



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

### **Акт**

#### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Золотова Ю.А.**

*(подписано электронной подписью)*

«29» июня 2023 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**  
на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«29» июня 2023 г.

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «22» июля 2022 года по «17» августа 2022 года, с «31» октября 2022 года по «19» декабря 2022 года, с «28» февраля 2023 года по «01» марта 2023 года, с «11» мая 2023 года по «15» мая 2023 года и с «22» июня 2023 года по «29» июня 2023 года (Приложение № 12: копии протоколов заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована в связи с корректировками проектной документации и на основании замечаний КГИОП № 01-24-1934/22-0-1 от 24.10.2022 г., №01-24-514/23-0-1 от 05.05.2023 г.

#### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.



### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «Проектное бюро «Сириус») (Приложение № 11 – копия договора с заказчиком).

### 4. Сведения об экспертах

#### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### - *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### - *Член экспертной комиссии:*

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»;



аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 31А-2/0622-ИРД);



Том 2. Фотофиксация (шифр: 31А-2/0622-ФФ);

Раздел II. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 31А-2/0622-ИАБ);

Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 31А-2/0622-ОЧ);

Том 5. Инженерно-технические исследования. Обследование основных несущих конструкций здания (шифр: 31А-2/0622-ТЗ);

Раздел III. Проектная документация:

Том 6. Общая пояснительная записка (шифр: 31А-2/0622-ПЗ);

Том 7. Архитектурные решения (шифр: 31А-2/0622-АР1);

Том 8. Архитектурные решения. Фасады (шифр: 31А-2/0622-АР2);

Раздел IV. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Том 9. Электричество и освещение (шифр: 31А-2/0622-ЭО);

Том 10. Водопровод и канализация (шифр: 31А-2/0622-ВК);

Том 11. Технологические решения (шифр: 31А-2/0622-ТХ).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 22.06.2022 г. №01-21-1633/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.07.2022 г. №99/2022/482032384;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 06.06.2016 г. №10-225 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»;
- 4) Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» от 20.03.2002 г.;
- 5) Копия технического паспорта на помещение 2-Н от 27.08.2013 г. инв.№4610/13;
- 6) Копия выписки из инвентарного дела от 29.12.2014 г. №56/3211;
- 7) Копия поэтажных планов по состоянию на 2008 г. и 2009 г.;
- 8) Копия доверенности №34АА3993225 от 01.06.2022 г.;
- 9) Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
- 10) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 04.07.2022 г.;
- 11) Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.



- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
- 2) Зодчие Санкт-Петербурга: XVIII века. СПб., 1997.
- 3) Кириков Б. М. Архитектура Петербурга конца XIX-начала XX века: Эkleктика, Модерн, Нeоклассицизм. — СПб.: Коло, 2006.

### **8.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения



требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

#### **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

Настоящая экспертиза возобновлялась и корректировалась на основании замечаний КГИОП № 01-24-1934/22-0-1 от 24.10.2022 г. в период с 31.10.2022 года по 19.12.2022 года, в связи с корректировкой проектной документации в период с 28.02.2023 года по 01.03.2023 года, на основании замечаний №01-24-514/23-0-1 от 05.05.2023 г. в период с 11.05.2023 года по 15.05.2023 года и в связи с корректировкой проектной документации в период с 22.06.2023 года по 27.06.2023 года.

В период проведения настоящей экспертизы с 11.05.2023 года по 15.05.2023 года на основании замечаний №01-24-514/23-0-1 от 05.05.2023 г. к акту историко-культурно экспертизы была приобщена исправленная копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 04.07.2022 г., что отражено в Протоколе №7 от 11.05.2023 г. (Приложение №12 – Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

На момент проведения данной экспертизы, работы, предусмотренные архитектурными решениями данного проекта – выполнены, а именно:

- выполнен демонтаж существующих ненесущих перегородок;
- выполнен монтаж новых перегородок с проемами;
- выполнена установка дверей во вновь образованные проемы. В проемы установлены двери в соответствии со спецификацией дверных проемов и в соответствии с архитектурным планом;
- выполнено переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования;
- выполнена прокладка новой электропроводки, установка освещения, розеток и выключателей;
- выполнена отделка помещений. Стены – окрашены, облицованы керамической плиткой, без отделки: кирпичная кладка под лаком. Покрытие пола керамическая плитка, эпоксидный наливной пол, паркет, алюминиевый лист (в холодильных камерах). Внутренняя отделка пола в мокрых зонах из керамической плитки и наливной эпоксидный пол. Потолок – подвесной потолок Армстронг, подвесной потолок из гипсокартона, подвесной из сэндвич-панелей;
- выполнено устройство новых полов;
- заложен оконный проем в осях Б/2-3 в арочном проезде со стороны помещения, с сохранением оконного заполнения;
- оборудована система вентиляции помещения.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

Также на части дворового фасада относящегося к помещению 2-Н – находятся наружные блоки кондиционирования и воздухопроводы (согласованы в КГА 02.02.2015 № 7-41), над существующими наружными блоками кондиционеров установлен металлический козырек. Проектом предусмотрены работы по демонтажу, переносу и скрытию данных элементов. Сохраняемые части системы полностью соответствуют проектным решениям и не нарушают предмет охраны.



Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, является гражданин Российской Федерации Сотникова Ольга Александровна на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.07.2022 г. №99/2022/482032384. (Приложение № 9).

### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 06.06.2016 г. №10-225 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (Приложение № 4);

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» от 20.03.2002 г. (Приложение № 5).

### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Улица Жуковского (с 1902; до 1902 — Малая Итальянская улица) — улица в центре Санкт-Петербурга, проходящая от Литейного до Лиговского проспекта. Современное название улицы получила в 1902 году в связи с 50-летием со дня смерти поэта Василия Андреевича Жуковского.

История застройки участка известна с 1845 г. Здания для участка проектировали архитекторы: Ламони (1846 г.), Мельников (1871 г.), Н.А. Мельников (1897 г.)

Среди домов на улице Жуковского выделяется интересный дом в стиле северного модерна (ул. Жуковского, 31). Это - бывший доходный дом С. М. Дейчмана, построенный в 1907 году. Автор проекта — гражданский инженер Николай Давидович Каценеленбоген (1879—1943) — русский и советский архитектор, один из учредителей Ленинградского общества архитекторов (1922). Им были воздвигнуты ряд жилых домов, общественных и промышленных зданий в Ленинграде, Ленинградской и Новгородской областях и Самаре.

По данным адресных-справочных книг Ленинграда в разное время после войны здесь существовало ателье пошива и ремонта детских, женских и мужских полиэтиленовых плащей № 13/6 с 1965 до 1973 года, после – ателье ремонта верхней одежды (с 1976 г.), ателье женского легкого платья (с 1988 г.).

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Во дворе дома располагается фонтан «Капитель» (композиция для фонтана). Монтаж завершен 11 ноября 2003 г. Установлена во дворе д. 31 по ул. Жуковского. Скульптор Борис Анатольевич Петров, архитектор Лариса Викторовна Домрачева (общая планировка двора, рисунок на дне ванны фонтана). На глыбе с тыльной стороны выбиты инициалы скульптора: «Б.П.».



Памятник представляет из себя гранитную ванну фонтана (5×4 м) украшена гранитной глыбой, из которой выступает частично вырубленная ионическая капитель. По диагонали в направлении от глыбы по дну ванны фонтана проложен желоб в виде каннелированной колонны; на дне также высечена графическая фантазия на архитектурные темы. Автор проекта благоустройства двора Л.В. Домрачева, проект охватывает также дворы домов 29 и 27, в последнем на брандмауэре сделана гигантская настенная композиция из металла (тема: образы классической архитектуры, в частности волюта ионической капители и фигура Ангела, который держит в руках строительный отвес; авторы Татьяна Ласка и Ольга Шиллер).

В доме 27/7 по ул. Жуковского (на пересечении с ул. Маяковского) располагалась квартира В.А. Яковлева (№ 10), губернатора Петербурга в 1996 — 2003 гг. (с 16 июня 2003 г. — вице-премьер правительства РФ; впоследствии занимал ряд ответственных должностей). Причем, в адресной программе благоустройства района дворы домов 27-31, естественно, появились еще в то время, когда В.А. Яковлев был губернатором.

#### **11.4. Описание объекта**

Здание сложное в плане, представляет из себя шестиэтажное здание с мансардным этажом и подвалом, с дворовым корпусом и домом 29 по ул. Жуковского образует один внутренний двор. Со стороны лицевого фасада – воротный проезд на ул. Жуковского, имеющий коробковые своды с распалубками; во дворе – прямоугольный дворовый проезд с плоским перекрытием.

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Цоколь лицевого фасада облицован гранитом, характер отделки фасадов: 1-й этаж и половина 2-го облицованы колотым гранитом, 2-6-й этаж - лицевой кирпич, вставки из окрашенной штукатурки и колотого гранита.

Оформление воротного проезда – гранитный полуциркульный архивольт, в пятах которого рельефы в виде растительного орнамента. Воротное заполнение – двустворчатое, выполнено в техникековки, каждая створка с вертикальными стойками, горизонтальными тягами, арочными поясками и прямоугольными филенками. Распалубки сводов воротного проезда оформлены профилями по ребрам, полуциркульные архивольты, профилированный карниз в пятах сводов. Стены проезда облицованы глазурированным кирпичом, цоколь облицован известняковой скобой.

