А К Т
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(здания, строения, сооружения, помещения)

от "16" апреля 2025 г. № ЗКН-16-44-1185/25

Представитель Департамента культурного наследия города Москвы (далее – Департамент) в лице *(указать должность, фамилию, имя, отчество)*

Заместителя начальника отдела № 1 Управления территориального контроля Самойлова Антона Сергеевича

составил настоящий акт на основании пп 14 п. 2 ст. 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках историн и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) в отношенни объекта культурного наследия (далее – Объект) *(указать вид, категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)*

памятника, объекта культурного наследия федерального значения "Дом", конец XVIII в., расположенного по адресу: Покровка ул., д. 3/7, стр. 1А

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Регистрационный иомер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	7	1	4	1	0	4	1	4	9	5	0	0	0	6

1.2. Наименование, категория историко-культурного значения Объекта:

"Дом", конец XVIII в. объект культурного наследия федерального значения

1.3. Вид Объекта:

Памятник.

1.4. Местонахождение (адрес) Объекта *(в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану и по данным БТИ (уточненный адрес)*:

Адрес в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану: . Москва, ул. Чернышевского, д. 3.
Адрес по БТИ: г. Москва, Покровка ул., д. 3/7, стр. 1А.

1.5. Сведенния о зарегистрированных правах на Объект *(кадастровые номера объекта недвижимости, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект)*:

Кадастровый номер здания: 77:01:0001032:1033.
Кадастровые номера помещений: 77:01:0001029:4273, 77:01:0001029:4275, 77:01:0001029:4276, 77:01:0001029:4277, 77:01:0001029:4278, 77:01:0001029:4280, 77:01:0001029:4282, 77:01:0001029:4283, 77:01:0001032:1774, 77:01:0001032:1775, 77:01:0001032:1776, 77:01:0001032:1777, 77:01:0001032:1778, 77:01:0001032:1779, 77:01:0001032:1780, 77:01:0001032:1781, 77:01:0001032:1782, 77:01:0001032:1783, 77:01:0001032:1784, 77:01:0001032:1785, 77:01:0001032:1786, 77:01:0001032:2613, 77:01:0001032:2730, 77:01:0001032:2732, 77:01:0001032:2832, 77:01:0001032:2833, 77:01:0001032:2840, 77:01:0001032:2841.
Кадастровый номер 77:01:0001032:2833 площадью 1 816,9 кв. метра. Собственность – Акционерное общество "Север Инвест", ИНН: 9710045732, дата и номер государственной регистрации права от 25 июня 2021 г. № 77:01:0001032:2833-77/051/2021-11.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Ипотека – Дружинин Артем Николаевич, 8 августа 1977 г.р., г. Киев, Украина, паспорт гражданина иностранного государства серия ТТ № 334482, выдан 13 февраля 2016 г., Оболонским РО ГУГМС Украины в городе Киеве дата и номер государственной регистрации права от 12 октября 2021 г. № 77:01:0001032:2833-77/055/2021-13.
Ипотека – ООО "Таурус", ИНН: 7708386516, дата и номер государственной регистрации права от 29 сентября 2021 г. № 77:01:0001032:2833-77/055/2021-12

1.6. Год постройки:
конец XVIII в.
1.7. Площадь Объекта:
Общая площадь – 2 270 кв. метра (в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости).
1.8. Этажность:
5, в том числе подземных 1 (в соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости).
1.9. Использование Объекта:

Музеи, архивы, библиотеки		Производственные организации	
Организации науки и образования		Организации торговли	V
Театрально-зрелищные организации		Организации общественного питания	V
Органы власти и управления		Гостиницы, отели	
Воинские части		Офисные помещения	V
Религиозные организации		Жилье	
Организации здравоохранения		Не используется	
Организации транспорта		Иное	

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

(указываются реквизиты правового акта, которым утвержден/определен предмет охраны, либо информация о том, что требуется определение предмета охраны)

Предмет охраны утверждён распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 27 мая 2020 г. № 330 в составе:

местоположение и градостроительные характеристики здания конца XVIII-XIX веков, участвующего в формировании застройки улицы Покровки, его роль в композиционно-планировочной структуре владения и квартала (согласно схеме предмета охраны);

