АКТ
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17

«Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)»

г. Москва **25 марта 2025 г.**

Дата начала проведения экспертизы: **28 февраля 2025 г.**
Дата окончания экспертизы: **25 марта 2025 г.**
Место проведения экспертизы: **г. Москва**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 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.

Заказчик экспертизы:

Частное лицо

I. Сведения об экспертах

Фамилия, имя и отчество	**Фадеева Инна Павловна**
Образование	Высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы по специальности	20 лет
Место работы и должность	ООО «Квазар», Руководитель отдела реставрации

Фамилия, имя и отчество	**Романов Роман Александрович**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы по специальности	15 лет
Место работы и должность	АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», Главный архитектор проекта

Фамилия, имя и отчество	**Загоскин Евгений Анатольевич**
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы по специальности	24 года
Место работы и должность	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы:

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не

имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, 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.

Пользователь объекта:

Частное лицо

Разработчик проектной документации:

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Экспертный Центр» (ГБУ «ЭЦ»).

Адрес: 129090, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Мещанский, просп. Мира, д. 19, стр. 1.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации от 05 июня 2024 г. № МКРФ 24415 (Номер лицензии ЕРУЛ Л040-00103-00/01235298) (далее – Автор, Разработчик).

I. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17 – «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор

А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)», требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

II. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17 – «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)», разработанная в 2025 г. ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР» (далее – Проект, Проект переустройства, Проектная документация).

III. Перечень документов, представленных заказчиком

См. приложение № 1.

IV. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

V. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Экспертной комиссией в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме

в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, разработанной в 2025 г. ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР», требованиям государственной охраны объектов культурного наследия:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса принятых от заявителя (заказчика) данных (документов, материалов, информаций) по объекту экспертизы;
- осуществлено обсуждение результатов и исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

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

6.1. Документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации

- Договор от 20 июня 2024 года № Ц-Ф1-ПД-0851-2024/З/ЭП между Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Экспертный Центр» (ГБУ «ЭЦ») и пользователем объекта в части занимаемых помещений;
- 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 24 февраля 2025 г. ДКН-055101-00001114/25, выданное Департаментом культурного наследия города Москвы.

6.2. Объем и характер выполненных работ

Разработчиком документации в 2024-2025 годах выполнены предварительные исследования, комплексные научные исследования, разработан «Проект» в составе раздела «Проект реставрации и приспособления».

6.3 Общие сведения об объекте

Объект принят под государственную охрану на основании следующих документов:

- Распоряжение Правительства Москвы от 20 декабря 2004 г. № 2535-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. № 30033-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года – мемориальный музей–мастерская С.Т.Коненкова)», 1939-1941 гг., 1941-1961 гг. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 5 октября 2010 г. № 903-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа города Москвы»; приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20 декабря 2019 г. № 1031 «Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий».

Территория проектирования расположена в границах территории объекта археологического наследия "Культурный слой «Белого города», XIV-XVII вв. н.э.», утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения», а также в границах выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место) согласно приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. № 885 «О включении выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» в перечень выявленных объектов

культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории»(достопримечательное место)».

6.3. Сведения о предмете охраны

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 13 декабря 2013 г. № 842 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, формирующего фронт застройки Тверской улицы, Тверского бульвара, Малого Гнездниковского переулка, его роль в объемно-планировочной структуре владения и двух выходящих на Тверскую улицу кварталов по Большому Гнездниковскому переулку;

- объемно-пространственная композиция здания секционного типа с торговыми помещениями в уровне повышенного первого этажа с антресолями, сформированного двумя "Г"-образными в плане с ризалитами разновысотными шести и семиэтажными, с подвалами объемами 1939-1941 годов, с проездной аркой в начале трассы Большого Гнездниковского переулка от Тверской улицы и проездной аркой в торцевом крыле со стороны Малого Гнездниковского переулка, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам, парапетным столбам, угловой башне с куполом, стилизованным бельведерам с граненными шатрами со звездами и ступенчатым аттикам со стороны двора;