Металлический козырек над входным проемом – на фигурных орнаментированных ажурных кронштейнах, треугольный фронтон, декорированный волютообразными элементами и лиственным орнаментом, профилированная тяга по периметру козырька, декорированная лиственным орнаментом. Дверное заполнение – деревянное, филенчатое.

Исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-6-го и мансардных объемов – прямоугольные, с трапецевидным завершением, оформлены вставками из колотого гранита в виде наличников с замковыми камнями, штукатурные вставки в виде фигурных наличников, прямоугольные подоконные блоки.

Трехгранный эркер в западной части фасада (по крайней оси) в уровне 3-5-го этажей, оформление – штукатурные вставки и вставки из колотого гранита, венчающий профилированный карниз, трехгранный эркер в уровне 2-го этажа. Уплощенный эркер в восточной части фасада, в уровне 3-6-го этажей, оформлен штукатурными вставками.

Прямоугольный балкон в уровне 2-го этажа с металлическим ограждением и прямоугольными гранитными опорными тумбами со скошенными углами. Рисунок ограждений – вертикальные стойки, ажурный стилизованный растительный орнамент, горизонтальные тяги, пояс из круглых сегментов.



Трапециевидный балкон в уровне 6-го этажа, на крыше эркера, с металлическим ограждением, рисунок на ограждениях - вертикальные стойки, горизонтальные тяги, пояс стилизованного растительного орнамента.

Шестой этаж на половину высоты облицован поливной керамической плиткой. Ломаный фронтон в западной части фасада, внутренняя поверхность облицована керамической поливной плиткой. Венчающий профилированный выносной карниз через весь лицевой фасад, декорированный стилизованными кронштейнами.

#### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Дворовый фасад облицован известняковой скобой, отделан декоративной штукатуркой. Прямоугольный лестничный ризалит, уплощенный эркер на северном фасаде дворового корпуса.

Прямоугольные оконные проемы 2-6-го этажей с профилированными наличники, прямоугольные подоконные блоки, между окнами 2-го и 3-го этажей - штукатурные вставки в виде прямоугольных филенок с фигурными филенками внутри, между окнами 6-го этажа – прямоугольные филенки и филенки, заполненные вертикальным рустом.

Через дворовый фасад – венчающий выносной карниз на деревянных кронштейнах.

#### Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Оформление потока вестибюля парадной лестницы – пояс растительного орнамента по периметру, в верхних частях стен – профилированный карниз с поясом «иоников» и поясом «бус»; стены вестибюля оформлены пилястрами ионического ордера, между ними фигурные филенки, декорированные поясам «бус». Известняковые ступени с полуциркульными выступами, с валиком. Покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок).

Арка входного проема на лестницу, оформлена фигурными филенками, обрамленными по периметру поясами «бус» и декорированными в нижних частях лепными композициями из цветочных бутонов и драпировок. Ограждение шахты лифта – окрашенный металл, ковка, литье; рисунок ограждения – вертикальные стойки, декорированные ажурным растительным орнаментом, листьями и цветами, горизонтальные тяги, розетки, дугообразные тяги с завершением в виде стилизованных листьев, венчающий профилированный карниз с розетками S-образными и волнообразными элементами на нем.

Дверные створки на этажах одностворчатые, створка на одну фигурную филенку с заполнением в виде растительного орнамента, оформление потолков лестничных площадок – пояс «бус» по периметру; по центру – лепная розетка с поясом «бус», в окружении лепной композиции из букетов роз, соединенных драпировками.

Стены лестничных площадок и маршей в верхних частях оформлены поясами растительного орнамента и «бус», между ними - фриз из лепных букетов роз, соединенных драпировками, и композиций из картушей, декорированных лентами и бутонами цветов, внутри картушей – вазы. Покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок).

#### Интерьер помещения 2-Н первого этажа:

Основной вход в помещение осуществляется со стороны лицевого фасада, дополнительный вход осуществляется со стороны двора. Демонтированы существовавшие ненесущих перегородки, монтированы новые перегородки с дверными проемами (также установлены двери во вновь образованные проемы), выполнены каркасного типа из листов гипсокартона «ГКЛ» по металлическому каркасу. Выполнено переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования, прокладка труб инженерных сетей в полу и в стенах. Выполнена прокладка новой электропроводки, установка освещения, розеток и выключателей.



Стены окрашены, облицованы керамической плиткой, без отделки. Покрытие пола - керамическая плитка, эпоксидный наливной пол, паркет, алюминиевый лист (в холодильных камерах). Установлены современные оконные и дверное заполнения, цвет со стороны дворового фасада и воротного проезда - коричневый, со стороны помещения - белый.

*В помещении 2-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 06.06.2016 г. №10-225 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»)*

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г. (Приложение № 10)

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Раздел I. Предварительные работы:***

##### ***Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 31А-2/0622-ИРД);***

В проектную документацию включены необходимые документы, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны, копия поэтажных планов здания, копия технического паспорта на помещение, копия выписки из инвентарного дела.

В разделе представлен 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 от 04.07.2022 г. (далее – Акт влияния); (Приложение № 8).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом приспособления согласовываются ранее выполненные работы:

- перепланировка и ремонт помещений
- закладка оконного проема в арочном проезде со стороны помещения, с сохранением оконного заполнения
- со стороны дворового фасада оборудованы наружные вентиляционные воздуховоды приточно-вытяжной системы вентиляции в коробе

Проект ремонта и приспособления предусматривает следующие мероприятия:

На дворовом фасаде

- Выполнить установку декоративных накладок на существующие оконные заполнения.



- Заменить существующее металлопластиковое дверное заполнение на новое металлическое глухое. В верхнюю глухую фрамугу установить вентиляционную решетку. Выполнить установку деревянных филенчатых декоративных накладок на новое дверное заполнение.

- Демонтировать ранее установленные на фасадную стену наружные блоки кондиционеров

- Демонтировать металлический козырек над ранее установленными наружными блоками кондиционеров.

- Наружные блоки кондиционеров разместить на земельном участке, примыкающим к фасаду в границах помещения 2-Н., в металлическом коробе.

На лицевом фасаде

- Выполнить установку декоративных накладок на оконное и дверное заполнения.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия объекта «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31).

### ***Том 2. Фотофиксация (шифр: 31А-2/0622-ФФ);***

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров помещения до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

### ***Раздел II. Комплексные научные исследования:***

#### ***Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 31А-2/0622-ИАБ);***

Том содержит историко-архивные и библиографические изыскания, историческая справка и иконографические материалы, представленные в разделе, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

#### ***Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 31А-2/0622-ОЧ);***

#### ***Том 5. Инженерно-технические исследования. Обследование основных несущих конструкций здания (шифр: 31А-2/0622-ТЗ);***

В томах представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений, обмерные чертежи существующих оконных и дверных заполнений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования и находятся в хорошем состоянии. Повреждения стен в виде трещин, выпучиваний и т. п. отсутствуют. Состояние стен в пределах обследуемого помещения работоспособное. Усиление и утепление стен не требуется.



- Повреждения перегородок в виде трещин, выпучиваний и т. п. отсутствуют. Состояние перегородок в пределах обследуемого помещения работоспособное. Перегородки из гипсокартона по металлическому каркасу. Возможен полный демонтаж ненесущих перегородок. Работоспособность перекрытий после демонтажа перегородок не меняется.

- Перекрытие между подвалом и первым этажом и первым и вторым этажом – деревянные по деревянным балкам. Состояние перекрытий работоспособное.

При производстве работ необходимо соблюдать строительные нормы и правила и уточнить состояние конструкций при проектировании и производстве работ.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 22.06.2022 г. №01-21-1633/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана».*

### **Раздел III. Проектная документация:**

#### **Том 6. Общая пояснительная записка (шифр: 31А-2/0622-ПЗ);**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, краткую историческую справку, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

#### **Том 7. Архитектурные решения (шифр: 31А-2/0622-АР1);**

На момент натурного обследования в помещении проведены работы указанные в п. 10 настоящего Акта. По результатам предварительных работ и комплексных научных исследований установлено, что выполненные работы не повлияли на пространственную жесткость и устойчивость здания. Элементы памятника, составляющие предметы охраны в части: «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение», в результате выполненных работ – не нарушены, сохранены.

Том содержит следующие графические материалы: ситуационный план, план в соответствии с ПИБом, архитектурный план, узлы креплений перегородок, экспликацию полов, ведомость отделки, спецификация элементов заполнения дверных проемов.

#### **Том 8. Архитектурные решения. Фасады (шифр: 31А-2/0622-АР2);**

Архитектурными решениями на лицевом фасаде предусмотрено:

- Выполнить установку деревянных декоративных накладок, для изменения рисунка расстекловки оконных и дверного заполнения (рисунок расстекловки принят на основании исследования архивных материалов). Окрасить деревянные декоративные накладки серой краской.

- Окрасить существующие дверное и оконные заполнения серой краской.

- Выполнить замену ручки входной двери на новую деревянную. Дверную ручку окрасить в серый цвет.