объемно-пространственная композиция прямоугольного в плане, трехэтажного с подвалом, с ризалитами, здания конца XVIII-XIX веков (согласно схеме предмета охраны), в том числе проездная арка, включая высотные отметки по венчающим карнизам и аттикам;

крыша на XIX век, ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, включая высотные отметки по конькам (с учетом реставрации 2019 года);

композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов конца XVIII-XIX веков, в том числе местоположение, форма, размер, оформление оконных и дверных проемов, белокаменный цоколь, квадровый руст, лопатки, центральный ризалит, пилястровый портик коринфского ордера в пять осей, завершенный антаблементом, карнизом большого выноса и ступенчатым аттиком, в том числе каннелированные пилястры на постаментах, балюстрады балконов, арочные ниши, медальоны с розетками и маскаронами над окнами второго этажа портика, круглые ниши-медальоны над тремя центральными окнами второго этажа дворового фасада, профилированные междуэтажные карнизы, надоконные и подоконные тяги и фризовые

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

лепные пояса, антаблемент с гладким фризом, профилированным карнизом с креповками и аттик (согласно схеме предмета охраны);

материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XVIII-XIX веков, включая белокаменный цоколь, руст, гладкую штукатурку с окраской, белокаменный и штукатурный декор;

колористическое решение фасадов конца XVIII-XIX веков (уточняется в процессе реставрационных исследований);

пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перекрытий конца XVIII-XIX веков (согласно схеме предмета охраны);

капитальные стены и перекрытия конца XVIII-XIX веков, их конструкция и материал, включая ребристые своды по металлическим балкам типа "Монье" проездной арки (согласно схеме предмета охраны);

лестницы конца XVIII-XIX веков, их местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление, включая балясник, металлические ограждения лестничных маршей и площадок, деревянные профилированные поручни (согласно схеме предмета охраны);

архитектурно-художественное оформление интерьеров конца XVIII-XIX веков, в том числе рустовка стен с орнаментальным фризом и тягой парадной лестницы, профилированные и лепные с орнаментальными фризами карнизы, розетки потолков, профилированные тяги, филенки стен и дверных пролетов, плафоны и декоративные росписи потолков парадных залов второго этажа, наличники дверных проемов, двупольные филенчатые двери со скобяным прибором, художественный паркет (с учетом реставрации 2019 года; согласно схеме предмета охраны);

печи XIX века, их местоположение, конструкция, материал, характер оформления, включая печной прибор (с учетом реставрации 2019 года; согласно схеме предмета охраны);

столярные заполнения оконных и дверных проемов на конец XVIII-XIX веков, включая материал, характер оформления и колористическое решение, в том числе скобяной прибор (с учетом реставрации 2019 года).

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта уполномоченным представителем Департамента установлено следующее:

3.1. Общее состояние Объекта *(характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и видоизменений, проведенные без согласования перепланировки во внутренних помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки):*

Состояние удовлетворительное, требуется проведение работ по сохранению.
Дом 3-х этажный с подвалом, с пилястровым портиком на главном фасаде, с рустованным первым этажом. Стоит на красной линии улицы Покровка. Во второй половине XIX в. был увеличен пристройкам с дворового фасада. На дворовых фасадах располагается незаконно установленное навесное оборудование – блоки кондиционеров, металлические короба и трубы.

3.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта *(сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведение работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, актах приемки работ по сохранению Объекта)*:

Мосгорнаследием согласовано:
- Проект реконструкции. Том I. Исходная и разрешительная документация. Пояснительная записка. Чертежи, МосжилНИИпроект, 1991 г.;
- Проекты реставрации фасадов. Рабочие чертежи, МПСК по архитектуре и градостроительстве, 1993 г.;