- крыши, купол угловой башни и граненые шатры стилизованных бельведеров, увенчанные пятиконечными звездами 1939-1941 годов, их конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, колористическое решение, высотные отметки по конькам и зениту купола, в том числе вентиляционные и дымовые трубы;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания 1939-1941 годов, включая бриллиантовый руст на углах, в том числе ризалитов и угловой башни, местоположение, форму, размер, оформление оконных, дверных и витринных проемов, эркеров и балконов над ними, прямоугольные и круглые на консолях балконы, в том числе французские в 95 эркерах с ограждением балясником в парапетных столбах и металлическими решетками, декоративные композиции с элементами

большого и малого ордера в оформлении фасадных плоскостей, лоджий, балконов и окон (квадратные, круглые и граненые колонны и полуколонны, антаблементы с креповками, карнизы с фризами), колоннаду с антаблементом угловой башни, аркады балконов и стилизованных бельведеров над эркерами, архивольты проездной арки, междуэтажные и венчающие профилированные карнизы, венчающий карниз с фризом повышенного углового объема, парапетные столбы ограждения крыши, аркада и парапет в основании башни с куполом, завершающей угловой граненый ризалит объема у пересечения Тверской улицы и Тверского бульвара;

- материал и характер отделки фасадных поверхностей 1939-1941 годов, в том числе облицовка натуральным камнем цоколя и подоконников витрин, гладкая штукатурка с окраской, декоративная штукатурка с насечкой под облицовку; колористическое решение фасадов 1939-1941 годов (уточняется в процессе реставрационных работ);

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, опорных конструкций, колонн, перегородок и перекрытий 1939-1941 годов;

- капитальные стены, опорные конструкции, колонны, перегородки и перекрытия 1939-1941 годов, их конструкции и материал; архитектурно-художественное оформление интерьеров 1939-1941 годов, включая тянутые и лепные потолочные карнизы, лепные фризы, розетки в торговых залах первого этажа и антресолях, профилированные карнизы потолков вестибюлей парадных входов и лестничных клеток (уточняется по результатам реставрационных исследований);

- лестницы 1939-1941 годов, их местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление, в том числе металлические решетки ограждения 96 маршей с деревянными перилами, подоконники окон и полы лестничных площадок из натурального камня;

- характер столярных заполнений оконных и дверных проемов 1939-1941 годов, в том числе скобяные приборы.

- Мемориальная квартира, в которой в 1941-1961 гг. жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б. Гольденвейзер (угловая секция, четвертый этаж, квартира № 109-110): местоположение квартиры в структуре здания; пространственно-планировочная структура интерьеров квартиры в пределах капитальных стен, перегородок и перекрытий; капитальные стены, перегородки и перекрытия 1939-1941 годов, их конструкции и материал; архитектурно-художественное оформление интерьеров 1939-1941 годов, в том числе покрытие пола - паркет, оформление стен – клеевая краска,

оформление потолка - карнизы с выкружкой, профилированные карнизы; колористическое решение интерьеров на мемориальный период (уточняется в процессе реставрационных исследований); обстановочный комплекс на мемориальный период, включая осветительные приборы (люстры и бра); столярные заполнения оконных и дверных проемов 1939-1941 годов, их материал, характер оформления, в том числе скобяные изделия (на мемориальный период).

- Мемориальная квартира-мастерская, в которой в 1947-1971 годах жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года музей-мастерская С.Т.Коненкова) (торцевая секция со стороны Тверского бульвара, первый этаж с антресолями): местоположение квартиры в структуре здания; пространственно-планировочная структура интерьеров квартиры в пределах капитальных стен, опорных конструкций, перегородок и перекрытий, включая двусветный зал мастерской, антресоль; капитальные стены, колонны, перегородки и перекрытия 1939-1941 годов, их конструкции и материал; архитектурно-художественное оформление интерьеров 1939-1941 годов, в том числе деревянные панели тамбура парадного входа, деревянные порталы дверных проемов, колонны дорического ордера, паркет, карнизы с выкружкой, профилированные и лепные карнизы с фризами, лепные розетки, кессонированный потолок, ограждение антресоли с балясником, круглые декоративные ниши; деревянные межуровневые лестницы и лестница на антресоль 1939-1941 годов, их местоположение, конструкция, материал, декоративное оформление; колористическое решение интерьеров на мемориальный период (уточняется в процессе реставрационных исследований); обстановочный комплекс на мемориальный период; столярные заполнения оконных и дверных проемов 1939-1941 годов, их материал, характер оформления, колористическое решение, в том числе скобяные изделия и подоконники из натурального камня (на мемориальный период).

