АКТ

Государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн»

г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А

04 апреля 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	25 марта 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	04 апреля 2025 г.
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ДИЗАЙНСТРОЙ» 125 047 г. Москва, ул. Фадеева, д.7, стр.1, пом.2, комн. 2, РМ 1 Н
Исполнители экспертизы	Демкин И.А. Кожевникова Л.В. Семина Ю.Е.

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	29 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
Место работы и должность:	ГАУ «Специализированная дирекция объектов культурного наследия», специалист отдела государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	Семина Юлия Евгеньевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры Российской Федерации, главный архитектор проектов

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 и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Семина Ю.Е., Демкин И.А., Кожевникова Л.В. не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком экспертизы; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком экспертизы; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика экспертизы; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из Заключения экспертизы, в целях получения выгоды

в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Заказчик не имеет соответствующих обязательств перед экспертами.

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

Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) Научно-проектной документации (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн».

Адрес памятника: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А.

. Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «ДИЗАЙНСТРОЙ» (ООО «ДИЗАЙНСТРОЙ»), лицензия № МКРФ 04454 от 25 июля 2017 г., срок действия – бессрочно.

I. 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, имеющихся в публичном доступе.

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

Рассматриваемое владение расположено в квартале, ограниченном с юга – Рочдельской улицей, с севера – Николоваганьковским переулком, - Большим Трехгорным переулком с запада и Средним Трехгорным переулком с востока. С 1836 по 1917 г. территория всего современного квартала значилась под № 193 и принадлежала семье фабрикантов Прохоровых, основавших рядом с ней в 1799 г. ситценабивную мануфактуру, которую назвали Трёхгорной по названию местности.

На плане Москвы 1739 года рассматриваемая территория показана незастроенной. В 1766 -1773 годах она числилась огородной землей обер-прокурора князя Хованского.

Об основании здесь Прохоровской мануфактуры повествует в своей книге « Хозяин трех гор» В. Ковалевский», - пишет Д.В. Сытин, приводя большую цитату, которая приводится с некоторыми сокращениями:
« Прохоров В.И. имел в Хамовниках пивоваренный торг. Встретился с красковцем Ф. Резановым и вместе задумали ситценабивную фабрику. Купили березовую рощу у кн. Хованского вдоль Глубокого переулка на Нижней Пресне, у Трех гор. Пониже церкви Иоанна Предтечи. Здесь были и пруды. Рядом приобрели у купца Титова «вольную землю», на которой круглились чистые Гагаринские пруды. Это было с 1799 по 1812 год. В 1812 году Прохоров разделился с Резановым на две самостоятельные мануфактуры». Уцелевшая во время пожара Москвы 1812 года Прохоровская мануфактура осталась почти без конкурентов и за два года увеличила производство почти в 10 раз. В 1815 г. после смерти отца полноправным руководителем предприятия стал старший сын Тимофей Васильевич Прохоров.

В 1826 году владелицей Трехгорной мануфактуры числилась Е.Н. Прохорова, вдова основателя фабрики, проживавшая в собственном доме в Малом Трехгорном переулке, а с 1842 года - братья Прохоровы, жившие там же.

Первые сведения о рассматриваемом владении относятся к 1803 году. В это время оно значится под № 403 и принадлежит майору Петру Алексееву сыну Титову. Все владение на это время представляет собой «пустопорожнюю землю» площадью 4360 кв. саженей со всех сторон ограниченную проезжими улицами и переулками.

В 1812 г. П.А. Титов продал участок московскому купцу Фёдору Ивановичу Резанову. План владения, составленный в этом же году, фиксирует жилую и хозяйственную усадебную застройку в его северо-западном и северо-восточном углу: 3-х этажный смешанный (низ каменный, верх - деревянный) главный дом, поставленный по восточной границе владения, к югу от него - одноэтажный деревянный жилой флигель с двумя

хозяйственными постройками и деревянный навес по северной границе. Еще один 3-х этажный деревянный на каменном этаже жилой дом с деревянными хозяйственными строениями помещался у западной границы владения.

