А К Т
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации
"Проект реставрации и приспособления. Проект"
объекта культурного наследия федерального значения
"Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в.
(Российская Федерация, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр.1)

г. Москва 4 октября 2018 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 15.07.2009 № 569.

Дата начала экспертизы: 12 сентября 2018 г.
Дата окончания экспертизы: 4 октября 2018 г.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя и отчество	**Науменко Галина Ивановна**
Образование	Высшее, исторический факультет Московского государственного университета им. М.В.Ломоносова, диплом №93 от 30 июня 1982 года
Специальность	История искусства
Ученая степень (звание)	не имеет
Стаж работы по специальности	41 год
Место работы и должность	В настоящее время не работает
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2017 г. №1380.

	Объекты экспертизы: -выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество	**Николаева Елена Ильинична**
Образование	высшее
Специальность	Инженер- конструктор
Ученая степень (звание)	Инженер-реставратор высшей категории, Член Федерального научно-методического совета при Министерстве культуры РФ, Почетный реставратор г. Москвы
Стаж работы по специальности	42 года

Место работы и должность	ООО "ПФ-Градо", главный инженер проектов
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16 августа 2017 г. №1380. Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя и отчество	**Степанова Елена Валерьевна**
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Архитектор-реставратор высшей категории, Заслуженный архитектор РФ, Почетный реставратор г. Москвы, член ЦНМС при МК РФ
Стаж работы по специальности	42 года
Место работы и должность	ООО «Реставратор М», директор
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 сентября 2018 г. № 1627.

	Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

	непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 г. и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным и лицами, работниками); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью "АРХЭКСПЕРТ".

Наименование организации	ООО "АРХЭКСПЕРТ"
Юридический адрес	115114, г. Москва, Дербеневская ул., д. 20, стр. 8
ИНН	7725634014
КПП	772501001
БИК	044525348
ОКПО	ОКПО 85745026
Банковские реквизиты	Р/с 40702810900000005405 в АКБ «Ланта-Банк»

	(ЗАО) г. Москва. К/сч 30101810400000000348

I. Цель экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации "Проект реставрации и приспособления. Проект" объекта культурного наследия федерального значения **"Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в.** (Российская Федерация, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр.1), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью "АРХЭКСПЕРТ" по заказу ООО "Абсолют" в 2018 году.

Обоснование принятия решения о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) согласования разработанной в 2018 г. Обществом с ограниченной ответственностью "АРХЭКСПЕРТ" по заказу ООО "Абсолют" проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения **"Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в.** (Российская Федерация, г.Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр.1).

II. Объект экспертизы

Проектная документация "Проект реставрации и приспособления. Проект" объекта культурного наследия федерального значения **"Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в.** (Российская Федерация, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр.1), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью "АРХЭКСПЕРТ" по заказу ООО "Абсолют" в 2018 году.

III. Перечень документов, представленных Заказчиком и привлечённых экспертами для проведения экспертизы

На рассмотрение представлена проектная документация "Проект реставрации и приспособления. Проект", содержащая проектные решения на проведение работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в. (Российская Федерация, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр.1).

Разработчик проекта: Общество с ограниченной ответственностью "АРХЭКСПЕРТ". Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02463 от 15 апреля 2015 г. (действительна - бессрочно). Документация выполнена в 2018 г.

Технический отчет. Обследование технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр. 1 выполнен в 2016 г. ООО "Экспериментальные проектно-изыскательские решения» ".

Документация представлена в следующем составе:

№ томов, книг	Наименование раздела	Марка комплекта чертежей	Арх.№, дата	Примечания
Раздел 1	Предварительные работы	ПР	2018 г.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»
Раздел 2	Комплексные научные исследования			
Том 1	Историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия федерального значения, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, дом 3, стр. 1	НИ	2018 г.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»
	Технический отчет. Обследование технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр. 1	НИ	2016 г	ООО «Экспериментальные проектно-изыскательские решения»
Том 2	Фотофиксация до реставрации	НИ	2018 г.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»
Том 3	Архитектурно-археологические обмеры. Планы, разрезы, фасады, архитектурные детали. Шаблоны	ОЧ	2018 г.	ООО «АРХЭКСПЕРТ»

Раздел 3	Проект реставрации и приспособления			
	Стадия I. Проект. Проект покраски фасадов.	П	2018 г.	ООО «АРХЭКС-ПЕРТ»
	Стадия II. Проект приспособления. Том 1. Архитектурно-планировочные решения. Том 2. Конструктивные решения.	ПП КР	2018 г.	ООО «АРХЭКС-ПЕРТ»
	Внутренние инженерные сети.		2018 г.	ООО «АРХЭКС-ПЕРТ»

IV. Основание для проведения предпроектных изысканий и разработки проектной документации:

Постановление 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".

