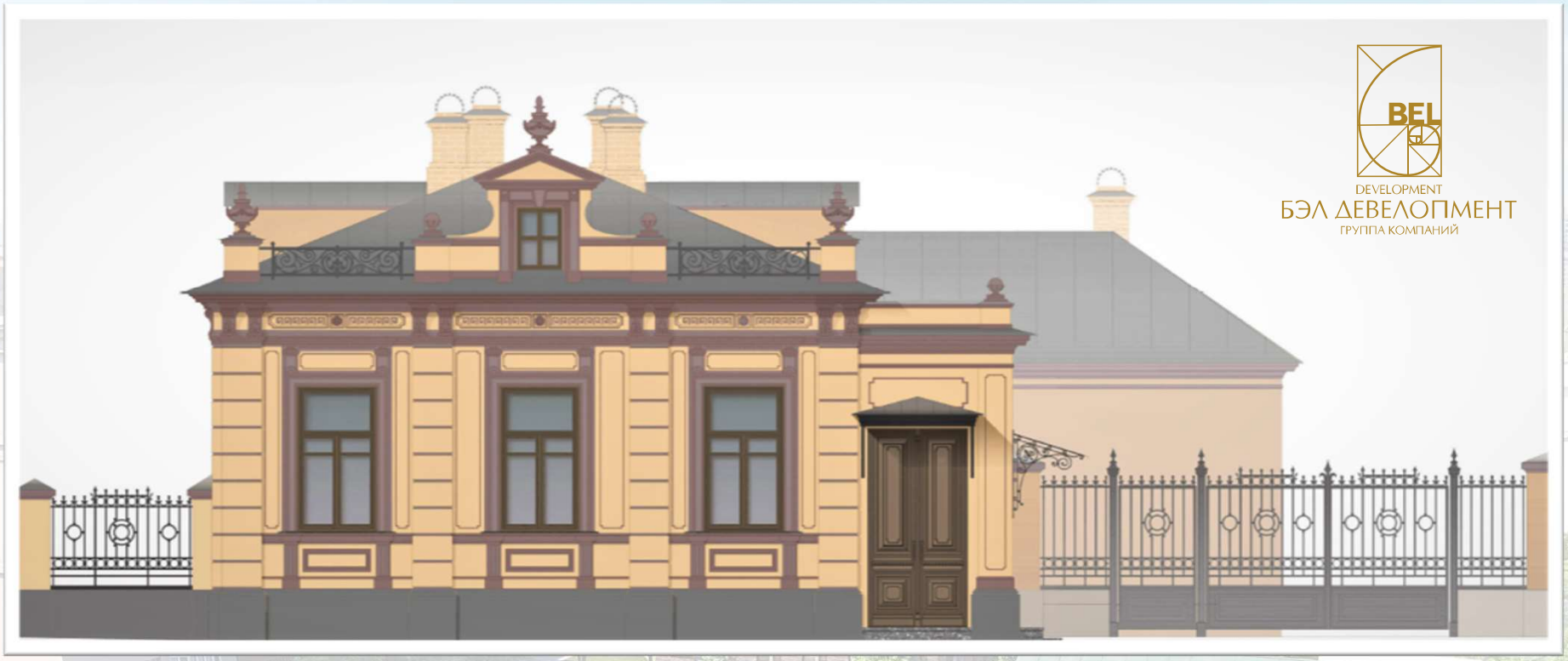


DEVELOPMENT
БЭЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Проект реставрации и приспособления к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Городская усадьба А.А.Петрово-Соловово-М.А.Шиллер XIXв. – Главный дом (деревянный), 1820-е гг., 1899г., - Фрагмент ограды по Долгоруковской ул., 2-я половина XIXв.» по адресу: г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 25, стр. 1

Москва
2021

Краткая историческая записка

Самый ранний план, зафиксировавший планировку представленной усадьбы, датируется 1803-1804гг. В то время владение принадлежало московскому купцу И.Г.Макарову.

Район Долгоруковской улицы сильно пострадал от пожара 1812 года, однако, главный дом усадьбы не был затронут.

В 1921 году указанное здание принадлежало действительному статскому советнику Андрею Алексеевичу Петрово-Соловово. На месте старой допожарной постройки был выстроен новый одноэтажный деревянный дом с подвалом.

В последующие года здание принадлежало нескольким хозяевам.

С 1897г. по 1906г. владение принадлежит дочери коллежского асессора Марье Александровне Шиллер. По ее просьбе архитектором Н.Д.Ивановым разрабатывается проект на перестройку дома.

В 1914-1915гг. здание принадлежало торговому дому «И.Ф.Коршанов и Б.Д.Владимиров».

В 1930-е годы здание использовалось для нужд города.