В 1826 году владение перешло в собственность Московского 1 гильдии купца Якова Васильевича Прохорова. В это время одна из проезжих улиц (с юга) получила название Нижнего Гагаринского переулка, позднее переименованного в Нижне-Пресненскую улицу (совр. Рочдельская ул.).

В 1836 г. по прошению Я.В. Прохорова, в южной части участка был построен деревянный на каменном этаже жилой дом, состоявший из жилой части, к которой с севера примыкала каменная одноэтажная терраса с сенями нижнего этажа и входами в подвал. Одновременно с главным усадебным домом был выстроен довольно большой нежилой деревянный корпус для погреба.

Следующий строительный период во владении Прохоровых относится к 1844-1850-м гг. За это время на его территории было выстроено еще около 20 новых построек. В 1844 году начали застраивать западную границу владения. Здесь были поставлены три жилых дома с «каменным низом и деревянным верхом». Один из них, расположившийся в юго-западном углу владения, в 1850 году обстроили с 3-х сторон 2-х этажными террасами. К северному фасаду жилого дома Я.В. Прохорова были пристроены два 2-х этажных крыльца - низ каменный, а верх деревянный. Основная часть вновь выстроенных жилых домов, видимо, сдавалась в наем под квартиры работникам Прохоровской мануфактуры, во втором этаже одного из жилых домов были оборудованы «ткацкие мастерские». Кроме того, на территории владения появился ряд хозяйственных построек: конюшни, коровник, теплицы и другие служебные помещения. Основная часть строений в 1850-м году располагалась в северо-восточной и юго-западной части владения, в то время, как северо- западная и юго-восточная части оставались незастроенными.

Эта ситуация несколько изменилась в следующий строительный период, начавшийся в 1877 году и закончившийся в 1891-м. В 1877 году территория владения была значительно расширена присоединением к нему с запада территории, которая вдвое превышала его по площади. Новая часть владения была застроена небольшими жилыми домиками со службами. Впечатление огромности территории владения теперь уже принадлежавшего Товариществу Прохоровской Трехгорной мануфактуры подкреплялось сложным городским рельефом с невысокими горками. На самой высокой точке рельефа располагался жилой дом директора правления Товарищества Ивана Прохорова.

Во второй половине XIX в. и в начале XX в. в связи с развитием промышленности ускорился переход фабрики на машинное производство. Стали строить новые цеха для вновь приобретенных машин. Расширилось производство, увеличилось количество рабочих. Для них на территории рассматриваемого владения выстраивались новые жилые дома (казармы) в непосредственной близости к дому владельца фабрики. После 1892 года во

владении было выстроено несколько жилых домов с квартирами, казармы для рабочих, складские помещения, погреба, сушильни, прачечная и др.

В 1926 году на территории рассматриваемого владения планировалась постройка гаража, пожарного депо, надстройка красильни. В результате было выстроено только каменное одноэтажное здание гаража (арх. Ф. Ерѐмин). В дальнейшем обширная территория бывшего владения Товарищества Прохоровской Трехгорной мануфактуры была разделена на несколько новых владений и, по мере сноса исторической застройки, их территория была застроена в 1930-1960-х годах двумя зданиями детских садов, в 1970-1980-х годах 7-ми этажным жилым домом. От исторической застройки на территории, принадлежавшей купцам-промышленникам Прохоровым, сохранились главный усадебный дом (1800-е гг., 1836 г., 1877 г. арх. А.П. Попов, 1892 г. арх. Р.И. Клейн) и одно- двухэтажный каменный флигель, расположенный к северу от него.

В советское время в здании размещался клуб для рабочих фабрики «Трёхгорная мануфактура». Для приспособления здания под новое использование в 1925 г. в нем был проведён капитальный ремонт.

К началу 1990-х годов зданию снова потребовался ремонт, что зафиксировано фотосъемкой того времени. Кирпичная кладка стен имела многочисленные разрушения, лепной декор фасадов осыпался, утрачены балконы с металлическим ограждением на южном фасаде, часть оконных заполнений, чугунное ограждение балясником южной террасы.

