

**АКТ**  
**Государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проектной документации**  
**для производства работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**Проекта реставрации и приспособления под современное**  
**использование объекта культурного наследия местного**  
**(муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX**  
**в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул.**  
**Чебышева, д.5**

29 октября 2025 г.

г. Москва

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Дата начала проведения экспертизы	20 октября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	29 октября 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛАНДШАФТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ПРЕОБРАЖЕНИЕ».
Исполнители экспертизы	Демкин И.А. Кожевникова Л.В. Орлов А.В..

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Демкин Игорь Анатольевич
Образование	Высшее
Специальность	инженер-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	Кандидат геолого-минералогических наук
Стаж работы	28 лет
Место работы и должность	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации
Фамилия, имя, отчество:	Кожевникова Лидия Валериевна
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер - технолог
Ученая степень (звание):	-
Стаж работы:	18 лет

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

Кожевникова Л.В

Место работы и должность:	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы
---------------------------	---

Фамилия, имя, отчество:	Орлов Андрей Валерьевич
Образование:	высшее
Специальность:	архитектор
Учёная степень (звание):	-
Стаж работы:	21 год
Место работы и должность:	ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 с изменениями и дополнениями, и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Демкин И.А., Орлов А.В., Кожевникова Л.В. не имеют родственных связей с заказчиком; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

#### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия (положительное заключение) Проектной документации для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **Объект экспертизы:**

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

Кожевникова Л.В

Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» (ООО «Стройальянс»), лицензия № МКРФ 19151 от 23 мая 2019 г., срок действия – бессрочно; Общество с ограниченной ответственностью «ЛАНДШАФТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ПРЕОБРАЖЕНИЕ», Лицензия № МКРФ 04185 от 13 апреля 2017 г.

**Перечень документов, представленных Заказчиком см. Приложение 1**

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

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

## **III. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

- изучение предоставленной исходной документации;
- изучение архивных материалов и библиографических источников;
- изучение и анализ документации, представленной на экспертизу;
- изучение материалов, имеющих в публичном доступе.

## **IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

### **Исторические сведения**

Объект исследования расположен на восточной стороне улицы Чебышева, по красной линии, в контексте архитектурного ансамбля, состоящего преимущественно из зданий XIX – начала XX века. Главный (западный) фасад здания ориентирован на улицу Чебышева.

Согласно плану города, утвержденному в 1778 году, усадьба данного дома находилась в 151-м квартале, который предназначался для смешанной застройки (каменной и деревянной).

В первой трети XIX века на месте современных домовладений № 5 по улице Чебышева и № 32 по улице Театральной была расположена усадьба калужского мещанина Осипа Федоровича Пестрикова, где находился деревянный дом. По состоянию на 1832 год, стоимость здания составляла 700

рублей. По состоянию на 1838 год, адрес усадьбы был указан как: 1-я часть, 1-й квартал, № 264.

На плане Калуги середины XIX века усадьба простиралась от улицы Облупской (сейчас ул. Театральная) до Сорокинского переулка (сейчас ул. Чебышева), имея трапециевидную форму, вытянутую с запада на восток. Главный деревянный дом располагался в северо-восточном углу усадьбы вдоль застройки улицы Облупской, тогда как западная часть усадьбы, выходящая на Сорокинский переулок, была не застроенной.

К 1876 году усадьба была разделена на два отдельных домовладения, также имеющих трапециевидную форму и вытянутых с запада на восток. Южное домовладение, длиной 2 сажени по Сорокинскому переулку и улице Облупской, соседствовало с усадьбой, в которой находилась «Аптека на стрелке», и оставалось незастроенным (эта ситуация сохраняется и до сих пор). Северное домовладение (с постройками) имело длину восемь саженей и граничило на севере с современным домовладением № 30 по улице Театральной. В 1876 году оба домовладения, обозначенные как № 83 и 84, принадлежали Пестриковым: южное, № 83, было собственностью мещанки Ирины Ивановны Пестриковой, а северное, № 84, состояло из двух каменных двухэтажных зданий, принадлежащих жене купеческого сына Ефима Григорьевича Пестрикова. Стоимость обоих зданий составила 1220 рублей, что соответствует современным объектам № 5 по улице Чебышева и № 32 по улице Театральной.

