

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н):
«Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию фасадов
и крыши объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»
Шифр ПД-5-2021,
разработанной ООО «Ажио» в 2021 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2021-П-18, Э-01/2021-П-19, Э-01/2021-П-20

1. Дата начала проведения экспертизы: 01.09.2021.

Дата окончания проведения экспертизы: 29.09.2021.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 42 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1772 от 11.10.2018 г.):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 19 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;

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

Эксперты:

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», шифр: ПД-5-2021, разработанная ООО «Ажио» в 2021 г.

Состав проектной документации:

Номер тома	Шифр	Наименование
Раздел 1. Пояснительная записка		
1	ПД-5-2021-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
Раздел 3. Архитектурные решения		
		Подраздел 3.1. Проект реставрации и ремонта.
3.1.1	ПД-5-2021-АР1.1	Часть 1. Лицевые фасады
3.1.2	ПД-5-2021-АР1.2	Часть 2. Дворовые фасады
3.1.3	ПД-5-2021-АР1.3	Часть 3. Крыша
		Подраздел 3.2. Рабочая документация
3.2.1	ПД-5-2021-АР2.1	Часть 1. Лицевые фасады
3.2.2	ПД-5-2021-АР2.2	Часть 2. Дворовые фасады
3.2.3	ПД-5-2021-АР2.3	Часть 3. Крыша
Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения		

		Подраздел 4.1. Проект реставрации и ремонта.
4.1.1	ПД-5-2021-КР1.1	Часть 1. Лицевые фасады
4.1.2	ПД-5-2021-КР1.2	Часть 2. Дворовые фасады
4.1.3	ПД-5-2021-КР1.3	Часть 3. Крыша
		Подраздел 4.2. Рабочая документация
4.2.1	ПД-5-2021-КР2.1	Часть 1. Лицевые фасады
4.2.2	ПД-5-2021-КР2.2	Часть 2. Дворовые фасады
4.2.3	ПД-5-2021-КР2.3	Часть 3. Крыша
Раздел 6. Проект организации реставрации		
6	ПД-5-2021-ПОР	Раздел 6. Проект организации реставрации
Раздел 11. Смета на ремонт и реставрацию объекта культурного наследия		
11	ПД-5-2021-СМ	Раздел 11. Смета на ремонт и реставрацию объекта культурного наследия
Раздел 12. Иная документация		
		Подраздел 12.1. Предварительные работы
12.1.1	ПД-5-2021-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
12.1.2	ПД-5-2021-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
		Подраздел 12.2. Комплексные научные исследования
12.2.1	ПД-5-2021-ИАБИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования
12.2.2.1	ПД-5-2021-ОЧ1	Книга 1. Лицевые фасады
12.2.2.2	ПД-5-2021-ОЧ2	Книга 2. Дворовые фасады
12.2.2.3	ПД-5-2021-ОЧ3	Книга 3. Крыша
12.2.3	ПД-5-2021-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования
12.2.4	ПД-5-2021-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
12.2.5	ПД-5-2021-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
12.3	ПД-5-2021-ТР	Подраздел 12.3. Технологические рекомендации по реставрации

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом

А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» Шифр: ПД-5-2021, разработанной ООО «Ажио» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

8. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», разработанная ООО «Ажио» в 2021 г.;

- Копия Распоряжения от 26.02.2018 № 77-р О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» и «Особняк П. Копылова», об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия (*Приложение №6*);

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-14640/18 от 20.09.2018 г. (*Приложение №5*);

- Копия Распоряжения от 28.02.2018 № 80-р Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения от 30.05.2018 № 07.19-229/18 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №6*);

- Паспорт ОКН (*Приложение №6*);

- Копия технического паспорта (*Приложение №6*);

- Выписка из ЕГРН (*Приложение №6*);

- Копия кадастрового паспорта (*Приложение №6*);

- Копия Лицензии ООО «Ажио» МКРФ 02422 от 26.03.2015 г. (*Приложение №6*).

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

- Историческая справка (*Приложение №2*);

- Историческая иконография (*Приложение №3*);

- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*);

- А. Векслер, Т. Крашенинникова: Владимирский округ. Большая и Малая Московские улицы и улица Правды. Центрполиграф, 2011;

- Козлов А.В. Сильвио Данини. — Санкт-Петербург, Издательский Дом «Коло», 2010;
- Н. Цылов. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. 1849;
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В. Нащокину, П. Копылову, И.А. Алферову, Г.А. Тупикову, совладельцам А.Ю. Тами и С.М. Дейчману по Кабинетской ул., 20;
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 82. Дело 143. О выдаче А.Е. Пастор плана ее двора в Моск.ч. по Кабинетской ул., 20;
- ЦГИА СПб. Фонд 256. Описание 1. Дело 1666. О разрешении на постройку флигеля во дворе купца П.С. Копылова по Кабинетской ул., 20;
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 87. Дело 419. По прошению французского гражданина А.Ю. Тами и инженера путей сообщения С.М. Дейчмана о выдаче плана на участок в Московской части 3 уч. по Кабинетской ул., 20;
- Фонды ЦГАКФФД СПб.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» Шифр: ПД-5-2021, разработанной ООО «Ажио в 2021 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение №3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по ремонту и реставрации фасадов и крыши на объекте культурного наследия

регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

11.1 Современное состояние объекта.