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

- Чертёж вестибюля и парадной лестницы, МПСК по архитектуре и градостроительстве, 1992 г.;
- НПД. Эскизный проект реставрации фасадов, МПСК по архитектуре и градостроительстве, 1993 г.;
- НПД. Эскизный проект реставрации комнат 2-го этажа, МПСК по архитектуре и градостроительстве, 1993 г.;
- Техническое заключение о состоянии перекрытий и конструкций, НТЦ "Жилище", 1994 г.;
- Планы 1 и 2 этажей. Проект приспособления, МПСК по архитектуре и градостроительстве, 1995 г.;
- Эскизный проект переоборудования помещений подвала и 1-го этажа под ресторан, МосжилНИИпроект, 1997 г.;
- Проект приспособления 1 этажа и подвала левого крыла здания под филиал КИБ "Алфа-Банк";
- Научно-реставрационный отчёт. Фотофиксация облика памятника после завершения реставрационных работ, 1998 г.;
- Техническое заключение о состоянии не сущих конструкций, МосжилНИИпроект, 2000 г.;
- Проектная документация. Усиление перекрытия 2-го этажа правой части здания, АО "ТИПКО", 2001 г.;
- Д. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Ч., ООО "СветоПроект", 2014 г.;
"Проект приспособления для современною использования помещений подвала IIIа, первого этажа VII, X" представлена в составе: "Раздел 1. Предварительные работы: Книга 1. Исходно-разрешительная документация,"; Книга 2. Натурные исследования.", "Раздел II. Комплексные научные исследования: Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Книга 2. Обмерные чертежи"; "Раздел III Проект приспособления. Книга 1. Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения", 2019 г.
Мосгорнаследием выдано:
разрешение на производство работ по сохранению Объекта от 10 октября 2019 г. № ДКН-054901-000387/19;
задание на разработку проектно-сметной документации от 12 мая 2020 г. № ДКН-054801-000066/20.
акт приемки выполненных работ от 26 декабря 2019 г. № ДКН-16-42-506/9-2.

3.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

удовлетворительное, требуется проведение работ по сохранению;

б) фундаменты:

не обследовались, требуется проведение инженерно-технического обследования;

в) цоколи и отмостки около них:

цоколи со стороны улицы Покровка и Девяткина переулка облицованы гранитной плиткой, цоколь со стороны улицы оштукатурен и окрашен. Отмостка выполнена из тротуарной плитки. Состояние удовлетворительное;

г) стены:

стены кирпичные оштукатурены и окрашены, отмечаются шелушения и отслоения штукатурных и окрасочных слоев, оголения кладки. Требуется проведение реставрационных работ;

д) крыша *(стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы)*:

кровля металлическая по деревянным обрешетке и стропилам, требуется проведение инженерного обследования;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство *(облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство)*:

сохранился декор конца XVIII в. – пилястровый портик на главном фасаде, руст по первому этажу, междуэтажные тяги. Требуется проведение работ по сохранению.

з) элементы водоотведения *(водосточные желоба, воронки, трубы, сливы)*:

Оцинкованные водосточные трубы по всему периметру здания. Состояние работоспособное;

3.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) общее состояние:

Удовлетворительное, требуется проведение работ по сохранению;

б) перекрытия *(плоские, сводчатые)*:

в подвальной части кирпичные своды по балкам, в остальной части здания плоские. Требуется проведение инженерно-технического обследования;

в) полы:

Напольное покрытие – керамическая плитка, ламинат, ленолеум, в части помещений второго этажа – художественный паркет;

г) стены, их состояние, связи:

стены кирпичные оштукатурены и окрашены, частично отделаны керамической плиткой. Состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны:

не выявлены;

е) двери и окна:

оконные заполнения деревянные и пластиковые требуется проведение работ по сохранению, Входные двери деревянные и металлопластиковые с остеклением состояние удовлетворительное. Межкомнатные двери – деревянные и металлические, состояние удовлетворительное;

ж) лестницы:

лестницы железобетонные. Требуется проведение инженерно-технического обследования.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

рустовка стен с орнаментальным фризом и тягой парадной лестницы, профилированные и лепные с орнаментальными фризами карнизы, розетки потолков, профилированные тяги, филенки стен и дверных пролетов, плафоны и декоративные росписи потолков парадных залов второго этажа, наличники дверных проемов, двупольные филенчатые двери со скобяным прибором, художественный паркет;

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

в работоспособном состоянии;

к) подъемные механизмы *(лифты, эскалаторы и т.д.)*:

не выявлены;

3.5. Живопись *(монументальная и станковая)*:

Не выявлена.

3.6. Предметы прикладного искусства *(описание обстановочного комплекса, входящего в предмет охраны Объекта, в том числе мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)*:

печи XIX века.

