправки пива, 1910 г., арх. Р.И.Клейн"

расположенного по адресу:

г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 1 (площадь 31460,8 кв.м.; подвал пом. I ком. 4-54, 54а, 55-61, 61а, 62-75, 90, 112-117, пом. II ком. 1-11, пом. III ком. 1, пом. IV ком. 1-5 пом. V ком. 1, пом. VI ком. 1, пом. VII ком. 1-17, пом. VIII ком. 1-3, пом. IX ком. 1, пом. X ком. 1; этаж 1 пом. I ком. 1-36, 42-137, пом. II ком. 1-4, пом. III ком. 1-9, пом. IV ком. 1, 2 пом. VI ком. 1, пом. VII ком. 1, пом. VIII ком. 1,2, пом. IX ком. 1, пом. X ком. 1-16, пом. XI ком. 1-6, пом. XII ком. 1, 2, пом. XIII ком. 1, пом. XVI ком. 1, пом. XVII ком. 1, пом. XXVI ком. 1, этаж 2 пом. I ком. 1-3, 3а, 4-22, 27-44, 52, 73-78, 78а, 84, 84а, 85-105, 107-116, пом. VI ком. 1-3, этаж 3 пом. I ком. 1-9, пом. II ком. 1-3, антресоль/подвал пом. I ком. 1, 2, пом. II ком. 1-4, пом. III ком. 1, пом. IV ком. 1, пом. V ком. 1)

для использования его в целях <указать вид разрешенного функционального использования Объекта> реализации уставной деятельности

1.2. Технические характеристики и другие индивидуально-определенные признаки Объекта указаны в документах БТИ, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, его техническое состояние, порядок и сроки проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные обеспечивающие сохранность Объекта требования отражаются в двустороннем Акте технического состояния Объекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.4. В соответствии со ст. 209, 210 Гражданского кодекса РФ, ст. 48 Федерального закона № 73-ФЗ Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему Объектом, а также обязанность нести бремя содержания Объекта.

Настоящее Обязательство является ограничением (обременением) права собственности на Объект в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ и подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Все расходы по государственной регистрации настоящего Обязательства несет Собственник.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА

Собственник обязан:

2.1. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения и использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения, уничтожения, изменения облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями данного Объекта, нарушения установленного порядка его использования.

В случае повреждения, аварии или наступлении иного обстоятельства, причинившего ущерб объекту культурного наследия, Собственник обязан незамедлительно (не позднее суток) известить об этом Мосгорнаследие и своевременно принять соответствующие меры против дальнейшего повреждения объекта культурного наследия и по приведению его в надлежащее состояние.

2.2. Содержать в благоустроенном состоянии территорию Объекта в пределах границ отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, не допускать использование территории под новое строительство и хозяйственные нужды, а также под иные цели, не соответствующие целевому назначению отведенного земельного участка.

- нач.

Не проводить земляные работы в границах отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, без специального разрешения Мосгорнаследия.

2.3. По согласованию с Мосгорнаследием, в случае отсутствия, обеспечить изготовление и установку на объекте информационной надписи и обозначения (информационной доски), по типовым утвержденным образцам, содержащей информацию об объекте культурного наследия, и обеспечить ее надлежащее содержание, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.8 настоящего Обязательства.

2.4. Не устанавливать вывески и средства наружной рекламы на Объекте и в пределах территории расположения объекта культурного наследия без письменного разрешения Мосгорнаследия. После демонтажа вывесок и других рекламных конструкций Собственник обязан незамедлительно привести место размещения рекламы (вывески) в надлежащее состояние.

и. 1-5,

2.5. Не проводить никаких пристроек к Объекту, перепланировок и переустройства как снаружи, так и внутри его.

1, 2,

ком.

м. 1;

1-3;

1-4,

В случае обнаружения Мосгорнаследием самовольных пристроек или переделок Объекта, а также самовольных построек и самовольно установленных вывесок и рекламных конструкций, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны быть немедленно ликвидированы, а Объект приведен в прежний вид за счет Собственника в срок, определяемый односторонним предписанием Мосгорнаследия, исполнение которого является обязательным для Собственника.

2.6. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

екте

2.7. Выполнять за счет собственных средств силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, консервационные, противоаварийные и иные работы по сохранению Объекта, определяемые Актом технического состояния в указанные в нем сроки. Указанные и иные работы по сохранению Объекта проводятся в соответствии с заданиями и разрешениями Мосгорнаследия, выдаваемыми по обращению Собственника.

роки

ные

кого

сона

лия

на

ной

цей

2.8. При наличии нескольких собственников или пользователей объекта культурного наследия, принимать долевое участие в работах по сохранению и обеспечению эксплуатации объекта культурного наследия, изготовлении и установке на объекте информационной надписи и обозначения (информационной доски), содержащей информацию об объекте культурного наследия, и обеспечении ее надлежащего содержания.

2.9. Нести полную ответственность за сохранность Объекта, в том числе при передаче его в установленном порядке в залог, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и т.д. Перезаклучение Собственником настоящего Обязательства с иными пользователями не допускается.

2.10. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Мосгорнаследия для контроля за исполнением условий настоящего Обязательства или научного обследования объекта культурного наследия.

2.11. Обеспечить доступ граждан к Объекту в дни, установленные распорядительным актом Правительства Москвы.

и.

ия.

го

рб

ть

го

иц

не

ке

2.12. Письменно уведомлять Мосгорнаследие о всех изменениях, внесенных в техническую документацию Объекта и связанного с ним земельного участка, а также об изменениях права пользования Объектом, почтового и юридического адреса, организационно-правовой формы, наименования и иных реквизитов Собственника с предоставлением соответствующих документов для внесения изменений в настоящее Обязательство.

2.13. Выполнять предписания Мосгорнаследия в указанные в них сроки.

2.14. Не менее чем за один месяц уведомить Мосгорнаследие о любой сделке по отчуждению Объекта, влекущей прекращение (переход) права собственности Собственника на Объект. В этом случае обязательным условием сделки является условие о перезаклучении новым собственником с Мосгорнаследием настоящего Обязательства.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ МОСГОРНАСЛЕДИЯ

Мосгорнаследие:

3.1. Оказывает Собственнику научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания Объекта и проведения работ по его сохранению.

3.2. Проводит осмотр Объекта не реже одного раза в два года и вносит изменения по составу, объему проводимых работ и сроках их проведения в Акт технического состояния Объекта, являющийся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

3.3. В установленном порядке рассматривает предоставленную Собственником научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию на проведение работ по сохранению Объекта и других работ на Объекте и его территории.

4. САНКЦИИ

4.1. При нарушении Собственником какого-либо обязательства, предусмотренного разделом 3 настоящего Обязательства, Собственник уплачивает штраф в размере 200 000 (двести тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

Сумма штрафа оплачивается на основании предписания Мосгорнаследия и вносится Собственником в бюджет города Москвы по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

4.2. В случае, если Собственник Объекта нарушает условия настоящего Обязательства, не выполняет требования по сохранению Объекта или совершает иные действия, угрожающие его сохранности и влекущие утрату им своего назначения, Мосгорнаследие либо федеральный орган охраны объектов культурного наследия обращается в суд с иском об изъятии у Собственника бесхозяйственно содержимого Объекта.

В случае принятия судом решения об изъятии Объекта у Собственника, содержащего данный Объект ненадлежащим образом, по представлению Мосгорнаследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия соответствующий орган по управлению государственным или муниципальным имуществом выкупает данный Объект либо организует его продажу с публичных торгов.

Собственнику Объекта возмещается стоимость выкупленного Объекта в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

4.3. Собственник обязан в установленном порядке возместить убытки, причиненные неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Обязательства.

4.4. В случае если Объект уничтожен по вине Собственника, земельный участок, расположенный в границах территории Объекта, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения в соответствии с законодательством РФ.

4.5. Нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны влечет административную, уголовную и иную предусмотренную законодательством ответственность.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящее Обязательство составлено в 5 экземплярах.

5.2. Условия настоящего Обязательства подлежат исполнению с даты его подписания и прекращают свое действие при прекращении (переходе) права собственности на Объект и его освобождении Собственником в установленном порядке.

Акт технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) является неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства и переоформляется по мере необходимости, но не позднее истечения срока его действия. Срок действия Акта технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) устанавливается Мосгорнаследием.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Обязательству (за исключением переоформления Акта технического состояния объекта в установленном порядке) заключаются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

5.4. В установленных законодательством случаях Собственник самостоятельно оформляет право пользования земельным участком Объекта с предварительным согласованием границ участка с Мосгорнаследием.

5.5. Настоящее Обязательство может быть изменено в одностороннем порядке Мосгорнаследием на основании соответствующего уведомления в случае изменения законодательства Российской Федерации и города Москвы в области сохранения и использования объектов культурного наследия.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"Собственник":

Фамилия, Имя, Отчество физического или полное наименование юридического лица:

Открытое акционерное общество "Бадаевский пивоваренный завод"					
Местонахождение (юридический адрес) "Собственника":					
Индекс	121248	Город	Москва	Округ (район)	ЗАО
Ул., пл., просп., пер., шоссе, туп., алл., бульв., наб., пр. Кутузовский					
Дом	12	Корпус	-	Строение	-
		Помещение	-		

Сведения о государственной регистрации "Собственника":

Регистрационный документ	Свидетельство о внесении записи в № ОГРН 1027700287537	
Выдан		Управлением МЧС России по г. Москве
		Когда
		7 октября 2002 г.

Банковские и иные реквизиты "Собственника":

Банк	Московский банк Сбербанка России ОАО г. Москвы				
Расч.счет	40702810938200100361	Кор.сч	3010181040000000225	БИК	044525225
ИНН	7730014425	КПП	773001001	ОКПО	00341244
ОКВЭД	-		Тел.	-	

"Мосгорнаследие":

Департамент культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие) - 115035, Москва, Пятницкая ул., д.19, ИНН 7705021556, КПП 770501001, ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170.

Тел. 953-20-79, факс 951-06-03 - Администрация Мосгорнаследия; 951-90-18 - Управление организации использования объектов наследия и их территорий; 953-23-67 - Управление контроля за сохранением и использованием объектов архитектуры и истории и организации экспертизы по документации по сохранению объектов наследия; Управление оформления охранной документации, 951-95-84.

Реквизиты счета для перечисления сумм штрафов и соответствующие коды бюджетной классификации: р/сч. 40101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, ИНН 7705021556, КПП 770501001, Получатель: УФК по г.Москве (Мосгорнаследие), КБК : 83011690020020009140 денежные взыскания (штрафы, пени), ОКАТО 45286560000.

Приложения:

- | | | | |
|--|----|-------|---------|
| 1. Документы БТИ на Объект | на | _____ | листах. |
| 2. Акт технического состояния Объекта | на | 2 | листах. |
| 3. Инвентарная опись культурных ценностей, находящихся в Объекте | на | - | листах. |
| 4. Выписка из протокола заседания секции № 8 "Экспертиза проектов предмета охраны объектов культурного наследия" | на | - | листах. |

"Мосгорнаследие"

Первый заместитель руководителя

И.А.Савина

М.П.

"Собственник"

Генеральный директор

Б.А.С.С.Михеев

М.П.

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

Форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ БТИ Западное N 1 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 494/6 Литер -
по состоянию на 27.12.2004 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03200452		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	Кутузовский просп.		
Дом	12	Корп.	- Строение 1
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	36769,3	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	680,1	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1875
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	1-3
вент. камер	-	Подземных этажей	1
других помещений	680,1	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	5833,0
Площадь застройки (кв.м.)	18988	Памятник архитектуры	да
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	36769,3 -

Описание объекта права: помещения

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО "Бадаевский пивоваренный завод"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	31460,8	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	31460,8
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
10.07.2000г. N 7100195.

Милютин
Татьяна Михайловна
Начальник БТИ
Западное № 1

И.Д.Орлов

5.09.2012



М.П.

Исполнитель

Процедный С.Ю.

5.09.2012

Молчанова Н.Н.



02 71 12 0022157

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

форма 1а
Действительна в течение 1 года

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ВТИ Западное N 1 ТБТИ

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

N дела 494/6 Литер -
по состоянию на 29.03.2004 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03200454		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)	Кутузовский просп.		
Дом	12	Корп.	3
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	27619,7	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	137,1	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1908
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	4-8
вент. камер	-	Подземных этажей	1
других помещений	137,1	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	3072,0
Площадь застройки (кв.м.)	7249	Памятник архитектуры	да
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	27619,7 -

Описание объекта права: здания (строения):

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО "Бадаевский пивоваренный завод"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	27619,7	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	27619,7
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
10.07.2000г. N 7100197.

Милютина
Татьяна Игоревна
Зам. начальника ТБТИ
Западное № 1

И.Д.Орлов

Исполнитель

Просецкий С.Ю.



5.09.2012

Подпись

М.П.

5.09.2012

Подпись

Молчанова Н.Н.



02 71 12 0022186

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Кутузовский просп., 12, стр.1

стр. 1

Часть помещения N I Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	4	коридор	24,0		24,0			произв.	370
	5	коридор	29,6		29,6			произв.	370
	6	подъемник	7,9		7,9			произв.	370
	7	пом. подсобное	4,2		4,2			произв.	225
	8	кабинет	6,1	6,1				произв.	225
	9	кабинет	11,1	11,1				произв.	225
	10	кабинет	7,5	7,5				произв.	225
	11	коридор	16,8		16,8			произв.	225
	12	кабинет	15,7	15,7				произв.	225
	13	кабинет	30,7	30,7				произв.	580
	14	моченая	124,0	124,0				произв.	580
	15	вестибюль	95,2		95,2			произв.	580
	16	коридор	26,2		26,2			произв.	258
	17	красный уголок	20,9	20,9				произв.	258
	18	красный уголок	10,1	10,1				произв.	258
	19	раздевалка	21,4		21,4			произв.	258
	20	кабинет	9,7	9,7				произв.	258
	21	кабинет	8,7	8,7				произв.	258
	22	лестница	7,8		7,8			произв.	258
	23	кладовая	2,1		2,1			произв.	258
	24	раздевалка	13,0		13,0			произв.	258
	25	коридор	24,3		24,3			произв.	258
	26	мастерская	8,2	8,2				произв.	258
	27	мастерская	6,1	6,1				произв.	340
	28	пом. подсобное	15,2		15,2			произв.	340
	29	коридор	4,5		4,5			произв.	340
	30	пом. подсобное	20,9		20,9			произв.	340
	31	кабинет	6,3	6,3				произв.	340
	32	пом. производств	1102,4	1102,4				произв.	465
	33	пом. производств	355,8	355,8				произв.	360
	34	пом. производств	45,2	45,2				произв.	360
	35	пом. производств	158,3	158,3				произв.	360
	36	пом. производств	220,3	220,3				произв.	328
	37	коридор	26,9		26,9			произв.	328
	38	коридор	10,6		10,6			произв.	328
	39	пом. подсобное	23,0		23,0			произв.	328
	40	пом. производств	520,7	520,7				произв.	328
	41	пом. производств	558,7	558,7				произв.	535
	42	отдел. машинное	26,9		26,9			произв.	535
	43	пом. производств	478,8	478,8				произв.	535
	44	кладовая	10,6		10,6			произв.	210
	45	пом. производств	602,5	602,5				произв.	440
	46	пом. производств	168,7	168,7				произв.	500

Западное № 1
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

02 71 12 0022156

Часть помещения N I

(продолжение)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
	47	пом. производств	164,0	164,0				произв.	500
	48	пом. производств	159,7	159,7				произв.	500
	49	пом. производств	159,9	159,9				произв.	500
	50	пом. производств	159,4	159,4				произв.	500
	51	пом. подсобное	41,9			41,9		произв.	500
	52	пом. производств	144,7	144,7				произв.	500
	53	лестница	17,9			17,9		произв.	500
	54	пом. производств	39,4	39,4				произв.	500
	54a	тамбур	2,0			2,0		произв.	500
	55	пом. производств	64,4	64,4				произв.	500
	56	пом. производств	159,9	159,9				произв.	500
	57	пом. производств	159,1	159,1				произв.	500
	58	пом. производств	162,8	162,8				произв.	500
	59	пом. производств	161,4	161,4				произв.	500
	60	пом. производств	160,2	160,2				произв.	500
	61	коридор	326,2			326,2		произв.	500
	61a	тамбур	9,4			9,4		произв.	500
	62	пом. производств	767,4	767,4				произв.	500
	63	пом. производств	185,6	185,6				произв.	500
	64	пом. производств	187,4	187,4				произв.	500
	65	пом. производств	184,9	184,9				произв.	500
	66	пом. производств	183,2	183,2				произв.	500
	67	пом. производств	182,5	182,5				произв.	500
	68	пом. производств	178,5	178,5				произв.	500
	69	пом. производств	169,8	169,8				произв.	500
	70	коридор	41,3			41,3		произв.	500
	71	пом. производств	169,7	169,7				произв.	500
	72	пом. производств	178,9	178,9				произв.	500
	73	пом. производств	184,5	184,5				произв.	500
	74	пом. производств	183,2	183,2				произв.	500
	75	пом. производств	187,6	187,6				произв.	500
	90	коридор	16,3			16,3		произв.	370
	112	коридор	10,4			10,4		произв.	370
	113	пом. производств	124,3	124,3				произв.	475
	114	пом. производств	463,1	463,1				произв.	475
	115	коридор	5,2			5,2		произв.	475
	116	кладовая	2,5			2,5		произв.	475
	117	клетка лестнич	6,1			6,1		произв.	475
Итого по части помещения			10592,3	9702,0	890,3				
---Нежилые помещения всего			10592,3	9702,0	890,3				
в т.ч. Производствен.			10592,3	9702,0	890,3				



Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
п	1	раздевалка	52,9		52,9			произв.	370
	2	душевая	17,4		17,4			произв.	
	3	раздевалка	6,8		6,8			произв.	
	4	коридор	47,0		47,0			произв.	
	5	котельная	45,2	45,2				произв.	
	6	котельная	26,3	26,3				произв.	
	7	котельная	128,0	128,0				произв.	
	8	котельная	42,3	42,3				произв.	
	9	котельная	42,3	42,3				произв.	
	10	котельная	15,4	15,4				произв.	
	11	псм.подсобное	8,3		8,3			произв.	
Итого по помещению			431,9	299,5	132,4				
---Нежилые помещения всего			431,9	299,5	132,4				
в т.ч. Производствен.			431,9	299,5	132,4				

Помещение N III Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
п	1	псм.производств	96,7	96,7				произв.	370
Итого по помещению			96,7	96,7					
---Нежилые помещения всего			96,7	96,7					
в т.ч. Производствен.			96,7	96,7					

Помещение N IV Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
п	1	коридор	14,2		14,2			произв.	370
	2	склад	21,0	21,0				произв.	
	3	псм.производств	207,9	207,9				произв.	
	4	псм.производств	27,9	27,9				произв.	
	5	псм.производств	113,3	113,3				произв.	
Итого по помещению			384,3	370,1	14,2				
---Нежилые помещения всего			384,3	370,1	14,2				
в т.ч. Производствен.			384,3	370,1	14,2				

Помещение N V Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
п	1	кантора	22,4	22,4				произв.	370
Итого по помещению			22,4	22,4					
---Нежилые помещения всего			22,4	22,4					
в т.ч. Производствен.			22,4	22,4					

Помещение N VI Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
п	1	трансформаторн.	27,4		27,4			произв.	370
Итого по помещению			27,4		27,4				
---Нежилые помещения всего			27,4		27,4				
в т.ч. Производствен.			27,4		27,4				

Помещение N VII Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
п	1	псм.производств	403,7	403,7				произв.	280
	2	тамбур	2,3		2,3			произв.	
	3	псм.подсобное	1,6		1,6			произв.	
	4	псм.подсобное	12,5		12,5			произв.	
	5	псм.подсобное	2,1		2,1			произв.	
	6	умывальная	1,2		1,2			произв.	
	7	уборная	1,1		1,1			произв.	
	8	кладовая	1,7		1,7			произв.	
	9	псм.подсобное	7,1		7,1			произв.	
	10	раздевалка	11,8		11,8			произв.	
	11	раздевалка	12,7		12,7			произв.	
	12	душевая	3,6		3,6			произв.	
	13	раздевалка	4,3		4,3			произв.	
	14	кантора	21,3	21,3				произв.	
	15	коридор	36,7		36,7			произв.	
	16	псм.подсобное	10,2		10,2			произв.	
	17	псм.подсобное	8,3		8,3			произв.	
Итого по помещению			542,2	425,0	117,2				
---Нежилые помещения всего			542,2	425,0	117,2				
в т.ч. Производствен.			542,2	425,0	117,2				

Помещение N VIII Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	пом.специальное	453,8	453,8		произв.			500
	2	пом.производств	30,9	30,9		произв.			
	3	лестница	22,4		22,4	произв.			
Итого по помещению			507,1	484,7	22,4				
---Нежилые помещения всего			507,1	484,7	22,4				
в т.ч. Производствен.			507,1	484,7	22,4				

Помещение N IX Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	пункт тепловой	27,0		27,0	произв.			500
Итого по помещению			27,0		27,0				
---Нежилые помещения всего			27,0		27,0				
в т.ч. Производствен.			27,0		27,0				

Помещение N X Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	пункт тепловой	7,7		7,7	произв.			500
Итого по помещению			7,7		7,7				
---Нежилые помещения всего			7,7		7,7				
в т.ч. Производствен.			7,7		7,7				

Помещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
ап	1	пом.производств	252,9	252,9		произв.			246
	2	лестница	16,3		16,3	произв.			
Итого по помещению			269,2	252,9	16,3				
---Нежилые помещения всего			269,2	252,9	16,3				
в т.ч. Производствен.			269,2	252,9	16,3				

Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
ап	1	лестница	9,5		9,5	произв.			246
	2	пом.производств	143,6	143,6		произв.			
	3	лестница	18,3		18,3	произв.			
	4	пом.производств	33,3	33,3		произв.			
Итого по помещению			204,7	176,9	27,8				
---Нежилые помещения всего			204,7	176,9	27,8				
в т.ч. Производствен.			204,7	176,9	27,8				

Помещение N III Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
ап	1	уборная	4,4		4,4	произв.			246
Итого по помещению			4,4		4,4				
---Нежилые помещения всего			4,4		4,4				
в т.ч. Производствен.			4,4		4,4				

Помещение N IV Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та	
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.			
				основ.	вспом.		балк.	проч.		
ап	1	клетка лестнич	11,3			11,3			произв.	246
Итого по помещению			11,3			11,3				
---Нежилые помещения всего			11,3			11,3				
в т.ч. Производствен.			11,3			11,3				

Помещение N V Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та	
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.			
				основ.	вспом.		балк.	проч.		
ап	1	клетка лестнич	21,6			21,6			произв.	246
Итого по помещению			21,6			21,6				
---Нежилые помещения всего			21,6			21,6				
в т.ч. Производствен.			21,6			21,6				

Часть помещения N I Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та	
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.			
				основ.	вспом.		балк.	проч.		
1	1	цех	1779,1			1779,1			произв.	518
	2	пом. производств	17,1			17,1			произв.	518
	3	пом. производств	17,1			17,1			произв.	518
	4	коридор	29,6				29,6		произв.	518
	5	пом. производств	19,6			19,6			произв.	518
	6	пом. производств	19,7			19,7			произв.	518
	7	пом. подсобное	7,2				7,2		произв.	518
	8	раздевалка	15,4				15,4		произв.	518
	9	душевая	6,6				6,6		произв.	518
	10	душевая	7,6				7,6		произв.	518
	11	умывальная	7,6				7,6		произв.	518
	12	умывальная	6,5				6,5		произв.	518
	13	раздевалка	40,8				40,8		произв.	518
	14	сушилка	4,9				4,9		произв.	518
	15	раздевалка	68,4				68,4		произв.	518
	16	умывальная	2,4				2,4		произв.	518
	17	уборная	1,5				1,5		произв.	518
	18	контора	30,5			30,5			произв.	445
	19	пом. подсобное	7,4				7,4		произв.	445
	20	кладовая	3,3				3,3		произв.	445
	21	пом. производств	384,9			384,9			произв.	445
	22	пом. производств	52,5			52,5			произв.	445
	23	склад	357,0				357,0		произв.	445
	24	пом. производств	136,2			136,2			произв.	500
	25	пом. производств	88,3			88,3			произв.	500
	26	пом. производств	22,0			22,0			произв.	500
	27	пом. производств	15,6			15,6			произв.	500
	28	пом. производств	42,4			42,4			произв.	500
	29	пом. производств	91,6			91,6			произв.	500
	30	пом. сортировочн	263,0				263,0		произв.	500
	31	кладовая	6,0				6,0		произв.	500
	32	умывальная	3,9				3,9		произв.	500
	33	уборная	1,3				1,3		произв.	500
	34	уборная	1,5				1,5		произв.	500
	35	уборная	1,3				1,3		произв.	500
	36	умывальная	2,8				2,8		произв.	500
	42	пом. производств	147,9			147,9			произв.	500
	43	пом. производств	174,5			174,5			произв.	500
	44	пом. производств	50,1			50,1			произв.	500
	45	пом. производств	46,5			46,5			произв.	500
	46	пом. производств	29,4			29,4			произв.	500
	47	цех	19,8				19,8		произв.	500
	48	цех	99,6				99,6		произв.	500
	49	кладовая	16,1				16,1		произв.	500
	50	лестница	45,0				45,0		произв.	500
	51	пом. производств	151,0			151,0			произв.	500
	52	пом. производств	19,3			19,3			произв.	500
	53	лестница	18,3				18,3		произв.	500
	54	переход	8,9				8,9		произв.	500
	55	пом. производств	1088,2			1088,2			произв.	500
	56	пом. производств	58,5			58,5			произв.	500
	57	цех	27,9				27,9		произв.	500