Рассматриваемое здание выходит лицевым фасадом на ул. Правды, имеет два выступающих дворовых объема и два дворовых лестничных ризалита.

Здание шестиэтажное кирпичное имеет два воротных проезда, крыша двускатная металлическая. Цоколь - известняк. На дворовом фасаде окна в уровне подвала заложены кирпичом или защиты металлическим листом.

Лицевой фасад решен в стиле модерн, симметричный, шестиэтажный, с центральной креповкой в четыре световые оси и двумя боковыми креповками в одну ось, двумя цилиндрическими эркерами в центральной части фасада в уровне третьего-пятого этажей и аттиковым объемом в завершении. Ниши воротных проездов полуциркульные, ниши в уровне четвертого-пятого этажей боковых частей фигурные с аттиками в завершении. В уровне четвертого-шестого этажей расположены трехгранные эркеры.

В уровне первого этажа фасад отделан фактурным рустом, воротные проезды и входы в здание оформлены гладким веерным рустом, в уровне второго этажа – квадратным рустом, в уровне третьего-пятого этажей – сочетанием ленточного руста с отделкой поверхностей облицовочным кирпичом, в уровне шестого этажа – чередованием облицовочного кирпича с квадратным рустом. Между первым и вторым, третьим и четвертым, пятым и шестым этажами расположены профилированные тяги.

В уровне первого этажа оконные проемы прямоугольные, оформлены штукатурными наличниками. В уровне второго этажа - лучковые, оформлены веерным рустом, замковыми камнями. В уровне третьего этажа – прямоугольные, с штукатурными фигурными филенками в подоконном пространстве, штукатурными рустованными наличниками. В уровне четвертого этажа – лучковые, декорированы прямоугольными нишами в подоконном пространстве с «зубчиками» по верхнему краю, веерной кирпичной кладкой с замковым камнем. В уровне пятого этажа – лучковые, оформлены веерной кирпичной кладкой в нише оконного проема, гладкими штукатурными наличниками в верхней части проема, сочетающейся с облицовкой декоративным кирпичом, веерным замковым камнем. В уровне шестого этажа – прямоугольные, с гладкими штукатурными наличниками в верхней части, и небольшими квадратными нишами в междуоконном пространстве.

Ограждение балкона центрального ризалита: из филенчатых парапетов с фигурными тумбами и металлическим ограждением из прутьев и стоек прямоугольного сечения, декорированного кольцами и элементами растительного характера.

Балконные ограждения боковых ризалитов из криволинейных профилей квадратного сечения, декорированных волютами и деталями растительного характера.

Венчает лицевой фасад деревянный карниз большого выноса на кованых кронштейнах и аттики, оформленные рустом с овальным проемом, оформленным

профилированной тягой и замковым камнем, профилированным венчающим карнизом на стилизованных кронштейнах.

Заполнения дверных проемов утрачены, за исключением фрамужного заполнения.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, в уровне первого-второго этажей оформлены линейным рустом, украшены межэтажным профилированными междуэтажными и подоконными карнизами. Оконные проемы прямоугольные, лучковые, полуциркульные, в уровне первого-второго этажей – профилированные откосы, в уровне третьего-шестого этажей – штукатурные фигурные наличники.

Венчает фасад профилированный карниз. Все двери современные, утилитарные, не представляют исторической ценности.

Брандмауэр со стороны двора дома № 18 по ул. Правды кирпичный.

На всех фасадах часть оконных заполнений заменена на пластиковые без соблюдения стилистического и цветового единства.

Кирпичная кладка выполнена полнотелым глиняным красным кирпичом пластического формования на известковом растворе. На момент обследования на фасадах выявлены участки с открытой кирпичной кладкой, цементные замазки в местах утрат штукатурной отделки. Типичные дефекты кирпичной кладки: эрозия (выветривание) поверхности кирпича и шовного раствора; зоны намокания кирпичной кладки из-за дефектов системы водоотвода; участки поражения солями в местах протечек; сколы поверхности кирпича; отложения пыли и уличной копоти; биопоражения в местах интенсивного намокания кирпичной кладки.