6.4. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия

Принятый в 1935 году Генеральный план реконструкции Москвы предусматривал коренное преобразование улицы Горького, фактически – отстройку улицы заново. Отраженное в плане градостроительное решение предполагало провести расширение начального участка улицы за счет правой (четной) стороны, от газетного переулка и проезда художественного театра переулков сносилась застройка по обеим сторонам, на отрезке от Советской до Пушкинской площади расширение шло за счет нечетной стороны. Подобное решение позволяло сохранить некоторые ценные здания и

существенно расширить ширину улицы до 40 метров в районе пушкинской площади и до 56 метров в начальной части магистрали. Новые красные линии улицы Горького прошли через плотную историческую застройку, основную массу которой решили снести, а наиболее ценные здания – переместить вглубь кварталов. Технологию перемещения отработали под руководством Э.М.Генделя, и уже в 1935 году провели первый опыт передвижки здания недалеко от площади Маяковского. В ходе реконструкции были перемещены здания Саввинского подворья, Моссовета, Московской глазной больницы и ряда других.

Одновременно с передвижкой старых домов начали строительство новых. Первыми зданиями, возведенными в ходе реконструкции улицы Горького, стали жилые дома по правой стороне улицы от Охотного Ряда до Советской площади. Проектированием этого участок улицы первоначально занимались А.В.Щусев, И.Л.Маркузе и А.Я.Изаксон, по предложению которых решили весь начальный участок улицы застроить двумя протяженными корпусами, оформленными в едином стиле. Однако, в 1937 году после скандала, связанного со строительством гостиницы «Москва», Щусева отстранили от проекта и передали его А.Г.Мордвинову. В ходе реконструкции улицы провели сглаживание рельефа до Советской площади (в отдельных местах толщина срезаемого грунта достигала полутора метров), проезжую часть и тротуары заасфальтировали.

В 1933 году церковь Дмитрия Солунского, стоявшую на месте нынешнего дома № 17 решили разобрать и построить на этом месте дома. В этот период архитектор Мордвинов работал над преобразованием улицы Горького (ныне – Тверская).

Построенный по его проекту в 1940 году «дом под юбкой» вместе с домом № 15 занимает участок, начиная от Вознесенского переулка и до самого Бульварного кольца. Здание получилось архитектурно изысканным и богато декорированным. Массивные стены сделаны из светлого кирпича. Фасад украшен затейливыми рельефами, балконами, эркерами, статуями и башенками восточного типа. Для входа в примыкающий переулок была устроена большая арка-проезд. Угловую башню здания № 17 на Тверской до 1958 года украшала большая статуя балерины – творение скульптора Г.И.Мотовилова. В высоко поднятой руке девушки находились непременные в то время серп и молот. Москвичи считали, что это скульптурное изображение Ольги Лепешинской, бывшей тогда примой Большого театра. В войну статуя устояла, но сталинские времена пережила ненадолго. Поводом для демонтажа послужила появившаяся трещина, да и не очень нравилась эта каменная дама руководству министерства культуры. Но, тем не менее,

название строения, придуманное москвичами «дом под юбкой», сохранилось до сих пор. В доме по адресу: Тверская ул., д. 17 в свое время жили скульптор С.Т.Коненков и пианист А.В.Гольденвейзер. Сейчас в мастерской скульптора и в квартире пианиста открыты мемориальные музеи.

При проведении обследования части объекта культурного наследия был выполнен осмотр несущих и ограждающих конструкций рассматриваемого помещения, выполнены обмеры элементов стен и перекрытий. Составлена периодизация элементов планировочной структуры помещения.

6.5. Сведения о ранее разработанных и реализованных проектных решениях, и проведённых ремонтно-реставрационных работах

Сведения о согласовании проектной документации по исследуемым помещениям объекта отсутствуют.