В последней четверти XIX века адреса усадеб были: 1-я часть, 2-й квартал, № 83 и 84.

Рассматриваемое здание возведено в третьей четверти XIX века.

В описи городской недвижимости за 1892 год участок № 83 значится как «пустопорожняя земля», тогда как стоимость двух каменных зданий на усадьбе № 84 возросла до 1500 рублей.

Владельцы усадеб также изменились: «калужского мещанина Пестрикова Ефима Григорьевича, в настоящее время – Пестриковой Аполлинии Васильевны и ее сыновей Пестриковых Сергея и Василия Ефимовичей». В октябре 1898 года усадьба № 84 была передана Сергею и Василию Ефимовичам Пестриковым.

В городских домовых листах за 1900 год обе усадьбы были указаны как принадлежащие калужским мещанам С.Е. и В.Е. Пестриковым. На плане усадьбы № 84 обозначены три здания: двухэтажный каменный дом в юго-восточном углу усадьбы (относящийся к современному дому № 32 по ул. Театральной), одноэтажный каменный флигель в северо-восточном углу (который на данный момент не существует, но отображен на карте города 1942 года) и двухэтажный каменный дом в северо-западном углу, выходящий на Сорокинский переулок. Усадьба с тех пор была оценена в 1500 рублей.

К 1901 году оценка зданий, принадлежащих С.Е. и В.Е. Пестриковым, осталась на уровне 1500 рублей, хотя к 1905 году стоимость увеличилась до 2800 рублей.

С мая 1906 года, после смерти старшего брата, Василий Ефимович Пестриков стал единственным владельцем усадьбы. В 1909 году ее оценочная стоимость осталась на уровне 2800 рублей. Адреса усадеб с конца 1890-х до 1917 года изменились на: 2-я часть, 6-й околоток, № 83 и 84.

Впоследствии Василий Ефимович Пестриков продал усадьбу, и в начале 1920-х годов она была муниципализирована у Николая Ивановича Богданова.

Дом был переоборудован под квартиры, что привело к частичной перепланировке всего здания и удлинению дворового объема за счет добавления лестничной клетки.

В 2010-х годах дворовый объем был дополнен небольшой пристройкой.

### ***Историко-архитектурные натурные исследования***

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Пестриковых», 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг., расположен на восточной стороне улицы Чебышева, по красной линии, в ряду зданий по преимуществу XIX – начала XX вв.

Здание выходит на улицу Чебышева главным (западным) фасадом.

Здание представляет собой двухэтажный, Г-образный в плане объём. К основному, северному объёму здания, с юга примыкает двухэтажная пристройка, заметно отличающаяся от основного объёма по декоративному оформлению. Предположительно, пристройка была возведена в начале 1920-х годов, в процессе перестройки здания под квартиры.

Дворовый, восточный объем имеет со своей южной стороны ещё одно крыло-ризалит, также двухэтажное, появившееся предположительно тогда же, что и южная пристройка – при переустройстве здания под многоквартирное.

В 2010-х годах дворовый объем был дополнен пристроенной к ризалиту входной группой в современной стилистике.

Здание имеет четырёхвальмовую кровлю основного объёма, трёхвальмовую кровлю с ендовами восточного крыла, односкатную кровлю у восточного ризалита и южной пристройки.

Главный фасад здания украшен фланговыми лопатками, которые плавно переходят в плоскость фриза. Междуэтажный карниз, выполненный в виде полочек, завершает общий силуэт карниза. На первом этаже стены выделяется ленточный руст, а под верхними окнами располагаются полосы горизонтальных филенок и пояски на уровне их подоконников. Наличники верхних окон поднимаются от междуэтажного карниза и представляют собой ленточные конструкции с профилированными карнизами, декорированными полочками и прямыми каблучками.

Боковые и дворовые фасады выполнены с использованием венчающего антаблемента, состоящего из фриза и простого карниза, также оформленного полочками. На северном фасаде заметна фланговая лопатка, обращенная к улице. Стены уличной пристройки, которая ведет к лестничной клетке, завершает 2-полочный венчающий карниз.

К сожалению, архивные фотоматериалы, которые могли бы служить основой для визуальной оценки изменений, произошедших в период эксплуатации здания, были выявлены в крайне ограниченном количестве. В

основном, доступные фотоматериалы начинаются с 2010-х годов, что значительно затрудняет анализ исторической трансформации объекта.