С 1992 по 1994 гг. в здании велись реставрационные работы, выполненные «Архитектурно-строительным центром» (автором проекта реставрации и приспособления здания был архитектор В.А. Шарапов) и строительной фирмой «Планбигг АС». В результате проведенных работ в первоначальной деревянной части дома были проведены сложные инженерно-конструкторские работы с заменой старых частей здания. В целях его приспособления под офисные нужды была частично изменена планировка второго этажа: в нём устроили дополнительный продольный коридор, изменили местоположение дверных проёмов, потолки фрагментарно подшили современными панелями, заменили осветительные приборы, дверные и оконные заполнения, перила служебных лестниц были выполнены из клеёного бруса и окрашены эмалевой краской.

В 1995–1996 гг. велись работы по восстановлению северной парадной части здания и воссоздания первоначальной покраски интерьеров, которая была искажена капитальным ремонтом 1925 г. и позднейшими покрасками.

В дальнейшем, в процессе использования здания под офисы, в одном из залов с лепным декором на первом этаже был оборудован общественный туалет.

По объемно-пространственной композиции здание представляет сложный Г-образный в плане двухэтажный с ризалитами и аттиками особняк. В части здания есть мансардный этаж и подвал. На протяжении более

пятидесяти лет (1836-1892 гг.) здание пристраивалось дополнительными объемами, пока не приобрело существующий вид.

Стены здания богато украшены лепным декором.

К южному фасаду примыкает открытая терраса. Отделка фасада включает девять высоких прямоугольных окон на уровне первого и второго этажей в центральной части фасада, лучковые сандрики с маскаронами в тимпанах, опирающиеся на фигурные кронштейны оконных проемов первого этажа, подоконные фартуки с гирляндами оконных проемов второго этажа, сандрики с волютами, фланкируемые триглифными кронштейнами в верхней части оконных проемов, ионические пилястры, разорванные сандрики с вазонами на уровне второго этажа; сандрики в виде карниза над входным проемом, декоративная филенчатая доска, украшенная маскароне, выступающий профилированный пояс между первым и вторым этажами, медальоны с рельефными изображениями, карниз с большим выносом на центральной части фасада, лучковые фронтоны над пристройками с запада и востока, декоративные доски с лепным узором по бокам оконных проемов, горизонтальное членение невысокого руста на уровне первого этажа.

На северном фасаде - простые наличники, наличники с филенками второго этажа, междуэтажные тяги, руст; на восточном и западном фасадах – простые наличники с подоконниками на кронштейнах, фигурные наличники с филенками оконных проемов первого этажа, наличники с гирляндами и сандриками в виде профилированных архивольт с раковинами и замковыми камнями оконных проемов второго этажа; ризалиты, люкарны.

Внутренние стены богато украшены лепным декором, внутри сохранилась уникальная потолочная живопись второй пол. XIX в. Сохранились печи второй половины XIX в. с развитым лепным декором и камин с майоликовым декором.

Здание с кирпичными и деревянными несущими наружными и внутренними стенами, деревянными конструкциями перекрытий и скатной крышей с деревянной стропильной системой. Состояние конструктивных элементов нормативное. В настоящее время проводится реставрация здания.

Фундаменты здания ленточные. Материал тела фундаментов разнородный – кладка из белого камня, кладка из керамического кирпича. Вокруг здания устроена отмостка из песчаника. Состояние нормативное.

Наружные стены здания массивные, богато украшенные лепным декором. *К южному фасаду* примыкает открытая терраса.

Стены на первом и частично на втором этаже из большемерного кирпича на известковом растворе. Кладка цепная, штукатурка местами выполнена из цементного раствора. Состояние нормативное.

Наружные деревянные стены – в центральной части второго этажа. Снаружи и изнутри оштукатурены по дранке. Состояние нормативное.

Окна деревянные, одинарный стеклопакет с двойным остеклением, частично сохранились скобяные изделия; двери деревянные крашенные. Состояние нормативное.

Внутренние стены здания кирпичные на известковом растворе и из деревянного бруса. Богато украшенные лепным декором, внутри сохранилась уникальная потолочная живопись второй. пол. XIX в. Сохранились печи второй половины XIX в. с развитым лепным декором и камин с майоликовым декором.

Перекрытия в здании деревянные, в подвале своды Монье. Состояние нормативное.