3.7. Малые архитектурные формы, ограда и ворота, в том числе входящие в предмет охраны Объекта, состояние территории *(описание состояния территории, элементов, входящих в предмет охраны, возведенных без согласования построек на территории Объекта)*:

Территория Объекта утверждена приказом Росохранкультуры от 3 мая 2011 г. № 271.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В целях определения мероприятий по обеспечению сохранности Объекта один раз в пять лет выполняется обследование его технического состояния.

4.2. В случае изменения технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или города Москвы, а также проведения работ по сохранению Объекта настоящий акт может быть дополнен соответствующими сведениями на основании решения уполномоченного лица.

4.3. Содержание и использование Объекта осуществляется собственником или иным законным владельцем с соблюдением требований, установленных ст. 47.3 Федерального закона.

5. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВКЕ НАДПИСЕЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ОБЪЕКТЕ

5.1. Информационная надпись и обозначение, содержащие информацию об Объекте:

[v] установлены (характеристики):

материал пластины:	метод нанесения:	метод крепления:
[ ] металл	[ ] тиснение/рельеф	[v] на фасаде здания
[ ] камень	[ ] гравировка	[ ] отдельно стоящая конструкция
[v] пластик	[v] полноцветная печать	
[ ] иное _____ *(указывается материал пластины)*	[ ] иное _____ *(указывается метод нанесения на пластину информационной надписи)*	[ ] Иное: на ограде *(указывается метод крепления пластины)*

[ ] не установлены

[ ] установлены, но не соответствуют п. 3 требований к содержанию информационных надписей и обозначений, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 1178, в части сведеиий о категории историко-культурного значения Объекта, его наименования, времени возникновения или даты создания, даты основных изменений (перестроек) и (или) даты связанных с ним исторических событий, сведений об авторстве, пообъектном составе (для ансамбля):

_____

(указываются выявленные несоответствия)

5.2. В целях выполнения п. 3 ст. 27 Федерального закона собственник или иной законный владелец Объекта обязан:

Содержание обязательства	Срок установки
—	—

(заполняется в случае, если требуется установка информационной надписи и обозначений об Объекте)

5.3. В случае если объект культурного наследия принадлежит нескольким нравообладателям, установка на него информационных надписей и обозначений осуществляется по соглашению, заключаемому между данными лицами, а при его отсутствии лицом (лицами), которому (которым) принадлежит наибольшая площадь объекта культурного наследия. Возмещение затрат на установку информационных надписей и обозначений лицу (лицам), их установившему

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

(установившим), осуществляется на основании соглашения, заключаемого между правообладателями объекта культурного наследия.

В случаях отсутствия соглашения и (или) отказа в возмещении затрат лицо (лица), установившее (установившие) информациоиные надписи и обозначения, вправе взыскать денежные средства на возмещение понесенных им (ими) затрат с иных правообладателей в судебном порядке.

5.4. Ранее установленные на Объект иифорнационные надписи сохраняются до согласования и установки новых информациоиных надписей, разработанных в соответствии с Правилами установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2019 г. № 1178.

Примечания:

1. В основаниях для составления акта выявленного объекта культурного наследия указывается пп 15 п. 2 ст. 33 Федерального закона.

2. Пункты 1.1 и 1.3 раздела 1, раздел 2, раздел 5 настоящего акта в отиошении выявленных объектов культурного наследия не заполняются.

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Исполнитель

Заместитель начальника отдела № 1 Управления территориального контроля		***А.С.Самойлов***
(наименование должности лица, составившего акт)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Начальник структурного подразделения Департамента

Начальник Управления территориального контроля		***О.А.Голосной***
(должность)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Приложение
к акту технического состояния объекта
культурного наследия (здания, строения,
сооружения, помещения, отнесенного
к недвижимому культурному наследию)

Материалы фотофиксации
объекта культурного наследия федерального значения
"Дом", конец XVIII в.
расположенный по адресу: Покровка ул., д. 3/7, стр. 1А
(по состояниюю на апрель 2025 г.)