Вторую половину XX века здание главного дома и прилегающую территорию занимала студия «Союзмультфильм».

На момент приобретения владения после 2013 года разрушения и утеря внешнего и внутреннего декоративного убранства составляли более 70%.

Степень износа несущих конструкций (кирпичный подвал и деревянные конструкции сруба) - не менее 80%.

В 2018 году в здании начались работы по реставрации и воссозданию утраченного облика объекта культурного наследия.

Архивные фото объекта

Фото конец 1980-х

Фото середина 1990-х

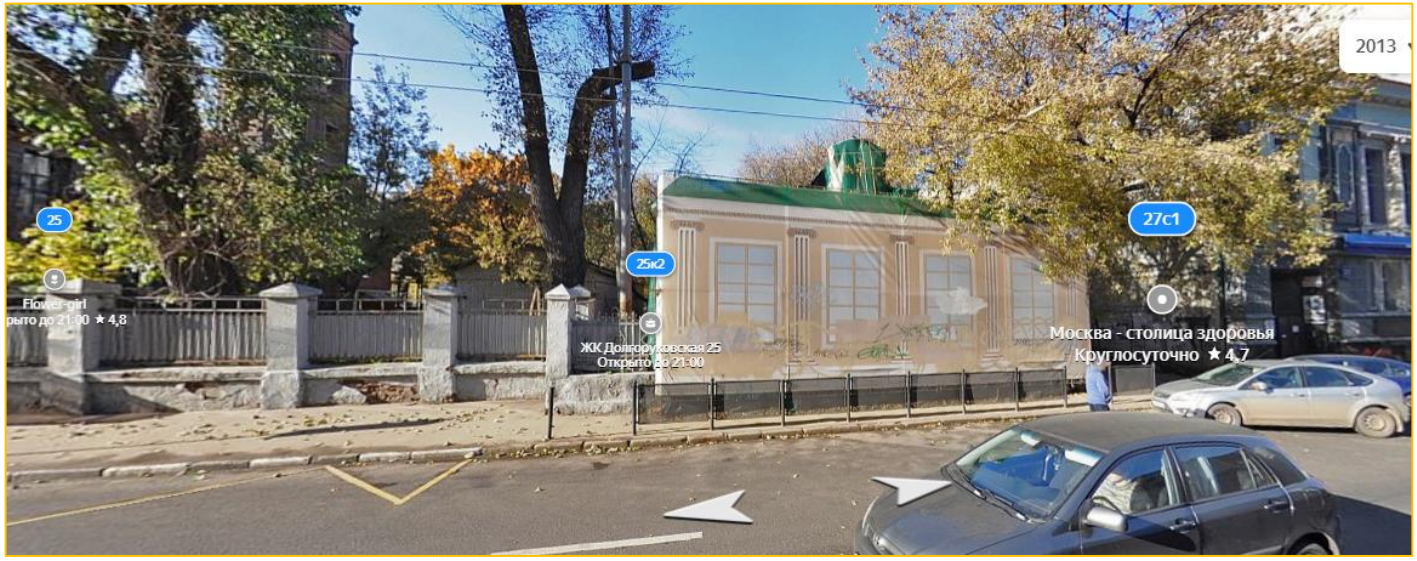


Фото 2013г.

Начало реставрационных работ

Согласно результатам обследования здания, имелись многочисленные участки грибкового поражения стен, брус стен полностью разрушен, деревянные конструкции имеют биопоражения, местами также полностью разрушены. Имеются многочисленные трещины в сводчатом перекрытии по типу «Монье» в подвале.

Общее техническое состояние строительных конструкций здания в связи с возможностью полного обрушения оценивалось как аварийное недопустимое состояние (категория V).

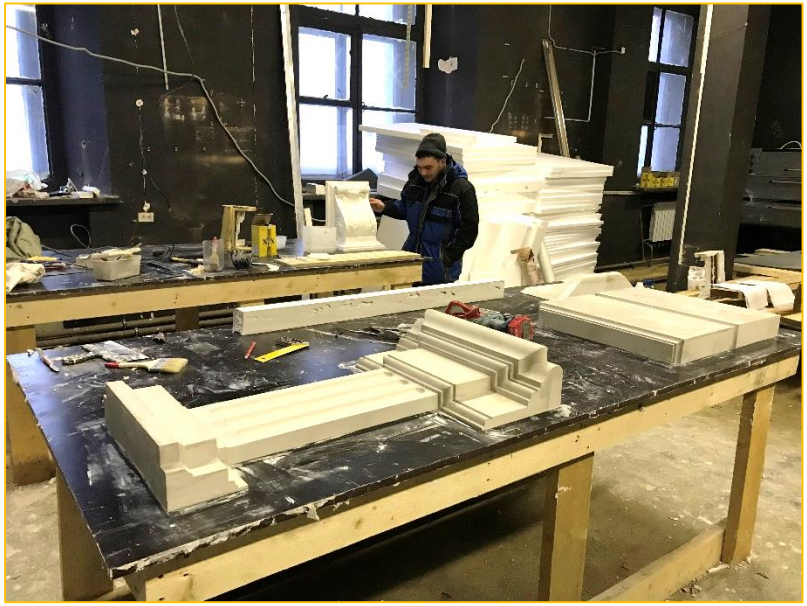
Реставрационно-восстановительные работы и работы по приспособлению