Крыша двускатная с деревянной стропильной системой. Кровля металлическая из оцинкованных листов. Состояние нормативное.

Лестницы, две парадные каменные и служебная чугунная второй половины XIX в. в настоящее время реставрируются.

Объект культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А принят на государственную охрану:

- приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 1 марта 2019 г. № 150;
- приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 29 марта 2022 г. № 102.

Законный правообладатель: Открытое акционерное общество «Трехгорная мануфактура».

Граница территория объекта культурного наследия утверждена приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 15 апреля 2016 г. № 230; приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 29 марта 2022 г. № 102..

Объект культурного наследия находится в границах территорий:

- зоны охраняемого культурного слоя №1, утвержденной постановлением Правительства Москвы № 545 от 7 июля 1998 г.
- объекта археологического наследия «территория культурного слоя «Села Три Горы города» («Скородома»), XV-XVI вв.», утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1998 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»;
- выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место) (приказ департамента от 14 ноября 2017 г. № 885 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории», приказ департамента культурного наследия города Москвы от 26 июня 2020 г. № 426 «О внесении изменений в приказы Департамента культурного наследия города Москвы»).

Предмет охраны утвержден приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 26 марта 2025 г. № 121.в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания начала XIX века, 1836, 1870-х, 1892 годов, его роль в композиционно-планировочной структуре застройки Трехгорных переулков, квартала и владения (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- объемно-пространственная композиция сложного, Г-образного в плане здания начала XIX века, 1836, 1870-х, 1892 годов, с ризалитами, открытой террасой южного фасада, балконами и аттиками, включая тамбур служебного входа западного фасада, двухэтажную галерею на крещатых столбах у парадного входа (согласно приложению к настоящему предмету охраны), в том числе высотные отметки по венчающим карнизам и аттикам;

- характер кровельного покрытия, материал, высотные отметки по коньку крыши на XIX век;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов начала XIX века, 1836, 1870-х, 1892 годов, включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов, в том числе архитектурно-художественное оформление фасадов южного крыла: рустованные лопатки, пояса прямоугольных филенок, профилированные тяги и междуэтажные карнизы, профилированные оконные наличники, сандрики с лепным декором в тимпанах (лучковые на кронштейнах с маскаронами и растительным орнаментом, треугольные с волютами и растительным орнаментом, фигурные с лепными вазонами), подоконные фартуки окон второго этажа с лепными гирляндами, филенки с лепным декором в простенках окон второго этажа (с гирляндами и медальонами с рельефным изображением путти, вазонами и растительным орнаментом), местоположение заложенных оконных проемов открытой террасы южного фасада, местоположение открытых балконов, фигурные аттики с лучковыми завершениями боковых ризалитов южного фасада, раскрепованный венчающий карниз на фигурных кронштейнах; архитектурно-художественное оформление фасадов северного крыла: рустованные лопатки, пояса прямоугольных филенок, профилированные тяги и междуэтажные карнизы, профилированные оконные наличники, наличники тройного окна ризалита восточного фасада с полуциркульным завершением лепными замками и лепными раковинами в тимпанах, лепной декор в простенках окон второго этажа, профилированный венчающий карниз с дентикулами на фигурных кронштейнах, аттики; местоположение и архитектурно-художественное оформление двухэтажной галереи на столбах парадного входа: столбы с профилированными капителями и филенками, крестовые своды с нервюрами на подпружных арках (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- материал и характер отделки фасадных поверхностей начала XIX века, 1836, 1870-х, 1892 годов: руст, гладкая штукатурка, штукатурная отделка под шубу, покраска;

- колористическое решение фасадов начала XIX века, 1836, 1870-х, 1892 годов;

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и сводчатых перекрытий начала XIX века, 1836, 1870-х, 1892 годов (согласно приложению к настоящему предмету охраны аны);

