АКТ

Государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка)

по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка , д. 1 /2

08 мая 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	24 апреля 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	08 мая 2025 г.
Место проведения экспертизы	город Москва
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной Ответственностью «АРХЭКСПЕРТ» 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса 75, стр. 20 офис 200
Исполнители экспертизы	Демкин И.А. Семина Ю.Е. Кожевникова Л.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	29 лет

Место работы и должность	ООО «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ», заместитель директора по реставрации

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

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

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., Семина Ю.Е., 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 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка) по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2.

Разработчик документации: Общество с ограниченной Ответственностью «АРХЭКСПЕРТ», 105082, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса 75, стр. 20 офис 200, Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02463 от 15.04.2015 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

Общие сведения об Объекте.

Усадьба располагалась на бровке высокого откоса ручья Черторый между Пречистенкой и Остоженкой. Каменные двухэтажные прямоугольные в плане палаты в стиле московского барокко были возведены в 1680 гг. как главный дом усадьбы боярина Б.Г. Юшкова параллельно террасе холма. Здание, находившееся на высокой точке рельефа, возвышалось над округой и главным вытянутым, богато декорированным фасадом было обращено в сторону Кремля и Чертольских ворот Белого города. Вместе с соседними «Белыми палатами» оно долгое время являлось архитектурной доминантой местности. По традиции древнерусского зодчества нижний этаж палат был отдан под хозяйственные нужды, а наверху располагались парадные и жилые покои, обширная палата для приемов гостей. На верхний этаж здания можно было попасть как с отдельного красного крыльца с улицы, так и по внутристенной лестнице с нижнего этажа.

В конце XVII в. палаты перешли во владение стольника Н.Е.Головина, с 1713 г. оказались во владении его зятя - астраханского губернатора и генерал-адмирала русского флота, впоследствии сенатора М.М. Голицына. В этот период к центральной части заднего дворового фасада пристроили каменный двухэтажный ризалит, по-видимому, для новой лестницы, занявший всё пространство до задней межи, которая проходила по обрыву склона, и игравший одновременно роль подпорной стены. Эта пристройка показана уже на первом известном плане владения М.М.Голицына, относящемся к 1740 гг. На плане видно, что торцом прямоугольные палаты, перекрытые вальмовой крышей, выходили на Остоженку, а от Пречистенки усадьбу отделяло чужое владение.

На плане 1760 года владение сенатора М.М.Голицына значится в приходе церкви Св. Духа, что в валу, его территория увеличилась, заняв весь угол квартала. Владение уже довольно плотно застроилось по периметру, а со стороны Остоженки его деревянные и каменные постройки зарезали красную линию этой улицы. Палаты зафиксированы планом с вновь выстроенными двумя небольшими боковыми ризалитами со стороны парадного двора, торцевой пристройкой со стороны Пречистенки и с переделанной крышей, в которую врезали крышу зад-него ризалита 1740 гг.

С конца 1760 гг. палаты принадлежали Лопухиным. На плане владения

В.Б. Лопухиной 1777 г. небольшой боковой ризалит со стороны Пречистенки уже отсутствует, а задний ризалит показан продлённым до Остоженки. К 1803 году был построен новый главный дом, выходивший на Пречистенку, показанный на плане Строительного отделения Московской городской Управы. Древние палаты стали второстепенным зданием, верхний этаж которого был жилым, нижний хозяйственным, пристройка вдоль задней межи на плане показана увеличенной во всю длину здания - её увеличили в промежуток между 1777 и 1803 гг.

После Отечественной войны 1812 г. хозяева часто сменялись. Структура дома с разновременными пристройками XVIII века хорошо видна на плане 1821 года, когда домовладение принадлежало купцу Обухову. К началу 1840 гг. застройка владения, принадлежавшего в это время княгине Д.Д. Волконской, стала периметральной, характерной для доходных домовладений, распространилась вдоль красных линий трёх улиц и вдоль задней межи.