6.6. Сведения, полученные в результате исследования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

Представленная на экспертизу Проектная документация – «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)», разработанная в 2025 г. ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР» в целях переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном, приведения в соответствие документов БТИ.

Проектная документация включает необходимые для данной работы разделы в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации. Общие требования», содержит сведения о принципиальных решениях по сохранению объекта культурного наследия.

Представленный на рассмотрение Проект содержит текстовые материалы и комплект чертежей, отражающие предложения для проведения работ по реставрации и приспособлению части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал

пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, в объеме, занимаемых собственником (пользователем) помещений квартиры № 44.

Проектные решения основываются на результатах, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований, и предусматривают архитектурные и конструктивные решения для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия.

6.7 Проектные решения

Проектом приспособления для современного использования сохраняется планировочное решение в пределах капитальных стен, с учетом требований утвержденного предмета охраны рассматриваемого объекта.

Проектными решениями не затрагивается существующее композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов здания.

Архитектурно-планировочные решения, предусмотренные проектом приспособления, исходят из требования обеспечить максимальное сохранение внутренней структуры и первоначальных элементов здания.

Разработка проекта обусловлена необходимостью отражения в документах Бюро технической инвентаризации всех планировочных элементов в части помещений, занимаемых собственником помещений.

Проектом предусмотрены следующие проектные решения:

- демонтаж части ненесущих перегородок (периода 1980-х гг.);
- зонирование жилых и нежилых (вспомогательных) помещений, путём устройства ненесущих перегородок из ГКЛ по каркасу, в том числе с дверными проемами;
- устройство дверных проемов в ненесущих перегородках (периода 1980-х гг.);
- демонтаж перегородки для организации совмещенного санузла;
- заделка проема в перегородке между кухней и совмещённым санузлом;
- устройство коробов, декоративных элементов и дополнительной облицовки стен и перегородок;
- демонтаж существующего сантехнического оборудования и установка нового сантехнического оборудования с прокладкой дополнительных подводящих сетей;
- устройство душевой;

- устройство конструкции полов санузла и коридора, в том числе с гидроизоляцией;
- перенос газового оборудования (газовой плиты);
- устройство чистовых покрытий полов;
- установка внешнего блока системы кондиционирования с устройством декоративного короба, выкрашенного в цвет фасада
- отделка помещений.

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

См. Приложение 2.

VIII. Обоснование вывода экспертизы

Экспертной комиссией, при проведении экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17 – «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)», разработанной в 2025 г. ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР», установлено следующее:

- 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»;
- проектные предложения по сохранению объекта культурного наследия разработаны на основе данных, полученных в ходе выполнения

комплексных научных исследований, и направлены на его дальнейшее сохранение и улучшение эксплуатационных характеристик здания;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 24 февраля 2025 г. содержит вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия;
- предложенные планировочные решения проекта приспособления направлены на согласование в БТИ ранее не учтенных существующих элементов помещений;
- сложившееся функциональное зонирование помещений, представленное в проекте, удовлетворяет требованиям современного использования их в качестве жилого помещения;
- представленные проектные решения не нарушают утвержденный предмет охраны и не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия или его элементов и могут быть признаны работами по сохранению Объекта, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия;
- представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, направленных на решение задач по сохранению здания, как объекта культурного наследия.

IX. Вывод экспертизы

Разработанная в 2025 г. ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР» (Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации от 05 июня 2024 г. № МКРФ 24415 (ЕРУЛ Л040-00103-00/01235298)), проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17 – «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44

(Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)» соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

Экспертная комиссия считает возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17 в соответствии с проектной документацией, разработанной в 2025 г. ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР».

Мы, Фадеева Инна Павловна, Романов Роман Александрович, Загоскин Евгений Анатольевич 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».

Приложения:

1. Перечень документов, представленных заказчиком.
2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.
3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии и протокол № 2 заседания экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 25 марта 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Р.А. Романов

Председатель
экспертной комиссии **И.П.Фадеева**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Р.А.Романов**

Эксперт **Е.А.Загоскин**

Приложение 1

Перечень документов, представленных заказчиком

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17 – «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)», разработанная в 2025 г. ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР».