Фото № 1. Вид фасада с южной стороны.
Фото № 2. Вид части фасада северной стороны.
Фото № 3. Вид подвальных помещений.
Фото № 4. Вид подвальных помещений.
Фото № 5. Вид помещений первого этажа.
Фото № 6. Вид помещений первого этажа.
Фото № 7. Вид лестницы на второй этаж.
Фото № 8. Вид лестницы на второй этаж.
Фото № 9. Вид помещеиий второго этажа
Фото № 10. Вид помещений второго этажа.
Фото № 11. Художествеииый паркет иа втором этаже.
Фото № 12. Художествеииый паркет на втором этаже.
Фото № 13. Вид помещений второго этажа.
Фото № 14. Вид помещеиий второго этажа.
Фото № 15. Вид помещеиий второго этажа.
Фото № 16. Вид помещений второго этажа.
Фото № 17. Вид помещений второго этажа.
Фото № 18. Вид помещений второго этажа.
Фото № 19. Вид лестницы на 3-й этаж.
Фото № 20. Вид помещений третьего этажа.
Фото № 21. Вид помещеиий третьего этажа.
Фото № 22. Вид ииформациоииой таблички.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото № 1. Вид фасада с южной стороны.



Фото № 2. Вид части фасада северной стороны.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото№ 3. Вид подвальных помещений.



Фото № 4. Вид подвальных помещений.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото № 5. Вид помещений первого этажа.



Фото № 6. Вид помещений первого этажа.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

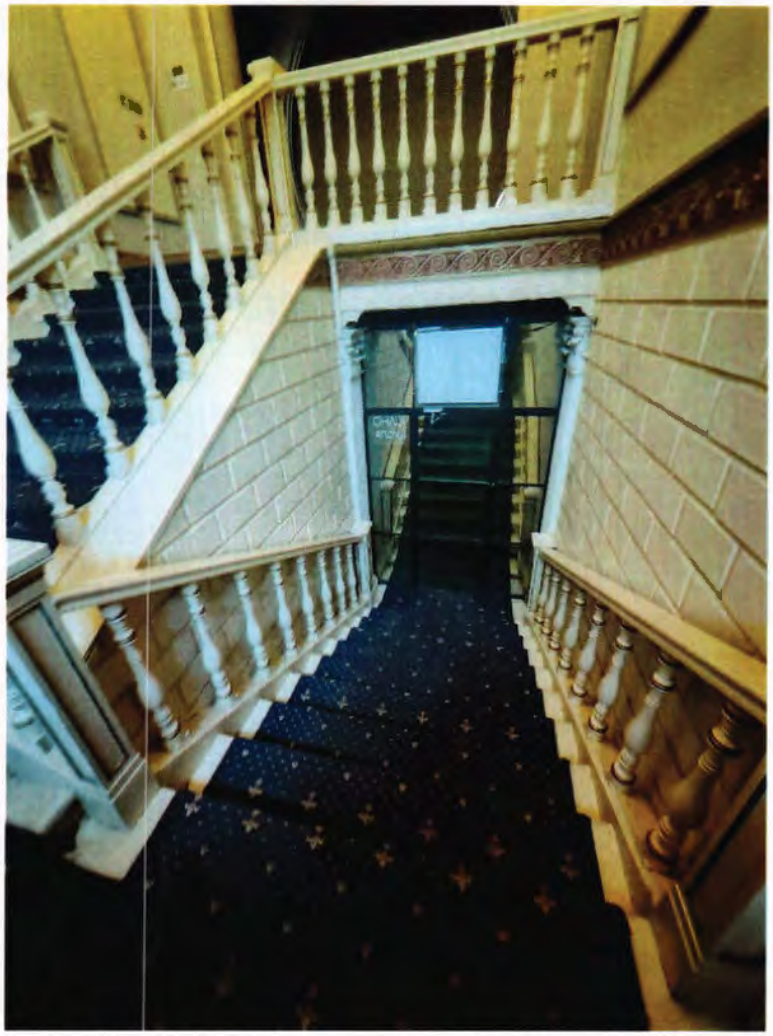


Фото № 7. Вид лестницы на второй этаж.