На плане владения действительного тайного советника Д.Т. Осиповского палаты показаны в прежних габаритах. Они подлежали ремонту вместе с другими домами усадьбы, а со стороны главного фасада к ним должны были пристроить крыльцо для входа на второй этаж. Из плана владения Д.Д.Осиповского 1882 года следует, что вместо крыльца была построена каменная двухэтажная ретира-да, палаты полностью сдавались под жильё, в том числе их подвальная часть, где в одном из подвалов устроили антресольный этаж, а сохранившийся небольшой боковой ризалит XVIII века со стороны Остоженки использовался как кухня с жильем в верхнем этаже. В 1882 году в палатах поменяли бревенчатые накаты, что свидетельствует об утрате сводов здания и замене их плоскими перекрытиями как минимум за 50 лет до этого ремонта, также чинили и меняли оконные колоды. Скорее всего, своды обрушились в пожар Москвы 1812 года и при последующей реконструкции не восстанавливались. Несомненно, что тогда же были растесаны оконные проемы, под окна поставлены типичные для времени ампир белокаменные полочки, хорошо видные на фото палат, выполненных до их реставрации. В 1899 г. одним из арендаторов Осиповского был знаменитый в Москве держатель пекарен и булочных Д.И.Филиппов. На плане 1912 г. владения Д.Д. Осиповского и на плане 1922-1926 гг. здание обозначено как каменное двухэтажное жилое с подвалом, однако на фото 1927 г. его надстройка не прочитывается. Возможно, такое обозначение было введено из-за того, что одностолпная палата ввиду её высоты была поделена поэтажно, из-за чего нижняя часть её числилась подвалом. В пользу этого говорит третий ряд подвальных окон в этой части здания, зафиксированный фото 1970 года. В советское время в здании располагались жилые квартиры. В 1930 гг. при расширении Остоженки торцевые части палат были разобраны. В начале 1970 годов планировался снос здания, но при его обследовании было выявлено, что оно древнее, и его

поставили на государственную охрану. В 1972-1973 гг. палаты были раскрыты и восстановлены для Книжной палаты реставраторами мастерской № 13 института «Моспроект-2» под руководством Е.В. Трубецкой и Д.П. Василевской. При реставрации обнаружили винтовую круглую лестницу с белокаменными ступенями с первого на второй этаж, а на первом этаже - следы дверных проемов и срубленные продолжения наружных сломанных стен палат. На винтовой лестнице сохранились две ступеньки, которые вели выше второго, последнего, этажа, указывающие на то, что первоначально палаты были трехэтажными и их верхний этаж был утерян впоследствии при перестройках. Это подтверждалось также найденными пятью рядами кирпичной кладки сверх карниза со следами фасадных лопаток и, косвенно, неразвитым венчающим карнизом, более похожим на междуэтажный. По пятам сводов одностолпной палаты первого этажа и палат второго этажа восстановили в бетоне своды, часть сводов выполнили подвесными, они оказались разными по высоте. Крышу сделали высокую, в соответствии с конфигурацией сводов. В этот период помимо основных работ по реставрации отреставрировали стены нижнего этажа каменного ризалита XVIII в. со стороны заднего дворового фасада. Утраченный верхний этаж восстановили в рамках приспособления в нейтральных формах. К сентябрю 1973 года палатам почти полностью вернули первоначальный декор в стиле московского нарышкинского барокко к. XVII века. После реставрации в среде москвичей и специалистов за ними закрепилось название "Красные палаты" в противовес расположенным рядом Белым палатам XVII столетия князя Прозоровского. Работы по реставрации и приспособлению палат продолжились в 1990 — 1994 годах под руководством архитектора-реставратора мастерской № 13 института «Моспроект-2» Л.А. Шитовой.

В 1990-2000-е гг. в "Красных палатах" располагались: ресторан «Гуси-лебеди», пункт обмена валюты, историко-культурный центр. В настоящее время с 2010 г. помещения памятника пустуют.

Описание памятника

Двухэтажный каменный дом расположен в Центральном административном округе Москвы, на стрелке улиц Пречистенка и Остоженка. Парадным главным фасадом дом обращен в сторону площади Пречистенских ворот, к площадке с памятником Ф.Энгельсу, дворовым фасадом прилегает к террасному склону во внутренней части квартала, протянувшемуся от Остоженки до Пречистенки. Прямоугольные в плане, палаты имеют размер 29,30х13,95 м и перекрыты трёхскатной крышей с кровлей из листового железа. Стропильная система крыши – реставрационная деревянная с четырьмя слуховыми окнами.