Штукатурная отделки фасадов гладкая: разрушения и утраты штукатурки разной степени интенсивности вследствие различного механического воздействия; бухтение и расслоение штукатурки; сетчатые трещины штукатурки, наблюдаются на всех фасадах в разной степени насыщенности. Окрасочная отделка фасадов: выцветание, посерение, изменение цветового оттенка; загрязнения различного характера; шелушение и отслоение окрасочного слоя в местах интенсивного увлажнения.

Гипсовый декор: разрушения и утраты гипсового декора, утрата точности рисунка, трещины, загрязнения, шелушение и отслаивание окрасочного слоя. Выцветание и изменение цвета.

Штукатурный декор: разрушения и значительные утраты штукатурной отделки, биопоражения, загрязнения, шелушение и отслаивание окрасочного слоя. Выцветание и изменение цветового оттенка.

Цокольная часть: загрязнение цокольной части; сколы поверхности локального характера и разной степени; зеленые биопоражения; трещины; утраты шовного раствора.

Линейные металлические окрытия деформированы, наблюдаются утраты фрагментов, нарушения завывдривания и герметичности линейных окрытий. Состояние металла: коррозия, сильные загрязнения, деструкция окрасочного слоя. Декоративные, защитные и герметизирующие функции металлических элементов из оцинкованного железа утрачены в разной степени интенсивности.

Оконные заполнения из древесины имеют следующие основные дефекты: разрушение красочного покрытия; сильные загрязнения, посерение дерева; коробление древесины; растрескивание.

Наблюдаются типичные дефекты отделки черного металла: деструкция окрасочного слоя, ржавчина и коррозия. Причины дефектов отделки элементов из черного металла обусловлены комплексом причин: коррозия открытого металла, отсутствие

противокоррозионной защитной краски, разрушение нанесённой краски, нанесение краски без тщательной расчистки от предыдущих слоев красок, естественное старение материалов, агрессивное влияние техногенных и природных факторов во времени, отсутствие своевременного и квалифицированного ухода.

Элементы стропильной системы, обрешетка имеют биологические повреждения, локальные несквозные трещины, металлические листы кровли коррозированы. Отдельные стропила не имеют откосов. Также выявлено усиление отдельных элементов стропильной системы.

11.2. Анализ проектной документации.

ООО «Ажио». Шифр: ПД-5-2021.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, химико-технологические исследования материалов отделки, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев с зарисовкой дефектов, повреждений, а также с оформлением графических материалов, фотофиксации дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки и материалов, определение категории технического состояния обследуемых конструкций.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В рамках проекта ремонта и реставрации фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» предусмотрены следующие мероприятия:

- Ремонт кирпичной кладки стен: очистка поверхности, высушивание кладки, стабилизация солей, биоцидная защита, восполнение утрат кладки, восполнение шовного раствора.

- Реставрация штукатурной отделки фасадов с расчисткой поверхности от загрязнений и красочного слоя, отбивкой слабодержащейся штукатурки, удалением цементных накрывок. Восстановление отсутствующей штукатурной отделки растворами, близкими к оригинальному составу и свойствам. Подготовка под окраску, окраска.

- Реставрация штукатурного декора: расчистка поверхности, укрепление раствора декора, расшивка трещин. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки. Восполнение утрат штукатурного декора с применением шаблонов. Перед началом работ профиль шаблона необходимо согласовать с КГИОП. Подготовка под окраску, окраска.

- Реставрация лепного декора: расчистка, укрепление гипса, расшивка мелких трещин. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки. Восполнение крупных утрат лепного декора по имеющимся аналогам приведением фрагмента в модель. Подготовка под окраску, окраска.

- Реставрация известнякового цоколя: расчистка, докомпановка методом вставок, стабилизация участков расслоения блоков по глинистым прослойкам, укрепление камня, восстановление шовного раствора, антисолевая и биоцидная обработка.

- Реставрация ограждений балконов, кронштейнов карниза с восполнением утрат.

- Ремонт флагодержателей, ворот.

- Устройство козырька над правым входом (в Детский сад № 20) аналогичного козырьку над левым входом (в Киновидеотехнический колледж).

- Расчистка и окраска оконных заполнений.

- Замена, линейных покрытий, покрытий проемов.
- Замена водосточной системы. Окраска в цвет фасадов.
- Воссоздание дверей лицевого фасада по иконографическим материалам.

Реставрация фрамуги.