На дворовом фасаде и в воротном проезде предусмотрено:

- Выполнить установку декоративных накладок на существующие оконные заполнения. Окрасить декоративные накладки коричневой краской.

- Заменить существующее металлопластиковое дверное заполнение на новое металлическое глухое. Цвет нового дверного заполнения – коричневый. В верхнюю глухую фрамугу установить вентиляционную решетку коричневого цвета. Выполнить установку деревянных филенчатых декоративных накладок на новое дверное заполнение. Окрасить деревянные декоративные накладки коричневой краской.



- Демонтировать ранее установленные на фасадную стену наружные блоки кондиционеров (2 шт.). Восстановить штукатурный слой и окрасить фасадной краской на силикатной основе. Цвет подобрать в соответствии с существующим цветом фасада.

- Демонтировать металлический козырек над ранее установленными наружными блоками кондиционеров. Восстановить штукатурный слой и окрасить фасадной краской на силикатной основе. Цвет подобрать в соответствии с существующим цветом фасада.

- Наружные блоки кондиционеров разместить на земельном участке, примыкающем к фасаду в границах помещения 2-Н., в металлическом коробе. Металлический короб устанавливается без крепления к фасаду. Металлический короб выполнить из металлической решетки по каркасу из металлических уголков, соединенных путем сварки. Металлический короб окрашивается в цвет фасада. Разрешение на использование земельного участка под размещение наружных блоков кондиционеров оформить в установленном порядке после согласования проекта в КГИОП.

Графическая часть тома содержит – развертки лицевого и дворового фасадов, спецификацию оконных и дверных заполнений, эскизы оконных и дверных заполнений.

Предмет охраны в части: «лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовое решение в формах модерна; исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-го и мансардных объемов - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с трапециевидным завершением), габариты, оформление (вставки из колотого гранита в виде наличников с замковыми камнями, штукатурные вставки в виде фигурных наличников, прямоугольные подоконные блоки); оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов; материал и характер отделки фасадов – декоративная штукатурка; исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники), прямоугольные подоконные блоки, между окнами 2-го и 3-го этажей штукатурные вставки в виде прямоугольных филенок с фигурными филенками внутри, между окнами 6-го этажа – прямоугольные филенки и филенки, заполненные вертикальным рустом), габариты; оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка; заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет» - сохраняется.

***Раздел IV. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:***

***Том 9. Электричество и освещение (шифр: 31А-2/0622-ЭО);***

***Том 10. Водопровод и канализация (шифр: 31А-2/0622-ВК);***

***Том 11. Технологические решения (шифр: 31А-2/0622-ТХ).***

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (электричество и освещение, водоснабжение и канализация, а также другие технологические решения). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.



Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 22.06.2022 г. №01-21-1633/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 06.06.2016 г. №10-225 (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31), определенного распоряжением КГИОП от 06.06.2016 г. №10-225 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 06.06.2016 г. №10-225 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 22.06.2022 г. №01-21-1633/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.



Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:  
*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/ 29.06.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/ 29.06.2023 года

Член экспертной комиссии:  
*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/ 29.06.2023 года

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 10.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копия договора с Заказчиком;

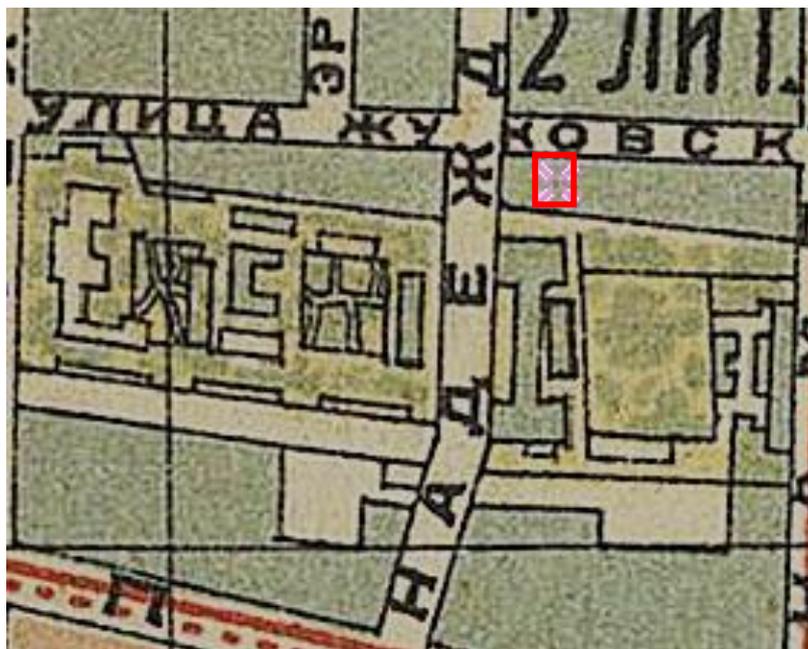
**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана С. Петербурга, исправленный по 1905 г. Иодко. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Кноха и Иодко 1915 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана Ленинграда на 1927 г. под редакцией музея города. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Вид нечетной стороны улицы Жуковского по линии домов № 29- № 31 (начало 20 в.). 1908 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 225622.
7. Вид створки ворот арочного въезда жилого дома № 31 на улице Жуковского (бывший доходный дом С.М.Дейчмана, архитектор Н.Д.Каценеленбоген, 1908 г.). — ЦГАКФФД СПб Ар 214935.
8. Вид части крытого перехода, огражденного ажурной решеткой во дворе жилого дома № 31 на улице Жуковского (бывший доходный дом С.М.Дейчмана, архитектор Н.Д.Каценеленбоген, 1908 г.). — ЦГАКФФД СПб Ар 214936.
9. Фасад дома №31 на улице Жуковского. 1949 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 71852
10. Угол улиц Жуковского и Маяковского. 1963 - 1964 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1542471>.
11. Улица Жуковского. 1980 - 1989 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/139006>.
12. Ленинградский дворик. 1980 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/125508>.
13. Улица Жуковского, дом 31. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1159242>.
14. Жуковского ул., 31. 2011 г. — Доходный дом С. М. Дейчмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7227.html>.



1. Фрагмент плана С. Петербурга, исправленный по 1905 г. Иодко. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Кноха и Иодко 1915 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана Ленинграда на 1927 г. под редакцией музея города. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



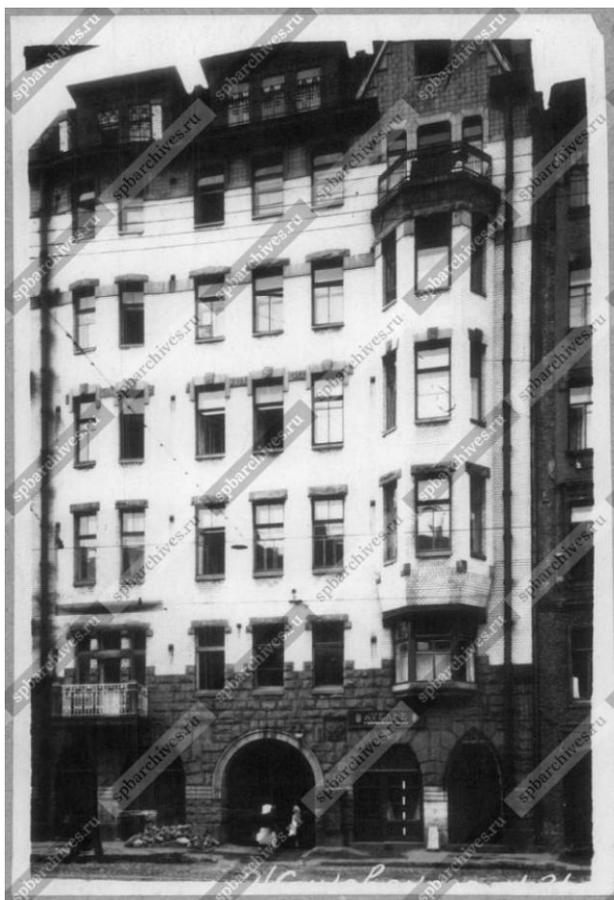
6. Вид нечетной стороны улицы Жуковского по линии домов № 29- № 31 (начало 20 в.). 1908 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 225622.



7. Вид створки ворот арочного въезда жилого дома № 31 на улице Жуковского (бывший доходный дом С.М.Дейчмана, архитектор Н.Д.Каценеленбоген, 1908 г.). — ЦГАКФФД СПб Ар 214935.



8. Вид части крытого перехода, огражденного ажурной решеткой во дворе жилого дома № 31 на улице Жуковского (бывший доходный дом С.М.Дейчмана, архитектор Н.Д.Каценеленбоген, 1908 г.). — ЦГАКФФД СПб Ар 214936.



9. Фасад дома №31 на улице Жуковского. 1949 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 71852



10. Угол улиц Жуковского и Маяковского. 1963 - 1964 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1542471>.



11. Улица Жуковского. 1980 - 1989 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/139006>.



12. Ленинградский дворик. 1980 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/125508>.