Часть помещения N I

(продолжение)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
58		цех	168,6		168,6			произв.	500
59		цех	64,9		64,9			произв.	500
60		контора	21,9	21,9				произв.	500
61		коридор	5,6		5,6			произв.	500
62		контора	7,6	7,6				произв.	500
63		коридор	6,6		6,6			произв.	500
64		кладовая	2,9		2,9			произв.	500
65		коридор	3,4		3,4			произв.	500
66		кладовая	4,2		4,2			произв.	500
67		пом. производств	30,4	30,4				произв.	500
68		пом. производств	27,9	27,9				произв.	500
69		пом. производств	28,8	28,8				произв.	500
70		пом. производств	18,0	18,0				произв.	500
71		пом. производств	74,0	74,0				произв.	500
72		пом. производств	442,0	442,0				произв.	500
73		пом. производств	83,9	83,9				произв.	500
74		пом. производств	341,7	341,7				произв.	500
75		пом. производств	181,6	181,6				произв.	500
76		пом. производств	602,3	602,3				произв.	500
77		пом. производств	398,5	398,5				произв.	500
78		склад	184,3		184,3			произв.	500
79		склад	179,7		179,7			произв.	500
80		кладовая	4,6		4,6			произв.	500
81		красный уголок	20,6	20,6				произв.	500
82		красный уголок	6,5	6,5				произв.	500
83		пом. производств	384,9	384,9				произв.	500
84		пом. производств	55,6	55,6				произв.	500
85		пом. производств	84,5	84,5				произв.	500
86		умывальная	8,8		8,8			произв.	500
87		умывальная	8,8		8,8			произв.	500
88		раздевалка	19,5		19,5			произв.	500
89		раздевалка	19,3		19,3			произв.	500
90		пом. производств	85,2	85,2				произв.	500
91		пом. производств	352,5	352,5				произв.	500
92		кладовая	11,3		11,3			произв.	500
93		пом. подсобное	55,9		55,9			произв.	500
94		цех	100,8	100,8				произв.	500
95		тамбур	3,3		3,3			произв.	500
96		цех	100,6	100,6				произв.	500
97		пом. производств	96,5	96,5				произв.	500
98		контора	9,6	9,6				произв.	500
99		контора	10,6	10,6				произв.	500
100		пом. производств	130,5	130,5				произв.	500
101		лестница	6,2		6,2			произв.	500
102		кладовая	2,0		2,0			произв.	500
103		пом. производств	47,5		47,5			произв.	500
104		пом. производств	49,7		49,7			произв.	500
105		уборная	7,4		7,4			произв.	500
106		уборная	10,0		10,0			произв.	500
107		уборная	3,0		3,0			произв.	500
108		уборная	4,7		4,7			произв.	500
109		уборная	5,5		5,5			произв.	500
110		контора	6,9	6,9				произв.	500
111		умывальная	5,0		5,0			произв.	500

Часть помещения N I

(продолжение)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
112		коридор	8,9		8,9			произв.	500
113		кладовая	6,1		6,1			произв.	500
114		коридор	13,0		13,0			произв.	500
115		красный уголок	11,7	11,7				произв.	500
116		коридор	4,3		4,3			произв.	500
117		контора	12,5	12,5				произв.	500
118		кладовая	3,8		3,8			произв.	500
119		коридор	80,3		80,3			произв.	500
120		пом. производств	157,5	157,5				произв.	425
121		тамбур	6,8		6,8			произв.	425
122		пом. производств	266,2	266,2				произв.	425
123		пом. производств	69,2	69,2				произв.	425
124		коридор	12,1		12,1			произв.	425
125		коридор	4,1		4,1			произв.	425
126		коридор	5,9		5,9			произв.	425
127		коридор	4,1		4,1			произв.	425
128		коридор	6,2		6,2			произв.	425
129		пом. подсобное	17,0		17,0			произв.	425
130		коридор	3,4		3,4			произв.	425
131		душевая	6,2		6,2			произв.	425
132		душевая	6,2		6,2			произв.	425
133		раздевалка	5,0		5,0			произв.	425
134		коридор	6,8		6,8			произв.	425
135		коридор	16,7		16,7			произв.	425
136		клетка лестнич	17,1		17,1			произв.	425
137		клетка лестнич	21,6		21,6			произв.	425
Итого по части помещения			10932,9	8703,0	2229,9				
---Нежилые помещения всего			10932,9	8703,0	2229,9				
в т.ч. Производствен.			10932,9	8703,0	2229,9				

Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	раздевалка	21,0		21,0			произв.	425
	2	пом. подсобное	6,5		6,5			произв.	
	3	уборная	1,0		1,0			произв.	
	4	сушилка	1,7		1,7			произв.	
Итого по помещению			30,2		30,2				
---Нежилые помещения всего			30,2		30,2				
в т.ч. Производствен.			30,2		30,2				

Помещение N III Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пом.производств	13,2	13,2			произв.	370	
	2	пом.производств	7,7	7,7			произв.		
	3	коридор	16,7		16,7				
	4	уборная	3,3		3,3		произв.		
	5	лестница	5,5		5,5		произв.		
	6	лестница	3,6		3,6		произв.		
	7	душевая	4,9		4,9		произв.		
	8	коридор	2,8		2,8		произв.		
	9	раздевалка	19,4		19,4		произв.		
Итого по помещению			77,1	20,9	56,2				
---Нежилые помещения всего			77,1	20,9	56,2				
в т.ч. Производствен.			77,1	20,9	56,2				

Помещение N IV Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пункт тепловой	3,0		3,0		произв.	370	
Итого по помещению			3,0		3,0				
---Нежилые помещения всего			3,0		3,0				
в т.ч. Производствен.			3,0		3,0				

Помещение N V Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пункт тепловой	3,3		3,3		произв.	370	
	2	пункт тепловой	9,4		9,4		произв.		
Итого по помещению			12,7		12,7				
---Нежилые помещения всего			12,7		12,7				
в т.ч. Производствен.			12,7		12,7				

Помещение N VI Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пункт тепловой	8,8		8,8		произв.	370	
Итого по помещению			8,8		8,8				
---Нежилые помещения всего			8,8		8,8				
в т.ч. Производствен.			8,8		8,8				

Помещение N VII Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пункт тепловой	5,1		5,1		произв.	370	
Итого по помещению			5,1		5,1				
---Нежилые помещения всего			5,1		5,1				
в т.ч. Производствен.			5,1		5,1				

Помещение N VIII Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	кладовая	8,4		8,4		произв.	370	
	2	кладовая	13,0		13,0		произв.		
Итого по помещению			21,4		21,4				
---Нежилые помещения всего			21,4		21,4				
в т.ч. Производствен.			21,4		21,4				

Помещение N IX Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	контора	11,0	11,0			произв.	370	
Итого по помещению			11,0	11,0					
---Нежилые помещения всего			11,0	11,0					
в т.ч. Производствен.			11,0	11,0					

Помещение N X Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пом. производств	79,3	79,3			произв.		235
	2	пом. производств	162,5	162,5			произв.		
	3	пом. производств	74,8	74,8			произв.		
	4	пом. производств	52,7	52,7			произв.		
	5	пом. производств	464,7	464,7			произв.		
	6	пом. подсобное			37,6		произв.		
	7	пом. подсобное	31,2		31,2		произв.		
	8	душевая	14,1		14,1		произв.		
	9	пом. подсобное	15,2		15,2		произв.		
	10	пом. подсобное	99,9		99,9		произв.		
	11	пом. подсобное	32,3		32,3		произв.		
	12	пом. техническое	462,6		462,6		произв.		
	13	пом. техническое	97,1		97,1		произв.		
	14	пом. подсобное	13,1		13,1		произв.		
	15	лестница	22,4		22,4		произв.		
	16	лестница	190,8		190,8		произв.		
Итого по помещению			1850,3	834,0	1016,3				
---Нежилые помещения всего			1850,3	834,0	1016,3				
в т.ч. Производствен.			1850,3	834,0	1016,3				

Помещение N XI Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	раздевалка	24,3		24,3		произв.		370
	2	раздевалка	14,3		14,3		произв.		
	3	душевая	5,0		5,0		произв.		
	4	душевая	2,4		2,4		произв.		
	5	раздевалка	19,7		19,7		произв.		
	6	раздевалка	12,3		12,3		произв.		
Итого по помещению			78,0		78,0				
---Нежилые помещения всего			78,0		78,0				
в т.ч. Производствен.			78,0		78,0				

Помещение N XII Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пункт тепловой	21,5				21,5	произв.	370
	2	коридор	4,4				4,4	произв.	
Итого по помещению			25,9				25,9		
---Нежилые помещения всего			25,9				25,9		
в т.ч. Производствен.			25,9				25,9		

Помещение N XIII Тип: Производственные
Последнее обследование 18.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пом. подсобное	10,3		10,3		произв.		370
Итого по помещению			10,3		10,3				
---Нежилые помещения всего			10,3		10,3				
в т.ч. Производствен.			10,3		10,3				

Помещение N XVI Тип: Производственные
Последнее обследование 18.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пом. подсобное	11,8		11,8		произв.		370
Итого по помещению			11,8		11,8				
---Нежилые помещения всего			11,8		11,8				
в т.ч. Производствен.			11,8		11,8				

Помещение N XVII Тип: Производственные
Последнее обследование 18.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	пом. подсобное	119,6		119,6		произв.		370
Итого по помещению			119,6		119,6				
---Нежилые помещения всего			119,6		119,6				
в т.ч. Производствен.			119,6		119,6				

Помещение N XXVI Тип: Производственные
Последнее обследование 18.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	клетка лестнич	21,6		21,6			370	
Итого по помещению			21,6		21,6				
---Нежилые помещения всего			21,6		21,6				
в т.ч. Производствен.			21,6		21,6				

Часть помещения N I Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
2	1	цех	1300,8		1300,8			504	
	2	пом.подсобное	63,8			63,8		504	
	3	пом.специальное	315,7	315,7				504	
	3а	тамбур	1,4			1,4		504	
	4	цех	1091,1	1091,1				340	
	5	склад	17,3			17,3		340	
	6	склад	27,9			27,9		340	
	7	пом.специальное	344,6	344,6				340	
	8	пом.специальное	123,6		123,6			340	
	9	служебное	69,1		69,1			340	
	10	коридор	6,2			6,2		340	
	11	кладовая	14,1			14,1		340	
	12	кабинет	14,1	14,1				340	
	13	лестница	6,2			6,2		340	
	14	кладовая	2,7			2,7		340	
	15	отдел заказов	44,5	44,5				340	
	16	кладовая	22,5			22,5		340	
	17	кладовая	8,3			8,3		340	
	18	кладовая	13,9			13,9		340	
	19	кладовая	14,5			14,5		340	
	20	пом.слесаря	13,9		13,9			340	
	21	пом.слесаря	11,8		11,8			340	
	22	клетка лестнич	16,9			16,9		340	
	27	кладовая	16,5			16,5		340	
	28	кладовая	93,3			93,3		340	
	29	пом.подсобное	7,4			7,4		370	
	30	душевая	5,0			5,0		370	
	31	душевая	5,5			5,5		370	
	32	душевая	9,3			9,3		370	
	33	душевая	12,3			12,3		370	
	34	тамбур	0,9			0,9		370	
	35	душевая	9,1			9,1		370	
	36	уборная	13,1			13,1		370	
	37	уборная	8,8			8,8		370	
	38	пом.подсобное	60,1			60,1		370	
	39	коридор	19,0			19,0		370	
	40	коридор	15,4			15,4		370	
	41	коридор	38,2			38,2		370	
	42	кладовая	8,9			8,9		370	
	43	клетка лестнич	23,7			23,7		370	
	44	кабинет	11,4	11,4				370	
	52	пом.техническое	19,3			19,3		370	
	73	кладовая	13,5			13,5		370	
	74	коридор	18,2			18,2		370	
	75	коридор	6,4			6,4		370	
	77	лаборатория	19,1		19,1			370	
	76	лаборатория	12,2		12,2			370	
	78	коридор	14,9			14,9		370	
	78а	шкаф	0,6			0,6		370	
	84	лаборатория	6,1	6,1				370	
	84а	коридор	7,7			7,7		370	
	85	кабинет	10,5	10,5				370	

Часть помещения N I

(продолжение)

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
86		лаборатория	16,4	16,4			произв.	370	
87		коридор	6,4		6,4		произв.	370	
88		лаборатория	14,4	14,4			произв.	370	
89		коридор	7,3		7,3		произв.	370	
90		лаборатория	26,3	26,3			произв.	370	
91		коридор	10,6		10,6		произв.	370	
92		лаборатория	10,7	10,7			произв.	370	
93		лаборатория	26,6	26,6			произв.	370	
94		лаборатория	6,7	6,7			произв.	370	
95		коридор	8,2		8,2		произв.	370	
96		кабинет	24,6	24,6			произв.	370	
97		кабинет	13,1	13,1			произв.	370	
98		кабинет	6,8	6,8			произв.	370	
99		кабинет	5,2	5,2			произв.	370	
100		коридор	10,4		10,4		произв.	370	
101		псм.подсобное	2,1		2,1		произв.	370	
102		электрощитовая	2,1		2,1		произв.	370	
103		клетка лестнич	15,3		15,3		произв.	370	
104		коридор	5,6		5,6		произв.	370	
105		уборная	2,1		2,1		произв.	370	
107		кабинет	13,6	13,6			произв.	370	
108		кабинет	11,5	11,5			произв.	370	
109		кабинет	15,0	15,0			произв.	370	
110		псм.специальное	6,4	6,4			произв.	340	
111		псм.специальное	12,6	12,6			произв.	340	
112		псм.специальное	8,6	8,6			произв.	340	
113		псм.производств	64,1	64,1			произв.	370	
114		лаборатория	31,9	31,9			произв.	370	
115		лаборатория	22,0	22,0			произв.	370	
116		коридор	7,6		7,6		произв.	370	

Итого по части помещения	4445,5	3725,0	720,5					
---Нежилые помещения всего	4445,5	3725,0	720,5					
в т.ч. Производствен.	4445,5	3725,0	720,5					

Помещение N VI Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
2	1	кладовая	30,5		30,5		произв.	370	
	2	кладовая	14,0		14,0		произв.		
	3	кладовая	5,4		5,4		произв.		

Итого по помещению	49,9		49,9					
---Нежилые помещения всего	49,9		49,9					
в т.ч. Производствен.	49,9		49,9					

Помещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	раздевалка	32,8		32,8		произв.	290	
	2	коридор	21,3		21,3		произв.		
	3	раздевалка	11,9		11,9		произв.		
	4	коридор	5,0		5,0		произв.		
	5	коридор-лестниц	29,3		29,3		произв.		
	6	раздевалка	14,1		14,1		произв.		
	7	раздевалка	22,7		22,7		произв.		
	8	раздевалка	24,2		24,2		произв.		
	9	коридор	8,9		8,9		произв.		

Итого по помещению	170,2		170,2					
---Нежилые помещения всего	170,2		170,2					
в т.ч. Производствен.	170,2		170,2					

Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 27.12.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ.			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	псм.производств	369,0	369,0			произв.	290	
	2	коридор	41,4		41,4		произв.		
	3	коридор	14,9		14,9		произв.		

Итого по помещению	425,3	369,0	56,3					
---Нежилые помещения всего	425,3	369,0	56,3					
в т.ч. Производствен.	425,3	369,0	56,3					

Итого	31460,8	25493,1	5967,7					
---Нежилые помещения всего	31460,8	25493,1	5967,7					
в т.ч. Производствен.	31460,8	25493,1	5967,7					

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
10.07.2000г. N 7100195.

Экспликация на 18 страницах

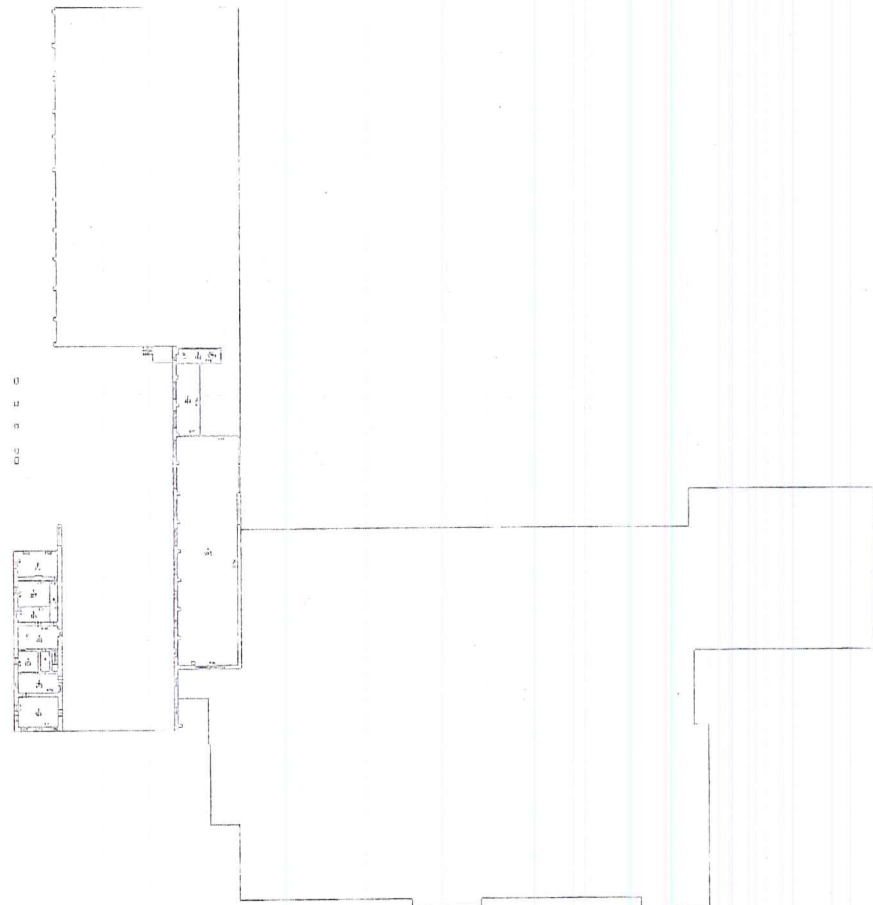
5.09.2012 г.

Исполнитель

Просецкий С.Ю.

23 71 300820

3 этаж
Кузнецкий просп. д. 12 стр. 1

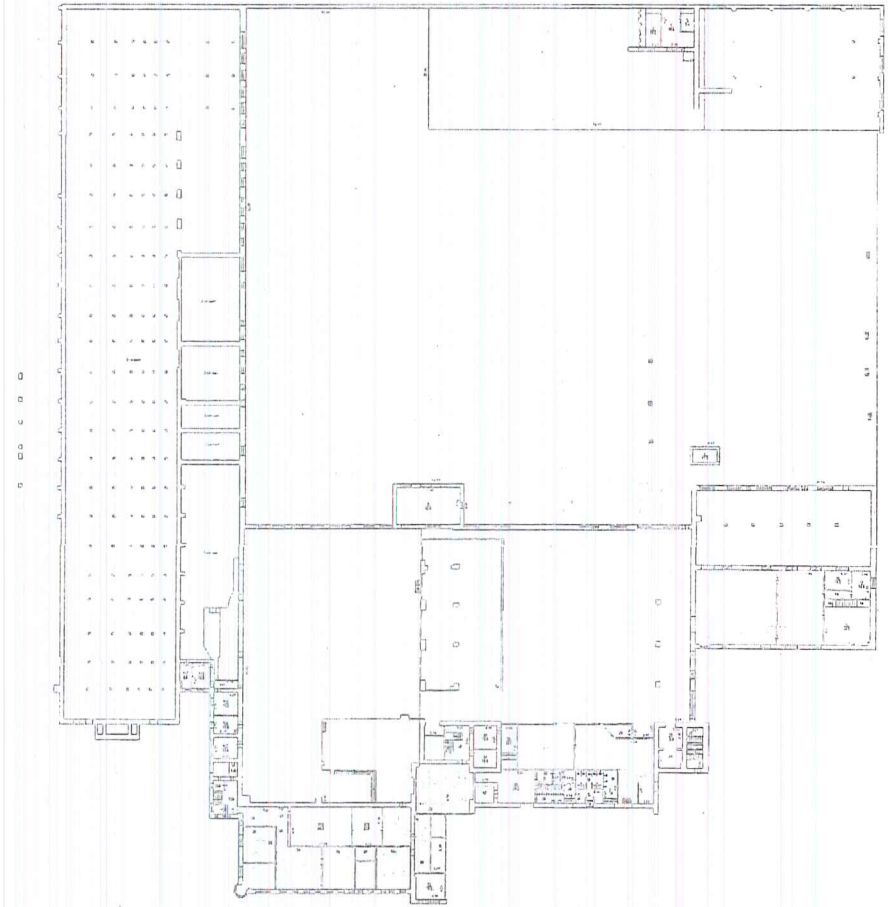


Масштаб 1:200

1. Рубежные стены
2. Перегородки
3. Двери
4. Окна

5. Санитарно-технические помещения
6. Вентиляционные шахты
7. Электротехнические шкафы
8. Лифты

2 этаж
Кузнецкий просп. д. 12 стр. 1



1. Санитарно-технические помещения
2. Вентиляционные шахты
3. Электротехнические шкафы
4. Лифты

5. Санитарно-технические помещения
6. Вентиляционные шахты
7. Электротехнические шкафы
8. Лифты

1 этаж
Кружковой просп. д.12 стр.1



Экспликация помещений
по назначению и площади

№ п/п
Назначение помещений
Площадь, кв. м

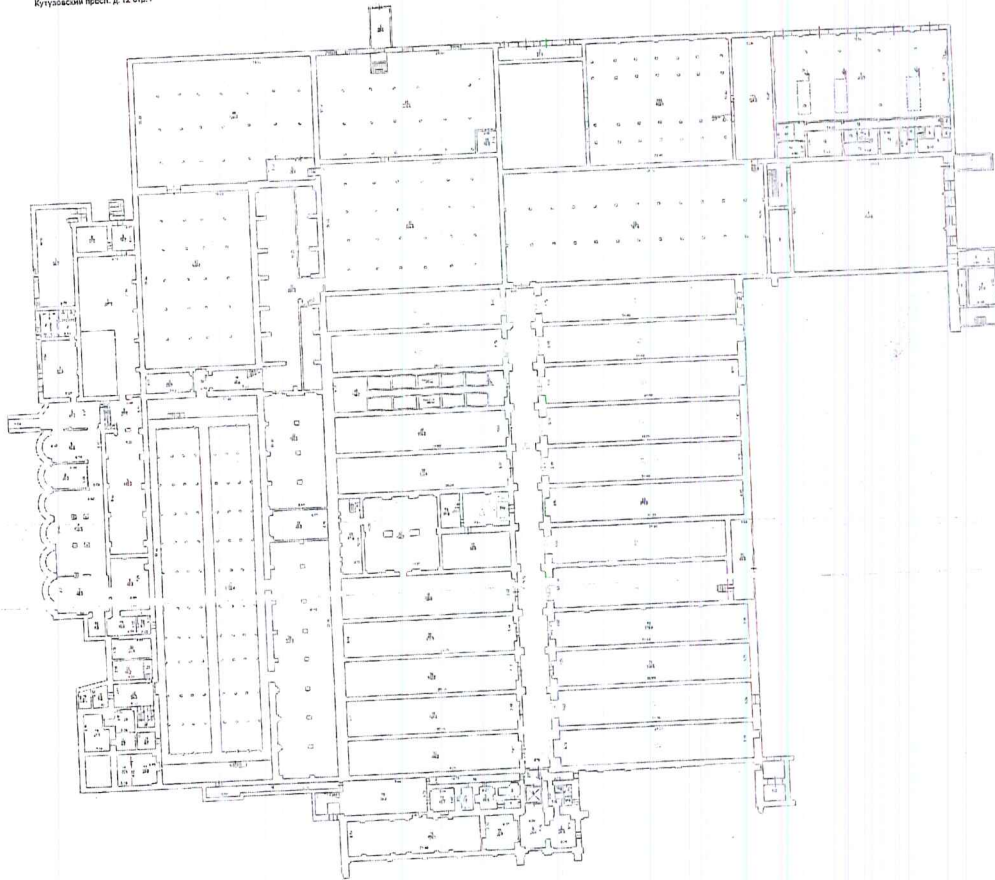
входная лоджия
Кружковой просп. д.12 стр.1



Экспликация помещений
по назначению и площади

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ
ИИХ
ИИХ
ИИХ

подвал
Кутузовский просп. д. 12 стр. 1



Здание
ИИХ
ИИХ
ИИХ

Здание
ИИХ
ИИХ
ИИХ

А К Т ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА

(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного
к недвижимому культурному наследию)

от СФ. ОЗ. 2043

№ 16-11/005-1322/12

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

Первого заместителя руководителя Савиной Ирины Анатольевны
с одной стороны, и представитель (указать полное наименование физического или юридического лица)

Открытого акционерного общества "Бадаевский пивоваренный завод"

именуемого далее - Собственник, в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество)

Генерального директора Михеева Сергея Сергеевича

с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что нами произведен технический осмотр
здания (сооружения, помещения), отнесенного к недвижимому культурному наследию (далее
- Объект) (указать категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

выявленный объект культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод кон. XIX -
нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: - старая бродильня
(впоследствии бутылочная мойка), ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-
1900 гг., арх. А.Е.Вебер; между 1912-1926 гг., арх. А.П.Евланов(?); - бродильные (лазерные)
подвалы, погреб, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1889 гг., 1890-1900 гг.; арх. А.Е.Вебер, 1906 г.,
арх. Р.И.Клейн, 1912 г., арх. А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., арх.
Р.И.Клейн, 1912 г., арх. А.П.Евланов; - пристройка для отправки пива, 1910 г., арх.
Р.И.Клейн."