- капитальные стены и сводчатые перекрытия (ктробовые, паручные своды и кирпичные своды типа Монье в подвале южного крыла) начала XIX века, 1836, 1870-х, 1892 годов (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- парадная лестница второй половины XIX века, ее местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление, включая мраморное ограждение, доломитовые ступени и площадки, декоративную отделку стен и потолка, две металлические скульптуры пажей с фонарями в нишах, угловые резные деревянные постаменты (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- две служебные чугунные лестницы второй половины XIX века, их местоположение, конструкция, материал и декоративное оформление, в том числе ажурное ограждение, ступени, плиты лестничных площадок и косоуры с орнаментом, кованая винтовая лестница в подвал (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- архитектурно-художественное оформление интерьеров второй половины XIX века, в том числе руст, арки, ниши, тяги, филенки, гирлянды, лепные композиции, десюдепорты, наличники и обрамления окон, развитые карнизы с орнаментом, колонны, пилястры, розетки, карнизы с кронштейнами, кессонированные потолки, падуги и плафоны потолков с лепным декором, включая лепной с позолотой сусальным золотом декор стен и потолка зала второго этажа, порталы, световой фонарь коридора второго этажа (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- изразцовые печи (белые и полихромные) XIX - начала XX века, в том числе угловые, с развитым декором и фигурными завершениями, изразцовый полихромный камин с декоративным панно первого этажа, чугунные и латунные печные приборы (вьюшки, задвижки, дверцы, душники) (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- подоконники залов первого и второго этажей, материал (мрамор) (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- живописный плафон второй половины XIX века зала второго этажа (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- кованые оконные решетки с крещатыми ячейками начала XIX века двух оконных проемов цокольного этажа (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

- материал и характер заполнения (рисунок расстекловки) оконных и дверных проемов.

В 2023 г. была разработана Научно-проектная документация (корректировка) Проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», согласованная письмом Департамента культурного наследия города Москвы от 29.12.2023 г. № ДКН-056601-000399/23.

Архитектурные решения согласованной КОРРЕКТИРОВКИ проекта приспособления

Благоустройство.

За оградой в восточной части участка устраиваются площадки для чиллеров и дизельэлектрогенераторов (ДЭГ). Стена площадки служит подпорной стеной для предотвращения осыпания грунта с холма.

Интерьеры.

Подвальный этаж:

- в блоке помещений в осях 6-7, по оси А устраивается санитарная комната для персонала;
- новые решения планировки помещений в осях В-Д, по оси 1;
- устанавливаются новые алюминиевые и металлические противопожарные двери на всем этаже;
- в осях В-Д, по оси 1 (под террасой) реставрируется кирпичная кладка с вычинкой и также реставрируются своды «Монье» на перекрытии террасы;
- демонтируются кирпичные ограждения в винный погреб - устанавливается металлическое крашенное ограждение.

Первый-второй этаж:

- устройство нового ограждения с балясинами и тумбами на террасе и лестницах;
- в помещении 9 на первом этаже в осях 7-8/А-Б стены и потолок отделываются по дизайн-проекту;
- все двери входных групп воссоздаются по аналогии с историческими;
- воссоздается отделка будуара (помещение 15 на первом этаже). На основании химико-технологических исследований помещения будуара определено, что вся лепнина находится в состоянии повышенной влажности и имеет включения извести, цемента и других добавок. На основании вышеизложенного, принято решение о воссоздании лепного декора данного помещения;
- добавлены новые печи в помещениях 8, 11, 17 и 20 на 1 этаже и на 2 этаже в пом. 7 и 14;
- в пом. 17 на 1 этаже (в осях 2-3/Д), по проекту приспособления, воссозданы колонны и лепные кессоны на потолке, как в левой части помещения;

- указаны воссоздаваемые двери по рисункам исторических дверей и реставрируемые двери ;

- устанавливаются новые увеличенные подоконники на чугунных опорах (см. приложение 5 графических материалов) на 1 и 2 этажах вдоль осей 1-2/Б; 1/Б-Ж; 1-2/Ж;

- устанавливаются новые вентиляционные решетки из латуни, вместо гипсовых розеток в зале - пом. 3 на 2 этаже;

- воссоздается отделка балконов по аналогии с исторической, из чугуна;

- воссоздается рисунок полов в помещениях 1 и 2 этажей по аналогии с историческим;

- разработана документация по золочению залов на 2 этаже пом. 3 и 4;

- разработаны конструктивные решения усиления перекрытия над вторым этажом под машины вентиляции;