13. Улица Жуковского, дом 31. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1159242>



14. Жуковского ул., 31. 2011 г. — Доходный дом С. М. Дейчмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house7227.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского,  
д.31, лит. А от 22.07.2022 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», вход в помещение 2-Н
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», воротный проезд
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», вход в пом. 2-Н
- Фото 8. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 9. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 10. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 11. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 12. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 13. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 14. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 15. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»
- Фото 16. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

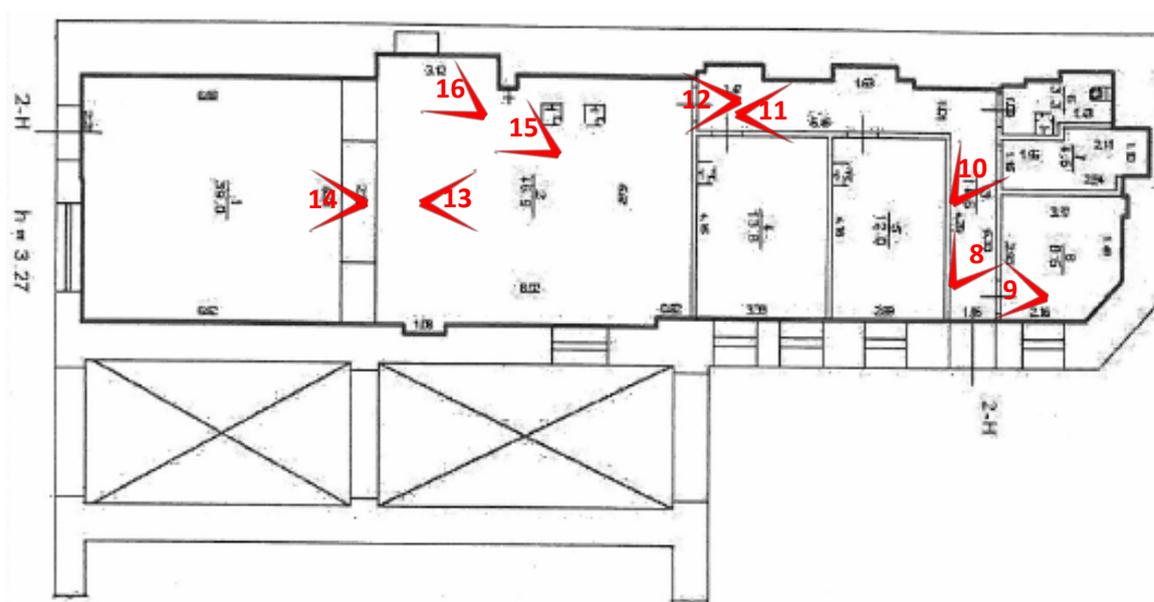


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», вход в помещение 2-Н



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»,  
воротный проезд



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»

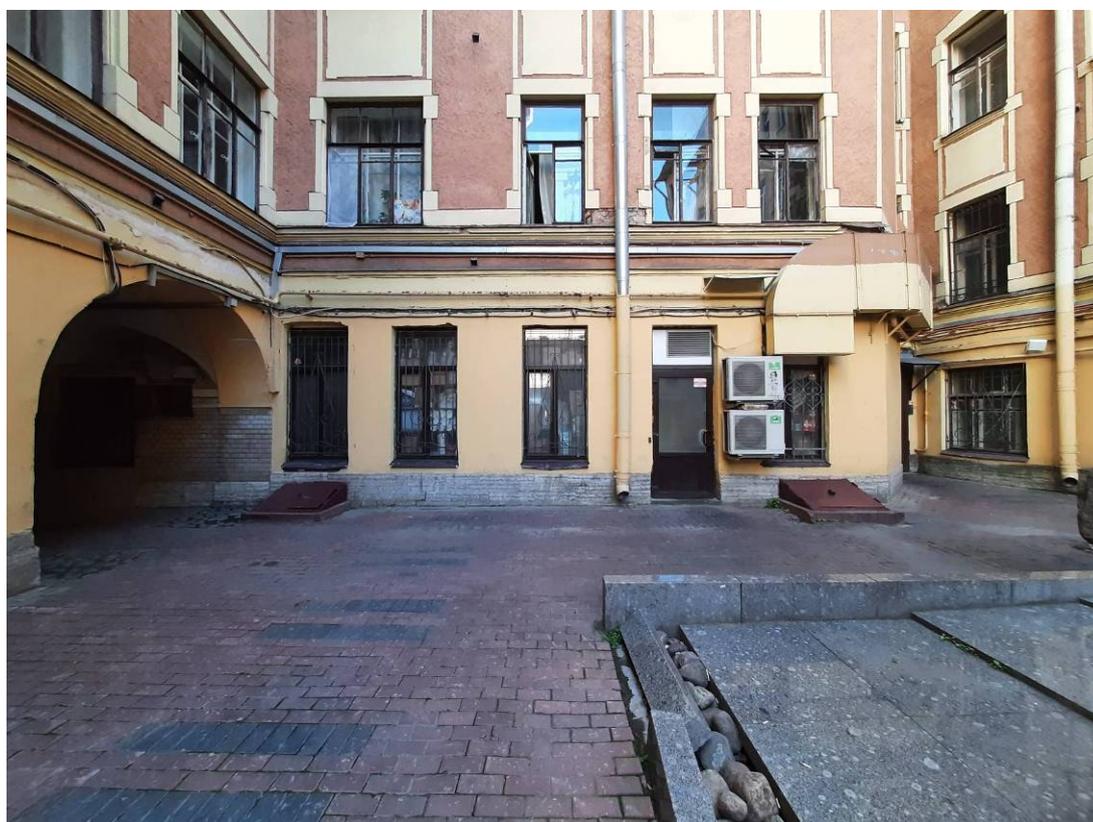


Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», вход в пом. 2-Н



Фото 8. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»



Фото 9. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»



Фото 10. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»



Фото 11. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»

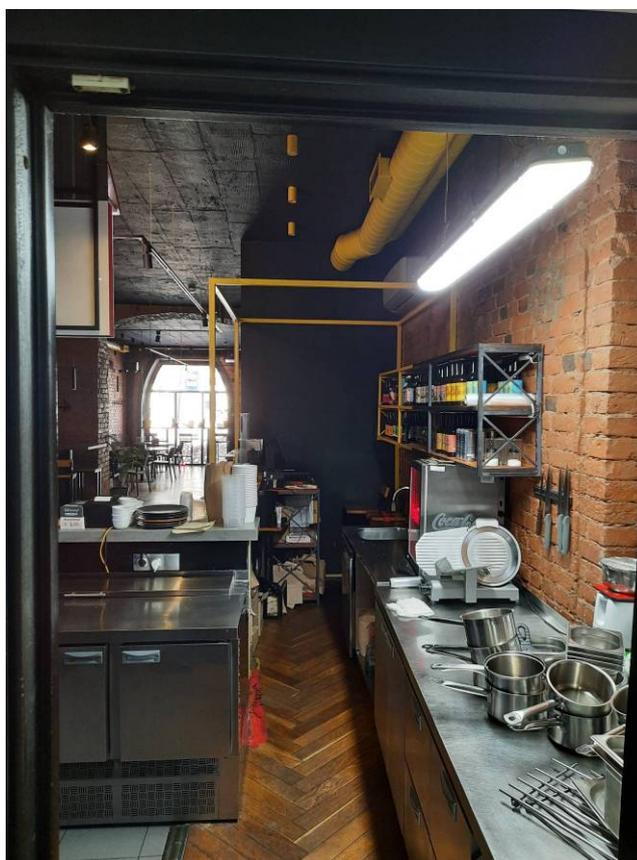


Фото 12. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»