За счёт постановки здания на перепаде рельефа первый этаж его с задней стороны дома является подвалом. С этого фасада к дому в уровне нижнего под-

вального этажа примыкают стены пристройки первой трети XVIII века, выполняющей подпорную функцию. Во время реставрации 1970-х гг. верхний этаж пристройки не сохранился: его выполнили в рамках приспособления в современных формах. Объем здания частично утрачен. Со стороны торцов остались следы примыкания утраченных помещений. К наружной продольной стене пристройки с севера примыкает поддерживающая террасу склона кирпичная подпорная стена XVIII века, составлявшая ранее утраченную часть пристройки этого времени. В советское время ее укрепили контрфорсами и снабдили лестницей.

Нижняя часть палат со сводами цокольного этажа выполнена из белокаменных блоков, остальной объем здания кирпичный. Поскольку вертикальная планировка участка при реставрациях прошлых лет хотя и предполагалась, но не выполнялась, отметки полов цокольного этажа оказались значительно ниже уровня земли, при этом полы также имеют перепады высоты в силу разновременности строительства отдельных объемов палат. В результате по проекту три дверных проёма первого этажа главного фасада были растесаны до верха междуэтажного карниза.

Композиция главного фасада палат преимущественно горизонтальная, арочным окнам первого этажа, утопленным в стену, обрамлённым прямоугольными рамками с круглыми валиками и закрытыми решётками "в шахмат", вторят большие окна парадного второго этажа, декорированные кирпичными наличниками с треугольными разорванными фронтонами на колонках, с бусинами и декоративными консолями, характерными для нарышкинского барокко к. XVII в. Декор был срублен в 1820 гг. и восстановлен по остаткам кирпича при реставрации здания. Карнизы сделаны полочками с нижними валиками. Вертикальные членения в виде плоских пилястр определяют внутреннюю планировку здания, его деление на четыре сводчатые палаты на каждом этаже. Окна второго этажа закрыты кубчатыми решетками. Столярные оконные заполнения относятся ко времени первой реставрации, либо современные.

Со стороны противоположного продольного фасада декор скрыт пристройкой XVIII в., наружный декор которой не сохранился. С торцов здания видны следы примыкания утраченных палат.

Три входа в цокольный этаж здания расположены со стороны главного фасада. Реставрационные деревянные входные двери выполнены по образцам XVII века с обивкой из листового и полосового железа. Поскольку красное крыльцо при реставрационных работах не было восстановлено, основной подъем на верхний этаж осуществляется в пристройке XVIII в. по лестнице, устроенной в советское время в рамках приспособления, а вход в пристройку устроен с территории соседнего домовладения. Кроме этого сохранилась винтовая белокаменная лестница XVIII в.

Каменные коробовые и сомкнутый своды сохранились только в трех палатах первого этажа, внизу в одностолпной палате свод бетонный, восстановленный в 1972 году. Сохраняются также реставрационные бетонные подвесные своды на верхнем этаже: два сомкнутых, два лотковых.

Существующее состояние.

Здание не эксплуатируется с мая 2010 г. До этого в нем располагался историко-культурный центр "Красные Палаты XVII века" (галерея, выставочный и концертный залы, художественный салон, ресторан).