Опираясь на сохранившиеся фото, можно сделать вывод о том, что с декоративным убранством здания значительных изменений за весь период существования и эксплуатации не происходило.

Наиболее заметное преобразование произошло в связи с возведением южной пристройки и восточного ризалита, а в дальнейшем – с возведением современной входной группы у восточного ризалита.

### Техническое состояние здания

Общее состояние здания:

Здание представляет собой двухэтажный, Г-образный в плане объём. Главный, западный фасад выходит непосредственно на улицу Чебышева. К основному, северному объёму здания, с юга примыкает двухэтажная пристройка, заметно отличающаяся от основного объёма по декоративному оформлению. Дворовое, восточное крыло имеет со своей южной стороны ещё одно крыло-ризалит, также двухэтажный.

Описываемое здание не примыкает непосредственно с севера к соседнему зданию, являясь, тем не менее, зданием рядовой застройки. Между домами образован зазор около одного-полутора метра, заполненного по первому этажу более поздней пристройкой с входной группой.

Общее техническое состояние объекта оценивается как удовлетворительное.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов здания:

а) Фундамент – бутовый, видимых деформаций не наблюдается.

б) Цоколь и отмостка около него – цоколь кирпичный, не выраженный, примыкает непосредственно к нижнему краю окон, оштукатуренный, окрашен. Наблюдаются трещины и частичные утраты окрасочного и штукатурного слоёв, обнажение и утраты кирпичной кладки, очаги замокания и биопоражений. Техническое состояние - удовлетворительное.

Отмостка по главному и южному фасадам основного объёма – асфальтобетонная. Наблюдаются трещины в а/б покрытии, произрастание самосевной растительности. Техническое состояние оценивается как удовлетворительное.

в) Наружные стены - стены кирпичные на известковом растворе, оштукатурены, окрашены, северный фасад восточного крыла не имеет отделочного слоя. Наблюдаются утраты окрасочного и штукатурного слоев, выветривание раствора кладочных швов в обнажившейся кирпичной кладке, следы замокания и очаги биопоражений, деструкция кирпичной кладки на западном фасаде основного объёма.

Техническое состояние оценивается как удовлетворительное.

г) Крыша – здание имеет четырёхвальмовую кровлю основного объёма, трёхвальмовую кровлю с ендовами восточного крыла, односкатную кровлю у восточного ризалита и южной пристройки. Кровельное покрытие из асбестоцементных волнистых листов (шифера). На восточном скате основного объёма расположено одно прямоугольное слуховое окно. Печные трубы

расположены - две на северном скате, одна на восточном и одна на южном скате.

В конструкции кровли наблюдаются неплотности в местах примыкания к кладке печных труб. Плохое закрепление листов к обрешетке, зазоры. Наблюдаются следы замокания на стропильной системе, мауэрлате, обрешетке.

Обрешетка имеет неравномерный шаг. Паро-гидроизоляционный слой отсутствует.

Техническое состояние оценивается как неудовлетворительное. д) Главы, шатры и их конструкции и покрытие – отсутствуют.

е) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Главный фасад: фланговые лопатки, переходящие в плоскость фриза, междуэтажный карниз, состоящий из полочек, венчающий карниз, состоящий из полочек, ленточный руст стены 1-го этажа, полосу лежащих филенок под верхними окнами и пояском на уровне подоконников этих окон, а также наличники верхних окон - поднимающиеся от междуэтажного карниза, ленточные, с профилированными карнизами, в облом которых входят полочки и прямой каблучок; боковые и дворовые фасады: венчающий антаблемент в составе фриза и простого карниза, состоящего из полочек; на северном фасаде - фланговая лопатка со стороны улицы; на стенах уличной пристройки с лестничной клеткой - 2-полочный венчающий карниз.

Декоративные элементы кирпичные, оштукатурены и окрашены. Наблюдаются утраты штукатурного и окрасочного слоев, точечная деструкция кирпичной кладки, выветривание кладочного раствора, в местах оголившихся в следствии утрат штукатурного слоя.

Техническое состояние оценивается как удовлетворительное.

ж) Элементы водоотведения.