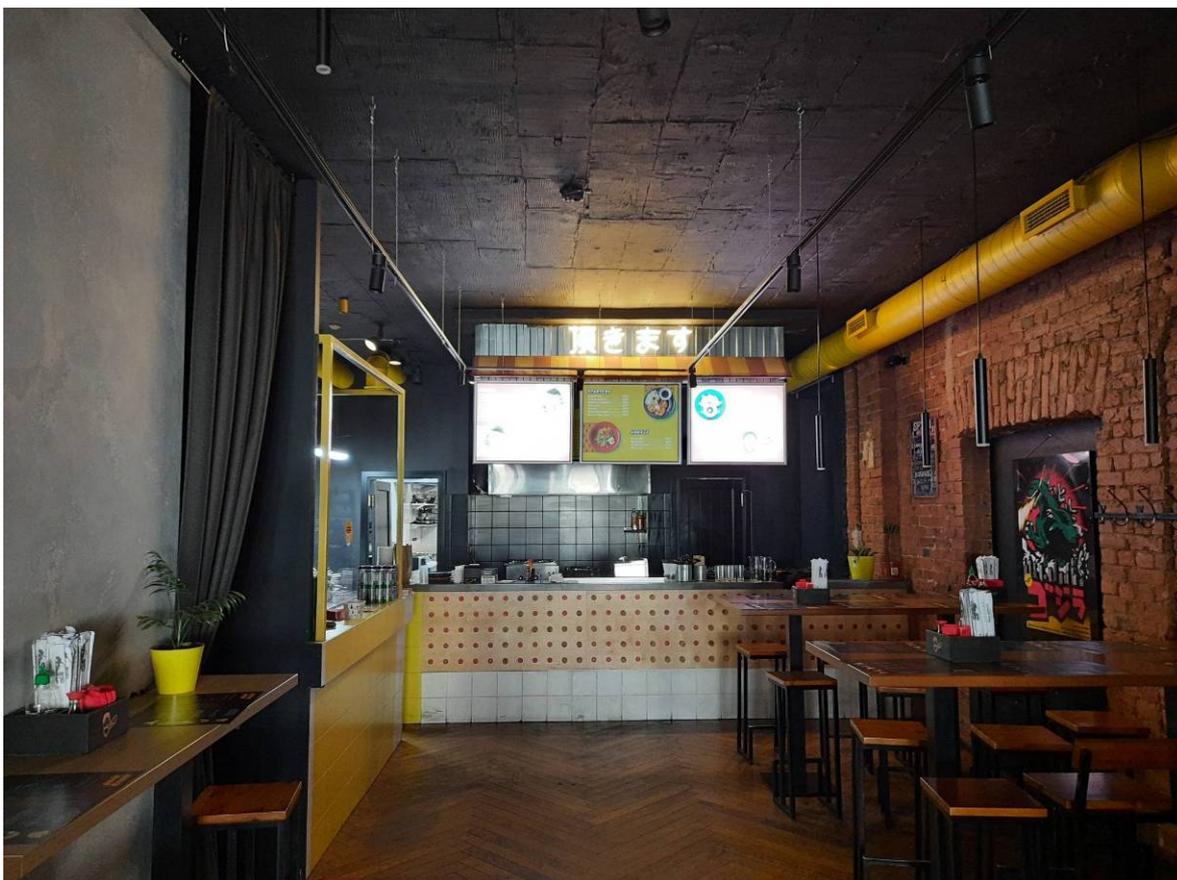


Фото 13. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»

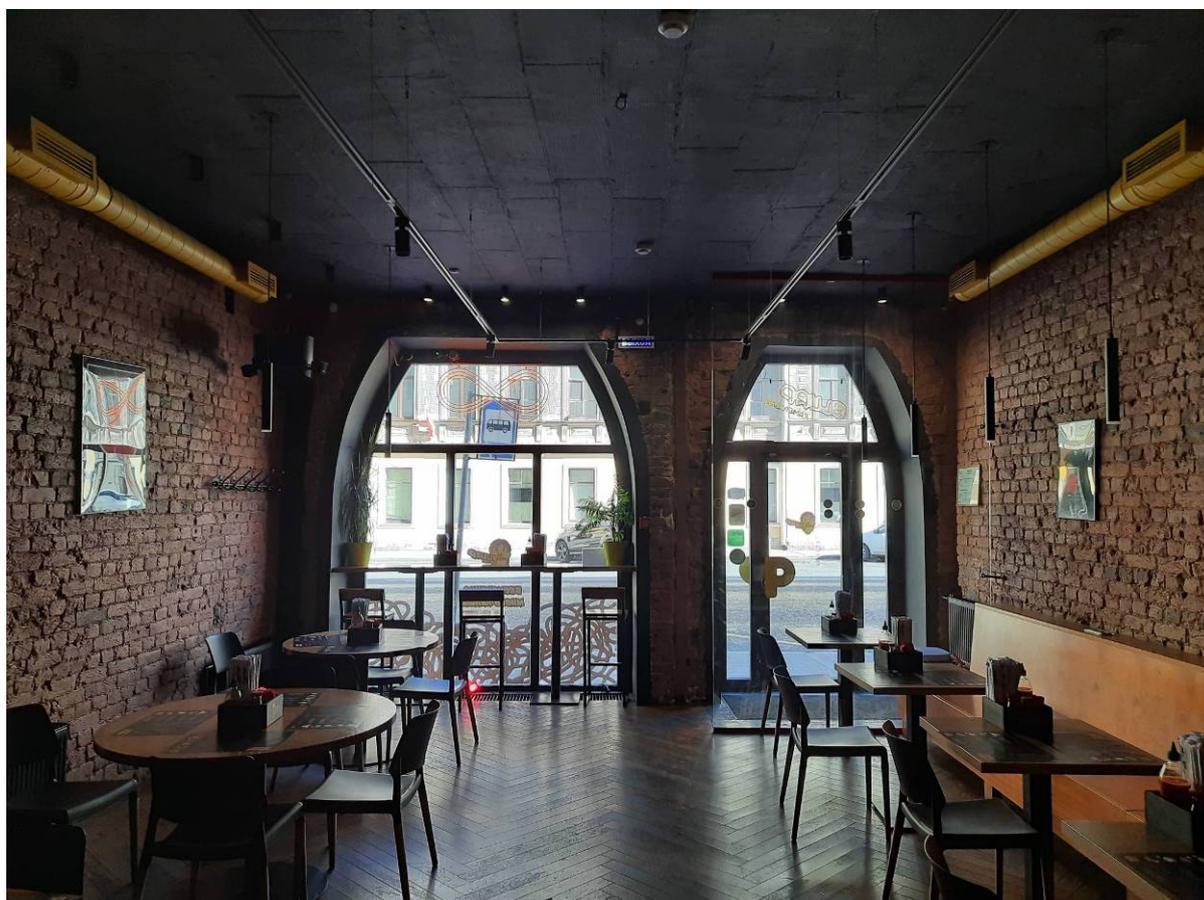


Фото 14. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»



Фото 15. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»



Фото 16. Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

**Центральный административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1685	Дом С.М. Дейчмана	1907	гражд. инж. Н.Д. Каценеленбоген	Жуковского ул., 31	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06.06.2016№ 10-225

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.М. Дейчмана»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Жуковского, дом 31, литера А (Жуковского ул., 31), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 06.06.2016 № 10-225

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С. М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Жуковского,  
дом 31, литера А (Жуковского ул., 31)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки улицы Жуковского;	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты шестизэтажного с мансардным этажом, на подвалах здания, сложного в плане, образующего с дворовым корпусом и домом 29 по ул. Жуковского один внутренний двор;</p> <p>высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	  

		<p>дворовой воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>коробовый с распалубками свод воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда дворового корпуса;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>двухмаршевая межэтажная парадная лестница, в западной части здания – с известняковыми ступенями и металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, декорированные ажурным растительным орнаментом и бутонами цветов, диагональные тяги с завитками на концах, горизонтальные тяги с поясами розеток, вертикальная стойка (торшер?) в уровне первого этажа, декорированная витыми тягами и волютообразными завитками), с деревянными профилированными поручнями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка;</p>	  

			 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветочное решение в формах модерна, выполненное по проекту Н. Д. Каценеленбогена в 1908 году;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом;  характер отделки фасадов: 1-й этаж и половина 2-го облицованы колотым гранитом, 2-6-й этаж - лицевой кирпич, вставки из окрашенной штукатурки и колотого гранита;</p>	 

оформление воротного проезда – гранитный полуциркульный архивольт, в пятах которого рельефы в виде растительного орнамента; двустворчатое полусветлое воротное заполнение (техника – ковка), каждая створка с вертикальными стойками, горизонтальными тягами, арочными поясками и прямоугольными филенками;

распалубки сводов воротного проезда оформлены профилями по ребрам; полуциркульные архивольты; профилированный карниз в пятах сводов;

стены проезда облицованы глазурированным кирпичом; цоколь облицован известняковой скобой;

металлический козырек над входным проемом – на фигурных орнаментированных ажурных кронштейнах, треугольный фронтон, декорированный волнотобразными элементами и лиственным орнаментом, профилированная тяга по периметру козырька, декорированная лиственным орнаментом; деревянное филенчатое полусветлое дверное заполнение;

исторические оконные проемы (в т.ч. балконных дверей) 2-6-го и мансардных объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с трапециевидным завершением), габариты, оформление (вставки из колотого гранита в виде наличников с замковыми камнями, штукатурные вставки в виде фигурных наличников, прямоугольные подоконные блоки);

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;



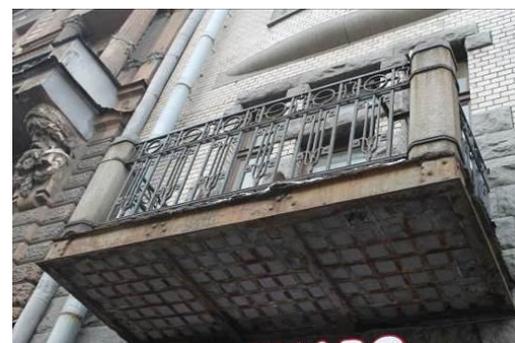
заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;



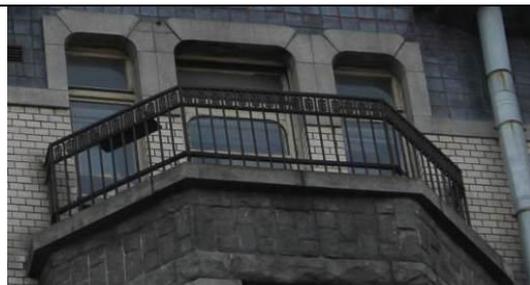
трехгранный эркер в западной части фасада (по крайней оси) в уровне 3-5-го этажей, оформление – штукатурные вставки и вставки из колотого гранита, венчающий профилированный карниз; трехгранный эркер в уровне 2-го этажа; уплощенный эркер в восточной части фасада, в уровне 3-6-го этажей, оформление – штукатурные вставки;