В геоморфологическом отношении здание расположено на пологом склоне древнеаллювиальной (мневниковской) террасы р. Москвы и характеризуется абсолютной отметкой поверхности − 131.00-135.00 м. С поверхности на глубину 1,5-12,5 м участок покрыт насыпными супесчано-песчаными грунтами с остатками старых фундаментов и включениями щебня кирпича, щепы древесины и бытового мусора. Мощность слоя – 0,2-4,6 м. Под насыпными грунтами на глубине 1,8-12,5 м (абсолютные отметки 120.90-132.50 м) залегают древнеаллювиальные отложения, представленные песками и суглинками. Пески различной крупности с включениями супеси, гравия и щебня. Мощность слоя – 8,0-10,6 м. Суглинки пылеватые полутвердой консистенции с включениями гравия. Мощность слоя – 0,9-6,4 м. Конструктивная схема здания – неполно-каркасная, с несущими наружными и внутренними стенами и внутренней колонной. Фундаменты под стенами ленточные, под столбом одностолпной палаты столбчатый. Материал в основании - белый бутовый камень в навал, перелитый известковым раствором. Наблюдается значительное снижение прочности материалов кладки, отсутствие сцепления между камнями известняка тела фундаментов, наличие мест с нарушением сплошности кладки фундаментов (вывалы), общее техническое состояние фундаментов здания оценивается как ограниченно-работоспособное. Цоколи выполнены из кладки известковых блоков и кирпича. Наружные стены здания выполнены из глиняного обыкновенного полнотелого кирпича на известковом растворе. Частично наружные и внутренние несущие стены здания выполнены в виде сплошной кладки из блоков камня-известняка размером 670х200(h) мм на известковом растворе. Толщина наружных и внутренних стен здания 510-1200 мм. Колонна, расположенная на цокольном этаже, выполнена из блоков камня-известняка 1300х1300 мм на известковом растворе. Стена главного фасада усилена кирпичным контрфорсом. К северо-западной стене здания примыкает подпорная стена XVIII в. длиной 15 м, высотой 3,1 м и толщиной 0,56 м, выполненная из глиняного обыкновенного полнотелого кирпича на известковом растворе. Подпорная стена усилена тремя кирпичными контрфорсами толщиной 520 мм с размерами ребер 1000х800х1400, 750х1870 и 750х1500 мм. На стенах здания зафиксированы вертикальные, горизонтальные

и наклонные трещины длиной от 0,5 м до 3,4 м с шириной раскрытия от 0,5 мм до 2,0 мм. Повсеместны области шелушения, обрушения штукатурного слоя и выветривания известкового раствора кладки. Общее техническое состояние стен и колонны здания оценивается как ограниченно-работоспособное. Перемычки оконных проёмов - блоки из камня-известняка. Три помещения цокольного этажа перекрыты кирпичными сводами, в столпной палате – реставрационный бетонный свод. Чердачное перекрытие - железобетонные плиты ПРТ по металлическим балкам. Сводчатые армированные потолки 1 этажа из цементно-песчаного раствора по сетке подвешены к балкам и плитам чердачного перекрытия. Общее техническое состояние сводчатых перекрытий здания оценивается как работоспособное. Балки чердачного перекрытия не проходят проверку на потерю устойчивости из плоскости действия момента. Крыша здания – трехскатная, со слуховыми окнами и чердачным пространством. Используется деревянная стропильная система. Обрешетка выполнена из деревянных реек квадратного сечения 50х50 мм, уложенных в продольном и поперечном направлении с шагом 200 мм. Максимальная высота чердачного помещения – 4,0 м. Утеплитель – керамзит, ходовые доски имеются. Учитывая выявленные дефекты и повреждения, общее техническое состояние крыши здания оценивается как ограниченно-работоспособное. Кровля выполнена из оцинкованного кровельного листа. По скату листы соединены лежачим фальцем, в поперечном направлении – стоячим фальцем. Водосток наружный, неорганизованный. В связи с наличием коррозии кровельного листа на всей площади кровли, участков расхождения стыков листов в местах их соединения, общее техническое состояние кровли здания оценивается как ограниченно-работоспособное. Полы цокольного этажа – керамическая плитка, мраморные плиты и деревянный пол, на этаже – паркет по деревянному основанию. В здании имеется каменная винтовая лестница XVIII в. радиусом окружности 1,2 м и пять лестниц советского времени, выполненных при реставрации и приспособлении здания в 1970-1990 гг. (две деревянные из деревянных досок по металлическим уголкам, приваренным к металлическим косоурам, две металлические шириной марша 1,0, одна каменная, шириной 3,150 мм). Общее техническое состояние лестниц здания работоспособное. При обследовании подпорной стены были обнаружены многочисленные области выщелачивания раствора кладки и обрушения штукатурного слоя. На локальных участках кладка стены разбирается «от руки». Визуально наблюдается выпучивание кирпичной кладки. Зафиксированы вертикальные трещины длиной до 2,5 м, шириной раскрытия до 12 мм. Состояние подпорной стены оценивается как аварийное.

Объект культурного наследия федерального значения "Образец городской

застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в. (Российская Федерация, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2) принят на государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 04 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327"О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".

Приказом Росохранкультуры от 11 ноября 2010 г. № 358 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: Палаты, XVII в. " и правового режима использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия" и приказом Росохранкультуры от 3 мая 2011 г. № 271 "О внесении изменений в приказ Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия" утверждены границы территории объекта и её правовой режим.