Водосток неорганизованный, требуется устройство водосточной системы.

з) Входные группы, крыльца, козырьки.

На главном фасаде расположено две входные группы с козырьком, выполненным из металлических кронштейнов с покрытием из профилированного листа. Состояние оценивается как удовлетворительное.

Крыльца входных групп выполнено из железобетона с облицовкой кафельной плиткой. Состояние оценивается как удовлетворительное.

На восточном фасаде расположено две входные группы. Входная группа основного объема, оборудована козырьком, выполненным из металлических кронштейнов с покрытием из металлических листов, сверху оклеенных кровельным рулонным материалом, техническое состояние оценивается как неудовлетворительное, крыльцо отсутствует;

Входная группа восточного крыла на восточном фасаде оформлена в составе современной пристройки. Козырек выполнен из поликарбоната, техническое состояние нормальное, крыльцо отсутствует.

Южный фасад восточного крыла имеет одну входную группу, оборудованную козырьком, выполненным из металлических кронштейнов с покрытием из металлических листов. Техническое состояние оценивается как удовлетворительное. Крыльцо выполнено из железобетона. Техническое состояние оценивается как удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов здания:

а) Общее состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов – видимые деформации отсутствуют.

б) Перекрытия – деревянные.

в) Полы – дощатые. Верхнее покрытие в соответствии с назначением помещений.

г) Стены, их состояние, связи – кирпичные, перегородки деревянные, оштукатурены, частично окрашены, частично оклеены обоями, частично облицованы керамической плиткой.

д) Столбы, колонны – отсутствуют. е) Оконные и дверные проемы.

Исторические оконные заполнения сохранились частично.

Оконные заполнения частично выполнены из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, частично деревянные, двустворчатые раздельной конструкции с двойным остеклением из листового стекла и фрамугой. Наблюдаются утраты окрасочного слоя. Техническое состояние оценивается как удовлетворительное, требуется ремонт оконных заполнений.

Дверные заполнения всех входных групп металлические, состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы – деревянные, видимых деформаций нет.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – отсутствуют.

и) Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

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

л) Сад, парк, двор, ворота и ограда – отсутствует.

Заключение:

На момент проведения обследования техническое состояние крыши объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Пестриковых», 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д. 5 – неудовлетворительное.

Требуется проведение ремонта крыши объекта с устранением выявленных дефектов и недостатков.

Состояние наружных стен, цоколей и декоративных элементов объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Пестриковых», 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д. 5 - удовлетворительное.

Требуется проведение ремонта фасадов объекта с устранением выявленных дефектов и недостатков. Материалы фотофиксации дефектов на момент обследования приложены в данном разделе.

**Описание особенностей объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Пестриковых», 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д. 5**

**Предметом охраны культурного наследия являются:**

- градостроительная характеристика здания, расположенного на красной линии и участвующего в формировании исторического фронта застройки ул. Чебышева;

- объемная структура здания, состоящего из основного первоначального 2-этажного объема, немного вытянутого вдоль улицы, и двух поздних пристроек - удлиняющего его по красной линии объема лестничной клетки и дворового 2-этажного объема, придающего зданию Г-образный план; вальмовые крыши объемов; высотные отметки по конькам крыш;

- количество, расположение, габариты и прямоугольная форма оконных и дверных проемов;

- материал капитальных стен - красный кирпич;

- композиционные решения и оформление фасадов:

- уличный фасад: симметричная 5-осная композиция западного фасада, включающая фланговые лопатки, переходящие в плоскость фриза, междуэтажный карниз, состоящий из полочек, венчающий карниз, состоящий из полочек, ленточный руст стены 1-го этажа, полосу лежащих филенок под верхними окнами и пояском на уровне подоконников этих окон, а также наличники верхних окон - поднимающиеся от междуэтажного карниза, ленточные, с профилированными карнизами, в облом которых входят полочки и прямой каблучок;

- боковые и дворовые фасады: венчающий антаблемент в составе фриза и простого карниза, состоящего из полочек; на северном фасаде - фланговая лопатка со стороны улицы; на стенах уличной пристройки с лестничной клеткой - 2-полочный венчающий карниз;

- поверхности наружных стен: штукатурка и окраска в охристый или близкий цвета;

- пространственно-планировочная структура интерьера первоначального объема: на 1-м этаже - поперечная стена, разделяющая его на меньшую западную и большую восточные части, а на 2-м этаже - фрагмент такой стены в середине этажа.