Приказ Росохранкультуры от 11 ноября 2010 г. № 359 "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".

Приказ 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".

Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы об утверждении предмета охраны от 03.05.2017 г. № 197.

Задание Департамента культурного наследия города Москвы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.06.2016 г. №ДКН-1107266-2016.

Акт определения влияния предполагаемых первоочередных противоаварийных работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Договор с заказчиком № 20А - 17 от 04 декабря 2017 года.

Инвестиционный контракт Правительства Москвы № 12-089430-5001-0012-00001-05 от 10.11.2005 г.

Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства № И-01-001575 от 13.02.2018 г.

Документы БТИ.

V. Сведения об исследованиях, проведённых в процессе экспертизы

При проведении экспертизы государственными экспертами выполнены следующие исследования:

- комплексный анализ представленной исходно-разрешительной документации, в части соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- изучение результатов технического обследования конструкций и элементов здания;
- изучение предоставленных архивных материалов и библиографических источников для принятия решения о целесообразности проведения работ, предусмотренных проектом;
- изучение и анализ всей научно-проектной документации, представленной Заказчиком, для определения её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В процессе проведения экспертизы проведено обсуждение результатов проведенных исследований и обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов. Указанные исследования проведены в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно- технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ Р 55627-2013. Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия

ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия

ГОСТ Р 56200-2014. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения

ГОСТ Р 56254-2014. Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения

VI. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

6. 1. Общие сведения об объекте

Объект культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в. (Российская Федерация, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр.1) 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. № 359 "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.

6. 2. Сведения о предмете охраны

Проект предмета охраны утверждён распоряжением Департамента культурного наследия г. Москвы 13.05.2017 № 127 в следующей редакции:

местоположение и градостроительные характеристики здания конца XVII века, участвующего в формировании застройки улицы Пречистенки, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и ансамбля городской застройки XVII-XIX веков;

объемно-пространственная композиция двухэтажных с подвалом палат конца XVII века Г-образной формы в плане с прямоугольной пристройкой начала XVIII века, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

крыши, их конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, в том числе высотные отметки по конькам, включая слуховые окна и печные трубы с дымниками (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов палат конца XVII, начала XVIII века, включая размер, форму, местоположение, оформление оконных и дверных проемов, в том числе белокаменный цоколь, пояс в виде полувалика, угловые лопатки, крепующие карнизы, прямоугольные, ступенчатые ниши арочных и прямоугольных окон, профилированные сандрики на фигурных консолях, с шарами по бокам и пальметтами в завершении, профилированный архивольт полуциркульной арки проезда, междуэтажный кирпичный и венчающий карнизы, фриз из тройного поребрика (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XVII, начала XVIII века: белокаменный цоколь, известковая обмазка по кирпичу без штукатурки (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

колористическое решение фасадов (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, прямых и арочных проёмов и перекрытий конца XVII, начала XVIII века (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

капитальные стены и сводчатые перекрытия с распалубками конца XVII, начала XVIII века, их конструкции и материал (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

лестницы конца XVII века, включая внутристенную, их местоположение, конструкция, материал (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

архитектурно-художественное оформление интерьеров конца XVII века, включая белокаменные ниши-шкафы с подставами для створок (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

оконные и дверные заполнения конца XVII, начала XVIII века (с учётом реставрации 1970-1990 годов), характер оформления, материал и колористическое решение;

колористическое решение интерьеров (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

характер оформления и материал столярных заполнений оконных и дверных проёмов, в том числе металлические кубчатые решётки окон (с учётом реставрации 1970-1990 годов);

6.3. Краткая историческая справка

Домовладение памятника расположено на северо-востоке квартала, находящегося между Пречистенкой, Остоженкой, Всеволожским переулком и площадью Пречистенских ворот. До революции оно числилось в Земляном

городе в Пречистенской части в приходе церкви Пятницы Божедомской. Представляет собой участок сложной формы, выходящий на Пречистенку.