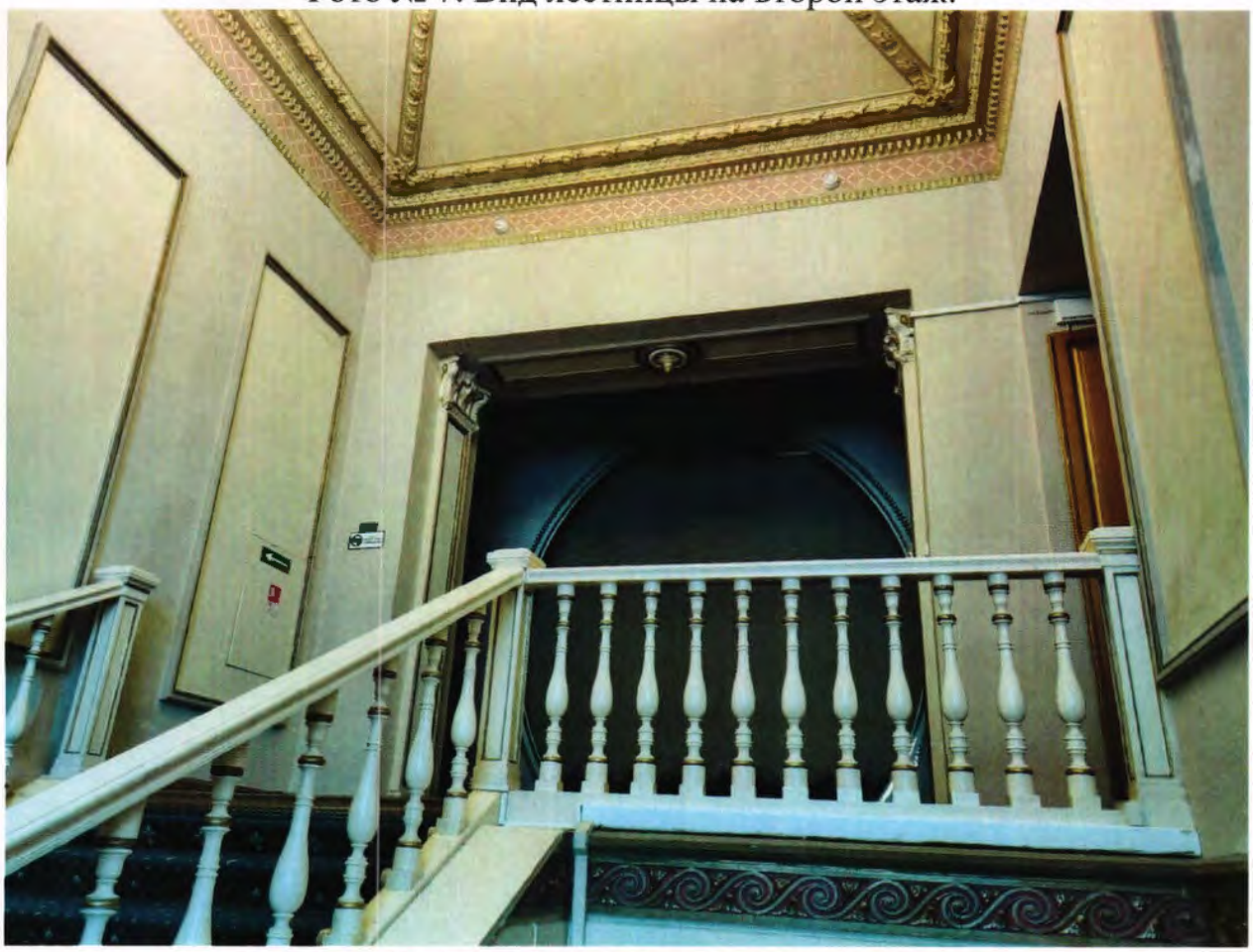


Фото № 8. Вид лестницы на второй этаж.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото № 9. Вид помещений второго этажа.