Охранное обязательство на объект утверждено приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 15 октября 2015 г. №221 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки, XVII-XIX вв.: Палаты, XVI в." по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2".

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением №264 от 31.05.2024 г. «О внесении изменений в распоряжение Департамента культурного наследия г. Москвы №197 от 03.05.2024 г.» в следующей редакции:

местоположение и градостроительные характеристики здания XVII−XIX веков, участвующего в формировании застройки площади Пречистенских ворот, улиц Пречистенки и Остоженки, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и ансамбля городской застройки XVII-XIX веков (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

объемно-пространственная композиция двухэтажных прямоугольной формы в плане палат XVII века с пристройкой XVIII−XIX веков, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам (с учетом реставрации 1970-х годов) (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

крыши, их конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, в том числе высотные отметки по конькам, включая слуховые окна (с учетом реставрации 1970-х годов);

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов XVII−XIX веков, включая размер, форму, местоположение, оформление оконных и дверных проемов, в том числе цоколь, лопатки по ярусам, междуэтажный профилированный карниз с креповками и полуваликом, рамочные перспективные наличники первого этажа, колончатые наличники с разорванными фронтонами, пинаклями, фигурными консолями второго этажа, венчающий профилированный карниз с креповками (с учетом реставрации 1970-х годов) (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

материал и характер отделки фасадных поверхностей (с учетом реставрации 1970-х годов);

колористическое решение фасадов (с учетом реставрации 1970-х годов);

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, прямых и арочных проемов, сводов и перекрытий XVII−XIX веков, включая одностолпную палату первого этажа (с учетом реставрации 1970-х годов) (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

капитальные стены, столб одностолпной палаты и сводчатые перекрытия с распалубками XVII−XIX веков, их конструкции и материал (с учетом реставрации 1970-х годов) (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

внутристенная лестница XVII века, ее местоположение, конструкция, материал (с учетом реставрации 1970-х годов) (согласно приложению к настоящему предмету охраны);

архитектурно-художественное оформление интерьеров XVII−XIX веков, включая ниши-печуры (с учетом реставрации 1970-х годов);

колористическое решение интерьеров (с учетом реставрации 1970-х годов);

характер оформления и материал столярных заполнений оконных и дверных проемов (с учетом реставрации 1970-х годов);

металлические решетки окон, железные подставы XVII, XIX веков (с учетом реставрации 1970-х годов).

Проект предусматривает сохранение в интерьерах выставочной функции. Архитектурные решения проекта приспособления выполнены на основе архитектурных решений проекта реставрации с учетом сохранения и реставрации элементов, входящих в состав одобренного предмета охраны объекта. Представленный проект приспособления предусматривает сохранение

входящей в предмет охраны памятника объёмно-пространственной композиции здания XVII- XVIII вв., внутренней пространственно-планировочной структуры, капитальных стен и сводов, включая вывешенные на металлических тягах бетонные реставрационные своды 1972-1973 гг.

В части решений проекта реставрации, в связи с сохранением существующих отметок уровня земли вокруг здания, проектом предусмотрено сохранение отметок входов и наружных дверных проемов палат, выполненных в ходе реставрации 1990-х гг.

Проектом предусмотрена корректировка решений ранее разработанной научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка , д. 1/2, согласованной письмом Департамента культурного наследия города Москвы № ДКН-4538511-2017 от 28.02.2018 г.

Научно-проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка) по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2, предусмотрены следующие виды работ:

В рамках архитектурных решений проекта реставрации предусматривается:

1. Реставрация фасадов и архитектурно-художественного декора;
2. Замена покрытия металлической кровли с сохранением исторического рисунка «ромб»;
3. Сохранение исторического колористического решения фасадов: архитектурно-художественный декор – старобелый, кровля – зеленый, основная поверхность фасадов – красно-кирпичный.
4. Реставрация столярных заполнений дверных проемов, выполненных в рамках реставрации 1990-х гг.;
5. Реставрация металлических элементов, в том числе решеток и подставов;
6. Реставрация белокаменных элементов на фасадах и интерьерах;
7. Реставрация сводов, стен и столба в интерьерах под обмазку;
8. Реставрация внутристенной белокаменной лестницы;
9. Переборка стены XVIII века в пристройке, выполненной из белого камня и кирпича.