На основании материалов переписи 1716 г. выявлено, что в начале XVIII вв. владение принадлежало боярину князю Б.И. Прозоровскому. Первый этап строительства сохранившихся каменных палат, вероятно, относится к. 1685 – 88 гг. (известен факт покупки князем Б.И. Прозоровским 733000 кирпича в 1685-1688 гг.). В 1712 – 1713 гг. строительство палат, вероятно, было продолжено (известно о покупке Б.И.Прозоровским в 1712-1713 гг. 120000 штук кирпича). Такая периодизация совпадает и с ранее выполненными натурными реставрационными исследованиями памятника.

После смерти Б.И. Прозоровского в 1718 г. участок до 1727 г. находился в ведении дворцовой вотчинной канцелярии, откуда был пожалован камер-юнкеру Ф.М. Каменскому, которому и принадлежал в 1738 – 1742 гг., но уже в 1749 г. им владел А.Е. Фаминцын. Этой дворянской фамилии усадьба принадлежала до начала XIX в.

Планы конца 1740-1759 гг. фиксируют во владении Фаминцыных каменные палаты, стоявшие по красной линии Пречистенки. В глубине двора располагалось несколько деревянных служб. Постановка главного дома по красной линии улицы была довольно редким явлением для конца XVII в., и может быть объяснима малыми размерами участка, затесненного соседними владениями и линией Корсакова переулка, соединявшего западнее палат улицы Остоженку и Пречистенку. Этими же причинами обусловлено устройство в самом здании проезда с Пречистенки на передний двор усадьбы. Въезд на ее хозяйственную половину был, вероятно, с переулка. Г-образные в плане палаты наиболее протяженным фасадом поставлены на линию улицы так, что ядро здания - угловой, укрупненный по отношению к другим его частям объем - обращено в сторону центра города. Перекрытый самостоятельной высокой кровлей, он являл собой традиционный для Москвы ориентир. К обеим торцовым частям дома первоначально со стороны двора были пристроены деревянные крыльца, ведущие на второй этаж.

В 1760 гг. Корсаков переулок был закрыт, и часть его земли отошла к владению Фаминцыных, в результате чего граница появилась возможность въезда в него с Пречистенки.

В конце 1770 гг. в силу "конфирмованного в 1775 г. о приведении Москвы строением в лучшее состояние плана" у Пречистенских городских ворот была сформирована новая площадь.

На "Плане дворов в Земляном городе в приходе ц. Пятницы Божедомской" 1777 года владение показано в границах неправильной формы, со многими переломами межи и без каких либо строений, кроме собственно палат, имевших план "покоем", стоявших по Пречистенке и торцом примыкавших к владению вдовы

"генерал-поручицы" В.Б. Лопухиной.

К началу XIX в. планировка владения изменилась незначительно: появились деревянные хозяйственные постройки и людские избы.

В пожар 1812 г. деревянная застройка владения сгорела, пострадал и каменный главный дом (двухэтажный на каменном полуподвале). В 1815 г. он был заново отделан с устройством антресольного этажа, а также выстроен деревянный флигель.

В первой половине XIX в. владение перешло от Фаминцыных к московскому цеховому Ф.Владимирову. В 1834 г., кроме главного дома, других построек во владении не было. Объём главного дома значительно увеличился за счёт пристроек со стороны двора, одна из которых обозначена на плане каменной, а другая смешанной. К дому была также пристроена деревянная галерея. Палаты утратили первоначальный декор, главный фасад получил характерное для ампира оформление: трехчастную структуру с центральным ризалитом, завершенным треугольным фронтоном, руст в уровне цокольного (полуподвального) этажа. Был заложен арочный проезд во двор, хозяйственный полуподвальный этаж приспособлен под жилье.

В 1834 – 36 гг. был выстроен небольшой деревянный флигель в глубине двора вдоль северо-западной границы, а также два протяженных деревянных корпуса служб вдоль юго-западной и северо-восточной границ.

В 1845 г. на месте прежнего флигеля построили новый больших размеров, были выстроены новые службы, в том числе деревянный корпус по юго-западной границе, ближе к Пречистенке. В том же году была пробита дверь из окна в полуподвале главного дома, очевидно, в связи с устройством торгового помещения.

В I860-1870 гг. строительная деятельность сводилась, в основном, к изменениям конфигурации и характера материала пристроек к главному дому, а также увеличению мелких пристроек к флигелю и службам.