г.Москва, Кутузовский проспект, д.12, стр.1

передаваемого по (указать вид, дату и номер документа)

охранному обязательству собственника от СФ. ОЗ. 2043 № 16-23/005-1322/12

в пользование (указать наименование физического или юридического лица - Собственника Объекта)

Открытому акционерному обществу "Бадаевский пивоваренный завод"

1. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

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

Предмет охраны определен (Протокол Экспертной комиссии по недвижимым объектам
наследия и их территориям № 183 от 26 июля 2005г.) в составе: - объемно-
пространственная структура корпуса бродильни (арх. А.Е.Вебер, 1875-1883гг.) и
пристройки "для отправки пива" (арх. Р.И.Клейн, 1910г.) в осях 1 - 9, ряд А - Е; -
композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов
бродильни и пристройки "для отправки пива" в осях 1 - 9, ряд А - Е; - систему
сводчатых перекрытий в объемах в осях 1 - 9, ряд А - Е; - элементы декоративного
оформления "цеха чистой культуры" на втором этаже пристройки "для отправки пива";
- центральная и две винтовые лестницы в пристройке "для отправки пива".

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями Департамента и Собственника установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений):

Одно-трехэтажное кирпичное здание с подвалом. Основной объем выстроен в 1875 г. по проекту архитектора А.Е.Вебера. В 1890-е годы А.Вебер строит новую сушильную печь и ледники, вошедшие в объем строения. В 1904-1906 гг. архитектор Р.И.Клейн делает надстройку главного корпуса. Все здания выполнены в "кирпичном стиле" с элементами псевдоготической архитектуры. В 1910 г. Р.И.Клейн выполняет пристройку к корпусу. Здесь он активно использует приемы модерна. В 1971 г. сносится старая варья и возводится новая из железобетонных конструкций. Фасад отделывается красным кирпичом. Состояние здания неудовлетворительное. Техническое заключение о состоянии конструкций выполнено ООО "Геосистема" в 2005 г.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

неудовлетворительное

б) фундаменты:

Стен ленточные бутовые, колонн столбчатые из красного кирпича "железняк" на известково-песчаном растворе, состояние неудовлетворительное

в) цоколи и отмостки около них:

цоколь кирпичный, состояние неудовлетворительное, отмостка асфальтовая, частично отсутствует.

г) стены:

кирпичные, из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, состояние неудовлетворительное, имеются трещины и локальные разрушения кирпичной кладки карнизов, выветривание раствора, морозобойные повреждения кирпича стен.

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

кровля из стальных листов по деревянным стропилам, состояние неудовлетворительное, имеются протечки

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие

отсутствуют

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

Фасады выполнены в "кирпичном стиле" с элементами псевдоготической архитектуры. Центральная часть выделена ризалитом с арочной нишей в уровне 2-го этажа с кирпичным орнаментом, междуэтажным и венчающим карнизами. Портал главного входа имеет белокаменный наличник. Архитектурные детали выделены белым цветом. Состояние неудовлетворительное, имеются разрушения до половины кирпича, наблюдается наклон стен во внутреннюю и внешнюю стороны.

ными

дания и

г. по
печь и

нами
усу.

и

лично

яние
рки

илляр

туры

ого
етом.

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

а) общее состояние

в соответствии с выводами обследования технического состояния конструкций и фундаментов строения, выполненного ООО "Геосистема" в 2005 г. – состояние неудовлетворительное, местами аварийное

б) перекрытия (плоские, сводчатые)

над подвалом и частью I этажа – кирпичные цилиндрические и крестовые своды, состояние неудовлетв., имеются следы намоканий и протечек; железобетонные по металлическим балкам, пораженным коррозией, защитный слой бетона местами обрушен

в) полы

бетонные, современная керамическая плитка, состояние неудовлетворительное

г) стены, их состояние, связи

кирпичные, состояние неудовлетворительное, в отдельных помещениях стены потеряли устойчивость и имеют уклон, имеются изломы и растрескивание кирпича

д) столбы, колонны

колонны-опорные столбы, состояние неудовлетворительное, имеются разрывы временных металлических обойм и ободов усиления столбовой и базовой части столбов

е) двери и окна

оконные заполнения деревянные, многочастные и четырехчастные различного размера, с арочным завершением и прямоугольные, состояние неудовлетворительное; проемы в лагерьные помещения – в виде арок, заложены кирпичом с современными дверями

ж) лестницы

современные железобетонные марши по металлическим косоурам с металлическим ограждением, состояние неудовлетворительное

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения отсутствуют

2.4. Живопись (монументальная и станковая)

отсутствует

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

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота

требуется проведение работ по благоустройству территории по согласованному проекту

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Объект может быть использован Собственником только в соответствии с требованиями охранного документа (указать вид охранного документа, его дату и номер) охранного обязательства собственника от СЗ СЗ. 2013 № 16-23/005-1322/12

3.2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу Собственника по мере их изготовления передаются безвозмездно Собственником Департаменту в 10-дневный срок после их получения.

3.3. Настоящий Акт действует до 10 января 2018 г., после чего подлежит переоформлению Собственником в Департаменте в установленном порядке.

3.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ)**

от 5 марта 2019г.

№ 16-23/005-1322/12-1

Открытое акционерное общество "Бадаевский пивоваренный завод"
(ОАО "БПЗ")

в лице генерального директора Михеева Сергея Сергеевича

действующ ее на основании Устава
именуем ее далее "Собственник", с одной стороны, и Департамент культурного
наследия города Москвы, в лице первого заместителя руководителя Савиной Ирины Анатольевны

действующего на основании доверенности от 10 декабря 2012 г. № 16-02-393/1-142, именуемый в
дальнейшем "Мосгорнаследие", с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство
(далее – Обязательство) в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об
объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ" (далее –
Федеральный закон № 73-ФЗ) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании Плана приватизации арендного предприятия "Московский пивоваренный завод им. Бадаева"

от 12.03.1993, утвержденный распоряжением Комитета по управлению имуществом
г. Москвы от 02.04.1993 № 197-р;

Свидетельства о государственной регистрации права от 17.02.2005 г.

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)
сделана запись о праве собственности от 17.02.2005 № 77-77-30/195/2005-508

Собственник принимает на себя обязательства по обеспечению сохранности Объекта культурного
наследия (далее – Объект) охранного статуса и наименование Объекта

выявленный объект культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод
кон. XIX – нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Солодовенный корпус и
старый элеватор: - солодовни и овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., арх. А.Е. Вебер; -
водонапорная башня, овины, солодовни, 1904-1907 гг., арх. Р.И. Клейн; - старый элеватор
после 1909 г., (между 1910-1912 гг.), арх. Р.И. Клейн"

расположенного по адресу:
г. Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 3 (общая площадь 27619,7 кв.м.)

для использования его в целях реализации уставной деятельности

1.2. Технические характеристики и другие индивидуально-определенные признаки Объекта
указаны в документах БТИ, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.3. Сведения о предмете охраны Объекта, его техническое состояние, порядок и сроки
проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные
обеспечивающие сохранность Объекта требования отражаются в двустороннем Акте технического
состояния Объекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

1.4. В соответствии со ст. 209, 210 Гражданского кодекса РФ, ст. 48 Федерального закона
№ 73-ФЗ Собственнику принадлежит право владения, пользования и распоряжения
принадлежащим ему Объектом, а также обязанность нести бремя содержания Объекта.

Настоящее Обязательство является ограничением (обременением) права собственности на
Объект в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ и подлежит государственной
регистрации в установленном порядке. Все расходы по государственной регистрации настоящего
Обязательства несет Собственник.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОБСТВЕННИКА

Собственник обязан:

2.1. Соблюдать требования действующего законодательства в области сохранения и
использования объектов культурного наследия, не допускать повреждения, разрушения,
уничтожения, изменения облика и интерьера Объекта в соответствии с особенностями данного
Объекта, нарушения установленного порядка его использования.

В случае повреждения, аварии или наступлении иного обстоятельства, причинившего ущерб
объекту культурного наследия, Собственник обязан незамедлительно (не позднее суток) известить
об этом Мосгорнаследие и своевременно принять соответствующие меры против дальнейшего
повреждения объекта культурного наследия и по приведению его в надлежащее состояние.

2.2. Содержать в благоустроенном состоянии территорию Объекта в пределах границ
отведенного земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, не
допускать использование территории под новое строительство и хозяйственные нужды, а также
под иные цели, не соответствующие целевому назначению отведенного земельного участка.

Не проводить земляные работы в границах отведенного земельного участка, на котором
расположен объект культурного наследия, без специального разрешения Мосгорнаследия.

2.3. По согласованию с Мосгорнаследием, в случае отсутствия, обеспечить изготовление и
установку на объекте информационной надписи и обозначения (информационной доски), по
типовым утвержденным образцам, содержащей информацию об объекте культурного наследия, и
обеспечить ее надлежащее содержание, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.8
настоящего обязательства.

2.4. Не устанавливать вывески и средства наружной рекламы на Объекте и в пределах
территории расположения объекта культурного наследия без письменного разрешения
Мосгорнаследия. После демонтажа вывесок и других рекламных конструкций Собственник обязан
незамедлительно привести место размещения рекламы (вывески) в надлежащее состояние.

2.5. Не производить никаких пристроек к Объекту, перепланировок и переустройства как
снаружи, так и внутри его.

4. САНКЦИИ

В случае обнаружения Мосгорнаследием самовольных пристроек или переделок Объекта, а также самовольных построек и самовольно установленных вывесок и рекламных конструкций, искажающих первоначальный вид объекта культурного наследия, таковые должны быть немедленно ликвидированы, а Объект приведен в прежний вид за счет Собственника в срок, определяемый односторонним предписанием Мосгорнаследия, исполнение которого является обязательным для Собственника.

2.6. Содержать Объект и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии и нести все расходы, связанные с этим.

Самостоятельно и за свой счет принимать все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем Объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

2.7. Выполнять за счет собственных средств силами специализированных лицензированных организаций научно-исследовательские, проектные, ремонтно-реставрационные, консервационные, противоаварийные и иные работы по сохранению Объекта, определяемые Актом технического состояния в указанные в нем сроки. Указанные и иные работы по сохранению Объекта проводятся в соответствии с заданиями и разрешениями Мосгорнаследия, выдаваемыми по обращению Собственника.

2.8. При наличии нескольких собственников или пользователей объекта культурного наследия, принимать долевое участие в работах по сохранению и обеспечению эксплуатации объекта культурного наследия, изготовлении и установке на объекте информационной надписи и обозначения (информационной доски), содержащей информацию об объекте культурного наследия, и обеспечении ее надлежащего содержания.

2.9. Нести полную ответственность за сохранность Объекта, в том числе при передаче его в установленном порядке в залог, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и т.д. Перезаключение Собственником настоящего Обязательства с иными пользователями не допускается.

2.10. Беспрепятственно допускать в рабочее время представителей Мосгорнаследия для контроля за исполнением условий настоящего Обязательства или научного обследования объекта культурного наследия.

2.11. Обеспечить доступ граждан к Объекту в дни, установленные распорядительным актом Правительства Москвы.

2.12. Письменно уведомлять Мосгорнаследие о всех изменениях, внесенных в техническую документацию Объекта и связанного с ним земельного участка, а также об изменениях права пользования Объектом, почтового и юридического адреса, организационно-правовой формы, наименования и иных реквизитов Собственника с предоставлением соответствующих документов для внесения изменений в настоящее Обязательство.

2.13. Выполнять предписания Мосгорнаследия в указанные в них сроки.

2.14. Не менее чем за один месяц уведомить Мосгорнаследие о любой сделке по отчуждению Объекта, влекущей прекращение (переход) права собственности Собственника на Объект. В этом случае обязательным условием сделки является условие о перезаключении новым собственником с Мосгорнаследием настоящего Обязательства.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ МОСГОРНАСЛЕДИЯ

Мосгорнаследие:

3.1. Оказывает Собственнику научно-методическую и консультационную помощь, связанную с обеспечением режима содержания Объекта и проведения работ по его сохранению.

3.2. Проводит осмотр Объекта не реже одного раза в два года и вносит изменения по составу, объему проводимых работ и сроках их проведения в Акт технического состояния Объекта, являющийся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

3.3. В установленном порядке рассматривает предоставленную Собственником научно-исследовательскую, научно-проектную и иную документацию на проведение работ по сохранению Объекта и других работ на Объекте и его территории.

4.1. При нарушении Собственником какого-либо обязательства, предусмотренного разделом 2 настоящего Обязательства, Собственник уплачивает штраф в размере 200 000 (двести тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

Сумма штрафа оплачивается на основании предписания Мосгорнаследия и вносится Собственником в бюджет города Москвы по соответствующим кодам бюджетной классификации в установленном порядке.

4.2. В случае, если Собственник Объекта нарушает условия настоящего Обязательства, не выполняет требования по сохранению Объекта или совершает иные действия, угрожающие его сохранности и влекущие утрату им своего назначения, Мосгорнаследие либо федеральный орган охраны объектов культурного наследия обращается в суд с иском об изъятии у Собственника бесхозяйственно содержимого Объекта.

В случае принятия судом решения об изъятии Объекта у Собственника, содержащего данный Объект ненадлежащим образом, по представлению Мосгорнаследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия соответствующий орган по управлению государственным или муниципальным имуществом выкупает данный Объект либо организует его продажу с публичных торгов.

Собственнику Объекта возмещается стоимость выкупленного Объекта в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

4.3. Собственник обязан в установленном порядке возместить убытки, причиненные неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Обязательства.

4.4. В случае если Объект уничтожен по вине Собственника, земельный участок, расположенный в границах территории Объекта, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения в соответствии с законодательством РФ.

4.5. Нарушение требований сохранения, использования и охраны объектов культурного наследия, их территорий и зон охраны влечет административную, уголовную и иную предусмотренную законодательством ответственность.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящее Обязательство составлено в 5 экземплярах.

5.2. Условия настоящего Обязательства подлежат исполнению с даты его подписания и прекращают свое действие при прекращении (переходе) права собственности на Объект и его освобождении Собственником в установленном порядке.

Акт технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) является неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства и переоформляется по мере необходимости, но не позднее истечения срока его действия. Срок действия Акта технического состояния объекта (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) устанавливается Мосгорнаследием.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Обязательству (за исключением переоформления Акта технического состояния объекта в установленном порядке) заключаются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Обязательства.

5.4. В установленных законодательством случаях Собственник самостоятельно оформляет право пользования земельным участком Объекта с предварительным согласованием границ участка с Мосгорнаследием.

5.5. Настоящее Обязательство может быть изменено в одностороннем порядке Мосгорнаследием на основании соответствующего уведомления в случае изменения законодательства Российской Федерации и города Москвы в области сохранения и использования объектов культурного наследия.

6. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

"Собственник":

Фамилия, Имя, Отчество физического или полное наименование юридического лица:

Открытое акционерное общество "Бадаевский пивоваренный завод"

Местонахождение (юридический адрес) "Собственника":

Индекс	121248	Город	Москва	Округ (район)	ЗАО
Ул., пл., просп., пер., шоссе, туп., алл., бульв., наб., пр. Кутузовский					
Дом	12	Корпус	-	Строение	-
		Помещение	-		

Сведения о государственной регистрации "Собственника":

Регистрационный документ	Свидетельство о внесении записи в № ОГРН 1027700287537	
Выдан		Управлением МНС России по г. Москве
		Когда
		7 октября 2002 г.

Банковские и иные реквизиты "Собственника":

Банк	Московский банк Сбербанка России ОАО г. Москвы				
Расч.счет	40702810938200100361	Кор.сч	30101810400000000225	БИК	044525225
ИНН	7730014425	КПП	773001001	ОКПО	00341244
ОКВЭД	-	Тел.	-		

"Мосгорнаследие":

Департамент культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие) - 115035, Москва, Пятницкая ул., д.19, ИНН 7705021556, КПП 770501001, ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170.
Тел. 953-20-79, факс 951-06-03 - Администрация Мосгорнаследия; 951-90-18 - Управление организации использования объектов наследия и их территорий, 953-23-67 - Управление контроля за сохранением и использованием объектов архитектуры и истории и организации экспертизы по документации по сохранению объектов наследия; Управление оформления охранной документации, 951-95-84.
Реквизиты счета для перечисления сумм штрафов и соответствующие коды бюджетной классификации: р/сч. 40101810800000010041 в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России г.Москва 705, БИК 044583001, ИНН 7705021556, КПП 770501001, Получатель: УФК по г.Москве (Мосгорнаследие), БКБ : 83011690020020009140 денежные взыскания (штрафы, пени), ОКАТО 45286560000.

Приложения:

- | | | | |
|--|----|-------|---------|
| 1. Документы БТИ на Объект | на | | листах. |
| 2. Акт технического состояния Объекта | на | 2 | листах. |
| 3. Инвентарная опись культурных ценностей, находящихся в Объекте | на | - | листах. |
| 4. Выписка из протокола заседания секции № 8 "Экспертиза проектов предмета охраны объектов культурного наследия" | на | - | листах. |

"Мосгорнаследие"

Первый заместитель руководителя
И.А.Савина



"Собственник"

Генеральный директор
С.С.Михеев



Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от 1 декабря 1998 г. N 915

форма 1а
Действительна в течение 1 года

Территориальное БТИ Западное N 1 ТБИ

Выписка из технического паспорта на здание (строение)

N дела 494/6 Литер -
по состоянию на 29.03.2004 г.

Информация по зданию (строению)

нежилое

Кадастровый номер	-		
Предыдущий кадастровый номер	-		
Учетный номер объекта	03200454		
Адрес	Город	Москва	
Наименование (ул., пл., пер, просп., туп., бульв. и т.п.)			
Кутузовский просп.			
Дом	12	Корп.	-
Строение	3		
Функциональное назначение	нежилое		
Общая площадь всего (кв.м.)	27619,7	Количество квартир	-
кроме того площади (кв.м.): в т.ч.	137,1	Материал стен	кирпичный
лестничных клеток	-	Год постройки	1908
технического подполья технического этажа	-	Этажность (без учета подземных этажей)	4-8
вент. камер	-	Подземных этажей	1
других помещений	137,1	Инвентаризационная стоимость (тыс.руб.)	3072,0
Площадь застройки (кв.м.)	7249	Памятник архитектуры	да
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч. жилая площадь в нежил. помещ. (кв.м.)	27619,7



02 71 12 0022186

Описание объекта права: здания (строения)

Кадастровый номер N -

Наименование правообладателя (ФИО для физического лица)	ОАО "Бадаевский пивоваренный завод"		
Здание/строение	здание		
Тип помещения: встроенно-пристроенное	-		
пристроенное	-		
Общая площадь, всего (кв.м.)	27619,7	Нежилая площадь (кв.м.) в т.ч.	27619,7
Жилая площадь (кв.м.) жилых помещений	-	Жилая площадь (кв.м.) в нежилых помещениях	-

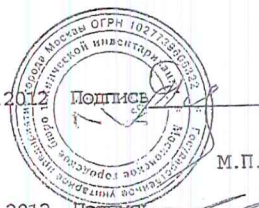
Характеристики объекта приведены в экспликации к поэтажному плану

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
10.07.2000г. N 7100197.

Милютин
Зам. начальника ТБТИ
Западное № 1

И.Д. Орлов

5.09.2012



М.П.

Исполнитель

Просецкий С.Ю.

5.09.2012

Подпись Молчанова Н.Н.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДА МОСКВА
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Почтовый адрес

К поэтажному плану дома № 12 корп. (стр.) № 3
по Кутузовский просп.
по _____
Западного округа г. Москвы

Строительный адрес

Наименование объекта _____
Административный округ Западное
Наименование микрорайона
или городского проезда _____
микрорайон № _____ корпус № _____ секции №№ _____

Заказчик _____

Владелец _____

Здание построено по проекту _____

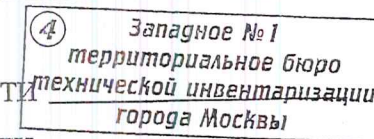
Экспликация составлена по состоянию на 29.03.04
(дата обмера)

Экспликацию составил Просецкий С.Ю.

проверил Молчанова Н.Н.