- Ремонт дверей на дворовых фасадах, устройство деревянных филенчатых накладок.
- Ремонт приямка и козырька со стороны двора.
- Ремонт балконов лицевого фасада.
- Восстановление утраченных элементов стропильной системы.
- Замена обрешетки кровли.
- Обработка деревянного каркаса кровли, антиперенами и антисептиками.
- Замена покрытия кровли.
- Устройство защитных колпаков на дымовые трубы.
- Оштукатуривание поверхности дымовых труб с огрунтовкой и окрашиванием.
- Ремонт ограждения кровли дворовых фасадов.
- Устройство ограждения кровли лицевого фасада.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» Шифр: ПД-5-2021, разработанной ООО «Ажио» в 2021 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (*Приложение № 5*).
- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 01-52-14640/18 от 20.09.2018 г. и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вывод

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н): «Разработка проектной документации на ремонт и реставрацию фасадов и крыши объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» Шифр: ПД-5-2021,

разработанная ООО «Ажио» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Председатель экспертной комиссии	Г.В. Михайловская
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Д.А. Зайцева
Член экспертной комиссии	В.Н. Николаева

Подписано электронной подписью

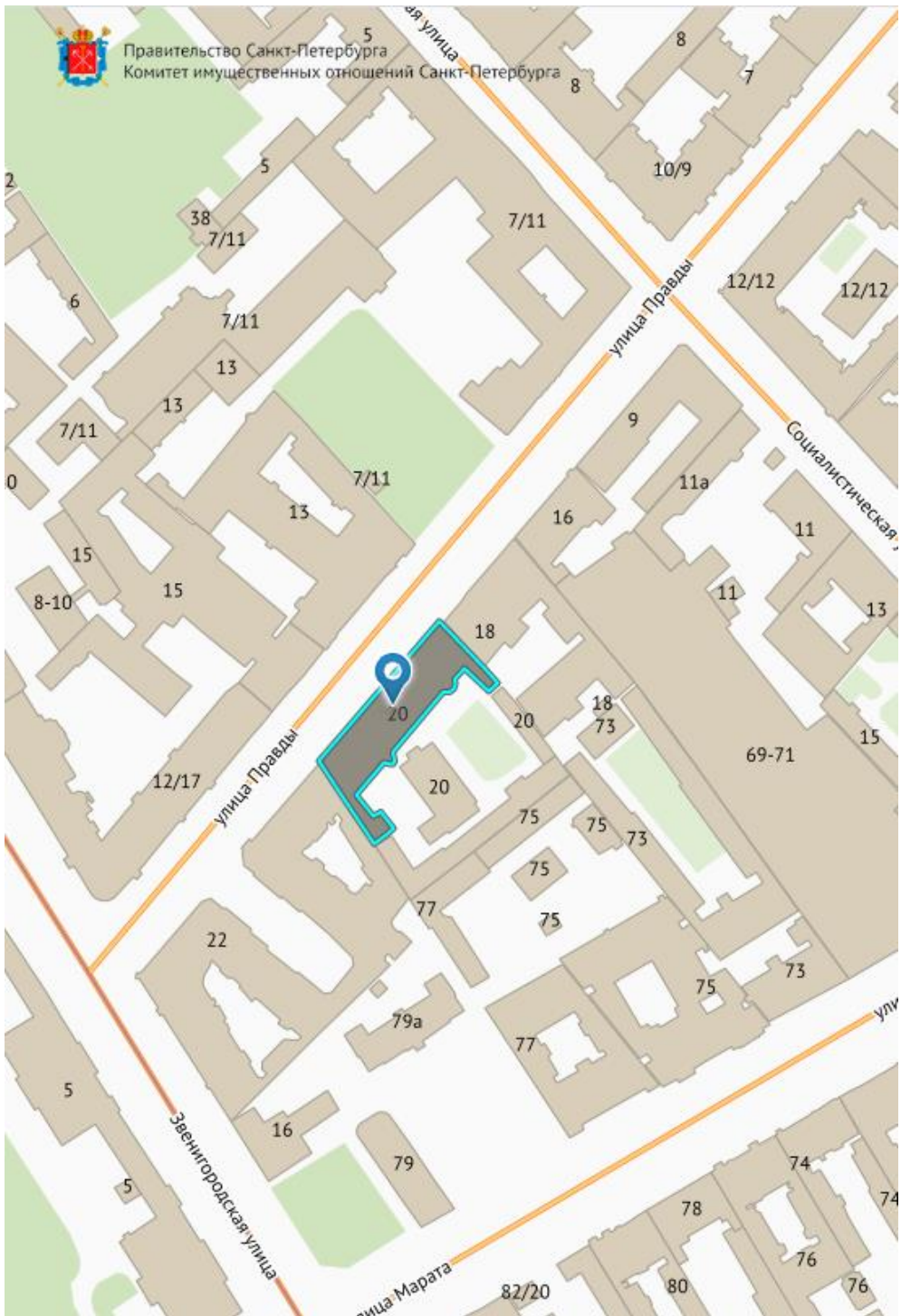
13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1. Ситуационный план.
- Приложение № 2. Историческая справка.
- Приложение № 3. Историческая иконография.
- Приложение № 4. Фотофиксация.
- Приложение № 5. Копия Задания КГИОП
- Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.
- Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 8. Договоры с экспертами.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»
(Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н)
Шифр: ПД-5-2021

Ситуационный план.