В 1879– 1880 гг., когда владение принадлежало коллежскому советнику А.А.Решетову, здание числилось как жилое каменное 2-этажное с антресолями и подвалом. Со стороны двора здание имело два боковых двухэтажных ризалита: первый смешанной постройки (низ каменный, верх деревянный), выстроенный, вероятно, в начале 18 столетия, и деревянный меньший, который назначался к сломке с постройкой на его месте каменного, равного объёмом первому. Кроме этого, ампирный фасад по улице должен был быть декорирован в формах эклектики. В соответствии с планами здания, выполненными для этой перестройки, в здании в полуподвале должна была размещаться кондитерская, над ней на первом этаже магазин и кухни, а во втором этаже квартира. При этом планировка левого крыла здания на планах не обозначена. Это указывает на то, что здание сдавалось в аренду, и по одной части его к моменту составления планов аренда-

тор еще не определился.

В 1880 г. были составлены новые чертежи главного дома А.А. Решетова, так как в намечаемые переделки вносились корректировки. В этих документах сохранился фиксационный чертёж уличного фасада ампирного времени и планы антресольного этажа. К 1880 г. во владении появился небольшой каменный одноэтажный объем, пристроенный к деревянному флигелю вдоль северо-западной границы.

В 1881 г. пространство между дворовыми ризалитами было застроено каменной двухэтажной с подвалом и антресолью пристройкой, и здание приобрело трапециевидную форму плана.

В 1892 г. по заказу нового владельца усадьбы присяжного поверенного Ф.Ф. Воскресенского деревянную часть бокового ризалита заменили каменной. В 1892 – 1893 гг. был выстроен каменный двухэтажный жилой дом на месте деревянных построек вдоль юго-западной границы, поставленный с небольшим отступом от красной линии Пречистенки. В этом же 1893 году была сделана ещё одна пристройка к главному дому.

В советское время постройки хозяйственного двора были утрачены. Оформление главного фасада сохранялось вплоть до 1930 гг., к 1960-м гг. был утрачен треугольный фронтон над центральным ризалитом.

В 1972 – 1995 гг. была проведена реставрация палат XVII в. под руководством Д.П.Василевской и Л.А.Шитовой. Реставрационными работами, кроме раскрытия всех фасадов здания, восстановления проемов и наружного декоративного оформления, воссоздана прежняя планировка и часть сводов (древние своды сохранились над столовой и примыкающими к ней с юга палатами - в парадном этаже, а внизу – в боковых палатах и подвале).

В 1990-е годы к юго-восточному дворовому фасаду палат сделана современная пристройка, учитывающая особенности рельефа местности. Элементы современного благоустройства прилегающей территории не фиксируют исторических внутриквартальных границ.

6.4. Описание памятника

Здание представляет собой образец богатых жилых палат, возведенных в конце XVII-начале XVIII веков (около 1685-1688 гг., около 1712-1713 гг.) как главный дом городской усадьбы князя Б.И.Прозоровского. Трехэтажный Г-образный в плане объем протяженным фасадом вытянут вдоль красной линии Пречистенки, его западный торец фиксирует линию древнего проезда, соединявшего улицы Остоженку и Пречистенку и упраздненного в 1760 годы.

В отделке фасадов использованы формы «нарышкинского» барокко. Основные членения фасадов по вертикали и горизонтали отражают внутреннюю планировку. Так, угловая большая палата стоит на месте перелома улицы, акцентируя его. Характер архитектурно-художественной отделки фасадов

подчеркивает функциональное назначение помещений. Углы здания и места примыкания поперечных капитальных стен подчеркнуты на фасадах плоскими лопатками. Цоколь выложен из белого камня. Нижняя часть здания отделена от верхней простым кирпичным междуэтажным карнизом. Венчающий карниз богато декорирован. Окна парадного жилого этажа украшены наличниками в виде раскрепованного фронтона на кронштейнах, увенчанного пинаклями. Нижние этажи (1 этаж и подвал) разделены проездной аркой на две части: западную и восточную. Восточная часть состоит из двух смежных высоких палат, заглубленных в землю и соединенных с верхними палатами внутристенной лестницей. Западная часть состоит из небольшого жилого помещения (1 этаж) и двух погребов под ним (подвал). Верхний парадный жилой этаж включает четыре большие палаты, соединенные по принципу анфилады без привычных сеней. Помещения первого этажа и подвала перекрыты цилиндрическими сводами с распалубками и без них, а верхнего этажа - сомкнутыми сводами с распалубкой. Особенностью угловой и южной палат на уровне первого этажа и подвала являются выложенные белым камнем ниши-печуры с сохранившимися железными подставами для створок. Ниши расположены точно по осям оконных проемов верхних палат.

Палаты князя Б.И.Прозоровского представляют значительный архитектурно-художественный интерес как образец жилой постройки конца XVII- начала XVIII веков. Являются самым древним каменным зданием квартала.

