

А К Т

**Технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ по памятнику
и благоустройству его территории**

от «___» _____ 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **Главного управления культурного наследия Московской области**, именуемый в дальнейшем «**Орган охраны объектов культурного наследия**», в лице **начальника управления государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Соловьева Александра Владиславовича**, с одной стороны, и представитель _____, именуемый в дальнейшем «**Пользователь**», в лице _____, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»

Московская область, Коломенский городской округ,

г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а

В результате осмотра установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. История, общее описание и состояние памятника: кирпичное, прямоугольное в плане здание с одностолпной палатой, известное как «Кружечный двор», показано как существующее на плане Коломны конца XVIII века. Его расположение под углом к существующей уличной сети, проложенной в соответствии с «Высочайше утверждённым» Генеральным планом 1781 года, свидетельствует о постройке здания в «дорегулярный» период истории города. Документальные упоминания о существовании Кружечного двора в городе встречаются в канцелярской переписке местной администрации времён правления Петра I, без указания, деревянным или каменным строением он был в 1710-х гг. Кирпичная кладка стен содержит следы неоднократных переделок и перелицовок фасадов, их ремонтов кирпичом различных размеров, в различной технике кладки. Последние десятилетия здание пустовало. С северной стороны, вплотную к стене Кружечного двора расположено строящееся, на месте разобранного, одноэтажное деревянное строение. С южной стороны, в метре от стены памятника, в 1990-х гг. выстроен кирпичный коттедж.

На момент составления настоящего Акта здание находится в аварийном состоянии, с руинированными участками. Крыша утрачена не позже 1980-х гг. Лицевая поверхность кирпичной кладки утрачена, на различных участках, на глубину от нескольких сантиметров до полутора кирпичей. Верхняя часть стен с венчающим карнизом сильно разрушена, с полной утратой кладки на ряде участков стен. Профиль венчающего карниза утрачен. Средняя часть западной стены, выходящей на Водовозный переулочек, отделена сквозными вертикальными трещинами от остальной части фасада. Фрагмент средней части имеет значительный наклон наружу периметра здания. Примыкающий к средней части сегмент коробового кирпичного свода обрушен. Наклонившийся фрагмент стены укреплен металлическими упорами-контрфорсами. Над периметром здания устроена временная консервационная кровля. Вокруг стен вырос культурный слой толщиной до 1 – 2 метров, особенно, с южной стороны. Научно-проектная документация в Главное управление культурного наследия Московской области не предоставлялась; разрешение на производство работ не выдавалось.

Доска с информационной надписью отсутствует.

2. Состояние внешних архитектурно–конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: аварийное, с руинированными участками.

б) фундаменты: не обследовались. Визуальным осмотром стен зафиксировано наличие просадочных горизонтальных трещин кирпичной кладки со стороны интерьера в районе границ вывала участка стены западного фасада. Дефект возник вследствие многолетних циклов намокания-размораживания, вызванных отсутствием крыши. Состояние фундаментов, предположительно, удовлетворительное, с локальными аварийными участками.

в) цоколи и отмостка около них: цоколи здания со стороны фасадов скрыты наружным культурным слоем и недоступны осмотру. В интерьере, где уровень нижней высотной отметки близок первоначальному, нижние части стен сложены из трёх рядов гладко обработанных белокаменных блоков. Состояние внутренних рядов кладки цоколя удовлетворительное, кроме кладки западной стены в районе вывала участка стены, где ряд блоков верхнего ряда утрачен, а расположенные ниже повреждены трещинами и сколами. Поверхность белокаменной кладки загрязнена. Состояние цоколя неудовлетворительное с аварийными участками. Отмостка отсутствует.

г) стены: стены кирпичные, штукатурная облицовка или обмазка утрачены полностью. Стены первоначально сложены в верстовой технике на известковом растворе из кирпича размером 270x130(135) x70 мм, швы с затиркой. Кладка