Ситуационный план объекта

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» (Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н)
Шифр: ПД-5-2021

Историческая справка

История застройки участка

На рассматриваемом участке дома № 20 по улице Правды в соответствии с атласом Санкт-Петербурга 1798 года, составленном в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате, располагались пять небольших сооружений, одно по красной линии улицы, остальные в глубине участка.

В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга сохранилось дело с чертежами дома на участке, принадлежавшем В. Нащокину, П. Копылову, И.А. Алферову, Г.А. Тупикову, совладельцам А.Ю. Тами и С.М. Дейчману (Фонд 513. Опись 102. Дело 4833). Первые документы датированы 1828 годом.

22 февраля 1828 года Комитетом для строений и гидравлических работ одобрен проект исправления плана и переделки фасадов, каменного жилого и не жилого в два этажа строения с покрытием железом и с мощением двора камнем. На чертеже в глубине участка обозначен двухэтажный прямоугольный в плане каменный флигель, фасад на девять световых осей, также двухэтажная Г-образная в плане не жилая постройка с балконами в уровне второго этажа, расположенная на границе участка. На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта также показаны эти постройки.

В соответствии с атласом тринадцати частей Санкт-Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов Н.С. Цылова 1849 года рассматриваемый участок принадлежал Сидоровой, имел номер 19.

План двора участка 1862 года (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833) обозначает владельцем участка купца третьей гильдии Платона Копылова. План разработан гражданским инженером Н.М. Достоевским, младшим братом писателя Ф.М. Достоевского. В глубине участка показан планируемый к постройке двухэтажный каменный особняк Копылова, на границе участка вспомогательные постройки.

На плане двора участка 1868 года двухэтажный особняк обозначен осуществленным (современный адрес: ул. Правды, дом 20 литера Б), к постройке предлагаются вспомогательные каменные здания на границах участка с соседями. План разработан архитектором Н. Трусовым. Владельцем участка обозначен купец второй гильдии Иван Александрович Алферов.

Позже каменные постройки неоднократно надстраивались и перестраивались.

В 1898 году Техническое Отделение СПб Городской Управы рассмотрело и утвердило постройку лицевого каменного пятиэтажного дома, надстройку третьего, четвертого, пятого этажей над каменным надворным флигелем лит. Б, надстройку этажей над каменным надворным флигелем лит. В, надстройку второго этажа над одноэтажной каменной конюшней лит. Г, постройку каменных конюшен с сеновалом лит. Д и двухэтажного надворного каменного флигеля лит. Е.

План двора участка 1898 года (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833) обозначает владельцем поручика запаса Григория Андреевича Тупикова. На плане предлагаемый к постройке лицевой флигель соединен с существующим особняком Платона Копылова. Подписал чертеж архитектор М.И. фон Вилькен.

В 1899 году в Городскую управу Санкт-Петербурга подана прошение о выдаче плана на земельный участок, приложив копию купчей, его хозяйка Альбертина Рудольфовна

Пастор, жена купца второй гильдии. Получить план должен был инженер Н.А. Архангельский.

История строительства «Доходного дома А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»

В 1903 году Техническое Отделение СПб Городской Управы рассмотрело и утвердило постройку каменного шестиэтажного на подвалах с надворной стороны лицевого дома с соблюдением следующего: чтобы у каждого из входов было не больше одной ступени, выходящей за лицевую линию фасада дома, причем ширина этой ступени не должна превышать указанной высоты, чтобы выдающиеся в нижней части здания на высоту четырех аршин от плоскости тротуара цоколь, колонны, пилястры, лопатки, кариатиды, тамбуры и другие части строений не выступали за утвержденную линию строения.

План двора участка 1903 года обозначает владельцами участка директора правления Петро-Марьевского общества каменноугольной промышленности инженера путей сообщения Сигизмунда Маврикиевича Дейчмана и члена Русско-французской торговой палаты, председателя правлений Нижне-Селемджинского золотопромышленного товарищества и Тосно-Александровского товарищества на паях Альфреда Юльевича Тами. План разработан архитектором Сильвио Данини.

План двора участка 1903 года обозначает владельцами участка директора правления Петро-Марьевского общества каменноугольной промышленности инженера путей сообщения Сигизмунда Маврикиевича Дейчмана и члена Русско-французской торговой палаты, председателя правлений Нижне-Селемджинского золотопромышленного товарищества и Тосно-Александровского товарищества на паях Альфреду Юльевичу Тами. План разработан архитектором Сильвио Данини.

В соответствии с планами здание выходило лицевым фасадом на ул. Кабинетскую, имело два выступающих дворовых объема, два воротных проезда и два дворовых лестничных ризалита. Поэтажные планы предполагали двадцать четыре квартиры: по четыре квартиры на этаже (по две на каждой лестнице). Планировалось объединение с особняком Копылова одноэтажным переходом в уровне первого этажа.