6.5. Использование памятника в настоящее время.

Здание не эксплуатируется.

6.6. Техническое состояние памятника.

Техническое обследование строительных конструкций здания выполнено в 2016 г. ООО "ЭПИР" ("Экспериментальные проектно-изыскательские решения") и ООО "ИнжСтройСервич-1", геологические исследования НИИОСП им. Н.М.Герсеванова.

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.

По результатам лабораторных анализов подземные воды имеют слабую сульфатную агрессию по отношению к бетону нормальной проницаемости марки W4.

Согласно «Схематической карте инженерно-геологического районирования г. Москвы по степени опасности проявления карстово-суффозионных процессов», составленной в 1996 г. ГУП «Мосгоргеотрест» и ПНИИИС, рассматриваемая территория относится к потенциально-опасной в карстово-суффозионном отношении.

В целом, учитывая наличие нескольких литологических слоев с изменяющимися мощностью и характером сложения, наличием 3-х водоносных горизонтов подземных вод, участок по инженерно-геологическим условиям относится ко II (средней) категории сложности (СП 11-105-97 г.).

Здание Г-образное 1-2-х этажное с чердачным помещением и цокольным этажом, частично выходящим за пятно застройки. В 1992-1995 годах была пристроена лестница в осях 12-14/В-Ж с витражными стенами и часть цокольного этажа в осях 6-14/В-Т и 1-6/И-У, а также полностью сконструирована и возведена крыша над исторической частью здания.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими наружными, продольными и поперечными стенами.

Фундаменты под стенами ленточные. Материал в основании - белый бутовый камень в навал, перелитый известковым раствором и под пристройкой - монолитный бетон. Учитывая усиление фундаментов при реставрации и реконструкции здания в 1995 году, техническое состояние фундаментов здания оценивается как работоспособное.

Цоколи выполнены из кладки известковых блоков размером 670х200 мм на известковом растворе.

Наружные стены здания выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе толщиной 95-116мм. Стены современного пристроенного цокольного этажа выполнены из бетона и кладки красного керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Фасады оштукатурены и окрашены. Стены с внутренней стороны оштукатурены и побелены, облицованы кафелем, оклеены обоями.

Перемычки кирпичные лучковые.

По результатам проведенного инструментального обследования, в связи с наличием незначительных дефектов, техническое состояние стен исторического здания в осях 4-14/А-Г и 4-6/Г-И, согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное, в связи с наличием многочисленных дефектов техническое состояние стен цокольного этажа в осях 9-14/В-Т и 4-6/И-У согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно-работоспособное.

В исторической двухэтажной части здания в осях 4-14/А-Г и 4-6/Г-И перекрытия сводчатые, выполнены в виде купольных и арочных сводов толщиной 260 мм из кладки глиняного обыкновенного кирпича на известковом растворе. Кирпичные своды оштукатурены и побелены. Общее техническое состояние перекрытий здания согласно ГОСТ 31937–2011 оценивается как работоспособное.

Крыша здания в осях И-Г/4-6 и А-В/8-14 – вальмовая, с ломаной линией кровли и широким свесом; в осях 4-8/А-Г – шатровая. Стропильная конструкция – деревянная, наслонная. Сечение стропильных ног 150х100 мм, стойки из досок 160х50 мм, мауэрлат выполнен из бруса 150х150 мм. Обрешетка сплошная из досок 100-145 х 25-30 мм. Высота чердачного помещения в коньке 3,7 м у вальмовой крыши и 5,9 м у шатровой. Над пристроенным цокольным этажом в осях В-Т/9-14 и М-У/4-9 крыша плоская разновысотная эксплуатируемая, бесчердачная. Кровля выполнена из оцинкованного кровельного листа. По скату листы соединены лежачим фальцем, в поперечном направлении – стоячим фальцем. Водосток наружный по скатам кровли. Техническое состояние крыши в осях И-Г/4-6 и А-В/8-14 и 4-8/А-Г в связи с наличием незначительных дефектов стропильной системы в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное. Эксплуатируемая крыша в осях В-Т/9-14 и М-У/4-9 в связи с сильными протечками находится в ограниченно работоспособном состоянии

6.7. Сведения о ранее разработанных проектных решениях.

Здание дважды реставрировалось. Первый проект реставрации был разработан в 1972 году 13 мастерской института Моспроект-2 (архитектор-реставратор Д.П.Василевская). Повторно проектная документация выполнялась в 1992-1195 годах (архитектор-реставратор Л.А.Шитова).