прямоугольный балкон в уровне 2-го этажа с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, ажурный стилизованный растительный орнамент, горизонтальные тяги, пояс из круглых сегментов) и прямоугольными гранитными опорными тумбами со скошенными углами;



трапециевидный балкон в уровне 6-го этажа, на крыше эркера, с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, пояс стилизованного растительного орнамента);



шестой этаж на половину высоты облицован поливной керамической плиткой;



ломаный фронтон в западной части фасада, внутренняя поверхность облицована керамической поливной плиткой;



венчающий профилированный выносной карниз, декорированный стилизованными кронштейнами;



архитектурно-художественное решение дворовых фасадов;  
цоколь, облицованный известняковой скобой;  
материал и характер отделки фасадов – декоративная штукатурка;  
прямоугольный лестничный ризалит;  
уплощенный эркер на северном фасаде дворового корпуса;





исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, прямоугольные подоконные блоки, между окнами 2-го и 3-го этажей штукатурные вставки в виде прямоугольных филенок с фигурными филенками внутри, между окнами 6-го этажа – прямоугольные филенки и филенки, заполненные вертикальным рустом), габариты;

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;



		<p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий выносной карниз на деревянных кронштейнах;</p> <p>фасад дворового корпуса, выходящий во второй двор; цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет;</p> <p>венчающий выносной карниз на деревянных кронштейнах;</p>	     
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление потока вестибюля парадной лестницы – пояс растительного орнамента по периметру; в верхних частях стен – профилированный карниз с поясом «иоников» и поясом «бус»;</p>	 

стены вестибюля оформлены пилястрами ионического ордера, между ними фигурные филенки, декорированные поясам «бус»;



известняковые ступени с полуциркульными выступами;

профиль ступеней (с валиком);



покрытие пола вестибюля – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);



арка входного проема на лестницу оформлена фигурными филенками, обрамленными по периметру поясами «бус» и декорированными в нижних частях лепными композициями из цветочных бутонов и драпировок;



ограждение шахты лифта – окрашенный металл, ковка, литье;  
 рисунок ограждения – вертикальные стойки, декорированные ажурным растительным орнаментом, листьями и цветами, горизонтальные тяги, розетки, дугообразные тяги с завершением в виде стилизованных листьев, венчающий профилированный карниз с розетками S-образными и волутообразными элементами на нем;  
 дверные створки на этажах одностворчатые, полусветлые, створка на одну фигурную филенку с заполнением в виде растительного орнамента,



оформление потолков лестничных площадок – пояс «бус» по периметру;  
 по центру – лепная розетка с поясом «бус», в окружении лепной композиции из букетов роз, соединенных драпировками;



стены лестничных площадок и маршей в верхних частях оформлены поясами растительного орнамента и «бус», между ними - фриз из лепных букетов роз, соединенных драпировками, и композиций из картушей, декорированных лентами и бутонами цветов, внутри картушей – вазы;



покрытие полов лестничных площадок – керамическая метлахская плитка (геометрический рисунок);



квартира №4, комната № 9 – 32, 9 кв. м.;  
оформление потолка - лепной декор, по периметру стен широкий карниз с розетками и полосой иоников, в поле плафона по периметру филенка с розетками и полоса акантового листа, широкая филенка на все поле в форме ромба с орнаментом «бегущая волна» и акант;

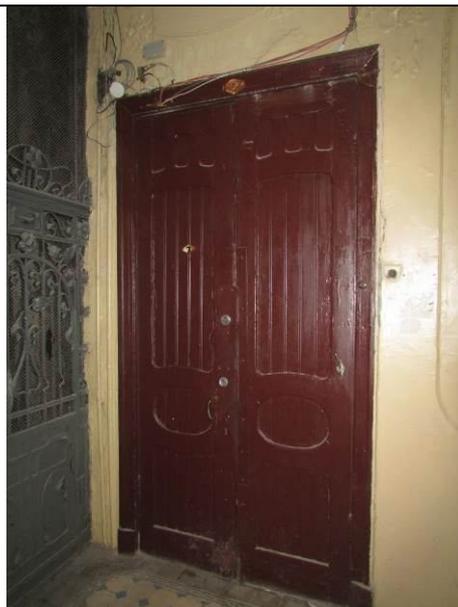
в центре потолка - розетка в форме ромба, акантовая розетка, пара драконов вокруг лиры, пальметты, акант;

комнаты № 10, 17 – 21,7 + 21,3 кв. м.;  
оформление потолка - по периметру карниз с орнаментом в виде витого шнура, падуга декорирована кронштейнами и филенками с орнаментом из провисающей цветочной гирлянды, профилированная рама с горельефной гирляндой из акантового листа, скрученного в спираль;

по периметру гладкие филенки, в поле плафона вписана овальная фигурная филенка, с внешней стороны которой трельяжная решетка, виньетки, по углам крупный трехчастный картуш рокайльного орнамента с вазонами и цветами;

в центре - часть фигурной розетки рокайльного рисунка;

квартира № 7:  
 оформление дверного проема –  
 деревянный профилированный  
 наличник;  
 деревянное дверное двустворчатое  
 глухое заполнение, каждая створка на 3  
 фигурные прорезные филенки (в центре  
 овалы), заполненные “вагонкой”,  
 в верхней части три небольшие  
 вертикальные с закруглениями по углам  
 филенки;



комната 33,75 кв.м.;  
 оформление потолка – лепной декор в  
 характере неоклассики;  
 в центре - большая овальная композиция  
 из грифонов, лиры, пальметок, листьев  
 аканта;  
 рама ромбовидная, заполненная  
 волютами и листьями аканта, по  
 периметру профилированные тяги и  
 небольшие розетки;  
 перекрытие эркера с кессонами,  
 заполненными пальметками и акантом,  
 боковые стенки оформлены пилястрами;

комната 42,43 кв.м.;  
 оформление потолка - лепной декор в  
 характере неоклассики;  
 в центре розетка (размером примерно  
 2 м) из гирлянд и вазонов, по периметру  
 зеркала потолка цветочные гирлянды, в  
 углах лиры в обрамлении лавровых  
 венков и лент;  
 широкий пояс у карниза в углах и по  
 середине, карниз профилированный с  
 иониками, фриз с розетками и бусами;

камин угловой одноярусный, серого  
 мрамора, с резьбой;  
 фриз с филенками и каннелюрами,  
 боковые консоли в виде резных волют,  
 нижние части с филенками;  
 портал - обшивка топочного отверстия -  
 медь, литье, окраска, оформление –  
 профилированное обрамление,  
 растительный орнамент;  
 таган – чугун, литье, окраска– с клеймом  
 завода “Сан-Галли. СПб”;  
 размеры: 1,30 x 1,10 x 0,30 м.;  
 время – нач. XX в.;

		<p>комната 27,68 кв.м.;</p> <p>оформление потолка - лепной декор в характере рококо;</p> <p>в центре овальная композиция из рокайлей, листьев аканта, завитков, гирлянд, в углах симметричные композиции из рокайлей, аканта, S-образных линий, волют, гирлянд;</p> <p>по периметру потолка две профилированные тяги;</p> <p>комната 26,32 кв. м.;</p> <p>оформление потолка – в центре лепная овальная композиция из цветов и плодов, по периметру лепная рама из розеток и стилизованного орнамента, в углах гирлянды, цветы и плоды;</p> <p>комната 16,52 кв. м.;</p> <p>оформление потолка – в центре 8-осевая лепная композиция из розетки, S-образных волют, аканта, вазонов и меандра;</p> <p>в уголках вазон с цветами, листья аканта, по периметру потолка профилированные тяги.</p>	
--	--	---	--

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



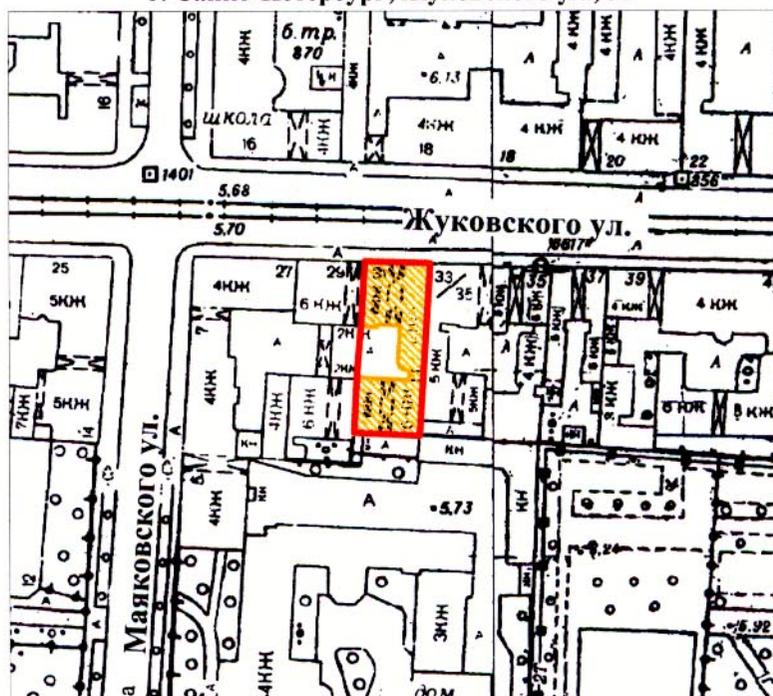
Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2009

### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. М. Дейчмана"

г. Санкт-Петербург, Жуковского ул., 31



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия  
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

улица Белинского, д.13  
Санкт-Петербург, 191104  
тел.(812) 777-91-38 факс(812) 644-51-38

29.12.2011 № 56 / 2211  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## По месту требования

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Жуковского, дом 31, литера А, по состоянию на 2008 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1908;
2. Год последнего капитального ремонта –;
3. Число этажей – 7 (6-7, в т.ч. мансарда, цокольный этаж);
4. Число лестниц – 3;
5. Средняя высота помещений – 3,10 м;
6. Фундаменты – бутовый ленточный;
7. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные;
8. Перегородки – деревянные оштукатуренные;
9. Перекрытия чердачные – деревянные по деревянным балкам;
10. Перекрытия междуэтажные – деревянные по деревянным балкам;
11. Перекрытия подвальные – деревянные по деревянным балкам;
12. Крыша – металлическая оцинкованная кровля по деревянной обрешетке;
13. Проемы оконные – двойные створные;
14. Проемы дверные – филенчатые, простые;
15. Отопление – от групповой котельной;
16. Горячее водоснабжение – централизованное;
17. Вентиляция - естественная;
18. Газоснабжение - городская сеть;
19. Мусоропровод - нет;
20. Лифты - да;
21. Канализация – сброс в городскую сеть;
22. Процент износа - 42%

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



*Л.Г. Панина*  
Л.Г. Панина

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ЦИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 4610/13

**Технический паспорт на помещение**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Жуковского  
дом №31, литера А, помещение 2-Н

**I. Общие сведения о строении литера А**

Год постройки: 1908

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 7 (6-7в том числе мансарда) , подвал, цокольный , -  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по чердачным , деревянные по междуэтажных , деревянные по подвальных

Площадь застройки строения: 654.0 кв. м

Общая площадь строения: 2776.8 кв. м

Объем строения: 18070куб. м

**II. Сведения о помещении**

Назначение	Нежилое
Использование	Бытового обслуживания
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.27
Общая площадь помещения	142.8

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие \_\_\_\_\_

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2013 года составляет 1787976 (Один миллион семьсот восемьдесят семь тысяч девятьсот семьдесят шесть) рублей\***

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

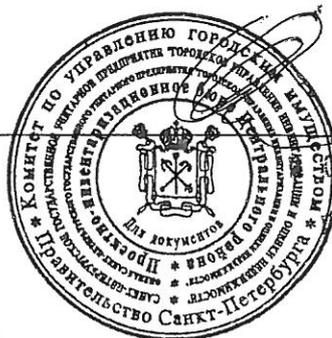
**Дополнительные сведения:** В помещении произведена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию после перепланировки и (или) переустройства объекта приемочной комиссией Центрального района от 30.07.2013г. утвержден 30.07.2013г. Наружные границы помещения не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 27 августа 2013 года  
(дата обследования)

Исполнитель Михайлова О.М. О.М. Михайлова 27 августа 2013 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района

М.П.



Г.С. Чаузова  
НАЧАЛЬНИКА ФИЛИАЛА  
УМЯНЦЕВА О.И.

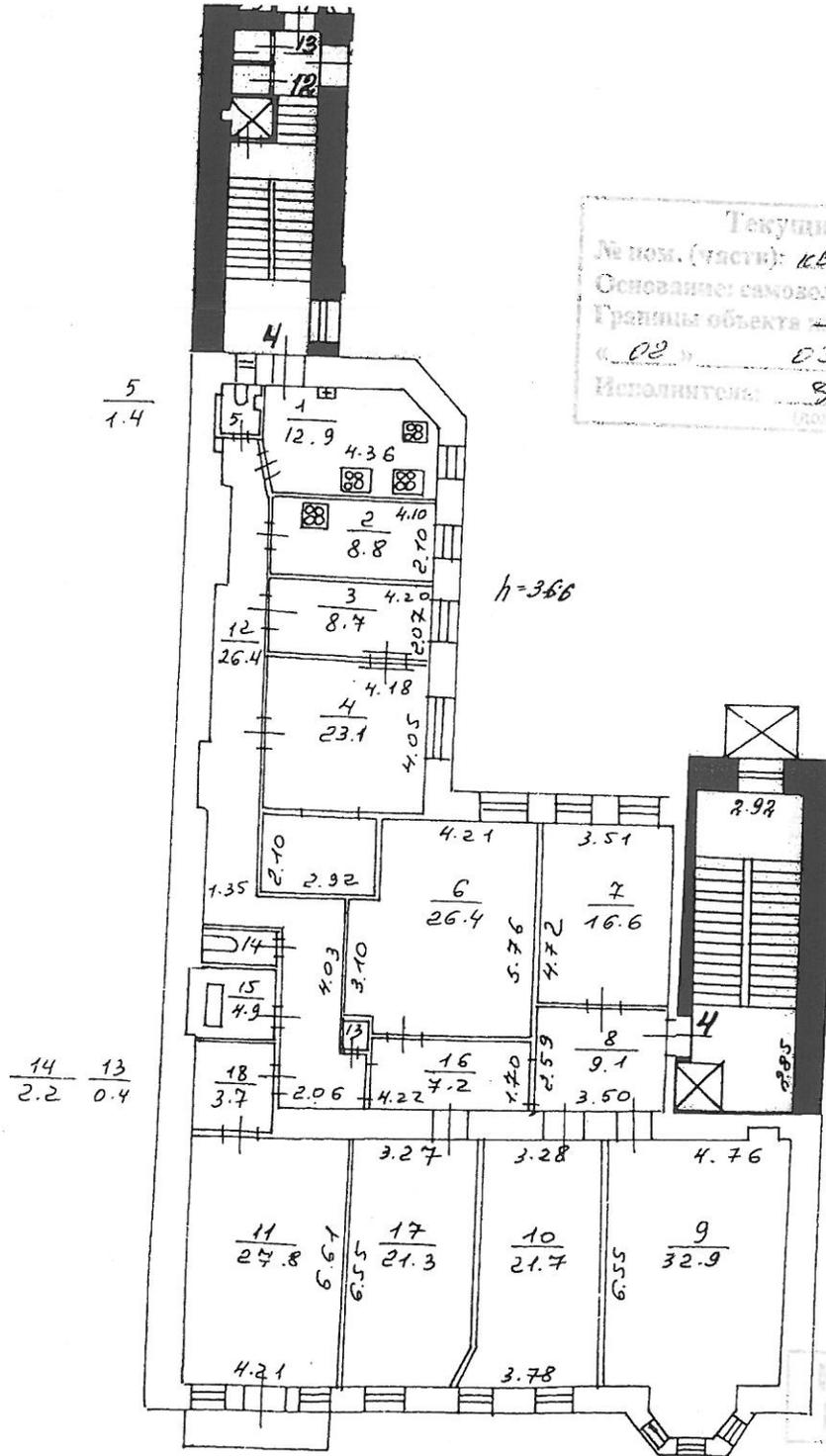
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<u>2-4</u>
Основание:	<u>Акт приемки от 30.07.2013г. утв. 30.07.2013г.</u>
Границы объекта	<u>изменены/не изменены</u>
« <u>27</u> »	<u>08</u> 20 <u>13</u> г.
Исполнитель:	<u>Михайлова</u>

План 2 этажа

КОПИЯ



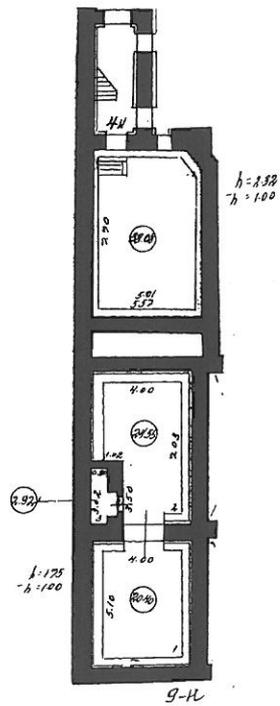
Текущие изменения  
 № пом. (части): КВ.4, з.н. 3, 4  
 Основание: самостоятельная перепланировка  
 Границы объекта: не изменены  
 « 02 » 03 2009 г.  
 Исполнитель: 99  
 (должность, ФИО, подпись)

Кв. 4 по состоянию на 02.03.2009.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№ 16/01-819
Лист № 1	г. Санкт-Петербург, улица Жуковского дом 31 литера А План части 2	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
25.12.2014	Исполнил Исполнитель	Прокофьев С.И.
25.12.2014	Проверил Руководитель группы	Сковорода
25.12.2014	Начальник филиала	Панин

КОПИЯ

## План подвала

КОПИЯ  
ВЕРНА

По состоянию на 2008 год.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 16/01-819
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, улица Жуковского, дом 31 литера План части подвала	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
25.12.2014	Исполнил	Исполнитель
25.12.2014	Проверил	Руководитель группы
25.12.2014		Начальник филиала
		Ф.И.О. Прокосьева И.Н. Скобелева И.Е. Панина Л.Г.