**Проектные решения**

**Архитектурные решения**

Ремонт отмостки:

- устройство подстилающего слоя из песка толщиной 100 мм;

- устройство подстилающего слоя из щебня толщиной 20-40 мм;

- устройство гидроизоляции горячим битумом до насыщения;

- устройство ж/б отмостки по уклону. Ремонт фасадов, цоколя:

- подготовка фасадов и цоколя к отделочным работам: удаление старых штукатурных и окрасочных слоев, восстановление кладочных швов и вычинка утраченных частей кирпичной кладки в местах выявленной деструкции на

глубину до одного кирпича. Новый кирпич М200 (ГОСТ 530-2012), ЦПР М150 (ГОСТ 31357-2007);

- биоцидная обработка поверхностей фасадов;
- грунтование поверхности фасада перед оштукатуриванием Remmers Sulfatex LQ (стены гладкие, оконные откосы, лопатки, карнизы, цоколь, рустовка, оконное обрамление);
- штукатурка фасадов - Remmers SP Levell по сетке (стены гладкие, оконные откосы, лопатки, карнизы, цоколь, рустовка, оконное обрамление);
- грунтование поверхностей Remmers Primer HF перед шпаклевкой, гладкой и профилированной поверхностями (стены гладкие, оконные откосы, лопатки, карнизы, цоколь, рустовка, оконное обрамление);
- обеспыливание грунтовкой Remmers Primer HF перед покраской гладкой и профилированной оштукатуренных поверхностей (стены гладкие, оконные откосы, лопатки, карнизы, цоколь, рустовка, оконное обрамление);
- покраска фасадов новыми синтетическими материалами Remmers Color LA (стены гладкие, оконные откосы, лопатки, цоколь);
- покраска профилированной оштукатуренной поверхности по специальной технологии Remmers Color LA (карнизы, рустовка, оконное обрамление);
- замена сгнивших элементов оконных заполнений;
- окраска деревянной поверхности оконных откосов: акриловая краска Remmers Rofalin Acril;
- замена отливов оконных проемов оцинкованной сталью с полимерным покрытием толщиной 0,55 мм.

Проведение работ по ремонту должно выполняться специализированной организацией, которая гарантирует обеспечение соответствующего качества производства работ без нанесения ущерба зданию, являющемуся объектом культурного наследия регионального значения.

Колористическое решение:

Цоколь – RAL 8002 Стены - RAL 1014

Архитектурные детали, откосы проемов – RAL 9001 Переплеты окон, оконные отливы – RAL 9001 Входные двери – RAL 8028

Кровля, покрытие козырьков – RAL 7004 Элементы организованного водостока – RAL 7004

#### Конструктивные решения

Проектом предусмотрены следующие работы:

Ремонт крыши здания:

- демонтаж существующего покрытия кровли из шифера;
- демонтаж обрешетки;
- частичный демонтаж стропильной системы крыши;
- демонтаж существующего утеплителя из шлака, строительного мусора;
- работы по протезированию и локальной замене отдельных элементов стропильной системы кровли, мауэрлата на аналогичные по характеристикам материалов и сечениям элементов. Локальная замена отдельных поврежденных элементов на аналогичные по сечениям и характеристикам;

- устройство паропроницаемой гидро-ветрозащитной мембраны чердачного перекрытия;
- устройство контробрешетки, обрешетки;
- устройство покрытия из оцинкованной стали;
- обработка всех деревянных элементов огнебиозащитными составами;
- устройство фасонных элементов кровли;
- устройство водосточной системы кровли;
- утепление чердачного перекрытия с устройством ходовых мостиков.

Кровля скатная по деревянному каркасу. Каркас представляет систему наклонных стропил, с опорой на деревянный брус в основании. Кровельное покрытие уложено по деревянной обрешетке. Покрытие кровли из оцинкованного листа с полимерным покрытием толщиной 0,55 мм.

**V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы – см. Приложение 2**

#### **VI. Обоснование выводов экспертизы:**

Проект выполнен на основании:

- Договора № 125-СП/ЛМП-24 от 06.09.24 г. на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия между ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» и ООО «ЛАНДШАФТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ПРЕОБРАЖЕНИЕ»

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 02.08.2019 №38- в.