VII. Сведения, полученные в результате исследования предпроектной и проектной документации по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия

С учётом ранее разработанной исследовательской и проектной документации и проведённых реставрационных работ, а также в соответствии с заданием Департамента культурного наследия города Москвы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.06.2016 г. №ДКН-1107266-2016, проект реставрации выполнялся как корректировка ранее выпущенной документации без стадии "Эскизный проект".

Разделы предпроектной документации включают в себя:

7.1. Предварительные работы

Подраздел «*Предварительные исследования*» содержит необходимые предварительные заключения, исходно-разрешительную документацию, документы по оценке основных характеристик объекта и другие необходимые фор-

мы. В томе представлены фотографии общих видов и фрагментов памятника, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

7.2. Комплексные научные исследования

Материалы проведенных комплексных научных исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия. Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках объекта, истории его строительства и об объеме происшедших утрат.

7.2.1. Том *«Историко-архивные и библиографические исследования»* в составе данного проекта разработан в необходимом объёме. Изыскания включают в себя выписки из архивов, иконографические и иллюстрационные материалы.

7.2.2. Том *" Технический отчет. Обследование технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, ст. 1", выполненный* в 2016 г., содержит оценку технического состояния несущих и ограждающих конструкций, обследование фундаментов и грунтов основания, а также рекомендации по производству работ. Соответствуют требованиям ГОСТ Р 55567-2013 "Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования".

7.2.3. Том *"Фотофиксация до реставрации"* содержит фотографии общих видов, фрагментов памятника, характеризующие объект в целом, его техническое состояние до начала ремонтно-реставрационных работ.

7.2.4. Том *«Архитектурно-археологические обмеры»* включает пояснительную записку и основные чертежи: планы, фасады, разрезы, детали. Объем выполненных обмеров достаточен для разработки принципиальных решений по сохранению объекта культурного наследия и рабочих чертежей. Качество обмеров, способы получения данных по труднодоступным участкам не вызывают сомнений в корректности и точности чертежей.

Разделы проектной документации включают в себя:

7.3. Проект реставрации

Проект предусматривает сохранение и реставрацию всех ценных элементов здания, входящих в предмет охраны, фасадов, капитальных стен, сводов XVII- XIX вв. (с учётом результатов работ по реставрации 1972-1973 гг., выполненных мастерской №13 института «Моспроект-2» под руководством Е.В.Трубецкой и Д.П.Василевской и продолженных в 1990-1994 гг. под руководством Л.А.Шитовой).

В рамках сохранения и консервации памятника предлагается выполнить мероприятия, направленные на увеличение долговечности жизни памятника и улучшение его эксплуатационных свойств без изменений исторической объёмно-пространственной и планировочной структуры.

7.3.1. Пояснительная записка

Пояснительная записка включает текстовые материалы, описывающие и обосновывающие решения проекта. Пояснительная записка содержит:

- Общие данные.
- Краткую информацию об объекте, его основных параметрах, истории строительства и проведённых работ по реставрации.
- Описание основных решений проектной документации с их обоснованием.

7.3.2. Архитектурные предложения проекта реставрации

Архитектурные решения проекта содержат в себе мероприятия по консервации и реставрации исторического облика, а также отдельных архитектурных частей и элементов памятника.

Графическая часть подраздела содержит обязательные чертежи общих видов памятника (планы, фасады, разрезы). Совокупность решений проекта по составу и содержанию мероприятий по сохранению объекта заключается в следующем.

Разработанная по заданию заказчика проектная документация для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия предусматривает полный комплекс ремонтно-реставрационных работ по фасадам и интерьерам, входящим в предмет охраны, сохранение объемно–пространственной композиции и пространственно–планировочной структуры здания на период XVII-XIX века (по результатам реставрации 1972 -1995 гг.), планировки этажей в пределах первоначальных капитальных стен и восстановление исторического и художественного значения памятника.

Все существующие капитальные стены и своды сохраняются, обмазка реставрируется. В палатах реставрируются каменные полы, металлические связи сводов, дверные и оконные столярные заполнения.

На первом этаже проектом сохраняется объемно-пространственная структура в пределах капитальных стен. В палатах производится реставрация каменных полов в помещениях 22, 23, а в 27 помещении реставрация деревянных полов. Подлежит реставрации обмазка сводов и стен. Дверные и оконные столярные заполнения реставрируются. Реставрируется существующая историческая внутристенная каменная лестница на второй этаж. Стены, ограждающие лестницу по всей высоте, реставрируются.