выполнена технически небрежно, встречаются участки с нарушением перевязки при работе каменщиков на соседних участках работы. На фасаде установлено наличие участков ремонтов стен в тычковой технике в XIX веке кирпичом иного формата, а также многочисленные локальные ремонтные вычинки XX века. Первоначальный вход в здание, располагавшийся в центре северного фасада, заложен, к месту его расположения примыкает стена вновь возводимой деревянной, на бетонном фундаменте, одноэтажной постройки. Вместо первоначального дверного проёма в стене западного фасада, выходящей на Водовозный переулок, прорублен новый входной проём. Оконные проёмы заложены кирпичом в позднейшее время, на цементном растворе. Кирпичная, трёхцентровая перемычка оконного проёма сохранилась только на южном фасаде. Перемычка прорубленного входного проёма утрачена; в том месте, где она находилась, обнажена внутрстенная металлическая связь. В откосы нового входного проёма вставлены белокаменные закладные детали, переставленные из другого участка кладки. Почти вся поверхность лицевой кирпичной кладки утрачена или сильно повреждена. В нижних частях стен наблюдаются зоны сплошного намокания и вывалы кирпичной кладки. Повреждения кладки носят, в основном, эрозийный характер. Утрата лицевой поверхности зафиксирована на глубину от нескольких сантиметров до полутора кирпичей кладки. Верхние части стен разрушены практически полностью. С обеих сторон от участка стены западного фасада, с вновь прорубленным входным проёмом проходят две вертикальные трещины, с раскрытием от пяти до пятнадцати сантиметров. Участок западной стены имеет наклон наружу и поддерживается от падения установленными противоаварийными металлическими упорами-контрфорсами. Нижние участки стен с южной и восточной сторон засыпаны землёй на высоту от одного до двух метров. Состояние стен рунированное, с аварийными участками.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): первоначальная крыша утрачена. Над зданием сооружён временный деревянный консервационный навес и устроена кровля из рубероида. Обследование здания в начале 2000-х гг. показало, что первоначальная крыша могла быть четырёхскатной шатровой, с опорой на центральный несущий столб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: конструктивно не предусмотрены.

ж) лестницы: не предусмотрены

з) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): отделка фасадов утрачена полностью. Иных декоративных архитектурных элементов на фасадах не выявлено.

3. Состояние внутренних архитектурно–конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: неудовлетворительное, с аварийными и руинированными участками

б) перекрытия (плоские, сводчатые): своды коробовые, кирпичные, толщиной в полтора кирпича, опирающиеся на стены и центральный кирпичный, квадратный в плане столб. Над заложенными проёмами в стенах устроены распалубки. Сегмент свода «западного рукава», прилегавший к аварийному участку западной стены, обрушен. В западной части помещения на сводах имеются трещины, проходящие по швам кирпичной кладки. На поверхности кладки перекрытий видны одернованные участки, с засохшей травянистой растительностью. В помещении установлены временные противоаварийные подпорки под перекрытия. После устройства консервационного навеса кирпичная кладка сводов в основном, просохла. На отдельных участках заметны очаги заселения водорослей. Известковая штукатурка обмазка практически полностью утрачена. Состояние сводов неудовлетворительное, с аварийными и руинированными участками.

в) полы: утрачены.

г) стены, их состояния и связи: нижние части стен сложены из гладко обработанных блоков белого камня, выше идёт стена кирпичная, выложенная в системе верстовой кладки. Фрагментарно попадаются обработанные белокаменные блоки. В основном, кирпичная кладка сохранилась и не подверглась эрозионным и механическим разрушениям (кроме западной стены). Вертикальная трещина, к северу от вновь устроенного дверного проёма, проходит по месту растёски северного окна западного фасада (вместо коробовой перемычки сделана прямая, укреплённая досками). Кладка повреждена трещинами на участках стен вблизи, вновь вырубленных проёмов, нарушивших архитектуру здания. В нижней части простенка, к югу от прорубленного дверного проёма, по швам проходят горизонтальные трещины, возникшие в связи с неисправностью фундамента в этом месте. Состояние стен неудовлетворительное, с аварийными участками. Воздушные металлические связи, проложенные между центральным несущим столбом и стенами, повреждений не имеют, кроме следов коррозии на поверхности металла. Состояние удовлетворительное, кроме указанных мест.

д) столбы, колонны: в центре помещения расположен кирпичный, на белокаменном основании, квадратный в плане столб, на который опираются своды здания. Состояние удовлетворительное.

е) двери и окна: поздний дверной проём с современными металлическими двустворчатыми воротами. Створки перекошены, вследствие отклонения участка стены с проёмом от вертикали на внешнюю сторону. Состояние неудовлетворительное. Оконные проёмы заложены.

ж) лестницы: не предусмотрены.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения (в т. ч. печи и камни, иконостасы и киоты): нет

4. Живопись (монументальная и станковая): нет.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): в северном оконном проёме западной стены сохранилась кованая, кубоватая решётка. Место её первоначального расположения не установлено.