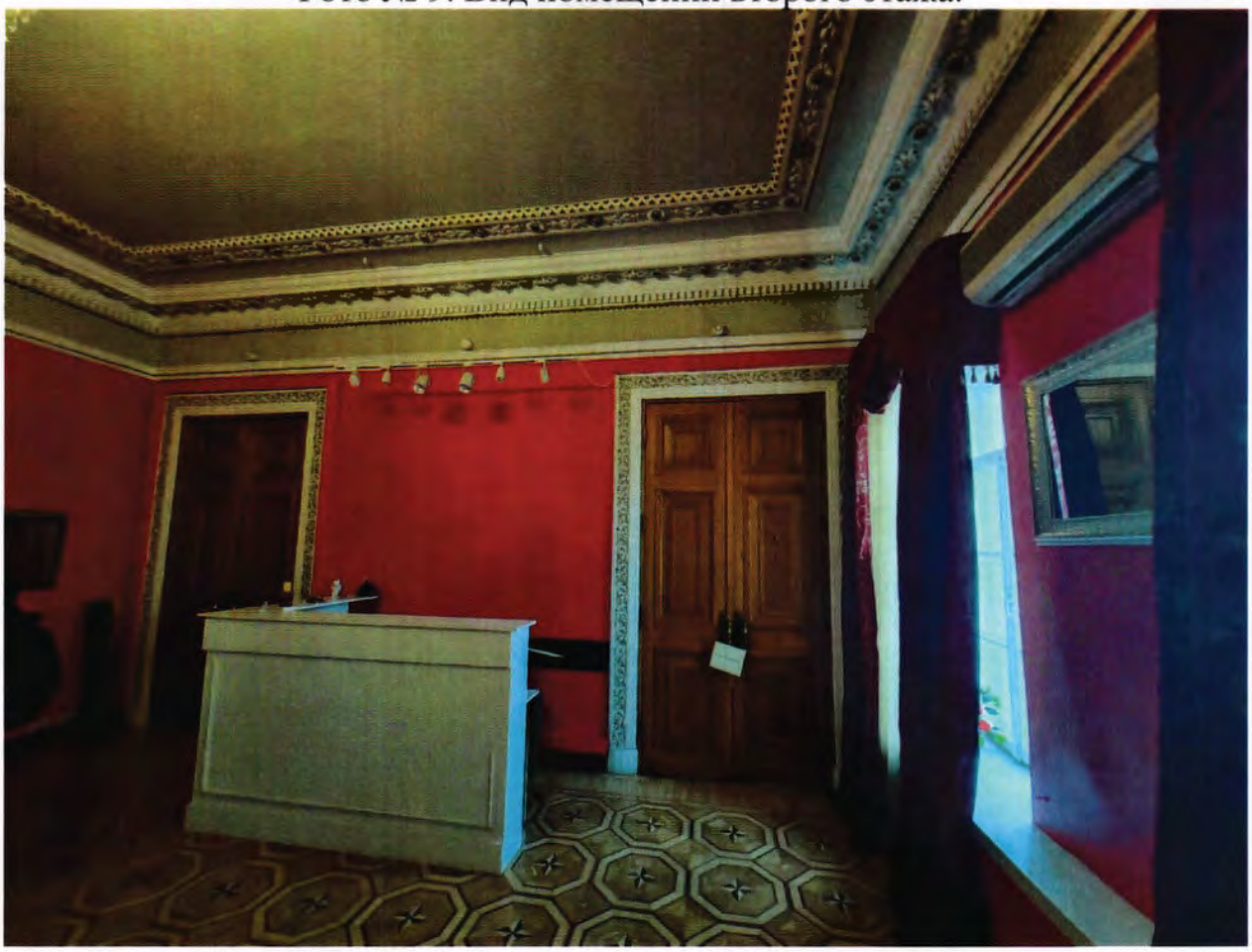


Фото № 10. Вид помещений второго этажа.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото № 11. Художественный паркет на втором этаже.



Фото № 12. Художественный паркет на втором этаже.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото № 13. Вид помещений второго этажа.



Фото № 14. Вид помещений второго этажа.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото № 15. Вид помещений второго этажа.



Фото № 16. Вид помещений второго этажа.

Документ зарегистрирован № ДКН-16-44-1185/25 от 16.04.2025 Самойлов А.С. (Мосгорнаследие)
Страница 16 из 19. Страница создана: 16.04.2025 14:02

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото № 17. Вид помещений второго этажа.



Фото № 18. Вид помещений второго этажа.

Документ зарегистрирован № ДКН-16-44-1185/25 от 16.04.2025 Самойлов А.С. (Мосгорнаследие)
Страница 17 из 19. Страница создана: 16.04.2025 14:02

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото № 19. Вид лестницы на 3-й этаж.



Фото № 20. Вид помещений третьего этажа.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ



Фото № 21. Вид помещений третьего этажа.



Фото № 22. Вид информационной таблички.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