Зам. начальника ТБТИ

Штамп ТБТИ



Распределение площади по назначению

Тип квартир и назначение нежилых помещений	Колич. квартир или помещений	Общая в кв. м	В том числе:	
			жилая или основная	вспомогат.
а	б	в	г	д
Жилая площадь квартир и общежитий				
в том числе по типам квартир:				
однокомнатные				
двухкомнатные				
трехкомнатные				
четырёхкомнатные				
пятикомнатные				
шестикомнатные				
семь и более комнат.				
Нежилая площадь				
в том числе по назначению:				
торговая				
производственная				
складская				
бытового обслужив.				
гаражи				
учрежденческая				
обществ. питания				
школьная				
учебно-научная				
лечебно-санитарная				
культурно-просвет.				
детские сады и ясли				
театров и зрел. предпр.				
творческие мастерские				
профтехобразование				
прочая				

Западное № 1 ТБТИ

ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Кутузовский просп., 12, стр.3

стр. 1

Помещение № 1 Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	№ комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
II	1	пом. производств	89,0	89,0		произв.			305
	2	пом. производств	92,8	92,8		произв.			305
	3	пом. производств	86,2	86,2		произв.			305
	4	коридор	1,6			1,6	произв.		305
	5	коридор	16,6			16,6	произв.		305
	6	коридор	23,9			23,9	произв.		305
	7	пом. подсобное	378,9			378,9	произв.		305
	8	кладовая	19,1			19,1	произв.		305
	9	пом. производств	141,4	141,4			произв.		305
	10	кладовая	8,3			8,3	произв.		290
	11	коридор	91,1			91,1	произв.		635
	12	пом. производств	475,1	475,1			произв.		635
	12а	пом. техническое	8,1			8,1	произв.		635
	12б	пом. техническое	8,3			8,3	произв.		635
	12в	пом. техническое	8,3			8,3	произв.		635
	13	пом. подсобное	23,7			23,7	произв.		635
	14	пом. производств	495,5	495,5			произв.		635
	14а	пом. техническое	9,9			9,9	произв.		635
	14б	пом. техническое	9,9			9,9	произв.		635
	14в	пом. техническое	9,3			9,3	произв.		305
	15	моечная	123,3			123,3	произв.		305
	16	лестница	36,0			36,0	произв.		385
	17	пом. производств	250,6	250,6			произв.		385
	18	пом. производств	82,1	82,1			произв.		305
	19	отдел. машинное	257,7			257,7	произв.		305
	20	санузел	5,0			5,0	произв.		305
21	отдел. машинное	253,4			253,4	произв.		305	
22	пом. производств	707,4	707,4			произв.		305	
23	пом. производств	15,5	15,5			произв.		305	
24	пом. производств	15,5	15,5			произв.		305	
25	пом. производств	15,5	15,5			произв.		305	
26	пом. производств	14,5	14,5			произв.		305	
Итого по помещению			3773,5	2481,1	1292,4				
---Нежилые помещения всего			3773,5	2481,1	1292,4				
в т.ч. Производствен.			3773,5	2481,1	1292,4				

4 Западное № 1
территориальное бюро
технической инвентаризации
города Москвы

02 71 12 0022185

Помещение N Ia Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	лестница	16,4		16,4				305
	2	лестница	24,4		24,4				
	3	лестница	12,4		12,4				
Итого по помещению			53,2		53,2				
---Нежилые помещения всего			53,2		53,2				
в т.ч. Производствен.			53,2		53,2				

Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	душевая	46,4		46,4				220
Итого по помещению			46,4		46,4				
---Нежилые помещения всего			46,4		46,4				
в т.ч. Производствен.			46,4		46,4				

Помещение N III Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
п	1	элеваторная	421,3	421,3					570
	2	весовая	90,4	90,4					360
	3	пом.техническое	93,5		93,5				360
	4	лестница	25,4		25,4				360
Итого по помещению			630,6	511,7	118,9				
---Нежилые помещения всего			630,6	511,7	118,9				
в т.ч. Производствен.			630,6	511,7	118,9				

Помещение N IV Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		в т.ч.			
				основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
	1	пом.подсобное	75,0		75,0				360
Итого по помещению			75,0		75,0				
---Нежилые помещения всего			75,0		75,0				
в т.ч. Производствен.			75,0		75,0				
Итого по этажу п			4578,7	2992,8	1585,9				
---Нежилые помещения всего			4578,7	2992,8	1585,9				
в т.ч. Производствен.			4578,7	2992,8	1585,9				

Помещение N I Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
			основ.	вспом.	в т.ч.				
ап	13	лестница	40,9		40,9			произв.	360
	14	пом.подсобное	65,0		65,0			произв.	
	15	электрощитовая	12,0		12,0			произв.	
Итого по помещению			117,9		117,9				
---Нежилые помещения всего			117,9		117,9				
в т.ч. Производствен.			117,9		117,9				
Итого по этажу ап			117,9		117,9				
---Нежилые помещения всего			117,9		117,9				
в т.ч. Производствен.			117,9		117,9				

Помещение N I Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	в т.ч.		лодж.	балк.	проч.	
			основ.	вспом.	в т.ч.				
1	1	пом.производств	31,2		31,2			произв.	305
	2	пом.производств	31,2		31,2			произв.	305
	3	пом.производств	31,2		31,2			произв.	305
	4	сшилка	101,4		101,4			произв.	305
	5	пом.производств	68,3		68,3			произв.	305
	6	пом.техническое	128,2			128,2		произв.	305
	7	пом.производств	40,2		40,2			произв.	305
	8	пом.производств	42,9		42,9			произв.	305
	9	пом.производств	79,0		79,0			произв.	305
	10	коридор	440,4			440,4		произв.	470
	10а	диспетчерская	3,5		3,5			произв.	470
	11	уборная	4,6			4,6		произв.	470
	12	пом.подсобное	23,8			23,8		произв.	470
	16	пом.производств	125,1		125,1			произв.	488
	17	пом.производств	159,8		159,8			произв.	488
	18	пом.производств	74,0		74,0			произв.	488
	19	пом.производств	102,9		102,9			произв.	488
	20	коридор	99,1			99,1		произв.	488
	21	пом.производств	74,0		74,0			произв.	488
	22	пом.подсобное	40,8			40,8		произв.	488
	23	пом.техническое	408,2			408,2		произв.	488
	24	пом.подсобное	24,1			24,1		произв.	488
	25	пом.производств	120,0		120,0			произв.	488
	26	лестница	36,4			36,4		произв.	488
	27	пом.производств	250,6		250,6			произв.	488
	28	пом.производств	84,9		84,9			произв.	488
	29	пом.для хранения	263,7		263,7			произв.	488
	30	пом.для хранения	251,2		251,2			произв.	488
	31	пом.производств	92,4		92,4			произв.	488
	32	пом.производств	92,4		92,4			произв.	488
	33	пом.производств	91,2		91,2			произв.	488
	34	пом.производств	707,5		707,5			произв.	488
	35	пом.производств	15,5		15,5			произв.	488
	36	пом.производств	15,5		15,5			произв.	488
	37	пом.производств	15,6		15,6			произв.	488
	38	пом.производств	14,6		14,6			произв.	488
	39	пом.производств	42,1		42,1			произв.	488
	40	кладовая	7,4			7,4		произв.	488
	41	пом.подсобное	17,6			17,6		произв.	488
Итого по помещению			4252,5		3021,9				
---Нежилые помещения всего			4252,5		3021,9				
в т.ч. Производствен.			4252,5		3021,9				

Помещение N Ia Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	лестница	16,4		16,4				305
	2	лестница	5,4		5,4				
	3	лестница	24,4		24,4				
	4	лестница	28,5		28,5				
Итого по помещению			74,7		74,7				
---Нежилые помещения всего			74,7		74,7				
в т.ч. Производствен.			74,7		74,7				

Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	раздевалка	16,9		16,9				305
	2	раздевалка	8,3		8,3				
	3	псм.подсобное	65,3		65,3				
Итого по помещению			90,5		90,5				
---Нежилые помещения всего			90,5		90,5				
в т.ч. Производствен.			90,5		90,5				

Помещение N III Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	псм.производств	110,2	110,2					305
	2	псм.производств	108,5	108,5					
Итого по помещению			218,7	218,7					
---Нежилые помещения всего			218,7	218,7					
в т.ч. Производствен.			218,7	218,7					

Помещение N IIIa Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	лестница	12,4		12,4				305
Итого по помещению			12,4		12,4				
---Нежилые помещения всего			12,4		12,4				
в т.ч. Производствен.			12,4		12,4				

Помещение N IV Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	лестница	26,6		26,6				305
Итого по помещению			26,6		26,6				
---Нежилые помещения всего			26,6		26,6				
в т.ч. Производствен.			26,6		26,6				

Помещение N IVa Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	лестница	22,2		22,2				305
Итого по помещению			22,2		22,2				
---Нежилые помещения всего			22,2		22,2				
в т.ч. Производствен.			22,2		22,2				

Помещение N V Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	весовая	257,0	257,0			произв.	305	
Итого по помещению			257,0	257,0					
---Нежилые помещения всего			257,0	257,0					
в т.ч. Производствен.			257,0	257,0					

Помещение N VI Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
1	1	лестница	8,3			8,3	произв.	385	
2		пом.подсобное	4,6			4,6	произв.		
Итого по помещению			12,9			12,9			
---Нежилые помещения всего			12,9			12,9			
в т.ч. Производствен.			12,9			12,9			

Итого по этажу 1			4967,5	3497,6	1469,9			
---Нежилые помещения всего			4967,5	3497,6	1469,9			
в т.ч. Производствен.			4967,5	3497,6	1469,9			

Помещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
2	1	коридор	23,8			23,8	произв.	275	
	2	пом.производств	125,3	125,3			произв.	275	
	3	пом.производств	387,0	387,0			произв.	345	
	4	пом.производств	179,5	179,5			произв.	280	
	5	пом.для хранени	490,7	490,7			произв.	280	
	6	пом.производств	502,9	502,9			произв.	280	
	7	лестница	26,1			26,1	произв.	280	
	8	пом.производств	261,5	261,5			произв.	280	
	9	пом.производств	84,2	84,2			произв.	280	
	10	пом.для хранени	265,5	265,5			произв.	280	
	1.1	пом.для хранени	253,9	253,9			произв.	280	
Итого по помещению			2600,4	2550,5	49,9				
---Нежилые помещения всего			2600,4	2550,5	49,9				
в т.ч. Производствен.			2600,4	2550,5	49,9				

Помещение N Ia Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			всего	в т.ч.		лодж.	в т.ч.		
				основ.	вспом.		балк.	проч.	
2	1	лестница	21,2			21,2	произв.	275	
	2	лестница	28,5			28,5	произв.		
	3	лестница	12,4			12,4	произв.		
Итого по помещению			62,1			62,1			
---Нежилые помещения всего			62,1			62,1			
в т.ч. Производствен.			62,1			62,1			

Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь					Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.					в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	лодж.	балк.	
2	1	пом. производств	86,7	86,7					произв.	385	
	2	кладовая	5,9		5,9				произв.	385	
	3	пом. производств	64,4	64,4					произв.	385	
	4	пом. производств	550,8	550,8					произв.	270	
	5	пом. производств	53,4	53,4					произв.	270	
	6	пом. производств	69,4	69,4					произв.	270	
Итого по помещению			830,6	824,7	5,9						
---Нежилые помещения всего			830,6	824,7	5,9						
в т.ч. Производствен.			830,6	824,7	5,9						

Помещение N IIa Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь					Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.					в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	лодж.	балк.	
2	1	лестница	21,9		21,9				произв.	385	
Итого по помещению			21,9		21,9						
---Нежилые помещения всего			21,9		21,9						
в т.ч. Производствен.			21,9		21,9						

Помещение N III Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь					Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.					в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	лодж.	балк.	
2	1	коридор	8,2		8,2				произв.	270	
	2	раздевалка	29,4		29,4				произв.		
	3	раздевалка	36,3		36,3				произв.		
	4	коридор	6,3		6,3				произв.		
	5	душевая	6,1		6,1				произв.		
	6	душевая	4,4		4,4				произв.		
	7	уборная	5,9		5,9				произв.		
	8	коридор	2,1		2,1				произв.		
Итого по помещению			98,7		98,7						
---Нежилые помещения всего			98,7		98,7						
в т.ч. Производствен.			98,7		98,7						

Помещение N IV Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь					Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.					в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	лодж.	балк.	
2	1	пом. производств	108,0	108,0					произв.	270	
Итого по помещению			108,0	108,0							
---Нежилые помещения всего			108,0	108,0							
в т.ч. Производствен.			108,0	108,0							

Помещение N V Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь					Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.					в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	лодж.	балк.	
2	1	пом. производств	108,0	108,0					произв.	270	
Итого по помещению			108,0	108,0							
---Нежилые помещения всего			108,0	108,0							
в т.ч. Производствен.			108,0	108,0							

Помещение N VI Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь					Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.					в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	лодж.	балк.	
2	1	пом. производств	329,3	329,3					произв.	463	
Итого по помещению			329,3	329,3							
---Нежилые помещения всего			329,3	329,3							
в т.ч. Производствен.			329,3	329,3							
Итого по этажу 2			4159,0	3920,5	238,5						
---Нежилые помещения всего			4159,0	3920,5	238,5						
в т.ч. Производствен.			4159,0	3920,5	238,5						

Помещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	пом. производств	32,7	32,7				произв.	220
	2	пом. производств	32,2	32,2				произв.	220
	3	пом. производств	31,1	31,1				произв.	220
	4	пом. производств	103,0	103,0				произв.	220
	5	пом. производств	80,6	80,6				произв.	220
	6	коридор	10,9		10,9			произв.	220
	7	бухгалтерия	6,6	6,6				произв.	220
	8	бухгалтерия	11,1	11,1				произв.	220
	9	пом. производств	50,9	50,9				произв.	220
	10	пом. производств	51,2	51,2				произв.	220
	11	пом. производств	85,7	85,7				произв.	220
	12	кабинет	15,9	15,9				произв.	285
	13	кабинет	7,1	7,1				произв.	285
	14	коридор	6,0		6,0			произв.	285
	15	душевая	4,2		4,2			произв.	285
	16	санузел	3,4		3,4			произв.	285
	17	пом. подсобное	127,9		127,9			произв.	285
	18	электрощитовая	6,7		6,7			произв.	285
	19	лестница	25,8		25,8			произв.	285
	20	раздевалка	7,8		7,8			произв.	285
	21	раздевалка	24,8		24,8			произв.	285
	22	раздевалка	8,1		8,1			произв.	285
	23	пом. производств	107,8	107,8				произв.	285
	24	пом. производств	107,8	107,8				произв.	285
	25	коридор	100,9		100,9			произв.	285
	26	пом. для хранения	572,0	572,0				произв.	285
	27	лифт	4,9		4,9			произв.	285
	28	коридор	451,9		451,9			произв.	285
	29	пом. производств	97,6	97,6				произв.	600
	30	бункер	95,3	95,3				произв.	600
	31	бункер	94,3	94,3				произв.	600
Итого по помещению			2366,2	1582,9	783,3				
---Нежилые помещения всего			2366,2	1582,9	783,3				
в т.ч. Производствен.			2366,2	1582,9	783,3				

Помещение N Ia Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота	
			в т.ч.			в т.ч.				
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.		
3	1	лестница	21,9			21,9			произв.	285
	2	лестница	28,5			28,5			произв.	
	3	лестница	12,4			12,4			произв.	
Итого по помещению			62,8			62,8				
---Нежилые помещения всего			62,8			62,8				
в т.ч. Производствен.			62,8			62,8				

Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота	
			в т.ч.			в т.ч.				
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.		
3	1	коридор	24,7			24,7			произв.	280
	2	пом. подсобное	59,8			59,8			произв.	1015
	4	пом. подсобное	69,1			69,1			произв.	1015
	5	пом. для хранения	269,8	269,8					произв.	1015
	6	пом. для хранения	260,8	260,8					произв.	1015
Итого по помещению			684,2	530,6	153,6					
---Нежилые помещения всего			684,2	530,6	153,6					
в т.ч. Производствен.			684,2	530,6	153,6					

Помещение N III Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота	
			в т.ч.			в т.ч.				
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.		
3	1	пом. подсобное	406,7			406,7			произв.	280
Итого по помещению			406,7			406,7				
---Нежилые помещения всего			406,7			406,7				
в т.ч. Производствен.			406,7			406,7				

Помещение N IV Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	коридор	13,3		13,3	произв.		405	
	2	раздевалка	60,6		60,6	произв.		405	
	3	уборная	7,4		7,4	произв.		255	
	4	коридор	9,4		9,4	произв.		405	
	5	душевая	8,6		8,6	произв.		405	
Итого по помещению			99,3		99,3				
---Нежилые помещения всего			99,3		99,3				
в т.ч. Производствен.			99,3		99,3				

Помещение N IVa Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	лестница	21,2		21,2	произв.		405	
Итого по помещению			21,2		21,2				
---Нежилые помещения всего			21,2		21,2				
в т.ч. Производствен.			21,2		21,2				

Помещение N V Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	пом.подсобное	67,6		67,6	произв.		400	
	2	пом.подсобное	8,8		8,8	произв.		400	
	3	пом.производств	83,3	83,3		произв.		400	
	4	пом.производств	552,6	552,6		произв.		287	
	5	пом.производств	56,9	56,9		произв.		400	
Итого по помещению			769,2	692,8	76,4				
---Нежилые помещения всего			769,2	692,8	76,4				
в т.ч. Производствен.			769,2	692,8	76,4				

Помещение N VI Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
3	1	пом.производств	329,3	329,3		произв.		285	
Итого по помещению			329,3	329,3					
---Нежилые помещения всего			329,3	329,3					
в т.ч. Производствен.			329,3	329,3					
Итого по этажу 3			4738,9	3135,6	1603,3				
---Нежилые помещения всего			4738,9	3135,6	1603,3				
в т.ч. Производствен.			4738,9	3135,6	1603,3				

Помещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
4	1	пом. производств	33,1	33,1			произв.	233	
	2	пом. производств	33,1	33,1			произв.	233	
	3	пом. производств	32,7	32,7			произв.	233	
	4	пом. производств	105,5	105,5			произв.	193	
	5	пом. производств	105,3	105,3			произв.	193	
	6	пом. подсобное	12,2		12,2		произв.	246	
	7	кабинет	18,0	18,0			произв.	246	
	8	пом. производств	51,6	51,6			произв.	246	
	9	пом. производств	51,7	51,7			произв.	246	
	10	пом. производств	86,5	86,5			произв.	220	
	11	коридор	437,4		437,4		произв.	220	
	12	пом. подсобное	152,1		152,1		произв.	220	
	12a	лестница	25,6		25,6		произв.	280	
	13	пом. подсобное	35,6		35,6		произв.	280	
	14	пом. подсобное	23,2		23,2		произв.	280	
	15	пом. подсобное	28,0		28,0		произв.	280	
	16	пом. производств	107,2	107,2			произв.	280	
	17	пом. производств	107,9	107,9			произв.	280	
	18	коридор	100,3		100,3		произв.	280	
	19	пом. для хранения	566,4	566,4			произв.	420	
	20	весовая	92,3	92,3			произв.	420	
	21	бункер	95,0	95,0			произв.	420	
Итого по помещению			2300,7	1486,3	814,4				
---Нежилые помещения всего			2300,7	1486,3	814,4				
в т.ч. Производствен.			2300,7	1486,3	814,4				

Помещение N Ia Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
4	1	лестница	22,4		22,4		произв.	420	
	2	лестница	27,8		27,8		произв.		
	3	лестница	14,1		14,1		произв.		
Итого по помещению			64,3		64,3				
---Нежилые помещения всего			64,3		64,3				
в т.ч. Производствен.			64,3		64,3				

Помещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
4	1	гсм. подсобное	24,1		24,1		произв.	420	
Итого по помещению			24,1		24,1				
---Нежилые помещения всего			24,1		24,1				
в т.ч. Производствен.			24,1		24,1				

Помещение N III Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
4	1	пом. для хранения	271,0	271,0			произв.	420	
	2	пом. для хранения	260,2	260,2			произв.		
Итого по помещению			531,2	531,2					
---Нежилые помещения всего			531,2	531,2					
в т.ч. Производствен.			531,2	531,2					
Итого по этажу 4			2920,3	2017,5	902,8				
---Нежилые помещения всего			2920,3	2017,5	902,8				
в т.ч. Производствен.			2920,3	2017,5	902,8				

мещение N I Тип: Производственные

Последнее обследование 29.03.2004

Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

жк	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	пом.производств	33,1	33,1		произв.			330	
2	пом.производств	33,1	33,1		произв.			330	
3	пом.производств	105,2	105,2		произв.			330	
4	пом.производств	104,8	104,8		произв.			330	
5	пом.производств	50,8	50,8		произв.			330	
6	пом.производств	50,6	50,6		произв.			330	
7	пом.производств	84,3	84,3		произв.			330	
8	пом.подсобное	168,4		168,4	произв.			330	
8a	кладовая	8,7		8,7	произв.			330	
8b	лестница	26,4		26,4	произв.			330	
9	пом.подсобное	21,9		21,9	произв.			330	
10	пом.подсобное	30,9		30,9	произв.			330	
11	пом.подсобное	7,4		7,4	произв.			330	
12	пом.производств	108,0	108,0		произв.			330	
13	пом.производств	107,4	107,4		произв.			330	
14	коридор	99,1		99,1	произв.			215	
15	уборная	4,6		4,6	произв.			215	
16	коридор	442,4		442,4	произв.			210	
17	моечная	102,2		102,2	произв.			470	
18	пом.производств	96,9	96,9		произв.			315	
19	пом.подсобное	30,6		30,6	произв.			315	
Итого по помещению			1716,8	774,2	942,6				
Нежилые помещения всего			1716,8	774,2	942,6				
в т.ч. Производствен.			1716,8	774,2	942,6				

мещение N Ia Тип: Производственные

Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

жк	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	лестница	21,7		21,7	произв.			315	
2	лестница	28,8		28,8	произв.				
3	лестница	12,4		12,4	произв.				
Итого по помещению			62,9		62,9				
Нежилые помещения всего			62,9		62,9				
в т.ч. Производствен.			62,9		62,9				

Помещение N II Тип: Производственные

Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
5	1	пом.подсобное	23,7		23,7	произв.			250
Итого по помещению			23,7		23,7				
---Нежилые помещения всего			23,7		23,7				
в т.ч. Производствен.			23,7		23,7				

Помещение N III Тип: Производственные

Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
5	1	пом.для хранения	871,3	871,3		произв.			250
	2	пом.подсобное	59,1		59,1	произв.			265
Итого по помещению			930,4	871,3	59,1				
---Нежилые помещения всего			930,4	871,3	59,1				
в т.ч. Производствен.			930,4	871,3	59,1				
Итого по этажу 5			2733,8	1645,5	1088,3				
---Нежилые помещения всего			2733,8	1645,5	1088,3				
в т.ч. Производствен.			2733,8	1645,5	1088,3				

Помещение N I Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004
 Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
6	1	пом.производств	96,9	96,9				265	
	2	пом.производств	96,9	96,9					
	3	коридор	451,5		451,5				
	4	пом.подсобное	37,5		37,5				
	5	пом.подсобное	8,5		8,5				
	6	пом.подсобное	51,9		51,9				
	7	проходная	118,4		118,4				
Итого по помещению			861,6	193,8	667,8				
---Нежилые помещения всего			861,6	193,8	667,8				
в т.ч. Производствен.			861,6	193,8	667,8				

ф.25

Помещение N Ia Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
6	1	лестница	21,7		21,7			265	
	2	лестница	28,6		28,6				
Итого по помещению			50,3		50,3				
---Нежилые помещения всего			50,3		50,3				
в т.ч. Производствен.			50,3		50,3				

ф.25

Помещение N II Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
6	1	пом.подсобное	24,6		24,6			265	
Итого по помещению			24,6		24,6				
---Нежилые помещения всего			24,6		24,6				
в т.ч. Производствен.			24,6		24,6				

Помещение N III Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
6	1	пом.подсобное	16,0		16,0			265	
Итого по помещению			16,0		16,0				
---Нежилые помещения всего			16,0		16,0				
в т.ч. Производствен.			16,0		16,0				
Итого по этажу 6			952,5	193,8	758,7				
---Нежилые помещения всего			952,5	193,8	758,7				
в т.ч. Производствен.			952,5	193,8	758,7				

ещение N I Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

ж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1		псм.подсобное	46,3		46,3	произв.			615
2		псм.подсобное	49,6		49,6	произв.			615
3		коридор	459,8		459,8	произв.			615
4		псм.подсобное	172,9		172,9	произв.			280
4а		псм.подсобное	12,6		12,6	произв.			280
4б		лестница	23,2		23,2	произв.			280
5		псм.подсобное	37,2		37,2	произв.			280
5а		псм.подсобное	20,5		20,5	произв.			280
6		псм.подсобное	101,0		101,0	произв.			570
7		бункер	102,3	102,3		произв.			310
8		бункер	104,9	104,9		произв.			310
9		бункер	97,5	97,5		произв.			310
го по помещению			1227,8	304,7	923,1				
Нежилые помещения всего			1227,8	304,7	923,1				
в т.ч. Производствен.			1227,8	304,7	923,1				

ещение N Ia Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

ж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1		лестница	21,1		21,1	произв.			615
2		лестница	28,8		28,8	произв.			
го по помещению			49,9		49,9				
Нежилые помещения всего			49,9		49,9				
в т.ч. Производствен.			49,9		49,9				

ещение N II Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004
Помещение переоборудовано без разрешения

ф.25

ж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1		псм.подсобное	25,3		25,3	произв.			615
го по помещению			25,3		25,3				
Нежилые помещения всего			25,3		25,3				
в т.ч. Производствен.			25,3		25,3				

Итого	по этажу 7	1303,0	304,7	998,3				
---	Нежилые помещения всего	1303,0	304,7	998,3				
	в т.ч. Производствен.	1303,0	304,7	998,3				

ф.25

Помещение N I Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
8	1	коридор	100,2		100,2			277	
	2	пом.подсобное	208,1		208,1				
	3	пом.подсобное	425,1		425,1				
	4	пом.подсобное	16,5		16,5				
Итого по помещению			749,9		749,9				
---Нежилые помещения всего			749,9		749,9				
в т.ч. Производствен.			749,9		749,9				

ф.25

Помещение N II Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
8	1	пом.подсобное	16,3		16,3			277	
Итого по помещению			16,3		16,3				
---Нежилые помещения всего			16,3		16,3				
в т.ч. Производствен.			16,3		16,3				

ф.25

Помещение N III Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
8	1	пом.подсобное	25,3		25,3			277	
Итого по помещению			25,3		25,3				
---Нежилые помещения всего			25,3		25,3				
в т.ч. Производствен.			25,3		25,3				
Итого по этажу 8			791,5		791,5				
---Нежилые помещения всего			791,5		791,5				
в т.ч. Производствен.			791,5		791,5				

ф.25

Помещение N I Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
а 8	1	пом.подсобное	298,7		298,7			310	
Итого по помещению			298,7		298,7				
---Нежилые помещения всего			298,7		298,7				
в т.ч. Производствен.			298,7		298,7				

ф.25

Помещение N II Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004
 Помещение переоборудовано без разрешения

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
а 8	1	пом.подсобное	25,3		25,3			310	
Итого по помещению			25,3		25,3				
---Нежилые помещения всего			25,3		25,3				
в т.ч. Производствен.			25,3		25,3				

ф.25

Помещение N III Тип: Производственные
 Последнее обследование 29.03.2004

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Вы- со- та
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
а 8	1	пом.подсобное	16,3		16,3			310	
Итого по помещению			16,3		16,3				
---Нежилые помещения всего			16,3		16,3				
в т.ч. Производствен.			16,3		16,3				

По адресу: Кутузовский просп., 12, стр.3

стр. 26

Помещение N IV Тип: Производственные
Последнее обследование 29.03.2004

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь						Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
а 8 1		пом. подсобное	16,3		16,3		произв.	310	
Итого		по помещению	16,3		16,3				
---		Нежилые помещения всего	16,3		16,3				
		в т.ч. Производствен.	16,3		16,3				
Итого		по этажу а 8	356,6		356,6				
---		Нежилые помещения всего	356,6		356,6				
		в т.ч. Производствен.	356,6		356,6				

По адресу: Кутузовский просп., 12, стр.3

стр. 27

Тип помещений: Не входящие в общую площадь

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			в т.ч.			в т.ч.			
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	

1 в весовая 137,1
Последнее обследование 29.03.2004

Итого	по зданию	27619,7	17708,0	9911,7				
---	Нежилые помещения всего	27619,7	17708,0	9911,7				
	в т.ч. Производствен.	27619,7	17708,0	9911,7				

Кроме того:

По помещениям, не входящим в общую площадь здания 137,1

в том числе:

по прочим 137,1

Адрес зарегистрирован в Адресном реестре зданий и сооружений г.Москвы
10.07.2000г. N 7100197.

