



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРХАНТИКА»

ИНН 7727737689 | ОГРН 5107746070592
ОКПО 69683981 · КПП 774301001

+7 495 776-06-26
+7 985 776-06-26

127238, г. Москва, Дмитровское шоссе,
д. 71Б, этаж 2, ком. 2

arhantika.ru
arkhantika2014@mail.ru



ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
объекта культурного наследия регионального значения
**"Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в.,
архитектор В.Д. Глазов: -Жилой дом, 1912 г."**
по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1

Раздел 1 Пояснительная записка

Проектная
документация

89-П/24-ПЗ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АРХАНТИКА»

ИНН 7727737689 | ОГРН 5107746070592
ОКПО 69683981 · КПП 774301001

+7 495 776-06-26
+7 985 776-06-26

127238, г. Москва, Дмитровское шоссе,
д. 71Б, этаж 2, ком. 2

arhantika.ru
arkhantika2014@mail.ru



ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ
объекта культурного наследия регионального значения
**"Городская усадьба Г.П. Юргенсона, нач. XX в.,
архитектор В.Д. Глазов: -Жилой дом, 1912 г."**
по адресу: г. Москва, ЦАО, Колпачный пер., 9, стр.1

Раздел 1 Пояснительная записка

Проектная
документация

89-П/24-ПЗ

Директор

Ахмедзянова Л. В.

Главный инженер проекта

Герасимов Д.А.



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование раздела в составе утверждаемой части (ПД)	Примечание
1	89-П/24-ПЗ	Пояснительная записка	
2	89-П/24-СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3	89-П/24-АР	Объёмно-планировочные и архитектурные решения	
4	89-П/24-КР	Конструктивные решения	
5		Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения	
5.1	89-П/24-ИОС5.1	Системы электроснабжения	
5.2	89-П/24-ИОС5.2	Системы водоснабжения	
5.3	89-П/24-ИОС5.3	Системы водоотведения	
5.4	89-П/24-ИОС5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
5.5	89-П/24-ИОС5.5	Сети связи	
6	89-П/24-ТХ	Технологические решения	
7	89-П/24-ПОС	Проект организации строительства	
8	89-П/24-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
9	89-П/24-МОПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
10	89-П/24-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасности эксплуатации объекта капитального строительства	
11	89-П/24-МОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	

С о г л а с о в а н о

Взам. инв.И

Подп. и дата

Инв. И подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

89-П/24-ПЗ

Лист

Гарантийная запись

Проект разработан в соответствии с нормами, правилами, государственными стандартами, техническими условиями, исходными данными, с заданием на проектирование и обеспечивает безопасную эксплуатацию здания при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Герасимов Д.А.

С о г л а с о в а н о			

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	

<i>Изм.</i>	<i>Кол. уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ**

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Рассматриваемое домовладение расположено в восточной части центрального административного округа в квартале, ограниченном с южной и южно-восточной стороны Хохловским пер., с восточной стороны Покровским бульваром, с северной стороны выходящим на ул. Маросейка и с западной стороны ограниченном Колпачным пер.

Рассматриваемое домовладение можно проследить на планах застройки с 1910 годов, когда оно входило в состав большое домовладения принадлежавшего Петру Ивановичу Юргенсону. После смерти П.И. Юргенсона, по составленному им завещанию, владение было разделено на 4 самостоятельных участка, отошедших его детям. Об этом говорится в прошении в Московскую городскую управу от 12 ноября 1910 года сыновей П.И. Юргенсона, Бориса и Григория Петровичей Юргенсонов.

Владение располагалось в северо-западной части домовладения П.И Юргенсона и после раздела отошло Григорию Петровичу Юргенсону, который в 1912 году выстраивает в северо-западной части домовладения каменное двухэтажное с подвалом жилое строение, поставленное по красной линии Колпачного переулка. Все существовавшие на территории владения постройки были снесены до 1912 года, освободив место для постройки жилого дома.

После 1917 года территория домовладения была значительно сокращена с восточной и южной сторон. С восточной стороны в непосредственной близости выстроено четырёхэтажное здание, во время постройки которого была утрачена терраса.

Современная территория рассматриваемого домовладения обозначена исторической оградой на каменных столбах с воротами и калиткой. Владение имеет форму неправильного прямоугольника, усечённого в правом верхнем углу.

II. ОПИСАНИЕ СТРОЕНИЯ. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

Рассматриваемое, сложное в плане, двухэтажное с подвалом здание, поставленное в северо-западной части домовладения, расположено по красной линии Колпачного переулка.

Строение возведено в один строительный период, в начале XX века, перепланировок и изменений в здании не производилось за исключением утраты деревянной террасы, пристроенной к зданию со стороны восточного фасада. До 1917 года владельцем здания состоял Григорий Петрович Юргенсон, сын известного музыкального издателя Петра Ивановича Юргенсона.

Согласовано			

Инов. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N	

							89-П/24-ПЗ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			1

произведена с использованием следующих категорий состояния по ГОСТ 31937-2011:

- **нормативный уровень технического состояния:** категория технического состояния, при которой количественные и качественные значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций объекта соответствуют требованиям строительных норм и правил;
- **исправное состояние:** категория технического состояния строительной конструкции или объекта в целом, характеризующаяся отсутствием дефектов и повреждений, влияющих на снижение несущей способности и эксплуатационной пригодности;
- **работоспособное состояние:** категория технического состояния, при которой некоторые из численно оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта, норм и стандартов, но имеющиеся нарушения требований в данных конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и несущая способность конструкций с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается;
- **ограниченно-работоспособное состояние:** категория технического состояния конструкций, при которой имеются дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, и функционирование конструкции возможно при контроле ее состояния и условий эксплуатации;
- **аварийное состояние:** категория технического состояния конструкции или объекта в целом, характеризующаяся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения (необходимо проведение противоаварийных мероприятий).

Технико-экономические показатели объекта

№	Наименование	Ед. измерения	Кол-во
1	Общая площадь земельного участка	м2	733,0
2	Площадь застройки	м2	194,4
3	Количество этажей		2+ подвал
4	Общая площадь здания	м2	385,0
5	Площадь здания в ГНС	м2	272,0
6	Общая площадь помещений	м2	369,9
7	Полезная площадь	м2	346,2
8	Жилая площадь	м2	185,2
9	Высота здания относительно отм. 0,00	м	10,9
10	Строительный объем	м3	2570,15

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия»;

– Закон города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы»;

– Закон города Москвы от 14 июля 2000 г. № 26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры»;

– Закон города Москвы от 9 июня 2004 г. № 40 «Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия в городе Москве»;

– постановление Правительства Москвы от 27 сентября 2017 г. № 723-ПП «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги города Москвы «Согласование разделов проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ либо проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия или плана проведения спасательных археологических полевых работ при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия»;

– постановление Правительства Москвы от 20 августа 2012 г. № 414-ПП «Об особенностях организации археологических полевых работ на территории города Москвы»;

– постановление Правительства Москвы от 19 мая 2015 г. № 299-ПП «Об утверждении правил проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов в городе Москве»;

– методика учета, мониторинга, текущего содержания, контроля за содержанием, а также проведения ремонта и работ по сохранению произведений монументального и монументально-декоративного искусства, расположенных на территории города Москвы, утвержденная приказом Мосгорнаследия от 26 декабря 2017 г. № 1081;

– положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утверждено постановлением Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32).

– СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

– СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;

Согласовано

Изм. N подл. Подп. и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	89-П/24-ПЗ	Лист 7