Лицевой фасад здания предполагался в стиле модерн, симметричный, с центральной креповкой в четыре световые оси и двумя боковыми креповками в одну ось, двумя цилиндрическими эркерами в центральной части фасада в уровне третьего-пятого этажей и аттиковым объемом в завершении. Ниши воротных проездов полуциркульные, ниши в уровне четвертого-пятого этажей боковых частей фигурные с аттиками в завершении. Дверных проемов четыре.

Проект был реализован с отклонениями от решений автора: в уровне четвертого-шестого этажей появились трехгранные эркеры, некоторые различия в декоре, в уровне первого этажа два дверных проема, а не четыре, порталы оформлены плавными линиями.

В 1904 году Техническое Отделение СПб Городской Управы рассмотрело и утвердило надстройку каменных помещений для прачечных на надворных частях лицевого дома.

После 1904 г. на третьем и четвертом этажах в правой части дома находились классы женской гимназии Марии Николаевны Стоюниной. На пятом этаже были жилые комнаты

Стоюниной. В квартире № 21 жила семья Николая Онуфриевича Лосского, женатого на дочери Стоюниной Людмиле Владимировне. Здесь провели детские годы их сыновья Борис и Владимир. Альфред Юльевич Тами жил в этом доме с 1907 г., Сигизмунд Маврикиевич Дейчман жил здесь в 1909–1910 гг.

После революции квартиры переоборудовали в коммунальные.

18 июня 1923 года комиссия в составе Председателя технического Инспектора Части Управления Домами Петрогуботкомхоза, управдома, секретаря Жилтоварищества, составила акт осмотра дома №20 по Кабинетской улице на предмет раздела его между Жилтовариществом и 51 советской школой. В соответствии с актом, всего занято школой в лицевом флигеле в левой части его 11 квартир общей площадью 542,22 кв. саж. Жильцами дома объединенных Жилищным Товариществом занято в лицевом флигеле в правой части 12 квартир и одна на 1-ом этаже левой части флигеля. Прачечных одна. Две прачечные расположенные в мансардных помещениях над каждой частью лицевого флигеля по одной упразднены и использованы быть не могут, т.к. вода туда не подается.

Раздел дома вызовет полное лишение Жилищного Товарищества надворных флигелей б и г дровяных сараев и прочих служебных построек, заставит установить отдельный счетчик к водопроводу, построить новую выгребную яму во дворе, дровяные сараи, общую уборную, прачечную, и открыть ворота № 2, которыми не пользовались со дня постройки дома, для проезда в которых необходим предварительный подъем грунта и застилка.

В Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга хранится фото 1934 г., на котором можно увидеть полностью утраченные в настоящий момент кронштейны под балконами четвертого этажа по правой и левой осям лицевого фасада. Так жена фото присутствуют исторический козырек над парадным входом и флагодержатели.

В годы блокады Ленинграда погибли более 80 жителей этого дома.

Сохранилась фотография 2017 года с утраченными дверными полотнами лицевого фасада. Сейчас на их месте металлические утилитарное заполнения.

В настоящее время в доме памятнике располагается Петербургский киноvideотехнический колледж Санкт –Петербургского государственного института кино и телевидения, а также ГДОУ Детский сад № 20 Центрального района.

Жители дома

В 1901–1917 гг. в доме № 20 по Кабинетской улице жили: причисленный к Собственной Е. И. В. канцелярии по учреждениям императрицы Марии действительный статский советник Виталий Федорович Абакумов и его жена Елизавета Францевна; служащий той же канцелярии действительный статский советник врач Виктор Юльевич Андрес и его жена Мария Дмитриевна; содержательница смешанного низшего учебного заведения и детского сада дочь коллежского асессора Эмилия Павловна Бенинг; купчиха 2-й гильдии Серафима Александровна Гвоздева с дочерьми Верой, Еленой и Марией; секретарь правления Российского общества железоделательных, прокатных и механических заводов почетный гражданин Мирон Абрамович Канторович; преподавательница женской гимназии Стоюниной домашняя учительница Елена Ивановна Киль; председатель правления Общества взаимного кредита торговцев

Апраксина рынка и Сенной площади почетный гражданин Василий Васильевич Корелин (владел домом № 4 в Апраксином пер., где содержал магазин сукон и приклада для портных); врач 37-й пехотной дивизии статский советник доктор медицины Альбин Адольфович Несслер (родился в 1847 г., доктор медицины с 1880; с 6 августа 1906 г. до 14 декабря 1908 г. – действительный статский советник, окружной медицинский инспектор в Ташкенте); тайный советник Василий Александрович Рахманов и его жена Ольга Андреевна, военный врач Александр Васильевич Рахманов; вдова подполковника Казимира Францевна Розен, тайный советник инженер путей сообщения Помпей Яковлевич Соколов; доктор медицины действительный статский советник Ксенофонт Платонович Сулима и его жена Мария Ивановна, вице-председатель Общества содействия дошкольному воспитанию детей; Виктор Петрович Урсин и заведующая приютом общежития для детей народных учителей Нина Парменовна Урсина, действительный статский советник Александр Александрович Харьков (владел домом № 12/2 на углу Зверинской и Любанской улиц) и его жена Анна Андреевна; княжна Ольга Карловна Эристова (1850–1902).