На втором этаже сохраняется объемно-пространственная структура в пределах капитальных стен. Во всех помещениях палат проектом предусматривается реставрация дверных и оконных столярных заполнений.

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов памятника, выполненное во время реставрации 1972-1995 гг. на период XVII в., на основании проведенных натурных исследований и архивных материалов предлагается сохранить.

Подлежит восстановлению и реставрации белокаменный цоколь. Производится расчистка старой обмазки по кирпичной кладке, при необходимости выполняется вычинка кирпича и заделка волосяных трещин. Оконные столярные заполнения, металлические оконные детали (решетки и подставы), деревянные ворота в арке, каменная лестница реставрируются. Проводится реставрация металлических лестниц (первая ведущая с 1-ого этажа на второй этаж в палату, вторая ведущая с 1-ого этажа на чердак).

Также выполняется реставрация кровельного покрытия и слуховых окон.

Приямки реставрируются.

В области разрушения отмостки вдоль фасада делается реставрация покрытия.

7.4. Проект приспособления

7.4.1. Архитектурный раздел проекта

Проект приспособления выполнен на основе проекта реставрации с учётом сохранения всех элементов предмета охраны, объёмно-пространственной, пространственно-планировочной структуры здания (капитальные стены, сводчатые перекрытия), композиции и декора фасадов и отделки интерьеров.

В соответствии с заданием заказчика здание приспосабливается, как и прежде, под административные цели.

На цокольном этаже располагаются: входной вестибюль, тамбур, коридор, комната охраны, тепловой узел, подсобные помещения, кабинеты, комнаты отдыха, санузлы, электрощитовая, холлы, зал. Все существующие капитальные стены и своды сохраняются. Выполняется следующая отделка помещений: полы - каменные, керамическая плитка, мраморная плитка; стены и своды палат – известковая обмазка по кирпичу; ступени и площадки лестниц– деревянные, каменные.

На первом этаже располагаются кабинеты и лестница. Все существующие капитальные стены и своды сохраняются. Выполняется следующая отделка помещений: полы деревянные, стены и своды – известковая обмазка по кирпичу.

На втором этаже располагаются кабинеты, подсобное помещение, лестница. Все существующие капитальные стены и своды сохраняются. Выполняется следующая отделка помещений: полы деревянные, стены и своды – известковая обмазка по кирпичу.

В пристройке 1990 гг. производятся ремонтные работы по входному вестибюлю с лестницей. Внутри пристройки ремонтируются полы из керамической плитки, лестницы. Выполняется следующая отделка помещений: полы - напольная керамическая плитка, потолок – гипсокартонные листы по металлическому каркасу, стены – обои под покраску, керамическая плитка в санузлах, ступени и площадки – керамическая и мраморная плитка.

Приспособление не касается фасадов здания, пристройка 1990 гг. ремонтируется. По фасадной части пристройки подлежит ремонту каменная облицовка. Восстановление гидроизоляции, ремонт покрытия производится над существующим перекрытием пристройки.

7.4.2. Конструктивный раздел проекта

Конструктивным разделом проекта предусматривается:

-демонтаж деформированного покрытия и всех слоев кровельного пирога плоской крыши пристройки с подвалом, возведенной в советское время при реставрации 1972-1995гг и расположенной со стороны двора здания;

- очистка несущих стальных балок от ржавчины с обработкой антикоррозийными составами и последующей покраской;

- ремонт поврежденных участков ж/б плит покрытия;

- последующее восстановление покрытия кровли в современных конструкциях и материалах;

- устройство системы отвода воды с покрытия возводимой кровли и от примыкающих стен исторической части здания.

Все вышеперечисленные мероприятия выполняются вследствие многочисленных протечек по всей плоскости кровли и на основании «Обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр. 1 (ООО «Экспериментальные проектно-изыскательские решения», 2016 г.)»

Все существующие вертикальные несущие конструкции здания и перекрытия, включая чердачное, выполнены из кирпича и бетона. Несущие конструкции крыши исторической части здания – деревянные стропила, покрытие кровли– оцинкованная кровельная сталь.

Деревянные стропила и обрешетка обрабатываются биопиреном Миг-09 до достижения 2-й группы огнезащитной эффективности.

Стальные конструкции балок и лестниц оштукатуриваются по сетке толщиной слоя не менее 15мм.

VIII. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

Представленные на экспертизу документы дают достаточное представление о намечаемых работах по сохранению объекта культурного наследия. В этой

связи не было необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по рассматриваемому объекту. Все необходимые ссылки и обоснования содержатся в материалах комплексных научных исследований, как в историко-архивных и библиографических исследованиях, так и в отчетах по натурному исследованию памятника истории и культуры.