Экспликация на 27 страницах

5.09.2012 г.

Исполнитель

Просецкий С.Ю.

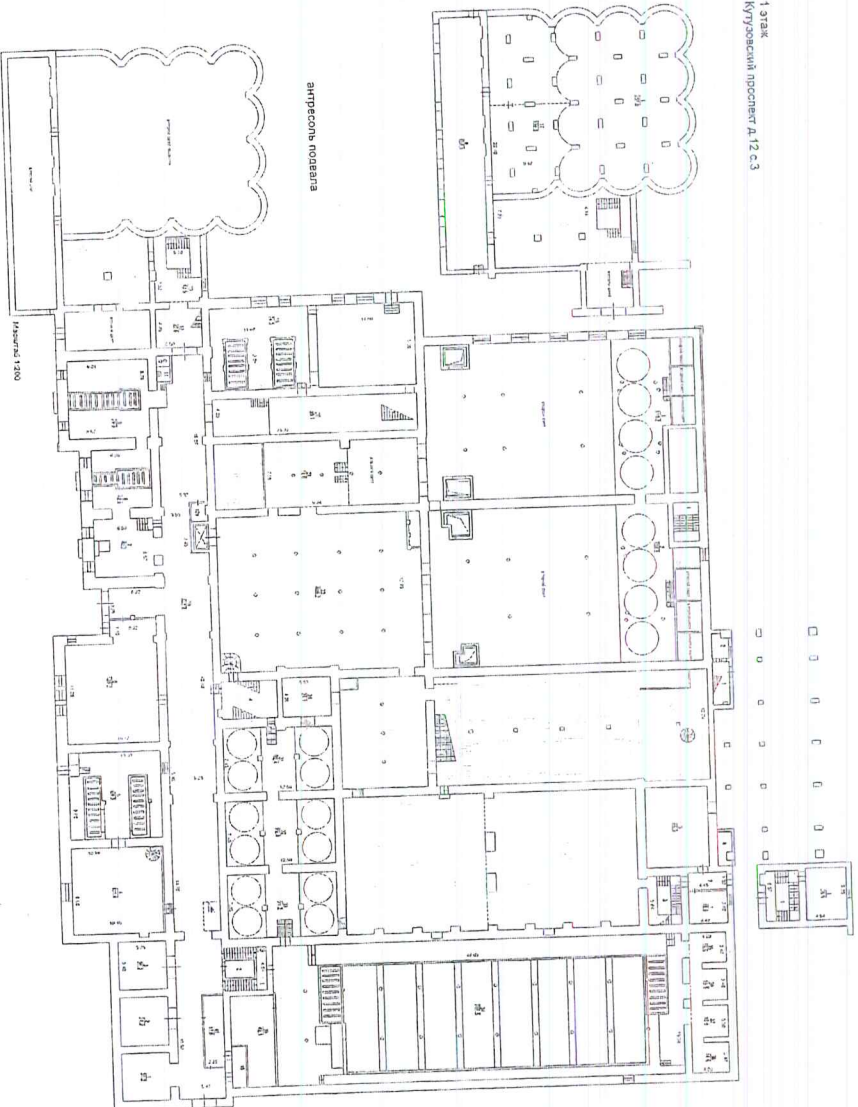
23 71 300820



Масштаб 1:200

1. Лестница №1
с автоматическим устройством
для открывания дверей

2. Лестница №2
с автоматическим устройством
для открывания дверей

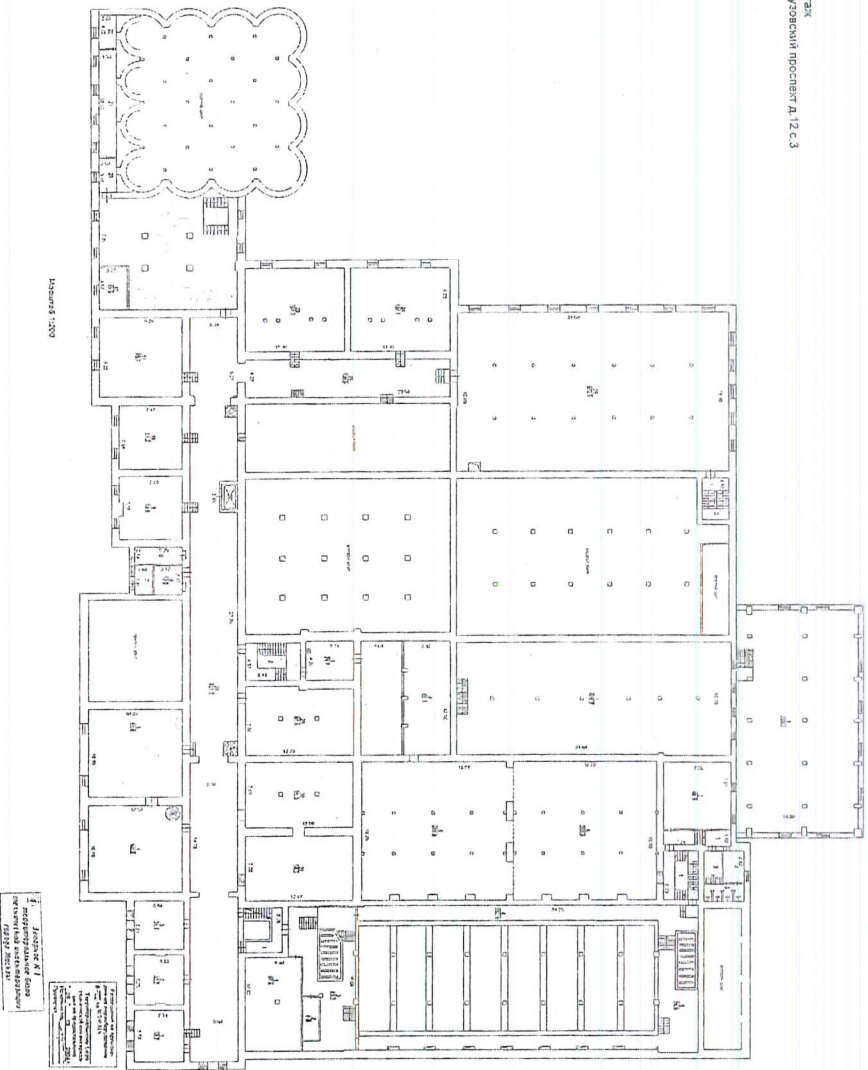
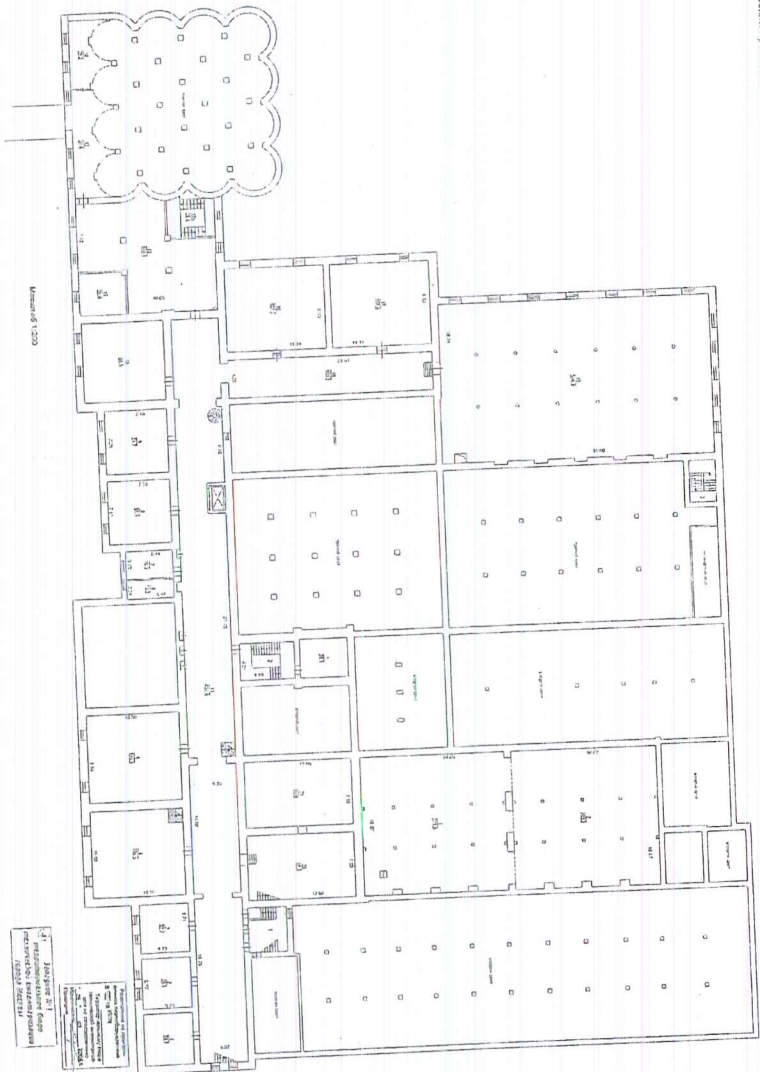


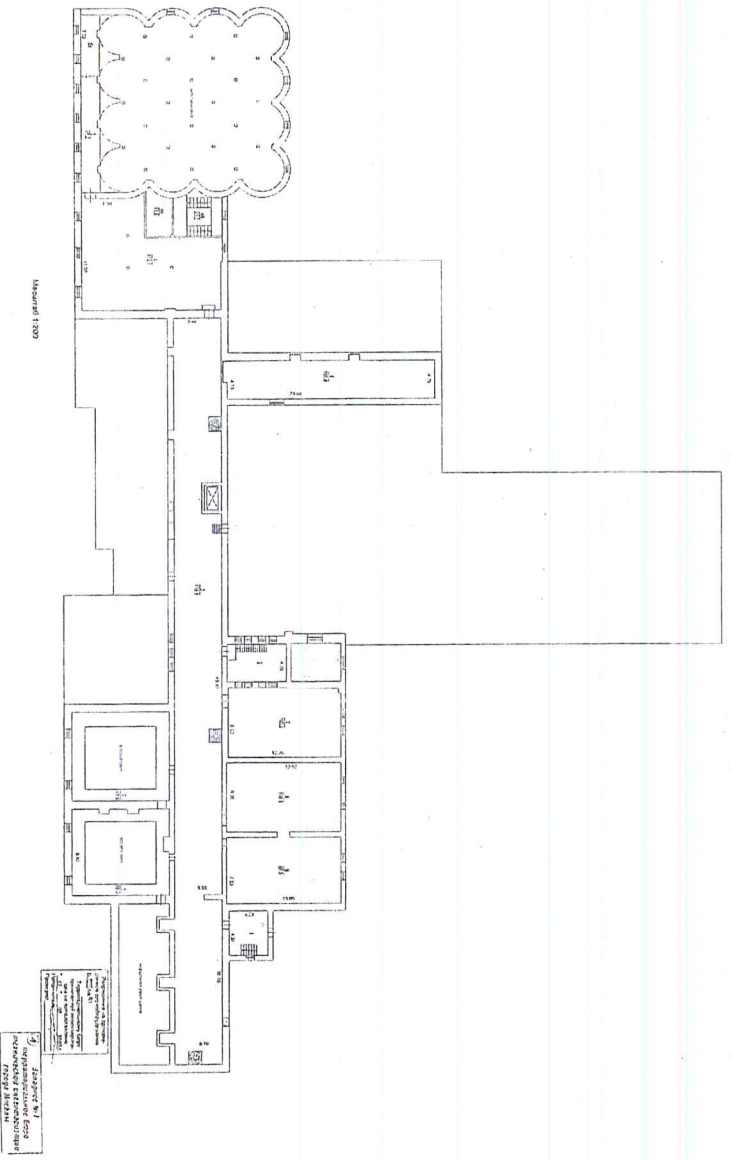
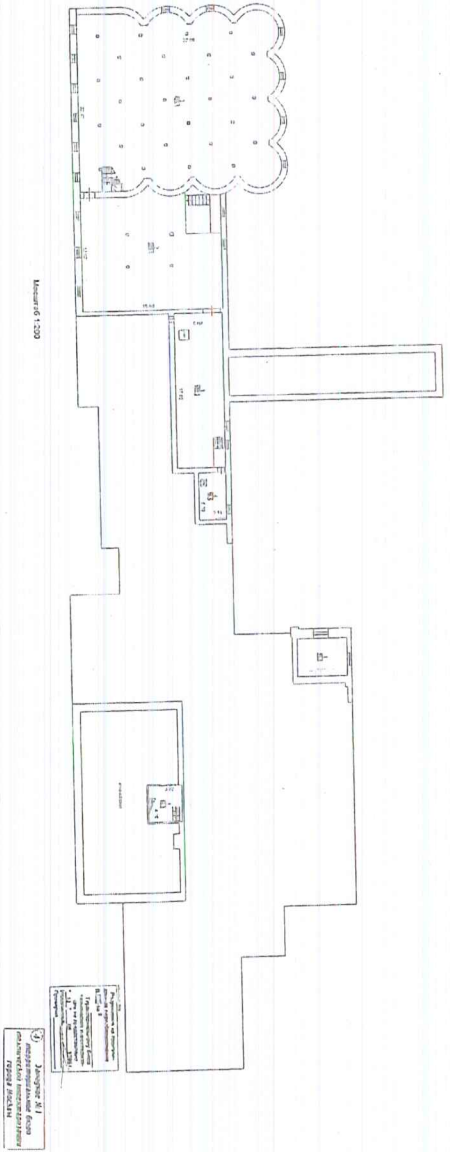
затопленная площадь

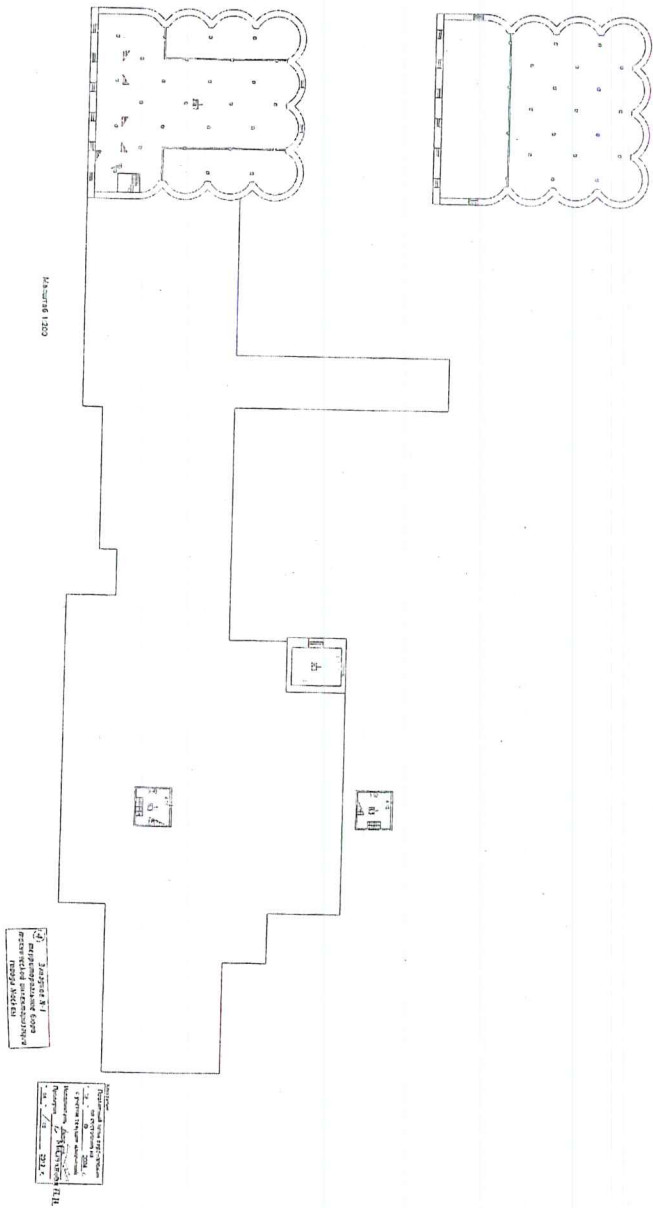
Масштаб 1:200

1. Лестница №1
с автоматическим устройством
для открывания дверей

2. Лестница №2
с автоматическим устройством
для открывания дверей







вг/ресоль в 8 этаже
Кутузовский проспект д 12 с 3

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате совместного технического осмотра Объекта уполномоченными представителями Департамента и Собственника установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений):

Семи-восьмиэтажное кирпичное здание. Основной объем выстроен в 1875г. для производственных целей по проекту архитектора А.Е.Вебера. В 1895г. А.Вебер строит здания новой солодовни и варни. Фасады были выполнены в «кирпичном стиле» с использованием элементов европейской готики. В 1904-1906гг. архитектор Р.И.Клейн строит здание для овина, пристройкой к строению 3 также в «кирпичном стиле» с элементами европейской готики. В 1909г. здание реконструировали под руководством инженера А.Лолейт. Здание находится в неудовлетворительном, местами аварийном состоянии.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:
Неудовлетворительное, местами аварийное. Техническое заключение о состоянии конструкций выполнено ООО "Геосистема" в 2005 г.

б) фундаменты:
Стен ленточные бутовые, колонн - столбчатые из красного кирпича "железняк" на известково-песчаном растворе, состояние неудовлетворительное, прочность кладки снижена.

в) цоколи и отмостки около них:
цоколь кирпичный, состояние неудовлетворительное, отмостка асфальтовая, частично отсутствует.

г) стены:
кирпичные, из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, состояние неудовлетворительное, имеются трещины и локальные разрушения кирпичной кладки карнизов, арочных перемычек отдельных окон, выветривание раствора, морозобойные повреждения кирпича стен.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы):
Крыша: часть из деревянных конструкций – рамы, дощатый настил, рулонная кровля, Состояние неудовлетворительное, часть – отсутствует.

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)
Фасады выполнены в "кирпичном стиле" с использованием элементов европейской готики. Система кирпичных труб большого диаметра создают "производственный" ритм здания. С западной стороны здание фланкирует 8-этажный объем элеватора с плоским многооконным фасадом и глухими цилиндрическими объемами, обращенными на запад и на север. Состояние неудовлетворительное, имеются разрушения до половины кирпича, наблюдается наклон стен во внутреннюю и внешнюю стороны.

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

а) общее состояние
в соответствии с выводами обследования технического состояния конструкций и фундаментов строения, выполненного ООО "Геосистема" в 2005 г. – состояние неудовлетворительное, местами аварийное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые)

Над подвалом – металлический каркас из чугунных трубчатых колонн и балок из двутавров с кирпичными цилиндрическими сводами; междуэтажные – 3-х этажный железобетонный монолитный каркас из колонн и балок; над 4-м этажом – монолитная плита, состояние неудовлетворительное, имеются провисания балок; часть поражена коррозией, защитный слой бетона местами обрушен.

в) полы

бетонные, современная керамическая плитка, состояние неудовлетворительное

г) стены, их состояние, связи

кирпичные, состояние неудовлетворительное, в отдельных помещениях стены потеряли устойчивость и имеют уклон, имеются изломы и растрескивание кирпича

д) столбы, колонны

колонны-опорные столбы, состояние неудовлетворительное, имеются разрывы временных металлических обойм и ободов усиления столбовой и базовой части столбов

е) двери и окна

оконные заполнения деревянные, современные на I этаже, состояние удовлетворительное, исторические многочастные и четырехчастные различного размера, с арочным завершением и прямоугольные, состояние неудовлетворительное; двери современные деревянные, состояние удовлетворительное

ж) лестницы

современные железобетонные марши по металлическим косоурам с металлическим ограждением, состояние неудовлетворительное

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения

отсутствуют

2.4. Живопись (монументальная и станковая)

отсутствует

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

отсутствуют

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота

требуется проведение работ по благоустройству территории по согласованному проекту

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Объект может быть использован Собственником только в соответствии с требованиями охранного документа (указать вид охранного документа, его дату и номер)

охранного обязательства собственника от СБ. ОЗ. № 16-23/005-1322/12-1

3.2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу Собственника по мере их изготовления передаются безвозмездно Собственником Департаменту в 10-дневный срок после их получения.

3.3. Настоящий Акт действует до 10 января 2018 г., после чего подлежит переформированию Собственником в Департаменте в установленном порядке.

3.4. В случае изменения охранного статуса, предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы настоящий Акт может быть переформирован до истечения указанного в пункте 3.3 срока на основании письменного уведомления Департамента.

4. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования Собственник обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечания
1.	Выполнение проекта первоочередных противоаварийных работ в соответствии с рекомендациями технического обследования;	3 кв. 2013г.	
2.	Проведение первоочередных противоаварийных работ по согласованному Мосгорнаследием проекту;	4 кв. 2013 г. - 1 кв. 2014 г.	
3.	Выполнения проекта реставрации и приспособления к современному использованию по заданию Мосгорнаследия;	1 кв. 2014 г. - 2 кв. 2014 г.	
4.	Проведение полного комплекса ремонтно-реставрационных работ по согласованному проекту;	3 кв. 2014 г. - 2 кв. 2016 г.	
5.	Разработка проекта благоустройства территории и проведение благоустройства территории по согласованному проекту;	3 кв. - 4 кв. 2017 г.	
6.	Обеспечить обслуживание здания, содержание кровли в зимний период, уборку территории силами специализированной организации; Сроки отдельных видов работ устанавливаются предписаниями Департамента и обязательны для выполнения. Выполнять все работы по сохранению объекта и его территории силами специализированных реставрационных организаций и по разрешению Департамента.	На весь срок действия Акта до 10 января 2018 г.	

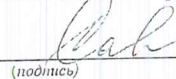
Примечание:

Производство работ (разработка документации) выполняются в соответствии с заданием и письменным разрешением Департамента при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

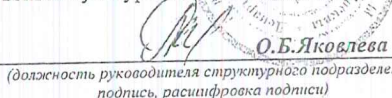
Департамент культурного наследия
города Москвы

М.П.

Первый заместитель руководителя

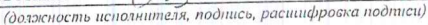

(подпись)

Начальник Управления по сохранению
объектов культурного наследия


(должность руководителя структурного подразделения,
подпись, расшифровка подписи)

Исполнитель

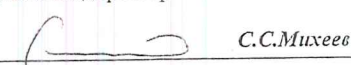
советник


(должность исполнителя, подпись, расшифровка подписи)

Собственник

М.П.

Генеральный директор


С.С. Михеев





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

П Р И К А З

30 апреля 2019 г.

№ 358

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля)
"Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв.,
архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов",
расположенного по адресу (местонахождение):
г. Москва, Кутузовский просп., д. 12

В целях реализации статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 июля 2015 г. № 1887 "О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" приказываю:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов", расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя руководителя Департамента культурного наследия города Москвы – главного инспектора в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы С.М.Мирзояна.

Руководитель

А.А.Емельянов

протокол, проиндексировано и
сервисно печатно.



6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

переулок

д.

стр.

помещение/
квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: __ изображений.