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: здание расположено в границах трёх смежных частных домовладений. В метре от северной стены расположен коттедж постройки 1990-х гг. (Водовозный переулок, дом 12). Восточный фасад расположен на территории домовладения Водовозный переулок, дом 14 (Художественная мастерская). Территория памятника огорожена современным ограждением. Территория вокруг памятника неблагоустроена.

II. ПЛАН ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Пользователь» обязан провести следующие работы:

№№	Наименование исследовательской	Сроки выполнения
-----------	---------------------------------------	-------------------------

п/п	и проектно-сметной документации	
1.	Разработать проектную документацию в полном объеме	В течение 2 (двух) лет с момента заключения договора аренды.

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ	Сроки выполнения
1	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной и согласованной в установленном порядке документацией.	В течение 5 (пяти) лет с момента заключения договора аренды.
2	Выполнять текущий ремонт по мере необходимости	В течение 5 (пяти) лет с момента заключения договора аренды.
3	Выполнять ежегодные работы по благоустройству территории, связанной с объектом культурного наследия (в границах сформированного земельного участка).	В течение 5 (пяти) лет с момента заключения договора аренды.
	Установить на объект культурного наследия информационную надпись (обозначение).	В течение 5 (пяти) лет с момента заключения договора аренды.

Примечания: производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, под надзором и после получения письменного разрешения от «Органа охраны объектов культурного наследия». Акт технического состояния подлежит возобновлению не реже чем раз в пять лет, а в случаях, когда значительно изменилось состояние памятника в результате проведения работ по его сохранению или других причин – незамедлительно.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано с соблюдением условий охранного обязательства и требований законодательства об объектах культурного наследия.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемых проектными организациями или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, безвозмездно передаются «Пользователем» «Органу охраны объектов культурного наследия» в 10-дневный срок после их получения.

Представитель «Органа охраны объектов культурного наследия»:

Начальник управления
государственного контроля
за сохранением и использованием
объектов культурного наследия

А.В. Соловьев

М.П.

(подпись)

Представитель «Пользователя»:

(должность представителя)

М.П.

(подпись)

(ФИО)

Составитель акта технического состояния:

Ведущий архитектор
ГАУ МО «Московская областная дирекция
по использованию недвижимых памятников»

А. Б. Жёлтиков

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



1. Вид с Водовозного переулка, западный фасад.



2. Вид с северо-запада, с перекрёстка Москворецкой улицы и Водовозного переулка.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



3. Вид с северо-запада.



4. Северный фасад, западная часть.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



5. Вывал кладки в верхней части северной стены.



6. Вид с севера на восточный фасад (территория владения по адресу: Водовозный переулок, дом 14 – Художественная мастерская)

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



7. Южный фасад, восточная часть.



8. Южный фасад, общий вид.

Территория участка Водовозный переулок, 12.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



9. Перемычка восточного окна на южном фасаде.



10. Южный фасад, западная часть.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



11. Западный фасад. Вывал центральной части стены.



12. Расслоение лицевой кладки, западный фасад. Вычинка тычковой кладкой.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



13. Сквозная трещина над растёсанном северном окне западного фасада.



14. Заложённое южное окно западного фасада.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



15. Белокаменные закладные в правом откосе позднего входа.



16. Интерьер, общий вид.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



17. Вид от входа в северо-восточном направлении.



18. Участок обрушения сегмента свода.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



19. Участок обрушенного свода. Воздушная связь.



20. Заложенный первоначальный вход в северной стене.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



21. Заложенный восточный оконный проём северной стены.



22. Вид по «восточному рукаву» с севера на юг.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



23. Заложенный северный оконный проём восточной стены.



24. Цоколь восточной стены в интерьере.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



25. Заложенный восточный оконный проём южной стены.



26. Юго-западный угол.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



27. Вид от входа в сторону юго-западного угла.



28. Заложенный южный оконный проём западной стены.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



29. Трещина в своде, прилегающем к западной стене.



30. Поздний входной проём в западной стене.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



31. Просадка западной стены между южным окном и поздним входным проёмом.



32. Растёсанный северный оконный проём западной стены.

«Корпус хозяйственный, вт. пол. XVIII в.»
Московская область, Коломенский городской округ,
г. Коломна, переулок Водовозный, дом 8а



33. Общий вид помещения с юга.



34. Консервационный навес, фрагмент.

Фото А. Б. Жёлтикова, 12.02.2020г.