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Пестриковых», 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900-х гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д. 5 согласно приложению № 1 к приказу №36 от 07.04.2022 г.

Представленная на экспертизу Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5 содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности элементов здания, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по конструктивной безопасности.

Предлагаемые проектные решения не создают угрозы повреждения,

разрушения или уничтожения объекта культурного наследия и могут быть признаны работами по сохранению объекта культурного наследия, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- определена сохранность и ценность элементов памятника (подтвержден натурными данными предмет охраны объекта культурного наследия);

Данный проект, направлен на реставрацию и приспособление фасадов для современного использования:

Несущая способность основных конструктивных элементов здания и общая пространственная жесткость здания не нарушаются.

Состав и содержание представленной на экспертизу проектной документации соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».

Экспертиза Проектной документации для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5 в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1) Предложенные в Проектной документации для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5 работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия;

2) Предусмотренные Проектной документацией для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5 работы соответствуют требованиям законодательства и охранного обязательства пользователя.

## **VII. Выводы экспертизы**

По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов по вынесенному на экспертизу вопросу, можно констатировать:

Представленная на экспертизу Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом

Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5 соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Демкин Игорь Анатольевич, Кожевникова Лидия Валериевна, Орлов Андрей Валерьевич в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Приложение:

- Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.
- Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 20.10.2025 г. № 1, от 29.10.2025 г. № 2.
- Приложение 3. Документы, подтверждающие право физических лиц осуществлять экспертизу.

Председатель Экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Ответственный секретарь

Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии

Орлов А.В.

## Приложение 1

### Перечень документов, представленных Заказчиком:

Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5 следующем составе:

#### Состав проектной документации

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>улица Чебышева, д.5</b>			
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
<b>1</b>	125-СП/ЛМП-24-4-ПР	Том 1.1 Исходно- разрешительная документация Том 1.2 Предварительные исследования	ГИКЭ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
<b>2</b>	125-СП/ЛМП-24-4-КНИ	Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования Том 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования Том 2.3 Инженерно-технические исследования Том 2.4 Отчет по комплексным научным исследованиям	ГИКЭ
<b>3</b>	125-СП/ЛМП-24-4-ОЧ	Том 2.2.1 Обмерные чертежи	ГИКЭ
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			
<b>Подраздел 1. Эскизный проект</b>			
<b>4</b>	125-СП/ЛМП-24-4-ЭП-ПЗ 125-СП/ЛМП-24-4-ЭП-АР  125-СП/ЛМП-24-4-ЭП-КР	Том 3.1.1. Пояснительная записка Том 3.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Том 3.1.3. Конструктивные решения	ГИКЭ
<b>Подраздел 2. Проект</b>			
<b>5</b>	125-СП/ЛМП-24-4-П-ПЗ	Том 3.2.1. Пояснительная записка	ГИКЭ
<b>6</b>	125-СП/ЛМП-24-4-АР	Том 3.2.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	ГИКЭ
<b>7</b>	125-СП/ЛМП-24-4-КР	Том 3.2.3. Конструктивные решения	ГИКЭ
<b>8</b>	125-СП/ЛМП-24-4-ПОР	Том 3.2.4. Проект организации реставрации	ГИКЭ
<b>9</b>	125-СП/ЛМП-24-4-ПБ	Том 3.2.5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	ГИКЭ

Договор № 125-СП/ЛМП-24 от 06.09.24 г. на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия между ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС» и ООО «ЛАНДШАФТНАЯ МАСТЕРСКАЯ «ПРЕОБРАЖЕНИЕ»

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 02.08.2019 №38- в.

Приказ о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», 1-я половина XIX в. №36 от 07.04.2022 г.;

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Пестриковых», 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900-х гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д. 5 утвержденный согласно приложению № 1 к приказу №36 от 07.04.2022 г.

Границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Пестриковых», 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900-х гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д. 5 утвержденные согласно приложению № 2 к приказу №36 от 07.04.2022 г.

Председатель Экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Ответственный секретарь

Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии

Орлов А.В.