В рамках архитектурных решений проекта приспособления

предусматривается:

1. Сохранение существующих отметок земли по главному и торцевым фасадам палат;
2. Отделка полов и внутренних лестниц с сохранением материалов, выполненных в рамках работ сохранению объекта 1970-1990-х гг.: паркет «елочка» из бука и дуба, мрамор, керамогранит.
3. Устройство эвакуационного выхода для обеспечения пространственной связи палат и пристройки с разборкой подоконной кладки и устройством ступеней;
4. В связи с утратой подлинных столярных заполнений оконных проемов, столярные заполнения изготавливаются заново с сохранением характера расстекловки, материала и колористического решения, комплектуются стеклопакетом. Фурнитура – окраска в черный;
5. Замена существующих инженерных сетей, в том числе освещения, водоснабжения и водоотведения, сетей связи, вентиляции и отопления. Прокладка трасс сетей проводится по возможности в объеме помещений, не включенных в предмет охраны.

В рамках конструктивных решений проекта предусматривается:

1. Замена основания и усиление фундамента стены XVIII века в пристройке;
2. Усиление стен пристройки монолитным железобетоном;
3. Замена и усиление несущих элементов ж/б перекрытий пристройки на элементы с аналогичными конструктивными характеристиками;
4. Устройство отверстий инженерных систем в перекрытиях и шахты подъёмника МГН;
5. Замена балок с выполнением усилением горизонтальными связями чердачного перекрытия пристройки, замена существующей неэффективной засыпки чердака керамзитом на полужесткие плиты Руф Баттс толщиной 200мм по пароизоляции, с укрытием защитными пленками и устройством ходового настила по верху утеплителя;
6. Замена конструкций внутренних лестниц в пристройке, выполненных из бетона;
7. Замена дверных и оконных перемычек пристройки.

В рамках архитектурных решений в части приспособления пристройки, не входящей в предмет охраны объекта, предусматривается:

1. Замена и возведение кирпичных стен, кирпичных и ГКЛ перегородок с сохранением внешних габаритов и выполнением внутристенного ж/б усиления в соответствии с конструктивными решениями проекта;
2. Выполнение сплошного остекления 1 этажа и замена фальцевого

покрытия кровли;

3. Отделка помещений по проекту приспособления современными материалами: полов, стен, потолков и перегородок, замена дверей, установка сантехнического оборудования;

4. Устройство подъемника с частичным понижением уровня пола пристройки для обеспечения доступа МГН, устройством внутреннего пандуса и ступеней;

5. Замена существующих бетонных лестниц, выполненных в советское время, с изменением уклонов по современным нормативам; изменение местоположения внутренней лестнице в пристройке, ведущей на 1 этаж.

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

VI. Обоснование выводов экспертизы:

- Проектные решения приняты на основании выполненных историко-архивных и натурных исследований памятника; ранее разработанной научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2, согласованной письмом Департамента культурного наследия города Москвы № ДКН-4538511-2017 от 28.02.2018 г.; Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 05.07.2016 г. №ДКН-1107123-2016; Технического задания на проектирование от, утвержденного Заказчиком; Предмета охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением №264 от 31.05.2024 г. «О внесении изменений в распоряжение Департамента культурного наследия г. Москвы №197 от 03.05.2024 г.»

Представленная на экспертизу научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка) по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2, разработанная ООО «АРХЭКСПЕРТ», содержит материалы и документы, достаточные для обоснования принятых 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.

Состав, комплектность и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры Общие требования».

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- выполнена ревизия современного технического состояния конструкций и декоративной отделки памятника;
- определен необходимый объем работ для выполнения комплексной реставрации объекта;
- даны предложения по применению и использованию строительных и отделочных материалов.

Экспертиза научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка) по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2 - в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2 не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.
2. Предусмотренные проектом работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2 соответствуют требованиям законодательства.

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 по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка) по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Демкин Игорь Анатольевич, Семина Юлия Евгеньевна, Кожевникова Лидия Валериевна 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 24.04.2025 г. № 1, от 08.05.2025 г. № 2.