IX. Обоснования выводов экспертизы

В результате проведённых исследований Экспертной комиссией было установлено следующее:

1. Состав, комплектность и оформление разделов предпроектной и проектной документации по реставрации с учётом ранее выполненных проектов соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования».

Пояснительная записка, содержание графической части проекта реставрации и проекта приспособления соответствуют основному требованию, предъявляемому к стадии «Проект»: дать представление о содержании принципиальных решений, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

2. Основаниями для разработки проектных решений по реставрации стали результаты изысканий раздела «Комплексные научные исследования» и проектная документация 1972, 1992-1995 гг. Натурные, инженерно-технические, историко-архивные исследования содержат в себе достаточные основания для выработки принципиальных решений.

3. Научно-методической основой для разработки решений по реставрации стали принципы консервации и комплексной реставрации. Ввиду высокой сохранности первоначального облика памятника после реставраций 1972-1973 гг. и начала 1990 гг. основной задачей в рамках данного проекта реставрации стала задача сохранить уникальный облик объекта без привнесения в него изменений, которые могли бы исказить его внешний вид и сложившееся визуальное восприятие. Архитектурными решениями проекта предусматривается максимальное сохранение облика здания с консервацией и реставрацией его элементов. В рамках сохранения памятника предлагается выполнить ряд мероприятий, направленных на увеличение долговечности жизни памятника и улучшение его эксплуатационных свойств без серьёзных внедрений в структуру.

4. Виды реставрационных работ, предлагаемых данным проектом, продиктованы вопросами сохранения объекта и продления срока его гарантированного существования. Запланированные мероприятия не вносят существенных изменений в исторический облик здания, не нарушают его предмет охраны. Проектная документация в части реставрационных решений содержит материалы (тексто-

вые материалы и комплект чертежей), отражающие проектные предложения по реставрации здания, колористическому решению фасадов.

Новые конструкции пристройки нейтральны по отношению к памятнику в части визуального восприятия, разработаны с учетом необходимости максимально полного сохранения исторических конструкций.

В предложениях проекта реставрации и проекта приспособления эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта. Проект реставрации и проект приспособления предполагают максимальное сохранение и реставрацию подлинных элементов, относящихся к XVII-XVIII векам и восстановленных в ходе предыдущих реставраций. Эксперты считают обоснованными проектные решения по реставрации, подтверждённые материалами натурных и инженерно-технических исследований.

Эксперты считают обоснованным предложенный вариант покраски фасадов.

Решения представленной на экспертизу проектной документации оставляют неизменным облик здания, обеспечивая мероприятия по укреплению и замене отдельных архитектурных и конструктивных элементов.

Все принятые проектные решения позволяют сохранить целостность здания, обеспечить современное и безопасное функционирование объекта культурного наследия и соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия.

XI. Выводы экспертизы.

Разработанная в 2018году специалистами Общества с ограниченной ответственностью "АРХЭКСПЕРТ" по заказу ООО "Абсолют" проектная документация **"Проект реставрации и приспособления. Проект " объекта культурного наследия федерального значения "Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в.** (Российская Федерация, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр.1) соответствует требованиям Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Мы, Науменко Галина Ивановна, Николаева Елена Ильинична, Степанова Елена Валерьевна, считаем возможным (положительное заключение) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения **"Образец городской застройки", XVII - XIX вв.: "Палаты", XVII в.** (Российская Федерация, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 3, стр.1), в соответствии с проектной документацией по реставрации и приспособлению, разработанной в 2018г.

специалистами Общества с ограниченной ответственностью "АРХЭКСПЕРТ" по заказу ООО "Абсолют".

Мы, Науменко Галина Ивановна, Николаева Елена Ильинична, Степанова Елена Валерьевна, несём ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Председатель экспертной комиссии: Степанова Елена Валерьевна Подписано цифровой подписью: Степанова Елена Валерьевна Дата: 2018.10.04 15:59:02 +03'00' Е.В.Степанова

Ответственный секретарь: Науменко Галина Ивановна Подписано цифровой подписью: Науменко Галина Ивановна Дата: 2018.10.04 19:27:56 +03'00' Г.И. Науменко

Член экспертной комиссии: Николаева Елена Ильинична Подписано цифровой подписью: Николаева Елена Ильинична Дата: 2018.10.04 20:01:43 +03'00' Е.И. Николаева