(указать количество)

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия / земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 указанного Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов" входят:

"Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г.,

архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн" (Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (в составе помещений согласно приказу от 30.11.2018 № 1022));

"Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная баня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – эlevator между 1900–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн" (Кутузовский просп., д. 12, стр. 3 (в составе помещений согласно приказу от 30.11.2018 № 1022));

"Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов" (расположенный по красной линии улицы Дорогомиловский Вал между строениями 5 и 6 дома 12 по Кутузовскому проспекту).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Департаментом культурного наследия города Москвы

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения

научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Департамент культурного наследия города Москвы

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта

культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

Департамент культурного наследия города Москвы

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации",

осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 указанного Федерального закона.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Департаментом культурного наследия города Москвы

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона

от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых

расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном

объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2-47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

24. Собственник, иной законный владелец, пользователь объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, необходимо обеспечить представление в Департамент

культурного наследия города Москвы уведомления о выполнении требований, установленных охранным обязательством и иными актами Департамента культурного наследия города Москвы, с приложением фотографий объекта культурного наследия на момент представления уведомления.

Согласно пунктам 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации":

изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия проводить при условии реализации согласованных Департаментом культурного наследия города Москвы обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия;

строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводить при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с Департаментом культурного наследия города Москвы.

Собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия необходимо обеспечить условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов согласно порядку, утвержденному приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2015 № 2834.

Экземпляр № 2

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



01	04	2019
----	----	------

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

"Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

конец XIX - начало XX вв.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 30 ноября 2018 г. № 1022 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод. конец XIX- начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники. 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн. Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны"

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Москва, Кутузовский просп., д. 12
(Состав ансамбля и схема помещений объектов прилагается)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия;
- характерные (поворотные) точки границ территории объекта культурного наследия;
- объекты культурного наследия (памятники);

1. "Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн", расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть).
2. "Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн", расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 3 (часть).
3. "Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенный по красной линии улицы Дорогомилковский Вал между стросниями

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории объекта культурного наследия в местной системе координат (МСК)

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
0	3590,594	9254,825
1	3589,904	9260,834
2	3588,034	9278,765
3	3609,904	9281,034
4	3610,564	9274,115
5	3617,304	9274,805
6	3614,834	9299,125
7	3619,924	9299,515
8	3671,714	9305,075
9	3673,094	9293,424
10	3687,174	9294,815
11	3687,970	9288,053
12	3694,828	9288,762
13	3695,455	9282,656
14	3707,124	9283,815
15	3708,694	9283,974
16	3710,054	9270,995
17	3699,474	9269,984
18	3690,644	9269,135
19	3691,144	9263,904
20	3691,164	9263,695
21	3687,344	9263,305
22	3676,644	9262,195
23	3673,564	9261,914
24	3656,884	9260,524
25	3629,174	9258,094
26	3629,134	9258,534
27	3620,434	9257,654
28	3619,060	9257,521
0	3590,594	9254,825

29	3763,920	9337,930
30	3794,080	9341,000
31	3796,800	9312,650
32	3870,590	9320,470
33	3872,700	9300,530
34	3873,970	9288,280
35	3876,360	9288,520
36	3877,240	9279,800
37	3878,710	9265,200
38	3879,420	9258,560
39	3868,310	9257,410
40	3841,530	9254,700
41	3830,440	9253,560
42	3797,690	9250,080
43	3796,250	9264,110
44	3795,050	9276,830
45	3762,950	9273,710
46	3762,660	9276,350
47	3759,620	9306,080
48	3766,927	9306,713
29	3763,920	9337,930

49	3889,84	9184,50
50	3887,14	9185,57
51	3888,42	9189,15
52	3891,25	9188,12
53	3895,89	9200,85
54	3901,84	9216,38
55	3903,38	9215,82
56	3898,32	9202,21
57	3888,26	9174,81
58	3886,57	9175,44
59	3887,80	9179,12
49	3889,84	9184,50

(приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 30 ноября 2018 г. № 1022 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: -бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; -пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн. Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; -водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны")

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Ансамбль "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов":

местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, участвующего в формировании фронта застройки улицы Дорогомиловский Вал, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала (согласно схеме предмета охраны);

объемно-пространственная композиция ансамбля, включая местоположение, габариты, высотные и силуэтные характеристики зданий и сооружений.

2. Объект культурного наследия (памятник) "Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн", расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть):

местоположение и градостроительные характеристики здания конца XIX – начала XX веков, участвующего в формировании фронта застройки улицы Дорогомиловский Вал, его роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля (согласно схеме предмета охраны);

объемно-пространственная композиция разновысотного с подвалами здания конца XIX – начала XX веков, включающая трехэтажный объем бродильни с ризалитом 1875–1883 годов, трехэтажную жилую пристройку 1875–1890 годов, двухэтажный объем 1910 года с ризалитами с открытой аркадой на уровне первого этажа, эркером и двумя круглыми в плане башнями, высотные отметки по венчающим карнизам, фронтонам и башням (согласно схеме предмета охраны);

конфигурация, характер кровельного покрытия крыш на конец XIX – начало XX веков, включая шатровые завершения башен с черепичным покрытием конца XIX – начала XX веков, в том числе высотные отметки по конькам;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX – начала XX веков, в том числе местоположение, размер, форма и оформление оконных и дверных проемов, включая оформление фасадов объема "для отправки пива" и конторы: колонны арочной галереи, веерные замковые камни, ризалиты с полуциркульными нишами, арочными проемами, тягами, сухариками, оконными проемами полуциркульного завершения, в том числе двояными, щипцами, лепной декор, муфтированные наличники, эркер, солнечные

часы на главном фасаде из штукатурного декора; оформление фасадов объема бродильни: наличники с лучковыми перемычками, стилизованные замковые камни, филенки, лопатки, пилястры, сухарики, поребрик, трехчастная ниша с полуциркульным завершением в верхней части ризалита, двухцветное панно, междуэтажные и венчающий профилированные карнизы (согласно схеме предмета охраны);

материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XIX – начала XX веков, в том числе оштукатуренная и неоштукатуренная кирпичная кладка, окраска по кирпичу, штукатурный декор;

колористическое решение фасадов конца XIX – начала XX веков;

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, опорных конструкций, сводчатых перекрытий конца XIX – начала XX веков (согласно схеме предмета охраны);

капитальные стены, опорные конструкции, сводчатые перекрытия конца XIX – начала XX веков, их конструкция и материал (согласно схеме предмета охраны);

винтовая лестница 1910 года, ее конструкция, материал, декоративное оформление (согласно схеме предмета охраны);

характер оформления и колористическое решение столярных заполнений оконных и дверных проемов конца XIX – начала XX веков;

столярные заполнения оконных проемов углового эркера начала XX века, включая материал, характер расстекловки и колористическое решение.

3. Объект культурного наследия (памятник) "Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн", расположенный по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 3:

местоположение и градостроительные характеристики здания конца XIX – начала XX веков, участвующего в формировании композиционно-планировочной структуры ансамбля (согласно схеме предмета охраны);

объемно-пространственная композиция разновысотного с подвалом здания конца XIX – начала XX веков, включающая объемы солодовен 1895–1898 годов, в том числе с двухэтажным ризалитом, объем элеватора 1909–1912 годов, водонапорную башню 1904 года, высотные отметки по венчающим карнизам (согласно схеме предмета охраны);

крыши конца XIX – начала XX веков, их конфигурация, характер кровельного покрытия, высотные отметки по конькам, включая восемь вытяжных труб 1880–1890 годов;

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX – начала XX веков, в том числе местоположение, форма, размер и оформление оконных и дверных проемов, включая ризалиты, лучковые перемычки, лопатки, пилястры, филенки, пинакли, аркатурный фриз, пояса ширинок, металлические перелеты элеватора, фронтоны, башенки, междуэтажные и венчающий карнизы с несколькими рядами сухариков и поребрика (согласно схеме предмета охраны);

материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XIX – начала XX веков, в том числе неоштукатуренная кирпичная кладка; колористическое решение фасадов конца XIX – начала XX веков;

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, опорных конструкций и сводчатых перекрытий конца XIX – начала XX веков (согласно схеме предмета охраны);

капитальные стены, опорные конструкции, сводчатые перекрытия конца XIX – начала XX веков, их конструкция и материал (согласно схеме предмета охраны);

декоративное оформление лестниц конца XIX – начала XX веков, в том числе металлические ажурные ступени и ограждения витковых лестниц;

характер оформления, колористическое решение столярных заполнений оконных и дверных проемов конца XIX – начала XX веков.

4. Объект культурного наследия (памятник) "Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенный по красной линии улицы Дорогомиловский Вал между строениями 5 и 6 дома 12 по Кутузовскому проспекту:

местоположение и градостроительные характеристики контрольных ворот 1910 года, участвующих в формировании фронта застройки улицы Дорогомиловский Вал, их роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля (согласно схеме предмета охраны);

объемно-пространственная композиция контрольных ворот 1910 года, состоящих из двух металлических ворот и калиток, каменных пилонов, в том числе центральный пилон с криволинейным очертанием и нишей, столбов, завершенных фронтонами, арочных проемов (согласно схеме предмета охраны);

конструкция, материал, композиционное решение, колористическое решение и декоративное оформление контрольных ворот, включая пилоны со столбами в центральной части, оформленные профилированными карнизами, тягами, фронтонами, арочные проемы с перемычками и замковым камнем, металлические ажурные полотна ворот и калиток, декоративные элементы (согласно схеме предмета охраны).

Схема предмета охраны прилагается.

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

(приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 30 ноября 2018 г. № 1022 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX - начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Главный корпус: - бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; - пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн. Солодовенный корпус: - солодовни, овны, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор, между 1909-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн. Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (часть), стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля), об утверждении границ его территории и предмета охраны")

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- объединенная охранная зона № 372 (постановления Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. № 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г.Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)"; от 11 июля 2006 г. № 484-ПП "О корректировке границ зон охраны и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) "Трехгорный пивоваренный завод, кон. XIX — нач. XX вв., арх.А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов. Ансамбль");

- зона регулирования застройки № 1 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)");


- зона охраняемого культурного слоя № 1 (постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)");

Приложение: состав ансамбля, схема помещений и схема предмета охраны на 19 л. в 1 экз.

Всего в паспорте листов

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного учета и экспертизы объектов культурного наследия Департамента культурного наследия города Москвы		М.С.Иванов
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

29 . 03 . 2019

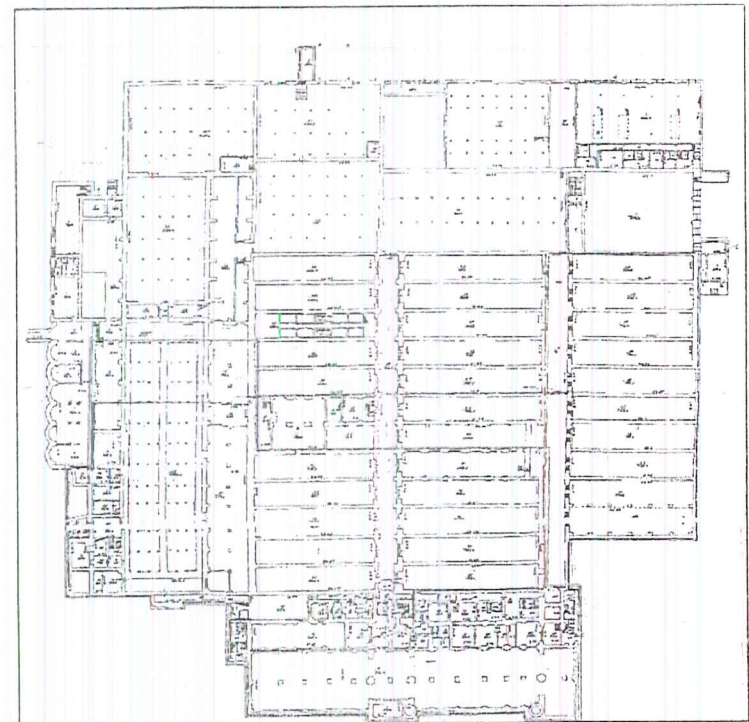
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12

№ п/п	Наименование, вид объекта культурного наследия	Адрес (описание местоположения) объекта культурного наследия
1	"Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн" (памятник)	г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1 (в составе помещений согласно приложению 1.1)
2	"Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн" (памятник)	г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 3 (в составе помещений согласно приложению 1.2)
3	"Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов" (памятник)	Расположен по красной линии улицы Дорогомиловский Вал между строениями 5 и 6 дома 12 по Кутузовскому проспекту

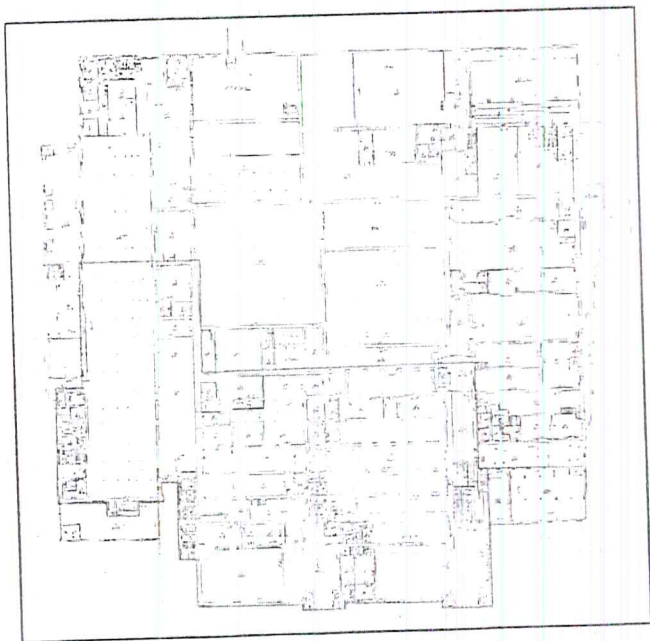
Схема помещений объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 1

1. Подвал

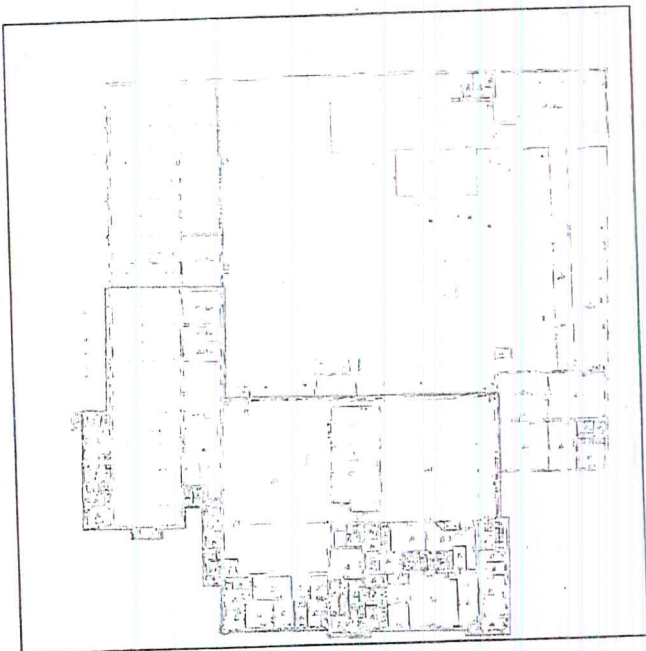


3

2.1 этаж



3.2 этаж



4

4.3 этаж



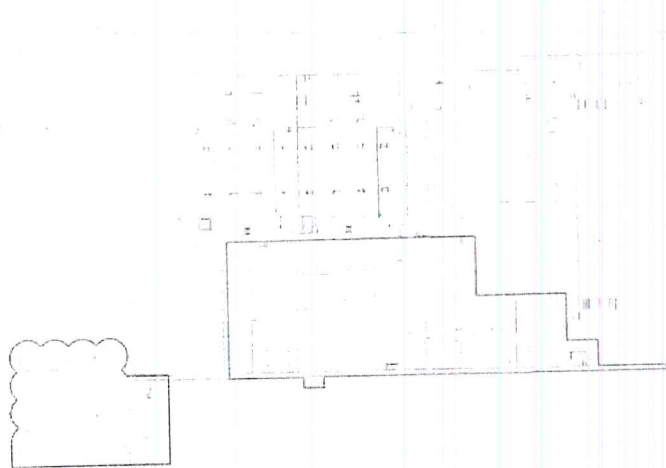
Условные обозначения:

——— - контуры помещений объекта культурного наследия.

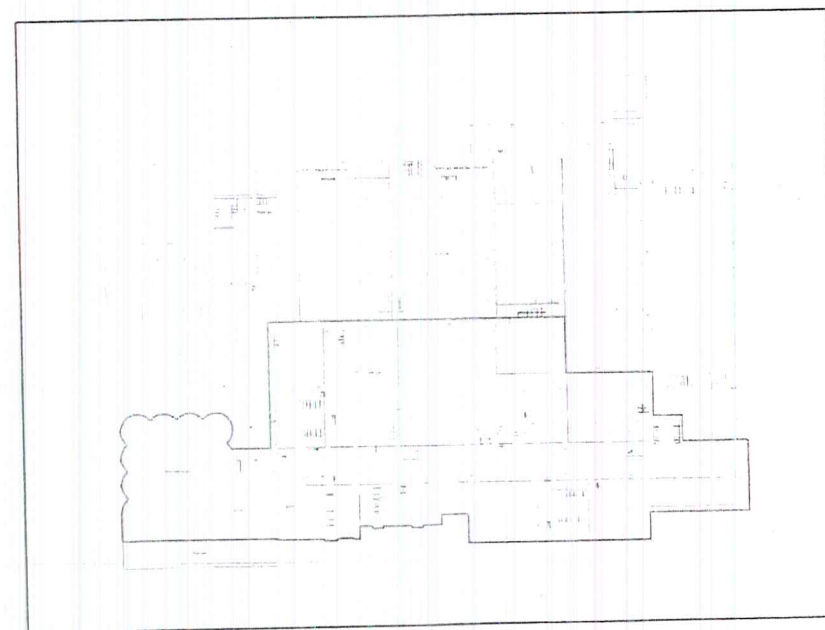


Схема помещений объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн", расположенного по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., д. 12, стр. 3