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

**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**

“ 04 ” \_\_\_\_\_ июля \_\_\_\_\_ 20 22 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО "Проектное бюро "Сириус"

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№МКРФ 20791 от 22 декабря 2020г

Свидетельство о допуске СРО от 05.02.2020 № 216 (СРО-П-215-18102019)

составили настоящий акт на предмет 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:

«Дом С.М.Дейчмана» (на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Жуковского д. 31 корп. Лит. А Пом/Кв. 2-Н

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.М.Дейчмана». Дом построен в 1908 г. Северный модерн. Состояние здания – удовлетворительное.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

**2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - удовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь облицован скобами из известняка. Отмостка – тротуарная плитка.  
Общее техническое состояние - удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены здания кирпичные. На лицевом фасаде в уровне 1-го этажа облицованы колотым гранитом, в уровне 2-6-го этажей – лицевой кирпич, со вставками из штукатурки и колотого гранита. 6-й этаж на половину высоты облицован поливной керамической плиткой. На дворовом фасаде – фасад оштукатурен и окрашен  
Общее техническое состояние - удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Оцинкованное железо по деревянной стропильной системе. Состояние удовлетворительное  
Кровля – скатная, с организованным водоотводом (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами)  
Общее техническое состояние - удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад.

Лицевой фасад здания, выходит на ул. Жуковского. Цоколь облицован скобами из известняка. Стена в уровне первого и половины второго этажа облицована колотым гранитом. В уровне 2-6 этажа – лицевой кирпич, со вставками из штукатурки и колотого гранита. 6-й этаж на половину высоты облицован поливной керамической плиткой.

В уровне 1-го этажа здания на фасаде расположены 3 входа. Справа от угла здания, над входом расположен металлический козырек на фигурных орнаментированных ажурных кронштейнах, с треугольным фронтоном, декорированный волютообразными элементами и листовым орнаментом. По периметру козырька расположена профилированная тяга, декорированная листовым орнаментом. Оконные и дверные заполнения первого этажа с трапециевидным завершением. Материал оконных и дверных заполнений – дерево. Крайнее правое дверное заполнение – деревянное филенчатое, полусветлое, цвет – серый. Расстекловка и цвет остальных оконных и дверных заполнений 1-го этажа не соответствует исторической.

Оконные проемы 2-6-го этажей и мансардных объемов – прямоугольные и с трапециевидным завершением, частично со вставками из колотого гранита в виде наличников с замковыми камнями, и штукатурными вставками в виде фигурных наличников с прямоугольными подоконными блоками. Материал, цвет и расстекловка оконных заполнений разнородная.

В западной части фасада расположен трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей. Эркер оформлен штукатурными вставками и вставками из колотого гранита, венчающим профилированным карнизом. В восточной части фасада расположен уплощенный эркер с штукатурными вставками.

В уровне 2-го этажа расположен прямоугольный балкон с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, ажурный стилизованный растительный орнамент, горизонтальные тяги, пояс из круглых сегментов), с прямоугольными гранитными опорными тумбами со скошенными углами.

В уровне 6-го этажа, на крыше эркера, расположен трапециевидный балкон с металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, пояс стилизованного растительного орнамента).

В западной части фасада расположен ломанный фронтон, внутренняя поверхность которого облицована поливной керамической плиткой.  
Завершает здание венчающий выносной профилированный карниз, декорированный стилизованными кронштейнами.

Дворовой фасад.

Цоколь облицован известняковой скобой. Материал и характер отделки поля стены – декоративная штукатурка.

Материал, цвет и расстекловка оконных заполнений разнородная.

Оконные проемы – прямоугольные. В уровне 2-6-го этажей оформлены профилированными наличниками с прямоугольными подоконными блоками, между окнами +2-го и 3-го этажей имеются штукатурные вставки в виде прямоугольных филенок с фигурными филенками внутри. Между окнами 6-го этажа имеются фигурные филенки и филенки заполненные вертикальным рустом.

На фасаде расположены профилированные междуэтажные карнизы и тяги. Завершает здание венчающий выносной карниз на деревянных кронштейнах.

Состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное.

### 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия деревянные по деревянным балкам.

Общее техническое состояние - удовлетворительное

в) Полы:

Паркетная доска, керамическая плитка, алюминиевый лист, эпоксидный наливной пол.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены внутренние капитальные – кирпич, перегородки – из ГКЛ. Со стороны помещений стены и перегородки оштукатурены и окрашены, частично облицованы плиткой.

Общее техническое состояние - удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Установлены современные оконные блоки. Существующие оконное и дверное заполнения со стороны лицевого фасада – современные деревянные, цвет – коричневый. Расстекловка и цвет не соответствует историческим. Существующие дверное и оконные заполнения со стороны дворового фасада и воротного проезда – металлопластиковые, цвет – со стороны дворового фасада – коричневый, со стороны помещения – белый. Материал и цвет не соответствует историческому. Общее техническое состояние удовлетворительное.

ж) Лестница и крыльца:

Лестница и крыльца отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Лепные и скульптурные детали отсутствуют.

### 4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Живопись отсутствует

### 5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом приспособления согласовываются ранее выполненные работы:

- перепланировка и ремонт помещений
- закладка оконного проема в арочном проезде со стороны помещения, с сохранением оконного заполнения
- со стороны дворового фасада оборудованы наружные вентиляционные воздуховоды приточно-вытяжной системы вентиляции в коробе

Проект ремонта и приспособления предусматривает следующие мероприятия:

#### **На дворовом фасаде**

- Выполнить установку декоративных накладок на существующие оконные заполнения.
- Заменить существующее металлопластиковое дверное заполнение на новое металлическое глухое. В верхнюю глухую фрамугу установить вентиляционную решетку. Выполнить установку деревянных филенчатых декоративных накладок на новое дверное заполнение.
- Демонтировать ранее установленные на фасадную стену наружные блоки кондиционеров
- Демонтировать металлический козырек над ранее установленными наружными блоками кондиционеров.
- Наружные блоки кондиционеров разместить на земельном участке, примыкающим к фасаду в границах помещения 2-Н., в металлическом коробе.

#### **На лицевом фасаде**

- Выполнить установку декоративных накладок на оконное и дверное заполнения.

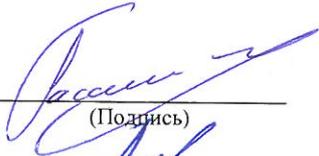
### **II. Выводы:**

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

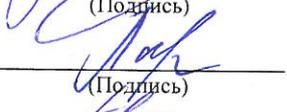
### **III. Подписи сторон:**

Представители проектной организации:

Руководитель организации

  
(Подпись)

Главный архитектор проекта

  
(Подпись)

Главный инженер проекта

  
(Подпись)

Гасан-заде Елена Аязовна

(Ф.И.О. полностью)

Ларина Оксана Владимировна

(Ф.И.О. полностью)

Дикарев Антон Владимирович

(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А (Жуковского ул., 31): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» (приспособления для современного использования пом. 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, д.31, лит. А, пом. 2-Н» (шифр: 31А-2/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия лицензии на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Проектное бюро «Сириус»**

**ООО «ПБ «Сириус»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

**1157847146930**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7838037322**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А,  
оф. №512**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1657 от 22 декабря 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20791** от **22 декабря 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Наименование Объекта, адрес Объекта	Выявленный объект культурного наследия «Дом С.М. Дейчмана» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, дом 31, лит. А (помещение 2-Н)
2. Состав Услуг	<p>2.1. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н с устройством со стороны дворового фасада воздуховода и наружных блоков системы кондиционирования</p> <p>Результат оказанных Услуг: акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.</p>
3. Исходные данные, передаваемые Заказчиком перед началом оказания Этапа(ов) Услуг (Приложение 2 к Договору)	<p>3.1. По Этапу Услуг № 1 для оказания Услуг, указанных в пункте 2.1 приложения 1 к Договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выписка ЕГРН на Объект, полученная не ранее двенадцати месяцев с даты подписания Договора и подтверждающая собственника объекта на момент подписания Договора (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- документы технического учета Объекта электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- поэтажные планы ПИБ Объекта (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- задание Органа охраны объектов культурного наследия (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны Объекта (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- распоряжение Органа охраны объектов культурного наследия об утверждении плана границ Объекта (электронная копия в формате .pdf);</li> <li>- проектная документация на проведение работ по приспособлению Объекта для современного использования в части перепланировки помещения 2-Н с устройством со стороны дворового фасада воздуховода и наружных блоков системы кондиционирования, разработанная в составе и содержании, соответствующем заданию Органа охраны объектов культурного наследия (предварительные работы, комплексные научные исследования, проект приспособления) (электронная копия в формате .pdf).</li> </ul>

Заказчик:

Генеральный директор  
ООО «ПБ «Сириус»

м.п.



/Е.А. Гасан-Заде/

Исполнитель:

Генеральный директор  
ООО «АГ»



/М.С. Архипова/