При проведении работ на объекте культурного наследия Застройщик стремился максимально сохранить, отреставрировать, восстановить архитектурно-художественный облик здания на период, соответствовавший завершению основного строительного этапа и наибольшего формирования объемно-пространственной композиции последней четверти XIX века с приспособлением здания для современного использования в качестве кафе-ресторана.

Основные выполненные работы по усилению строительных конструкций, реставрации и приспособлению:

- усиление существующих кирпичных стен подвала и цоколя – инъекционное укрепление и вычинка кирпичной кладки.
- подведение единой монолитной железобетонной фундаментной плиты под весь объем здания.
- инъекционная гидроизоляция стен подвала.
- воссоздание сруба первого этажа здания с последующей обшивкой досками и утеплением войлоком согласно технологии основного строительного периода.
- реставрация и восстановление сводчатого перекрытия подвала по типу «Монье».
- воссоздание деревянного чердачного перекрытия и конструкций кровли.
- воссоздание деревянной лестницы на чердак.
- воссоздание столярных заполнений оконных и дверных проемов.
- воссоздание из гипса лепного декора фасада и внутренних интерьеров.
- монтаж внутренних инженерных систем, отвечающих современным требованиям функционирования здания, в том числе соблюдения норм противопожарной безопасности деревянного строения.

Реставрация и воссоздание декоративных элементов фасада



Утраченные элементы лепного декора воссоздаются на основании историко-библиографических исследований, комплексных научных и натурных исследований, сохранившихся элементов и аналогов с других объектов, а также привлеченных аналогов, соответствующих по функциональному и стилистическим характеристикам основному историческому периоду (проект перестройки дома арх. Н.Д.Иванов, 1897г.).

Археологические изыскания

Организация земельного участка вблизи объекта культурного наследия предполагает устройство открытой террасы в уровне отметки пола подвального этажа, что позволяет приспособить существующую объемно-пространственную и планировочную структуру здания к современному использованию в части соблюдения действующих противопожарных требований, а также требований доступа в помещения маломобильных групп граждан.

До начала работ по устройству заглубленной террасы на основании согласованного раздела об обеспечении сохранности объектов археологического наследия при проведении земляных и строительных работ выполняются опережающие археологические раскопки на участке разработки котлована для устройства открытой террасы у юго-восточного фасада здания.

Комплекс археологических работ включает в себя предварительные работы, археологические работы и археологические наблюдения, камеральную обработку материала, подготовку научного отчета и передачу коллекций в музеи Москвы, что позволит обеспечить изучение культурного слоя путем выявления, исследования и сохранения археологических предметов, а также объектов, возможных к обнаружению в границах земельного участка при проведении основных земляных строительных работ при устройстве открытой террасы.

Работы по приспособлению к современному использованию

В связи с утратой конструкций сруба более, чем на 80% произведена замена основных конструктивных элементов (бревен).

В связи с этим не представлялось возможным повторить историческую отделку интерьеров по дранке, прибитой прямо к внутренним стенам сруба.

Проектными решениями, согласованными в Департаменте культурного наследия г.Москвы, стены сруба зашиваются листами ГКЛ по специально смонтированным скользящим опорам для исключения повреждения воссоздаваемой отделки внутренних помещений из-за неконтролируемой усадки сруба.

Монтируемые внутренние инженерные системы здания отвечают всем современным требованиям в части обеспечения пожарной безопасности и комфортного пребывания людей в здании.

Часто задаваемые вопросы при проведении работ по реставрации и приспособлению

1. Возможность применения современных материалов и технологий при выполнении работ по восстановлению конструктивных параметров здания.

2. Порядок определения охранных зон объектов культурного наследия и порядок реконструкции зданий, не являющихся объектами культурного наследия, но попадающих в охранную зону.

3. Оформление разрешений на сохранение объектов культурного наследия и разрешений на строительство (приспособление объектов культурного наследия).

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

DEVELOPMENT

БЭЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ

ГРУППА КОМПАНИЙ

105062, Россия, Москва, Подсосенский пер. д.21, стр.2
тел: +7(495) 729-50-86
факс: +7(495) 729-50-88

E-mail: kd@bel-dev.ru
www.beldevelopment.ru