Кузьма Иванович Башилов содержал в доме игрушечную торговлю, купчиха С.А. Гвоздева, унаследовавшая торговое дело мужа, купца Федора Ивановича Гвоздева (1851–1905), владевшего магазинами по продаже мануфактурных и галантерейных товаров по Мариинской линии, № 12, и в Малом Гостином дворе, № 45, содержала в доме галантерейную торговлю; Илья Владимирович Зельцер, живший в доме № 38 по Подольской улице, содержал на участке зеркальную фабрику, купец Евдоким Акимович Иванов – торговлю картинами и книгами.

После революции в этом здании размещалась Единая советская трудовая школа № 53 (?). В июле 1941 г. в здании формировалась 3-я Фрунзенская дивизия народного ополчения, о чем свидетельствует памятная доска. В годы блокады здесь находился детский дом № 55.

В 1930–1940-х гг. здесь жили: пенсионер Даниил Михайлович Анохин (кв. 26); консультант Ленинградской телефонной дирекции Рувим Яковлевич Деречинский (кв. 28-а); Алексей Петрович Иванов и его отец Петр Иванович Иванов (кв. 37); Борис Афанасьевич Казанов (кв. 37), Сергей Антонович Карпов и его отец Антон Карпович Карпов (кв. 7); Александр Михайлович Подрезов и его жена Анастасия Федоровна Подрезова, Рафаил Геннадьевич Чтецов и его отец Геннадий Рафаилович Чтецов (кв. 6).

В 1980-х гг. здесь жил режиссер Пушкинского театра Александр Александрович Музиль (1908–1995), происходивший из театральной династии Бороздиных – Музилей – Рыжовых. Заслуженный деятель искусств РСФСР, театральный режиссер и педагог Ленинградского государственного института театра, музыки и кинематографии, он воспитал плеяду выдающихся деятелей культуры: Аркадия Каца, Алексея Германа, Леонида Менакера, Игоря Масленникова, Геннадия Опоркова, Исаака Штокбанта, Давида Либуркина, Ларису Малеванную, Анатолия Праудина, Григория Дитятковского, Виктора Сударушкина и др. С 1945 г. – профессор кафедры режиссуры в Ленинградском театральном институте, в 1974–1980 гг. декан драматического факультета. Считался наследником и проводником театральных традиций В.Э. Мейерхольда в театральном искусстве. В Академическом театре драмы им. А.С. Пушкина А.А. Музиль прослужил более полувека – с 1930 по 1987 г. и за это время поставил более тридцати спектаклей по пьесам русских и советских классиков: "Женитьба" Гоголя, "Доходное место" А. Островского, "Сказки старого Арбата" А. Арбузова, "Перед заходом солнца"

Г. Гауптмана, "Дело, которому ты служишь" Ю. Германа, "Ночью без звезд" А. Штейна, "Час пик" Ежи Ставинского, "Справедливость – мое ремесло" Л. Жуховицкого. Последней его постановкой была пьеса по роману А. Хейли "Аэропорт".

С 1964 г. в квартире № 8 этого дома около 20 лет до отъезда в Москву жил народный артист СССР Олег (Альберт) Иванович Борисов (1929–1994). Родился в г. Приволжске Ивановской области в семье директора сельхозтехникума. В 1951 г. окончил Школу-студию МХАТ, и в том же году его приняли в труппу Киевского русского драматического театра им. Леси Украинки. В 1964 г. Борисов перешел в труппу Ленинградского Большого драматического театра им. Горького, где под руководством Г.А. Товстоногова создал яркие запоминающиеся образы принца Гарри в "Короле Генрихе IV" В. Шекспира, Григория Мелехова в "Тихом Доне" по М.А. Шолохову, Сиплого в "Оптимистической трагедии" Вс. Вишневского и др., в 1983–1989 гг. играл в Московском Художественном академическом театре (с 1987 г. – Московский Художественный академический театр им. Чехова), с 1989 г. – в Центральном академическом театре Советской армии (с 1993 г. – Центральный академический театр Российской армии). Снимался в фильмах: "Остановился поезд", "Садовник", "Слуга" и др. Лауреат Государственных премий СССР 1978 и 1991 гг., Государственной премии Российской Федерации 1991 г. Жена Алла Романовна (в девичестве Латынская) много лет проработала главным редактором творческого объединения "Телефильм" киностудии "Ленфильм".