- Приложение 3. Документы, подтверждающие право физических лиц осуществлять экспертизу.

Председатель Экспертной комиссии: Демкин Игорь Анатольевич Демкин Игорь Анатольевич 2025.05.08 23:11:24 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.05.08 20:29:29 +03'00' Семина Ю.Е.

Член экспертной комиссии Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.05.08 09:42:27 +03'00' Кожевникова Л.В.

Приложение 1

Перечень документов, представленных Заказчиком:

Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка) по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2.; разработчик документации ООО «Архэксперт», г. Москва, 2025 г., представлена в следующем составе:

№ раздела	**Обозначение**	**Наименование**	**Исполнитель**
		Предварительные работы.	
1.	7/А-16-К-ПР.1	Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ. Корректировка	ООО «АРХЭКСПЕРТ»
		Проект реставрации и приспособления.	
3.	7/А-16-К-АР	Проект реставрации и приспособления. Архитектурные и объемно-планировочные решения. Корректировка.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»
4.	7/А-16-К- КР	Проект реставрации и приспособления. Конструктивные решения. Корректировка.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»
5	7/А-16-К-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»

Договор по корректировке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 1/2.

- Приложение №1 к договору - Техническое задание;
- 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 05.07.2016 г. №ДКН-1107123-2016;
- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 15 октября 2015 г. №221.

Председатель Экспертной комиссии: Демкин Игорь Анатольевич Демкин Игорь Анатольевич 2025.05.08 23:11:48 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.05.08 20:29:07 +03'00' Семина Ю.Е.

Член экспертной комиссии Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.05.08 09:42:01 +03'00' Кожевникова Л.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 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 2025.05.08 23:12:20 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.05.08 20:28:47 +03'00' Семина Ю.Е.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.05.08 09:41:37 +03'00' Кожевникова Л.В.

П Р О Т О К О Л № 1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения **научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка)**
по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка , д. 1 /2

г. Москва 24 апреля 2025 г.

Присутствовали:

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

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.

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., Семина Ю.Е., Кожевникова Л.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 – Семину Ю.Е.

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

Демкин И.А. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка) по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка , д. 1 /2 в следующем составе:

№ раздела	**Обозначение**	**Наименование**	**Исполнитель**
		Предварительные работы.	
1.	7/А-16-К-ПР.1	Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация до начала работ. Корректировка	ООО «АРХЭКСПЕРТ»
		Проект реставрации и приспособления.	
3.	7/А-16-К-АР	Проект реставрации и приспособления. Архитектурные и объемно-планировочные решения. Корректировка.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»
4.	7/А-16-К- КР	Проект реставрации и приспособления. Конструктивные решения. Корректировка.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»
5	7/А-16-К-ИОС	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»

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.

Семина Ю.Е. 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:

24 апреля 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Демкин И.А.

Семина Ю.Е.

Кожевникова Л.В.

8 мая 2025 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

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

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

Ответственные исполнители:
Демкин И.А.
Семина Ю.Е.
Кожевникова Л.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 Игорь Анатольевич Демкин Игорь Анатольевич 2025.05.08 23:12:47 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.05.08 20:28:21 +03'00' Семина Ю.Е.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.05.08 09:41:13 +03'00' Кожевникова Л.В.

П Р О Т О К О Л № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения

научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в." (корректировка)

по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка , д. 1 /2

г. Москва 8 мая 2025 г.

Присутствовали:

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

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.

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 по сохранению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в."(корректировка) по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка , д. 1 /2.
- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Демкин И.А., Семина Ю.Е., Кожевникова Л.В.).
- Принятие решения о передаче Акта государственной историко--культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

• Члены Экспертной комиссии (Демкин И.А., Семина Ю.Е., Кожевникова Л.В.) согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Ю..Е. Семина

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 2025.05.08 23:13:10 +03'00' Демкин И.А.

Ответственный секретарь: Семина Юлия Евгеньевна Подписано цифровой подписью: Семина Юлия Евгеньевна Дата: 2025.05.08 20:27:58 +03'00' Семина Ю.Е.

Член экспертной комиссии: Кожевникова Лидия Валериевна Подписано цифровой подписью: Кожевникова Лидия Валериевна Дата: 2025.05.08 09:40:50 +03'00' Кожевникова Л.В.