- в зале с ангелами в осях 7-8/А-Д - пом. 3 на 2 этаже устанавливаются 4 индивидуальных светильника на кронштейнах в плоскости штукатурных зеркал по осям 7 и 8;

- в пом. 36 на 1 этаже усиливаются существующие рельсовые балки - стальными накладками с 2-х сторон, толщиной 12 мм с соединением болтами с головками под «клёпку»;

- устройство новых маршей на лестнице Л3 на мансардный этаж. Марши выполняются и чугуна по аналогии с исторической лестницей;

- уточнение конфигурации кровли над служебным входом в осях 2/Ж-Е.

Мансарда:

- устраивается туалет в помещении 6 в осях 2-3,Г-Д.

Кровля:

- устанавливаются новые четыре форкамеры в осях 3-4/Б-В; 5-6/Б-В; 1-2/Г-Д; 3-4/Д-Е.

Архитектурные решения расссматриваемой КОРРЕКТИРОВКИ проекта.

Фасады.

Остаются без изменений.

Внесены уточнения по стыковке тянутых карнизов и водосточной системы

Интерьеры.

- показаны своды и арки на плане;
- уточнено расположение ниш и отверстий в стенах;
- уточнены данные по дверям (наличие, открывание)
- по обмерам показаны выступы на стенах;

- уточнено расположение сантехнических приборов;
- уточнены габариты лестниц и количество ступеней;
- уточнены стойки на мансардном этаже;
- на фасаде указано фактическое расположения водосточных труб;
- на фасадах уточнено фактическое состояние лепных элементов;
- на балюстраде террасы указано фактическое расположение и внешний вид стоек;
- на потолке второго этажа рядом с отреставрированными потолочными окнами устраиваются дополнительные окна для увеличения площади освещения искусственным светом;
- устроены подвальные помещения (в осях 3-8/А-Г) для расположения инженерных коммуникаций. Возводятся во вторую очередь строительства.

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

VI. Обоснование выводов экспертизы:

Проектные решения приняты на основании ранее выполненных историко-архивных и библиографических исследований, комплексных натурных исследований памятника; Задания 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 26 октября 2018 г. ДКН-055101-000209/18,, выданного Департаментом культурного наследия города Москвы; Технического задания Заказчика; предмета охраны, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 26 марта 2025 г. № 121; научно-проектной документации (корректировки) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», согласованной письмом Департамента культурного наследия города Москвы от 29.12.2023 г. № ДКН-056601-000399/23.

Представленная на экспертизу Научно-проектная документация (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на приспособление к современному использованию 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.

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:
- определена сохранность и ценность составляющих элементов памятника (на основании натурных данных подтвержден предмет охраны памятника);
- определен объем и номенклатура работ дополнительных работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения;
- даны предложения по использованию и применению строительных материалов, технологии производства работ.

В качестве основных предложений по сохранению объекта культурного наследия можно указать следующие:

- сохранение исторических объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения в части исторических фасадов и интерьеров памятника в объеме предмета охраны;
- сохранение исторических конструкций памятника;
- внесение уточнений в ранее согласованные предложения по приспособлению памятника.

Экспертиза Научно-проектной документации (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн» - в части сохранения выявленного объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенная проектом корректировка ранее согласованных решений по приспособлению для современного приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.
2. Предусмотренная проектом корректировка ранее согласованных решений по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А 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 Научно-проектная документация (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложения:

- Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.
- Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Протоколы заседаний экспертной комиссии от 25.03.2025 г. № 1, от 04.04.2025 г. № 2.
- Приложение 3. Документы, подтверждающие право физических лиц осуществлять экспертизу.

Председатель Экспертной комиссии: Демкин Игорь Анатольевич Демкин Игорь Анатольевич 2025.04.04 13:24:01 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.04.04 17:24:53 +03'00' Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии: Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.04.04 17:59:12 +03'00' Семина Ю.Е.

Приложение 1

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Научно-проектная документация (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А, разработчик документации ООО «ДИЗАЙНСТРОЙ», г. Москва, 2024 г., представлена в следующем составе:

Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Архитектурные решения. Планы, фасады, разрезы.

Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения. Реставрируемые помещения.

Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения. Помещения по приспособлению Книга 1. Первый этаж.

Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения. Помещения по приспособлению Книга 1. Второй этаж.

Заказчиком экспертизы представлены:

- 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 26 октября 2018 г. ДКН-055101-000209/18, выданное Департаментом культурного наследия города Москвы.

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденное приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 25 июля 2019 г. № 620.

- Архитектурная концепция приспособления к современному использованию объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Б. Трехгорный пер., д.1, стр. 2А, разработанной в 2024 г. ООО «АрхСтройПроект», согласованная письмом Департамента культурного наследия от 16.02.2024 г. № ДКН-16-09-434/24.

- Научно-проектная документация (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», согласованная письмом Департамента культурного наследия города Москвы от

29.12.2023 г. № ДКН-056601-000399/23.

Председатель Экспертной комиссии: Демкин Игорь Анатольевич Демкин Игорь Анатольевич 2025.04.04 13:24:25 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.04.04 17:25:12 +03'00' Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии: Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.04.04 17:58:33 +03'00' Семина Ю.Е.

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 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

7. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 18 сентября 2024 г. № 394 «Об организации проведения государственной историко-культурной экспертизы Департаментом культурного наследия города Москвы».

Председатель Экспертной комиссии: Демкин Игорь Анатольевич Демкин Игорь Анатольевич 2025.04.04 13:24:55 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.04.04 17:25:29 +03'00' Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии: Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.04.04 17:57:56 +03'00' Семина Ю.Е.

П Р О Т О К О Л № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу

Научно-проектной документации (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн»

г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А

г. Москва 25 марта 2025 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 39 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Демкин Игорь Анатольевич – образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Заместитель директора по реставрации ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ».

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Демкин И.А., Кожевникова Л.В., Семина Ю.Е.

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 Научно-проектной документации (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А в следующем составе:

Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Архитектурные решения. Планы, фасады, разрезы.

Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения. Реставрируемые помещения.

Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения. Помещения по приспособлению Книга 1. Первый этаж.

Раздел III. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения. Помещения по приспособлению Книга 1. Второй этаж.

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.

Кожевникова Л.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Семина Ю.Е. 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:

25 марта 2025 г. **-** организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: Демкин И.А.
Кожевникова Л.В.
Семина Ю.Е.

04 апреля 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители: Демкин И.А.
Кожевникова Л.В.
Семина Ю.Е.

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

Ответственные исполнители: Демкин И.А..
Кожевникова Л.В.
Семина Ю.Е.

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 Игорь Анатольевич Демкин Игорь Анатольевич 2025.04.04 13:25:44 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.04.04 17:25:47 +03'00' Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии: Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.04.04 17:57:10 +03'00' Семина Ю.Е.

П Р О Т О К О Л № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения

Научно-проектной документации (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн»

г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А

г. Москва 04 апреля 2025 г.

Присутствовали:

Семина Юлия Евгеньевна – образование высшее, архитектор-реставратор высшей категории, стаж работы 39 лет. Главный архитектор проектов ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские» Министерства культуры РФ.

Демкин Игорь Анатольевич – образование высшее, инженер-реставратор высшей категории, стаж работы 29 лет. Кандидат геолого-минералогических наук. Заместитель директора по реставрации ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ».

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

Повестка дня:

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы Научно-проектной документации (корректировка) проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы Прохоровых, 1836 г., 1877 г., арх. А.П. Попов, 1892 г., арх. Р.И. Клейн», расположенного по адресу: г. Москва, Трехгорный пер., д. 2А.
- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Демкин И.А., Кожевникова Л.В., Семина Ю.Е.).
- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

▪ Члены Экспертной комиссии (Демкин И.А., Кожевникова Л.В., Семина Ю.Е.) согласились с проектными решениями – представили

оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.

▪ Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

▪ Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии: Демкин Игорь Анатольевич Демкин Игорь Анатольевич 2025.04.04 13:26:03 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.04.04 17:26:06 +03'00' Кожевникова Л.В.

Член экспертной комиссии: Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.04.04 17:56:29 +03'00' Семина Ю.Е.