**Приложение 2****Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы**

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ;
2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть»;
3. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 01.07.2010 г. № 384-ФЗ;
4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. №123-ФЗ от 22 июля 2008г;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Председатель Экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Ответственный секретарь

Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии

Орлов А.В.

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проектной документации**  
**для производства работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**Проекта реставрации и приспособления под современное**  
**использование объекта культурного наследия местного**  
**(муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX**  
**в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул.**  
**Чебышева, д.5**

г. Москва

20 октября 2025 г.

**Присутствовали:**

**Демкин Игорь Анатольевич** - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 28 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

**Кожевникова Лидия Валериевна** – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

**Орлов Андрей Валерьевич** – образование высшее, архитектор, стаж работы 21 год. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

7.

**Слушали:**

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

**Решили:** Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Демкин И.А., Кожевникова Л.В., Орлов А.В.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

- избрать председателем экспертной комиссии – Демкина И.А.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Кожевникову Л.В.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Демкин И.А. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика Проектной документации для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5 в следующем составе:

**Состав проектной документации**

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
<b>улица Чебышева, д.5</b>			
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1	125-СП/ЛМП-24-4-ПР	Том 1.1 Исходно- разрешительная документация Том 1.2 Предварительные исследования	ГИКЭ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2	125-СП/ЛМП-24-4-КНИ	Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования Том 2.2 Историко-архитектурные натурные исследования Том 2.3 Инженерно-технические исследования Том 2.4 Отчет по комплексным научным исследованиям	ГИКЭ
3	125-СП/ЛМП-24-4-ОЧ	Том 2.2.1 Обмерные чертежи	ГИКЭ
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			
<b>Подраздел 1. Эскизный проект</b>			
4	125-СП/ЛМП-24-4-ЭП-ПЗ 125-СП/ЛМП-24-4-ЭП-АР 125-СП/ЛМП-24-4-ЭП-КР	Том 3.1.1. Пояснительная записка Том 3.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Том 3.1.3. Конструктивные решения	ГИКЭ
<b>Подраздел 2. Проект</b>			
5	125-СП/ЛМП-24-4-П-ПЗ	Том 3.2.1. Пояснительная записка	ГИКЭ
6	125-СП/ЛМП-24-4-АР	Том 3.2.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения	ГИКЭ
7	125-СП/ЛМП-24-4-КР	Том 3.2.3. Конструктивные решения	ГИКЭ
8	125-СП/ЛМП-24-4-ПОР	Том 3.2.4. Проект организации реставрации	ГИКЭ

9	125-СП/ЛМП-24-4-ПБ	Том 3.2.5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	ГИКЭ
---	--------------------	--	------

**Решили:** Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет, и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

- Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Демкин И.А. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Орлов А.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Кожевникова Л.В. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

20 октября 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

Орлов А.В.

29 октября 2025 г.– заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

Орлов А.В.

29 октября 2025 г.– передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители:

Демкин И.А.

Кожевникова Л.В.

Орлов А.В.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Решили:** запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Ответственный секретарь

Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии

Орлов А.В.

**ПРОТОКОЛ № 2**  
**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проектной документации**  
**для производства работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**Проекта реставрации и приспособления под современное**  
**использование объекта культурного наследия местного**  
**(муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX**  
**в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул.**  
**Чебышева, д.5**

г. Москва

29 октября 2025 г.

**Присутствовали:**

**Демкин Игорь Анатольевич** - образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 28 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации.

**Кожевникова Лидия Валериевна** – образование высшее, инженер-технолог, стаж работы 18 лет. Специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия».

**Орлов Андрей Валерьевич** – образование высшее, архитектор, стаж работы 21 год. ООО «Орли Продакшн», специалист технического надзора в области сохранения культурного наследия.

**Повестка дня:**

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации для производства работ по сохранению объекта культурного наследия Проекта реставрации и приспособления под современное использование объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Дом Пестриковых", 3-я четверть XIX в., 1-я пол. 1900 гг. по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Чебышева, д.5

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Демкин И.А., Кожевникова Л.В., Орлов А.В.);

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Принятые решения:**

▪ Члены Экспертной комиссии (Демкин И.А., Кожевникова Л.В., Орлов А.В.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии

Кожевникова Л.В

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

Демкин И.А.

Ответственный секретарь

Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии

Орлов А.В.