1. Подвал



2. 1 этаж



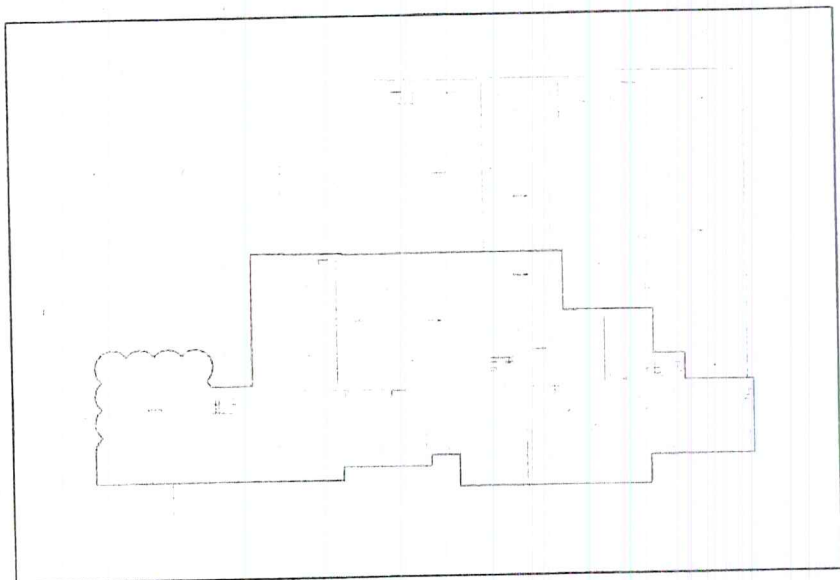
3. 2 этаж



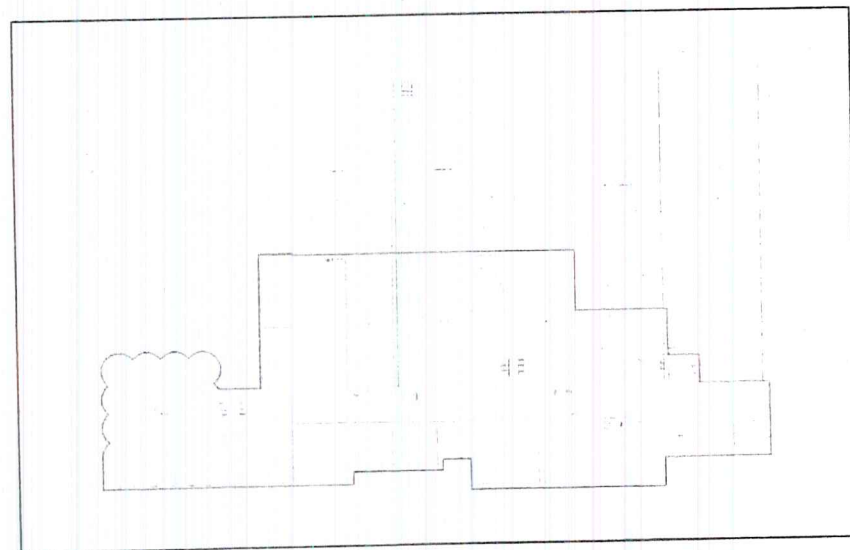
4.3 этаж



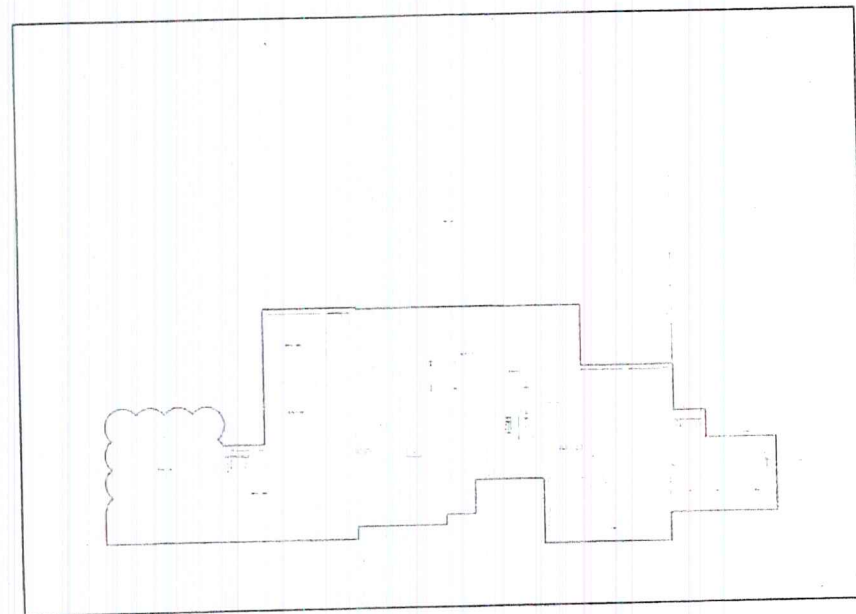
5.4 этаж



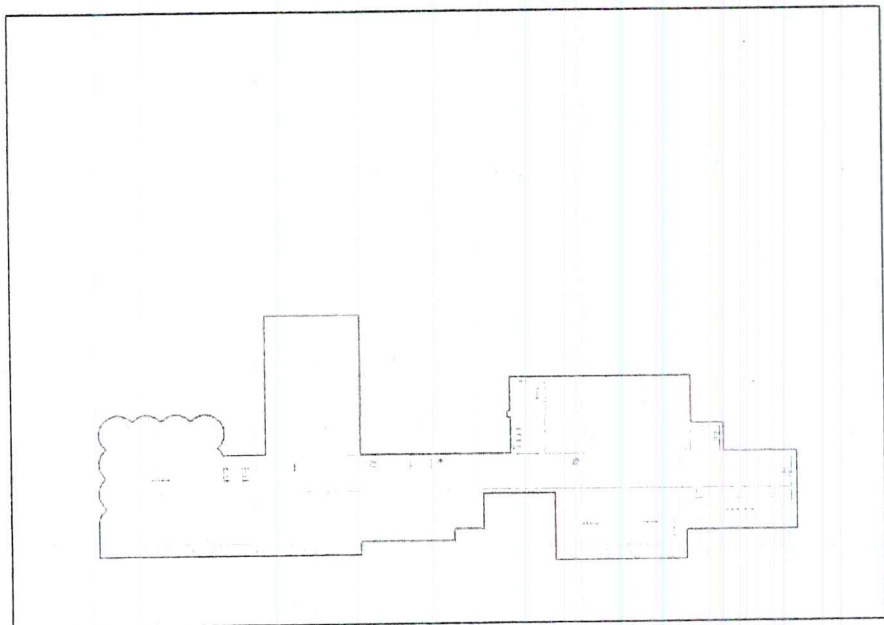
6.5 этаж



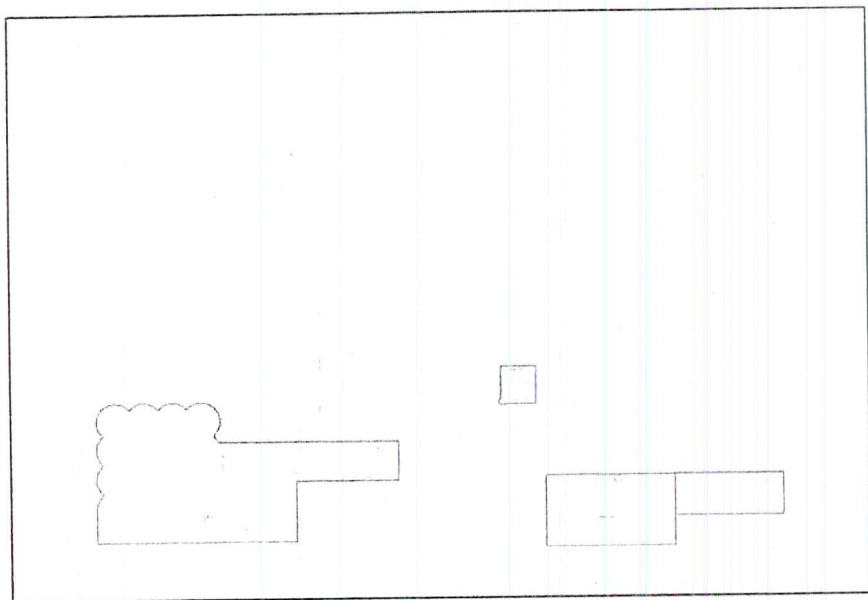
7.6 этаж



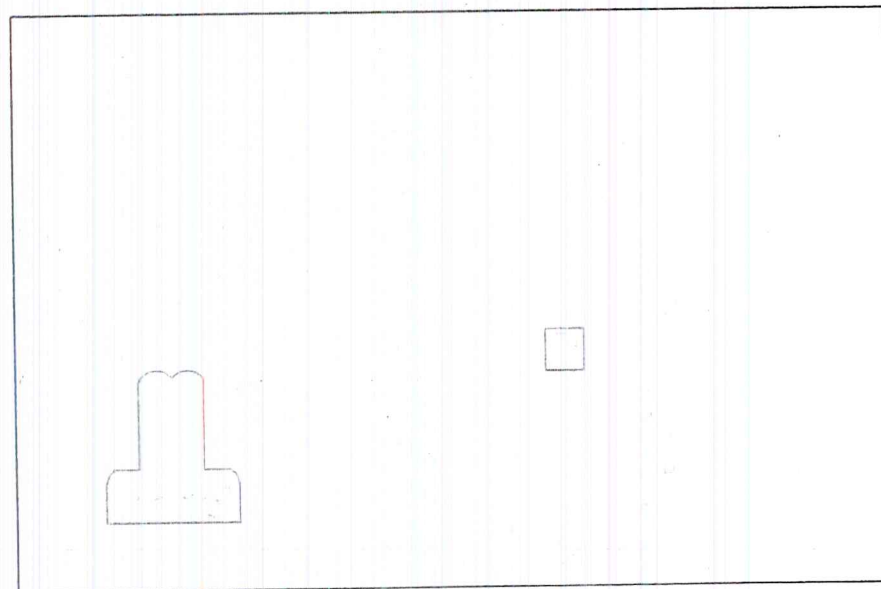
8. 7 этаж



9. 8 этаж



10. Антресоль



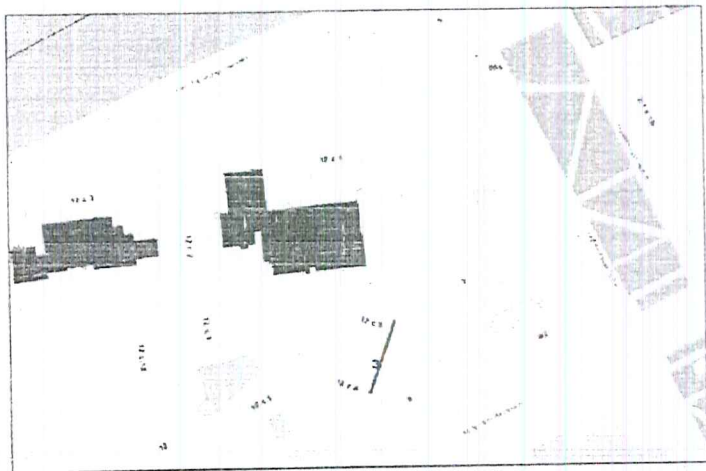
Условные обозначения:

— - контуры помещений объекта культурного наследия.



Схема предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Трехгорный пивоваренный завод, конец XIX – начало XX вв., архитекторы А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов"

1. Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля и входящих в его состав памятников



Условные обозначения:



- Местоположение и градостроительные характеристики ансамбля.



- Объекты культурного наследия (памятники):

1. "Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг.,

архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн".

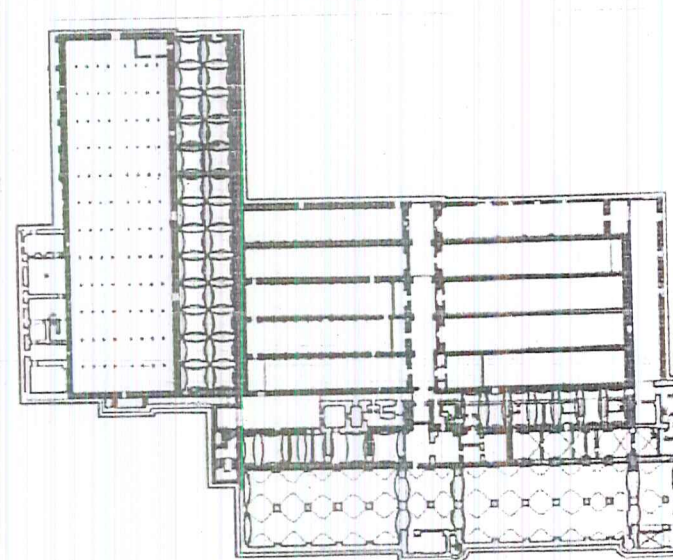
2. "Солодовенный корпус: – солодовни, овины, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; – водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн".

3. "Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов".

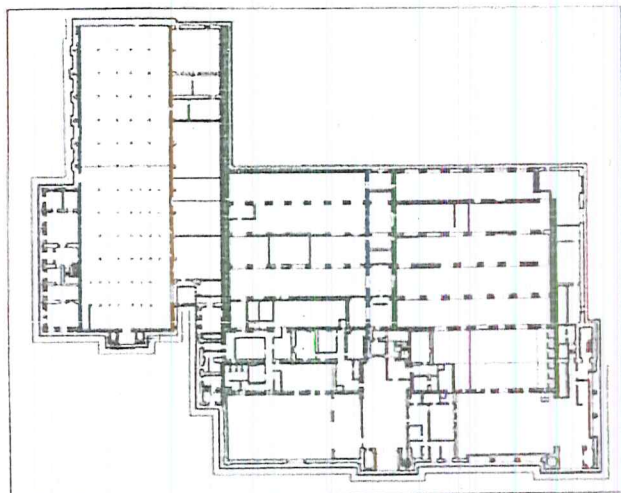
2. Объект культурного наследия (памятник)

"Главный корпус: – бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875–1883 гг., 1884–1890 гг., 1895–1900 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1906 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – помещения для розлива пива, 1903 г., 1910 г., архитектор Р.И.Клейн, 1912 г., архитектор А.П.Евланов; – пристройка "для отправки пива", 1910 г., архитектор Р.И.Клейн"

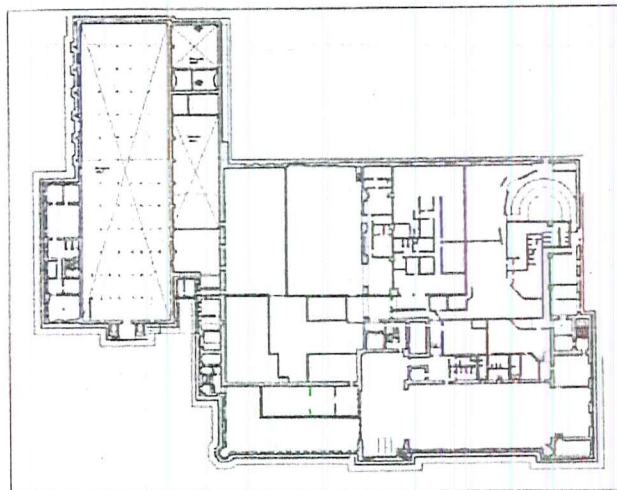
2.1. Подвал



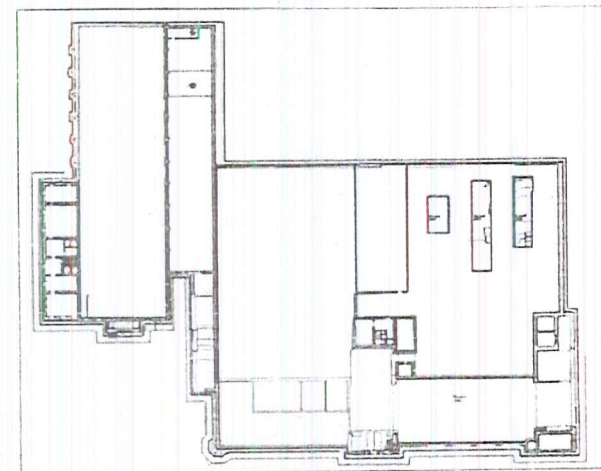
2.2. Первый этаж



2.3. Второй этаж



2.4. Третий этаж

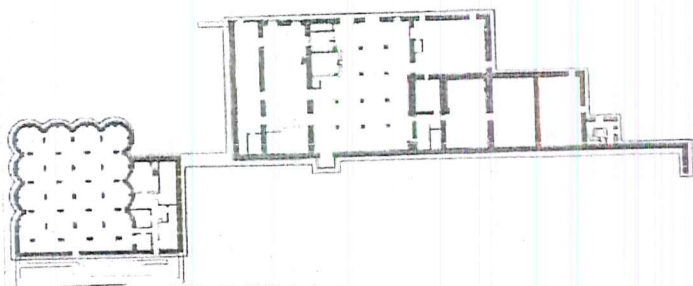


Условные обозначения:

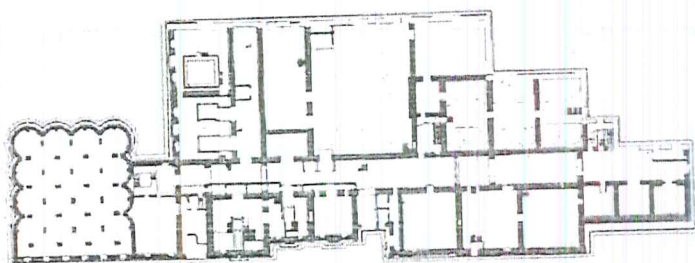
- - объемно-пространственная композиция разновысотного с подвалами здания конца XIX - начала XX веков;
- - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX - начала XX веков;
- - пространственно-планировочная структура интерьеров здания;
- - капитальные стены, опорные конструкции, сводчатые перекрытия конца XIX - начала XX веков;
- - 1870-х годов;
- - 1880-1890 года;
- - 1890-1900 года;
- - 1910 год;
- - сводчатые перекрытия,
- - винтовая лестница 1910 года.

3. Объект культурного наследия (памятник)
 "Солодовенный корпус: – солодовни, опinya, 1875–1876 гг., 1895–1898 гг.,
 архитектор А.Е.Вебер, 1904–1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; –
 водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; – элеватор, между
 1909–1912 гг., архитектор Р.И.Клейн"

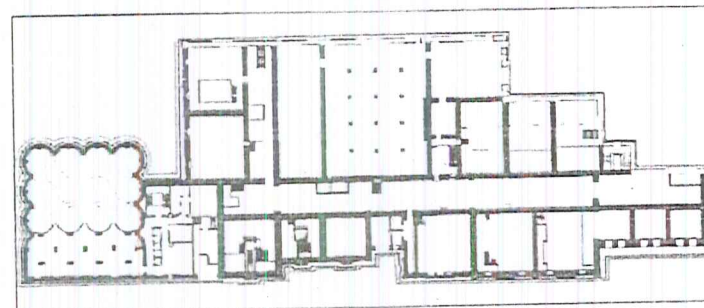
3.1. Подвал



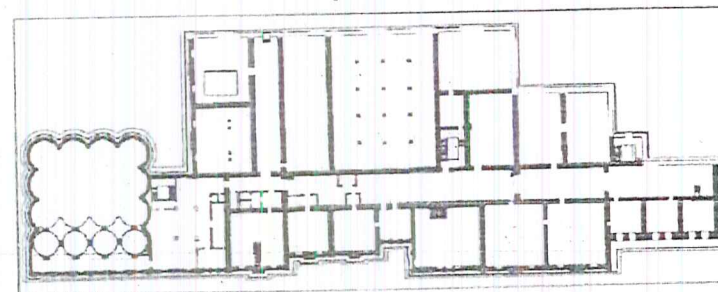
3.2. Первый этаж



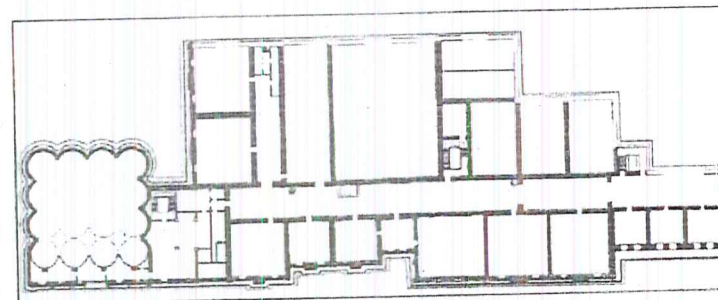
3.3. Второй этаж



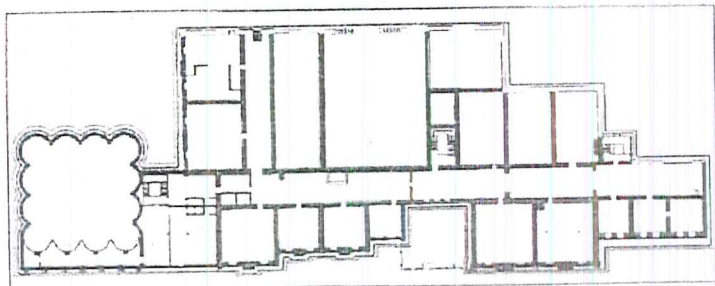
3.4. Третий этаж



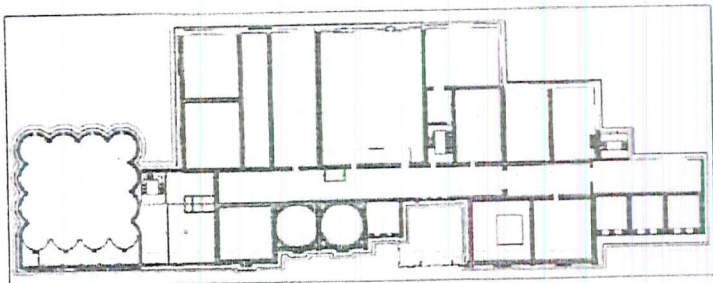
3.5. Четвертый этаж



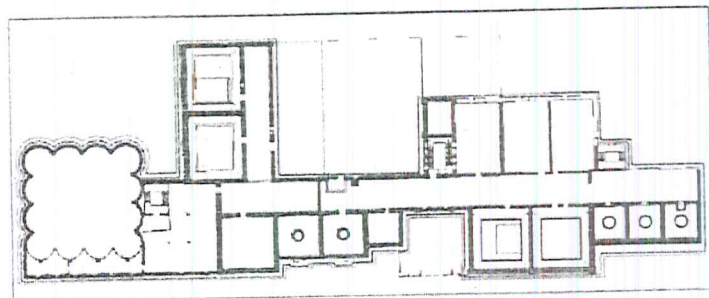
3.6. Пятый этаж



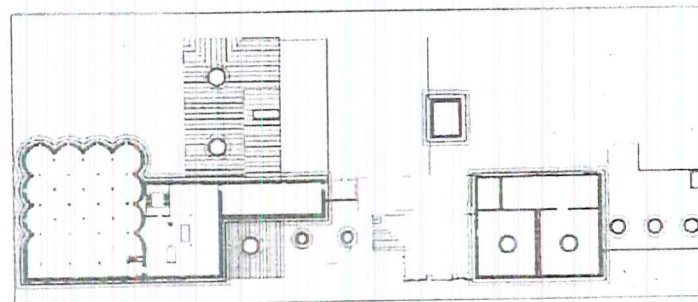
3.7. Шестой этаж



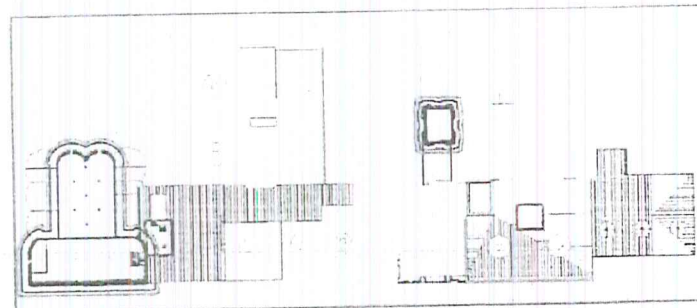
3.8. Сельмой этаж



3.9. Восьмой этаж



3.10. Антресоль



Условные обозначения:

- - объемно-пространственная композиция разновысотного с подвалом здания конца XIX – начала XX веков;
- - композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XIX – начала XX веков;
- - пространственно-планировочная структура интерьеров здания;
- - капитальные стены, опорные конструкции, сводчатые перекрытия конца XIX – начала XX веков;
- - 1870-х годов;
- - 1880–1890 года;
- - 1890-е года;



- сводчатые перекрытия;



- декоративное оформление лестниц конца XIX - начала XX веков.

4. Объект культурного наследия (памятник)
"Контрольные ворота, 1910 г., архитектор А.П.Евланов"



Условные обозначения:

- - объемно-пространственная композиция контрольных ворот 1910 года;
- - конструкция, материал, композиционное решение, колористическое решение и декоративное оформление контрольных ворот.

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы
научно-проектной документации по временному приспособлению выяв-
ленного объекта культурного наследия

«Трехгорный пивоваренный завод кон. XIX - нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер,
Р.И.Клейн, А.П.Евланов -

Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., ар-
хитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная
башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор между 1900-1912 гг., ар-
хитектор Р.И. Клейн»

Адрес: г. Москва, Кутузовский просп., дом 12, стр. 3

«27» сентября 2016 г.»

г. Москва

Дата начала проведения экспертизы

«19» сентября 2016 г.

Дата окончания (оформления Заключения)
экспертизы

«27» сентября 2016 г.

I. Общие данные

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Баталов Андрей Леопидович
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Доктор искусствоведения, профессор
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора по науч- ной работе ФГУ «Государственный историко- культурный музей-заповедник «Московский Кремль», член Президиума Научно- методического совета при Министерстве куль- туры РФ
Реквизиты аттестации Ми- нистерства культуры РФ	Приказ Министерства культуры РФ об утвер- ждении аттестации от 31.03.2015 г. № 527 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности вклю- чения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество
Образование
Специальность

Шарапов Владимир Николаевич
Высшее
Архитектор-реставратор

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

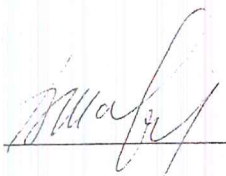
Ученая степень (звание)
Стаж работы
Место работы и должность

Не имеется
43 года
член Научно-методического совета при Минкультуры РФ, Гл. архитектор-реставратор ООО «Зарубежпроект»

Реквизиты аттестации Министерства культуры РФ

Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 527 от 31 марта 2015 г.

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

Фамилия, имя, отчество Калининченко Юрий Петрович
Образование Высшее
Специальность Архитектор
Ученая степень (звание) - (нет)
Стаж работы 50 лет
Место работы и должность Председатель РОО «Академия архитектурного наследия»
Реквизиты аттестации Министерства культуры РФ Приказ Министерства культуры РФ об утверждении аттестации от 20.01.2016 г. № 212
 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
 - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
 - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
 - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
 - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
 - проекты зон охраны объекта культурного наследия;
 - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
 - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;
 - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Заказчик экспертизы:

Заказчик-инвестор: ООО «Музыка Мира»
 Технический заказчик: ООО «Московские спортивные технологии»

Сведения о заказчике:

Наименование организации-заказчика	ООО «Музыка Мира»
Адрес	121248, г. Москва, Кутузовский просп., дом 12, стр.3
ИНН	7730003864
КПП	773001001
Банковские реквизиты	р/с 40702810438000020345 в банке ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225, к/с 3010181040000000225

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по временному приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Трехгорный пивоваренный завод кон. XIX - нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов – Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор между 1900-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн» по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., дом 12, стр. 3, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

Научно-проектная документация – Проектная документация по временному приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Трехгорный пивоваренный завод кон. XIX - нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов – Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор между 1900-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн» по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., дом 12, стр. 3

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

II. Перечень документов, представленных Заказчиком и привлечённых экспертами для проведения экспертизы:

Разработчик проекта (ведущая научно-проектная организация по реставрации и приспособлению): Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Фирма «МАРСС» (Лицензия Минкультуры РФ №МКРФ 02021 от 15.10.2014 г.), документация выполнена в 2016 г.

Представлены следующие документы и материалы:

1. Научно-проектная документация, непосредственно являющаяся объектом экспертизы:

№	Название комплекта
	<i>Проектная документация по временному приспособлению, в т.ч.:</i>
1	Книга 1 – Архитектурные решения

2. Научно-проектная документация по реставрации, являющаяся основанием для разработки решений по современному использованию (приспособлению):

№	Название комплекта
	Научно-проектная документация 2006-2008 гг.
1.	<i>Концепция реставрации</i>
2.	<i>Предварительные работы:</i>
2.1	Предварительные исследования. Фотофиксация.
3.	Комплексные научные исследования:
3.1	Отчет по комплексным научным исследованиям
3.2	Архитектурно-археологические обмеры

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

3.3	Историко-архивные и библиографические исследования
3.4	Физико-химические и технологические исследования
4.	Эскизный проект (Проект) реставрации:
4.1	Пояснительная записка. Архитектурные решения.

3. Документы, в т.ч. являющиеся основанием для разработки научно-проектной документации:

№	Наименование
1.	Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 17.02.2005 г. на ОАО «Бадаевский пивоваренный завод»
2.	Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия от 05 марта 2013 г. №16-23/005-1322/12-1
3.	Акт технического состояния объекта (Приложение к Охранному обязательству собственника объекта культурного наследия от 05 марта 2013 г. №16-23/005-1322/12-1)
4.	Договор аренды нежилого помещения от 15 марта 2016 г. №16-027
5.	Письмо Департамента культурного наследия города Москвы об охранном статусе объекта от 28.07.2016 г. №ДКН-16-47-174/6
6.	Протокол Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям об утверждении предмета охраны №183 от 26.07.2005 г.
7.	Позтажные планы, экспликации и другие документы инвентаризации БТИ, 2006-2013 гг.

4. Документы (научно-проектная, изыскательская документация) содержащие исходные данные для проектирования:

№	Наименование
1.	«Обследование технического состояния конструкций и фундаментов», ООО «Геосистема», 2005 г.
2.	«Техническое заключение по результатам обследования технического состояния ... (выборочное обследование)», 2016 г., ООО «СтройПрофиль»
3.	<i>Проектная документация по временному приспособлению, в т.ч.:</i> Книга 2 – Инженерно-конструкторские решения

III. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

1. Сведения об исследованиях, проведенных в процессе экспертизы.

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

Комиссией экспертов проведён анализ проектной и исследовательской документации по объекту; определение ее соответствия требованиям законодательства об охране культурного наследия, нормативным требованиям, реставрационным нормам и правилам; произведён натурный осмотр здания и территории; осуществлено ознакомление с документами, представленными заказчиком.

2. Общие сведения об объекте

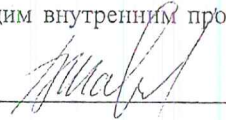
2.1 Описание объекта, сведения о его градостроительных и стилистических характеристиках.

Объект расположен на территории ЗАО г. Москвы, в районе Дорогомилово, вблизи границы Камер-коллежского вала. Сооружения Бадаевского (Трехгорного) пивоваренного завода находятся на территории объединенной охранной зоны №372, утвержденной Постановлением Правительства Москвы от 11.07.2006 г. №484-ПП.

Историческая часть ансамбля пивоваренного завода расположена в линии параллельно трассе современного Кутузовского проспекта и включает здания Солодовенного корпуса (стр.3), котельной (стр.2) и Главного (Варочного) корпуса (стр.1). Также в состав охраняемых сооружений включены т.н. «Контрольные ворота» (к юго-востоку от стр.1). Граница территории объекта утверждена Распоряжением Мосгорнаследия от 28.11.2014 г. №1030.

