



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОМАРХИТЕКТУРА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОХРАНЫ

ПАМЯТНИКОВ г.МОСКВЫ»

135035, Москва, ул. Пятницкая, 19

тел: 953-20-79, факс 951-06-03

Приложение к охранно-арендному  
договору (охранному договору,  
охранному обязательству)

от 1. 11.2003 № 286

## А К Т

1. 11. 2003

№ 16 – 03/286/2

технического состояния памятника  
истории и культуры и определения  
плана ремонтно-реставрационных  
работ на памятнике истории и культуры  
и работ по благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Государственного учреждения «Главное управление  
охраны памятников г.Москвы» (в дальнейшем – «Госорган») в лице начальника  
Соколовского В.И.,

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представитель Международной общественной организации  
«Международный Центр Рерихов»

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующей памятник)  
в дальнейшем – «Пользователь», в лице Вице-президента Л.В.Шапошниковой  
(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр  
памятника истории и культуры «Усадьба Лопухиных. Дом XVIII в. с палатами XVII в.  
Главный дом». Малый Знаменский пер., 3-5/3/6, стр.4 (охранный №286 фед)

(наименование и адрес памятника)

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в пользование  
Международному Центру Рерихов

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра установлено:

### I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника Строение 4 является главным домом усадьбы Лопухиных. 3-х  
этажное каменное здание, первый этаж и подклет представляет систему сводчатых палат XVII в.  
2-й этаж – парадный, также относится к XVII в. В 70-гг. XVIII в. был перестроен по классической  
схеме и включен в состав Пречистенского дворца. В XIX в. были пристроены портик, тамбуры  
входов главного фасада. До 1964г. использовалось под неблагоустроенное жилье, с 1965г. в  
конторском использовании, с 1993 г. здание передано в аренду МЦР. Реставрация здания  
проходила в несколько этапов: 60-х гг., в 90-х гг. по 2003 г.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры

в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:
- а) общее состояние закончена реставрация в 2003 г., состояние конструкций – хорошее
  - б) фундаменты бутовые, ленточные, частично кирпичные, в отдельных местах белокаменные. Все фундаменты процементированы фундамент-грунт, и укреплены буроинъекционными сваями. Состояние хорошее.
  - в) цоколи и отмостки около них кирпичные, оштукатурены, отмостка – асфальтовая
- 
- г) стены кирпичные, отреставрированы в 1995 – 96 гг. Проведен значительный объем работ по укреплению кладки (вычинка и инъектирование). Состояние хорошее.
- 
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы)  
работы по кровле закончены в 1995 г. Выполнены работы по укреплению существующих деревянных несущих конструкций кровли чердачных перекрытий. Полностью заменена кровля с восстановлением слуховых окон.
- е) главы, шатры, их конструкции и покрытие
- 
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) главный фасад выполнен в классическом стиле. Портик коринфского ордера устроен в 50-е г. XIX в. (при Протасовых). Фронтон украшен гербом Протасовых и гирляндами. Восстановлены наличники окон по первому этажу, тянутые карнизы с белокаменными деталями и четыре лепных медальона. Восстановлена штукатурная отделка на 1850 гг. (Главный фасад). Дворовый фасад восстановлен в формах XVII в. с сохранением ценных элементов XVIII в. Восстановлены по натурным остаткам окна, и частично «красное» крыльцо XVII в
- 
3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:
- а) общее состояние хорошее. Проведена реставрация 1995 – 2002 гг.
- 
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) В подклете и на I этаже перекрытия сводчатые. Во 2-м этаже – плоские, деревянные, укреплены методом протезирования полимербетоном. Проведена вычинка белокаменных кирпичных сводов с инъектированием .
- 
- в) полы в парадных залах наборный паркет, в рабочих помещениях – паркет в плашку. Наборные паркеты восстановлены заново. В подклете восстановлены белокаменные полы
- 
- г) стены, их состояние, связи кирпичные стены 1 и 2 эт. вычинены и инъектированы. Состояние хорошее. Белокаменные стены подклета также вычинены и укреплены в полном объеме.
- 
- д) столбы, колонны под белокаменной лестницей в южном ризалите сохранилась одностолпная палата. В полуокруглом зале западной анфилады восстановлены 4 колонны коринфского ордера с отделкой.
-

- е) двери и окна 18 полотен дверной столярки парадной анфилады отреставрированы, изготовлена новая скобянка по реставрационному проекту, выполнена столярка для оконных заполнений на главном и дворовом фасаде.
- ж) лестницы отреставрирована белокаменная лестница по сводам XVIII в., а поздняя лестница XIX в. разобрана, главная деревянная лестница в северном ризалите выполнена заново по проекту реставрации
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения восстановлены карнизы, печи западной анфилады, искусственный мрамор в оконных и дверных откосах 2 эт.
4. Живопись (монументальная и станковая) на плафонах потолка 2 эт. не сохранилась. Фрагменты настенных росписей 2 эт. XVIII в., расчищены и законсервированы.
5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) восстановлен мраморный камин в угловой комнате, по проекту реставрации восстановлены люстры в парадных залах 2 эт.
6. Сад, парк, двор, ограда и ворота Усадьба делится на две части. В центре двора – главный дом, перед ним – парадный двор, фланкированный жилым флигелем XIX в., и утраченными конюшней и каретником, по переулку восстановлена парадная ограда. Дворовая территория сохранилась в исторических границах. Владение утратило дворовый флигель – северо-западный, отошедший к «АгроХимснабу».

## II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

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

| №№<br>п.п. | Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ                                                                   | Срок выполнения | Примечание                                  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------|
| 1.         | Восстановление каретника и части северного флигеля по проекту реставрации ЦНРПМ.                                                                         | 2004-2005 гг.   | План-график на согл. с ГУОП г.Москвы        |
| 2.         | Провести благоустройство территории парадного и хозяйственного двора с восстановлением западной ограды вдоль границы с соседним владением «АгроХимснаб». | 2004-2005 гг.   | Корректировку проекта согл. с ГУОП г.Москвы |
| 3.         | Завершить работы по воссозданию «красного» крыльца западного фасада Главного дома.                                                                       | 2003-2004 гг.   |                                             |

| №№<br>п.п. | Наименование исследовательской, проектно-сметной<br>документации и производственных работ | Срок выполнения | Примечание |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|
|            |                                                                                           |                 |            |

**П р и м е ч а н и е:** Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению «Госоргана» и под наблюдением архитектурного надзора.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- Здание памятника может быть использовано «Пользователем» только в соответствии с требованиями охранно-арендного договора (охранного обязательства, охранного договора) от «\_\_\_\_\_» г. №\_\_\_\_\_
- Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, исполняемые проектными организациями или реставрационными мастерскими по заказу «Пользователя», по мере их изготовления передаются «Пользователем» «Госоргану» в 10-ти дневный срок после их получения безвозмездно.

### ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Поэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200.
- Генплан участка в масштабе 1:500.
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

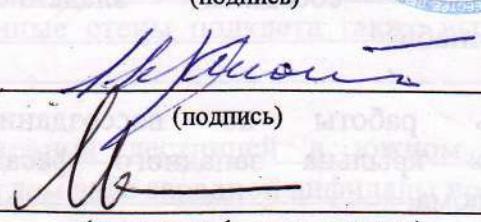
Представитель «ГОСОРГАНА» \_\_\_\_\_



В.И.Соколоский

(подпись)

Представитель «ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ» \_\_\_\_\_



Л.В.Шапошникова

(подпись)

АКТ составил \_\_\_\_\_

(должность ф., и., о., подпись)

М.С.Никольская