Представлены копии следующих документов:

1. Договор от 20 июня 2024 года № Ц-Ф1-ПД-0851-2024/З/ЭП, между Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Экспертный Центр» (ГБУ «ЭЦ») и пользователем объекта в части занимаемых помещений;
2. 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 24 февраля 2025 г. ДКН-055101-00001114/25, выданное Департаментом культурного наследия города Москвы.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на Помещение от 01 марта 2024 г. № КУВИ-001/2024-60845012.
4. Поэтажный план рассматриваемого помещения, составленный ГБУ МосгорБТИ на 11 апреля 1984 г.
5. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 13 декабря 2013 г. № 842 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг.

в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т. Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)».

6. Заключение о техническом состоянии несущих конструкций здания и о возможности производства планируемых работ в помещении многоквартирного дома, расположенном по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Тверской, ул. Тверская, дом 17, кв. 44.

7. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 24 февраля 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Р.А. Романов

Приложение 2

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

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. 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».

4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП «О разъяснениях порядка проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта».

Ответственный секретарь экспертной комиссии Р.А. Романов

П Р О Т О К О Л № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17

«Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)»

г. Москва **28 февраля 2025 г.**

Фадеева Инна Павловна – образование высшее, архитектор, общий стаж работы 20 лет, руководитель отдела реставрации ООО «Квазар».

Романов Роман Александрович – образование высшее, архитектор, общий стаж работы 15 лет, Главный архитектор проекта в АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Загоскин Евгений Анатольевич - образование высшее, инженер-строитель, общий стаж работы 24 года, Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Р.А. Романов

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: Е.А.Загоскина, Р.А.Романова, И.П.Фадееву.

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 И.П.Фадееву.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Р.А.Романова.

3 Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Р.А.Романов уведомил членов комиссии о получении от Заказчика комплекта проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17 – «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)» разработанной в 2025 г. ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР».

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

- 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- 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;
- протокол рабочих встреч и заседаний;
- протокол заключительного заседания;

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:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии И.П.Фадеева принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Р.А.Романов обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

5 Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

28 февраля 2025 г. – организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: И.П.Фадеева, Р.А.Романов, Е.А.Загоскин.

25 марта 2025 г. - Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: И.П.Фадеева, Р.А.Романов, Е.А.Загоскин.

26 марта 2025 г. - Передача Заказчику (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: И.П.Фадеева, Р.А.Романов.

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 **И.П.Фадеева**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Р.А.Романов**

Эксперт **Е.А.Загоскин**

П Р О Т О К О Л № 2

заседания экспертной комиссии по вопросу

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17

«Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)»

г. Москва **25 марта 2025 г.**

Фадеева Инна Павловна – образование высшее, архитектор, общий стаж работы 20 лет, руководитель отдела реставрации ООО «Квазар».

Романов Роман Александрович – образование высшее, архитектор, общий стаж работы 15 лет, Главный архитектор проекта в АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Загоскин Евгений Анатольевич - образование высшее, инженер-строитель, общий стаж работы 24 года, Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Повестка дня:

Подведение итогов результатов экспертизы по рассмотрению проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года -

мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17 – «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Тверская улица, д. 17, кв. 44 (Проект проведения работ по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, 1939-1941 гг., архитектор А.Г.Мордвинов. Здесь в 1941-1961 гг. в квартире 109-110 жил и работал пианист и педагог, профессор А.Б.Гольденвейзер. В этом доме в 1947-1971 гг. жил и работал скульптор С.Т.Коненков (с 1974 года - мемориальный музей-мастерская С.Т.Коненкова)» по адресу: Тверская улица, д. 17, кв. 44)», разработанной в 2025 г. ГБУ «ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕКНТР».

Решили:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.

2. Акт подписан всеми экспертами.

3. Поручить ответственному секретарю передать в 10-дневный срок Заказчику подготовленный Акт экспертизы.

Председатель
экспертной комиссии **И.П.Фадеева**

Ответственный секретарь
экспертной комиссии **Р.А.Романов**

Эксперт **Е.А.Загоскин**