Строение №3 (Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор между 1900-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн) находится к западу от остальных корпусов. Объемно-пространственная композиция сооружения крайне сложная, она складывалась на протяжении более чем ста лет. По сути дела, его наиболее ценная и старая часть расположена вдоль красной линии Кутузовского проспекта (солодовенное производство, водонапорная башня и элеватор), на протяжении XX века объем разрастался в сторону Москвы-реки, к северу. В результате появления разновременных пристроек, ранние объемы «обросли» многочисленными дополнениями, в т.ч. – крупными, кровли меняли свою конфигурацию и местами заменены на плоские покрытия. Этажность отдельных частей сооружения варьируется от 3 до 8.

Внутреннее объемно-планировочное решение здания также отличается большим разнообразием, обусловленным технологическими причинами. Западный объем имеет характерную для элеватора форму «пакета» из вертикальных кирпичных цилиндров. Центральная часть вдоль Кутузовского проспекта включала два ряда сушильных помещений (камер), перекрытых высокими сводами и завершающихся высокими трубами. Здесь же, на втором плане, располагается вертикаль водонапорной башни. Остальные объемы решены по схеме с периметральными стенами и общим внутренним пространством, разделенным

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

1-3 рядами колонн. Высота этажей в большинстве различная, от 3,5 до 8 и более метров, - в зависимости от производственного назначения. Под большей частью здания имеются разновысокие подвалы, их историческая часть перекрыта, в основном, сводами «системы Монье». Сохранные участки исторических перекрытий также представляют собой систему железобетонных сводов Монье.

В отдельных зонах строения сохранились общие и локальные (технологические) лестницы из наборных ступеней по металлическим косоурам и металлические (клепаные и литые).

Ввиду производственного характера назначения, здание не обладает декоративно оформленными интерьерами.

Фасады сооружения варьируются от стилизованных под кирпичную «готику» частей, до стилистически нейтральных участков. Наиболее перестроенная, северная, часть фасадов в основном не отличается наличием признаков предмета охраны.

Объем, проектируемый под приспособление эксплуатируемой кровли, расположен в центральной части здания, вблизи элеватора, и ориентирован на северо-запад. Он представляет собой четырехэтажную пристройку начала XX века, встроенную «в угол» более ранних фрагментов сооружения. Тем самым, границы пристройки обозначаются двумя наружными стенами (западной и северной). Внутреннее пространство объема на всех этажах разделено на три части двумя рядами из шести колонн в каждом. Роль вертикально коммуникации играет внутренняя лестница, расположенная в соседней части здания, по оси «Б». Для входа в помещения 1 и 2 этажей объема используется часть растесанных окон внизу.

Фасады объема выглядят весьма скромно. Выполненные в кирпиче, архитектурные формы данного фрагмента ограничиваются наличием междуэтажного «пореврика» и слабо выраженного венчающего карниза.

Вероятно, в период 1980-1990-х гг. верхняя часть пристройки была существенно реконструирована. При этом была разобрана двускатная кровля, прилегавшая коньком к соседним, более высоким, объемам, и чердачное перекрытие. Новое монолитное перекрытие было устроено ниже предшествующего на 0,8-1,0 м, для чего были заложены кирпичом окна верхнего этажа. Тем самым, бывшее чердачное пространство под скатной кровлей было преобразовано в эксплуатируемую плоскую поверхность.

В настоящее время эксплуатируемая кровля используется под размещение летнего кафе клубного типа.

2.2 Краткие исторические сведения.

В 1875 году пятнадцать московских предпринимателей создали «Трехгорное пивоваренное товарищество». Среди учредителей товарищества были владельцы мануфактур и крупные коммерсанты -- Т.С. Морозов, А.К. Крестовников, А.А. Карзинкин, И.В. Щукин, К.Т. Солдатенков и другие. Акционеры, решившие развить дополнительное направление в своем бизнесе, купили зе-

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

мельный участок на правом берегу Москвы-реки за Дорогомиловской заставой и приобрели готовый типовой проект пивоваренного завода. Проект был разработан немецкой пивоваренной академией в Вейнштефене. К январю 1876 года инженеры-строители и технологи немецкой пивоваренной академии выстроили и полностью оснастили Трехгорный пивоваренный завод.

Растущий спрос на продукцию вызвал необходимость расширения производственных площадей Трехгорного пивоваренного завода уже в начале 1880-х годов. С 1882 по 1903 годы проектные и строительные работы по модернизации корпусов, строительству новых зданий вел на заводе известный архитектор Август Егорович Вебер, осуществивший в общей сложности около 20 пристроек. Следующий этап расширения завода приходится на 1903-1913 годы, когда здесь работал академик архитектуры Роман Иванович Клейн и его помощник архитектор Александр Павлович Евланов.

После 1917 года Трехгорный пивоваренный завод сохранил положение главного московского пивоваренного предприятия. С 1930 года он стал называться пивоваренным заводом им. А.Е. Бадаева (известного революционера и советского государственного деятеля). Среди наиболее значительных работ по реконструкции завода им. А.Е. Бадаева - перестройка в 1972 году исторической варши 1895 года.

Строение 3 - Солодовня - имеет пять строительных периодов: 1875-1876 годы; 1895-1898 годы; 1903-1906 годы; 1909 год; после 1917 года. Монуменальное здание солодовни представляет интерес, в первую очередь, как тип производственного сооружения. К сегодняшнему дню подобные уцелевшие постройки единичны, в то время как в 1898 году в России насчитывалось 1017 пивоваренных заводов. Хотя существующая объемно-пространственная композиция здания сложилась за несколько десятилетий, оно не производит впечатления дисгармоничного. Архитекторы А.Е. Вебер, а затем - Р.И. Клейн, расширяя производственные площади, старались строить в стилистике и строительных материалах (темно-красный кирпич), родственных проекту 1875-1876 годов. В этом отношении характерно возведение в центре солодовни водоподъемной башни 1903 года (арх. Р.И. Клейн). Монуменальная башня, в стиле «романтической готики» органично включилась в систему эффектных вертикалей из цилиндрических вытяжек над сушильными камерами. Особую основательность солодовне придает монолитный блок элеваторов 1909 года, примкнувший к зданию с западной стороны. Несомненный интерес представляют железобетонные конструкции перекрытий элеватора, и сводчатые перекрытия ряда помещений солодовни.

2.3 Сведения о предмете охраны.

Предмет охраны по строению 3 неоднократно уточнялся начиная с 2005 г. Причиной для этого стала как неоднозначная оценка разновременных пристроек (в т.ч. – и дореволюционных), так и потребности современной технологии, определяющие характер реконструкции здания.

Ответственный секретарь  В.Н. Шараров

Наиболее поздний перечень характеристик объекта, отнесенных к составу предмета охраны, изложен в Акте технического состояния объекта (Приложение к Охранному обязательству собственника объекта культурного наследия от 05 марта 2013 г. №16-23/005-1322/12-1).

П.1 Акта излагает перечень следующим образом:

- Объемно-пространственное решение старого элеватора с южными пристройками (арх. Р.И. Клейн, 1919 г.), солодовни и овинов (арх. А.Е. Вебер, 1880 г., арх. Р.И. Клейн, 1904 г.) в осях 1-10, ряд А-Г, 1-9, ряд А-Д, 1-8, ряд А-Е (см. приложение 2).
- несущие конструкции объемов в осях 1-10, ряд А-Г, 1-9, ряд А-Д, 1-8, ряд А-Е (см. приложение 2).
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов старого элеватора, солодовни и овинов в осях 1-10, ряд А-Г, 1-9, ряд А-Д, 1-8, ряд А-Е (см. приложение 2).
- система сводчатых перекрытий овинов с трубами (см. приложение 2).
- планировочная и пространственная структура водонапорной башни с ее основанием, а также композиционное и архитектурно-художественное решение ее фасадов.

Согласно схеме (приложение 2 к проекту предмета охраны), проектируемый объем не включен в состав элементов объемно-пространственного решения, обладающего признаками предмета охраны. Это, прежде всего, означает то, что его окончательная судьба должна решиться на стадии разработки комплексной Проектной документации по реставрации и приспособлению объекта

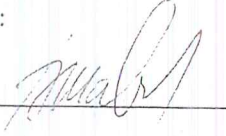
Справедливости ради, следует указать на то, что в документах 2005 г. предмет охраны трактовался гораздо шире, и, вместе с тем, - менее конкретно. Вероятно, перечень был уточнен по результатам проектных проработок и исследований 2005-2008 гг., включая разработку зон охраны, Проекта детальной планировки, ЭП реставрации и Архитектурно-градостроительного решения по приспособлению ансамбля.

3. Сведения о ранее разработанных проектных решениях.

В 2007-2008 гг. ФГУП «Институт Спецпроектреставрация» и ООО «Фирма «МАРСС» выполняли научно-проектные работы по сооружениям ансамбля (соответственно – по строениям 1 и 3), включая Концепцию реставрации и Эскизный проект. Процедура экспертизы и согласования проектов не была завершена по финансовым причинам, - несмотря на то, что документация в целом была выполнена.

Документация включает все необходимые разделы, предусмотренные действующим на тот момент нормативом – СРП-2007. Она включает:

- Концепцию реставрации
- Предварительные работы:

Ответственный секретарь  В.Н. Шараров

- Предварительные исследования. Фотофиксация.
- Комплексные научные исследования:
- Отчет по комплексным научным исследованиям
 - Архитектурно-археологические обмеры
 - Историко-архивные и библиографические исследования
 - Физико-химические и технологические исследования
- Эскизный проект (Проект) реставрации:
 - Пояснительная записка.
 - Архитектурные решения.
 - Демонстрационные материалы.

Исследование документации 2007-2008 гг. показало, что проектируемая часть строения 2 присутствует в составе Архитектурно-археологические обмеров, но в объемно-планировочном решении ЭП реставрации она отсутствует, - в соответствии с перечнем предмета охраны.

Ознакомление комиссии с указанными материалами показало хорошее качество документации и подтвердило возможность ее использования для разработки предлагаемого проектного решения по временному приспособлению.

4. Сведения, полученные в результате исследования Проектной документации по временному приспособлению.

4.1 Сведения о результатах натурных исследований, осуществленных комиссией

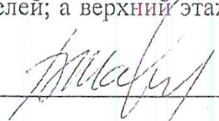
В процессе осуществления Государственной историко-культурной экспертизы, комиссией были выполнены натурные исследования по объекту, в т.ч.:

- Ознакомление с территорией памятника и объектом в целом;
- Определение зон композиционно-видового влияния и видимости проектируемого объема;
- Визуальный осмотр инженерно-технического состояния проектируемого объема.

В результате было установлено, что объем, расположенный в северо-западной части объекта, находится непосредственно рядом с бровкой откоса, выходящего на наб. Тараса Шевченко. Т.е., объем участвует в формировании «речного» фасада корпуса Солодовни и элеваторов.

Объем значительно ниже не только основных акцентов объемно-пространственной композиции здания (элеватора, кровли и труб овинов, водонапорной башни), но и примыкающих к нему более старых частей сооружения. Он не участвует в формировании силуэта и композиции главного фасада здания со стороны Кутузовского проспекта.

Вероятно, время его сооружения следует отнести к началу XX века (возможно, 1904-1909 гг.). Первоначально объем в целом предназначался для вспомогательных производственных целей; а верхний этаж (ввиду малой высоты) -

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

для административно-хозяйственных. Качество архитектурной проработки двух фасадных стен объема весьма скромное, если не сказать – утилитарное. При этом, следует отметить, что сохранность кирпичной кладки и «декора» - удовлетворительная. Не исключено, что за своим объемом пристройка скрывает фасады ранних частей здания, имеющих более высокое качество архитектурной проработки.

В настоящее время эксплуатируемая кровля объема используется под размещение клубного кафе «Крыша мира». Для этого, поверх тепло- и гидроизоляционного слоя устроен деревянный разноуровневый помост, юго-восточная часть площадки имеет тентовое покрытие с двумя опорами и вантовыми растяжками. Форма существующего покрытия (шатра) не идеальна для объекта культурного наследия: она состоит из вертикальных вогнутых конусов, напоминающих «вулканы».

В целях визуального определения зоны влияния (видимости) объема и предлагаемого покрытия, комиссия осуществила выход на Краснопресненскую набережную. В результате осмотра установлено, что объем, как и предлагаемое тентовое покрытие, виден исключительно с небольшого участка набережной – от Краснопресненского парка до угла Экспоцентра (порядка 300 м), да и то, - часть этой панорамы перекрыта постройками вдоль парапета (дом 3 и др.). Характерные виды на ансамбль пивоваренного завода даны в приложении к данному Акту.

4.2 Сведения о составе научно-проектной документации

Проектная документация по временному приспособлению включает два раздела:

Книга 1 – Архитектурные решения;

Книга 2 – Инженерно-конструкторские решения.

Первая книга включает пояснительную записку, фотофиксацию существующего положения и графические чертежи основных проекций (планы, фрагменты фасадов, разрезы).

Подраздел конструктивных решений также состоит из пояснительной записки, чертежей основных проекций, проработки основных узлов и расчетных схем.

В качестве ссылочных и прилагаемых документов, содержащих исходные данные для проектирования, присутствует выборочное техническое обследование, содержащее информацию о конструктивном решении эксплуатируемой кровли, сбор нагрузок и расчет несущей способности.

4.3 Архитектурные решения.

Раздел «Архитектурные решения» проекта временного приспособления предусматривает устройство ограждающей конструкции (шатрового покрытия и ветрозащитного ограждения) на части здания (эксплуатируемой кровле) в осях «Ж'-Ж, 3*-5». При этом функционально-планировочное решение эксплуа-

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

тируемой кровли, как и покрытие пола, не претерпевают трансформаций. Собственно, задачей проекта является обоснование возможности устройств нового тентового покрытия и сопутствующих элементов над фрагментом здания в осях «Ж'-Ж, 3*-5».

В связи с этим, архитектурная часть имеет задачей определение основных параметров покрытия и согласование его с существующими частями памятника.

Зонирование эксплуатируемой кровли решено следующим образом. Вдоль наружных располагаются места для столиков, за ними – проход для посетителей. В центральной части установлена барная стойка, окруженная с двух сторон дополнительными столиками, также здесь существует условное сценическое пространство.

Само покрытие состоит из трех частей: тентового «купола», наклонного остекления по периметру купола и ветрозащитного остекления по внешним стенам.

Тентовая часть расположена в центре покрытия, занимая весь юго-восточный угол пристройки. Подъем купола составляет 3,8 м, максимальная высота от пола (покрытия) – 7,4 м. Максимальная отметка купола – +15,8 м, что ниже карнизов примыкающих объемов (+16,8 м).

Вдоль наружных стен, между куполом (тентом) и ветрозащитным остеклением, размещено наклонное остекление, шириной в плане порядка 4,5 м.

Вдоль наружных карнизов пристройки на каркасе, опирающемся на парапетные части стен, планируется разместить ветрозащитное остекление. Оно состоит из арочных сегментов, шириной до 1-1,2 м. В благоприятную погоду сегменты могут опускаться вниз, под карнизы стен. В связи с этим на проекциях фасадов (листы 9-11) ограждающее остекление показано в поднятом и опущенном состоянии.

Масштаб членений купола и остекления максимально приближен к детализировке и модульности фасадов пристройки, как и всего сооружения в целом. Серовато-белый цвет покрытия тента, возможно, смотрится довольно ярко на фоне темных кирпичных стен, - однако, он обусловлен требованиями по светопропусканию. Тональность остекления вполне напоминает гамму оцинкованного металла, что представляется вполне уместным.

4.4 Конструктивные решения.

Конструктивное решение «купола» состоит из двух вертикальных колонн, имеющих вид «деревьев», и опирающихся на колонны нижерасположенных уровней. Купол образован структурной металлической конструкцией, образующей в плане «сетчатую» структуру. В отличие от существующей конструкции, купол представляет собой «натяжную» мембрану, а не вантовую поверхность.

По периметру купола размещен жесткий элемент (балка), на который планируется опереть наклонное остекление. Каркас ветрозащитного остекления

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

состоит из гнутых металлических стоек, закрепленных за парапет, к которым крепится подвижный механизм подъема стекол. Также на эти элементы крепится прогон для опирания наружного свеса наклонного остекления.

Для устройства несущих элементов покрытия предусмотрен минимально возможный объем вмешательства в конструкции объекта. Необходимо будет только устроить в плите перекрытия опорные косынки (фланцы) для двух колонн и закрепить за кладку парапета стойки ветрозащитного остекления.

Расчет несущей способности стен и перекрытия, выполненный в составе выборочного технического обследования, показал наличие достаточного ресурса для безопасного размещения и эксплуатации конструкции (в рамках данной экспертизы не проверялся).

IV. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

Представленные на экспертизу документы дают достаточное представление о намечаемых работах. В этой связи не было необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту.

V. Обоснования выводов экспертизы

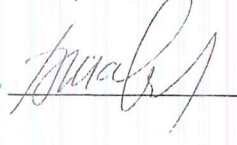
В результате проведенных исследований Экспертной комиссией было установлено нижеследующее:

1. Состав, комплектность и оформление разделов предпроектной и проектной документации по реставрации соответствуют по основным параметрам требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в т.ч. – ГОСТ Р 55528-2013.

Пояснительная записка, содержание графической части полностью соответствуют основному требованию, предъявляемому к стадии «Проект»: дать представление о содержании принципиальных решений, основных технико-экономических параметрах объекта, включая мероприятия по его сохранению.

2. Содержание решений проектной документации, действительно, представляет собой ряд временных мероприятий, позволяющих осуществлять эксплуатацию части объекта в качестве общественного пространства и, отчасти, решить проблему доступности памятника в соответствии со ст.7, п.2 Федерального Закона №73-ФЗ.

3. Временный характер предлагаемой конструкции покрытия подтверждается как минимальным вмешательством в исторические архитектурно-конструктивные формы затрагиваемой части здания, так и возможностью ее беспрепятственного демонтажа, - в случае необходимости. То есть, решения проекта ориентируются на принцип *допустимой некапитальности* (без ущерба

Ответственный секретарь  В.Н. Шарапов

для безопасности), являющимся основополагающим при оценке решений по приспособлению объектов культурного наследия.

4. Экспертная комиссия, анализируя решения проекта, убедилась в том, что их реализация не повлечет за собой серьезных последствий для объекта, - имеется в виду возможный ущерб для характеристик, отнесенных к составу предмета охраны.

При этом, оценивая возможные последствия конфликта с характеристиками строения, отнесенными к составу предмета охраны, экспертная комиссия учитывала и то, что сам проектируемый объем (часть объекта) не вошел в состав предмета охраны.

5. В своих выводах эксперты руководствовались также результатами натурного исследования объекта, данными проектно-исследовательских работ 2005-2008 гг.

Они, в частности, указывают на то, что корпус солодовни обладал характерным для промышленных сооружений рубежа XIX-XX веков градостроительно-композиционным решением. Весьма часто производственные объекты, размещавшиеся по набережным рек, имели «парадные» фасады, обращенные к улице, дорогам, а «речные» фасады чаще приобретали утилитарную форму. В этом отношении постройки комплекса Трехгорного пивоваренного завода представляют собой весьма характерный пример. Здесь также фасады, обращенные к Москве-реке, были заметно проще, постоянно видоизменялись, если не, вообще, - отсутствовали в архитектурно-художественном смысле.

6. Визуальное натурное обследование территории объекта показало, что зона видимости проектируемой части здания минимальна: она ограничивается незначительной частью Краснопресненской набережной. При этом, временное покрытие совмещенной кровли не участвует в формировании силуэта, высотных отметок объекта, как и всей объемно-пространственной композиции памятника.

Цветовое пятно покрытия будет *выделяться* из общей «массы» фасада, - но это обусловлено функциональными аспектами (параметрами светопропускания), что для временного решения представляется вполне допустимым.

7. В целом, предлагаемые решения по временному использованию проектируемой части здания не лишают архитекторов возможности дальнейшего обследования и проектирования работ по сохранению объекта, как и достойного решения судьбы пристройки в целом, - на этапе выполнения комплексного проекта реставрации и приспособления памятника.

VI. Выводы экспертизы

Предъявленная на историко-культурную экспертизу проектная документация на работы по временному приспособлению ясти объекта (эксплуатируемой кровли) в осях «Ж'-Ж, 3*-5» выявленного объекта культурного наследия

Ответственный секретарь  В.Н. Шаратов

«Трехгорный пивоваренный завод кон. XIX - нач. XX вв., арх. А.Е.Вебер, Р.И.Клейн, А.П.Евланов - Солодовенный корпус: - солодовни, овины, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е.Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р.И.Клейн; - водонапорная башня, 1904 г., архитектор Р.И.Клейн; - элеватор между 1900-1912 гг., архитектор Р.И.Клейн» по адресу: г. Москва, Кутузовский просп., дом 12, стр. 3, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия», а также предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Мосгорнаследием. Экспертиза считает, что настоящая проектная документация может быть рекомендована в установленном порядке к согласованию органами охраны памятников.

Мы, Баталов А.Л., Калининченко Ю.П., Шаратов В.Н. в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной
комиссии

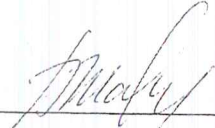
 Баталов А.Л.

Ответственный секретарь

 Шаратов В.Н.

Эксперт

 Калининченко Ю.П.

Ответственный секретарь  В.Н. Шаратов



ООО «Проектное бюро АПЕКС»
115114, Россия, Москва, Дербеневская наб., д.7, стр.9
Т/Ф: +7495 135 8005, www.apex-project.ru

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ,
ГОСТИНИЦЕЙ, АПАРТАМЕНТАМИ И ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ, С ФРАГМЕНТАРНОЙ РЕСТАВРАЦИЕЙ И ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА ТЕРРИТОРИИ БАДАЕВСКОГО

ПИВОВАРЕННОГО ЗАВОДА

по адресу: Москва, Кутузовский проспект вл. 12 стр. 14А, стр.2

Раздел
Книга 2. Проект приспособления

1042-20-ПП

Генеральный директор

Матвеев Ю.М.

Главный инженер проекта

Глушенко Д.В.

Главный архитектор проекта

Гуреев Д.Б.

2018 г.

Пояснительная записка

1. Общие положения

В качестве исходных данных при разработке проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия бродильня с жилой пристройкой, ледники, 1875-1883 гг., 1884-1890 гг., 1895-1900 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1906 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - помещения для розлива пива, 1903г., 1910 г., архитектор Р.И. Клейн, 1912 г., архитектор А.П. Евланов; - пристройка «для отправки пива», 1910 г., архитектор Р.И. Клейн, адрес: город Москва, Кутузовский просп., дом 12, строение 1 и солодовни, овныи, 1875-1876 гг., 1895-1898 гг., архитектор А.Е. Вебер, 1904-1907 гг., архитектор Р. И. Клейн; - водонапорная башня, 1904г., архитектор Р. И. Клейн; элеватор, между 1909-1912гг., архитектор Р. И. Клейн, адрес: город Москва, Кутузовский проспект, дом 12, строение 3 использованы следующие материалы:

• Охранное обязательство № 16-23/005-204/11 от 19.08. 2011 г.;

• Разрешение и задание на проведение работ от 08.08.2017 г. № ДКН-2372196-2017;

• Постановление ПМ от 11.07.2006г. №484-III «О корректировке зон охраны и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Трехгорный пивоваренный завод, кон. XIX – нач. XX вв., арх. А. Е. Вебер, Р. И. Клейн, А. П. Евланов. Ансамбль».

• Договор на разработку научно-проектной документации №А1-2017 от 25 мая 2017 года.

• Научно-технический отчет. Обследование технического состояния здания по адресу: Москва, Кутузовский проспект, д. 12, стр. 3. (НИИОСП им. Н. М. Герсманова, 2017г.)

• Обмерные чертежи Раздел 2, Кн.2. (ООО «Проектное бюро АПЕКС», 2017г.)

• Историко-архивные и библиографические исследования. Раздел 2, кн.2. (ООО «АРМ «Фарось», 2017г.)

• Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Раздел 2, Кн.3 (ООО «АРМ «Фарось», 2017г.)

• Предварительные работы. Книги 1,2,3. (ООО «ПФ-Градо»).

• Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия от 11 мая 2014 г. г. Москва.

• Протокол заседания секции №2 «Государственный учет объектов культурного наследия города Москвы» Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы по уточнению предмета охраны объекта культурного наследия;

• Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный ГУП «Мосгоргеотрест» по заказу № ;

Име. № позн.	Подпись и дата	Эл. почт. №						Лист
			1042-20-ПП.ПЗ					
Изм.	Кол.	Лист	Издок	Подпись	Дата			