В кино Олег Борисов дебютировал в 1955 г. эпизодической ролью в фильме Марка Донского "Мать". И только через пять лет он получил свою первую большую роль – в картине "За двумя зайцами" (1961 г.). За свою жизнь Олег Иванович сыграл в десятках фильмов, ему были под силу и комедийные, и драматические роли.

Олег Борисов ушел из жизни 28 апреля 1994 г. Похоронен в Москве, на Новодевичьем кладбище.

В своих дневниковых записках "Без знаков препинания" О.И. Борисов оставил замечательное описание дома и квартиры:

"Все-таки однажды замечаешь, что лестница выложена из мрамора благородной породы – выщербленная, стертая, но, идя по ней, ты вслушиваешься в свой собственный шаг. А шаг-то становится аристократическим! Рядом решетка с чугунными веночками и, скорее всего, ее касались ручки старенькой фрейлины. По этой лестнице надо подняться на четвертый этаж. Прямо у лифта – квартира номер восемь."

Квартира эта досталась по обмену. За киевскую двухкомнатную, на бульваре Шевченко, давали в Автово аж четыре комнаты. Но – в Автово. А здесь, на Правде, – близко к театру, а одна комната – просто зала, тридцать три метра. Лепнина на потолке, высоченные оконница с медными затворами, на дверях – медные ручки. Пол инкрустирован тремя породами дерева, мы его циклевали вручную. А чего стоит один потолок у Юры – мореного дуба, с четырьмя мордочками по углам! Когда мы захотели его реставрировать, обнаружили на нем... миллионы клопов. Они размножились и жили там со времен графа Юсупова, камердинер которого и поселился когда-то в этой фатерке. Большая зала и красивый паркет ему нужны были, чтобы тренировать кадрили. В то время это был самый модный танец. Говорят, у него был и белый рояль, на котором всю популярную музыку его времени – даже похоронные марши! – он переделывал на кадрили. Специалисты, которых вызвала Алла, определили, что потолок спасти не удастся. Нам нужно было с ним расстаться. Он был сбит и выброшен на помойку.

"Клопус нормалис" (у Маяковского так называется это непобедимое насекомое) стал беспощадно вытраиваться Аллой – ведь в Ленинграде в таких домах их водятся тучи".

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» (Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н)
Шифр: ПД-5-2021

Историческая иконография

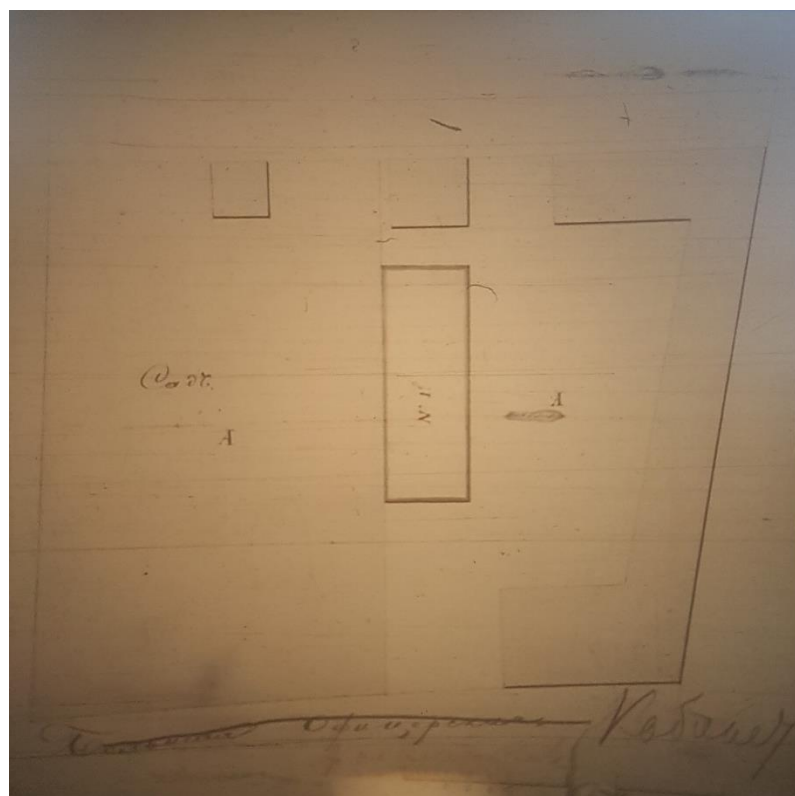
Список иллюстраций:

1. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате.
2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План участка.
3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. Фасад дома № 1.
4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План 1 этажа двухэтажной постройки.
5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План 2 этажа двухэтажной постройки на участке.
6. 6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. Разрез двухэтажной постройки на участке.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. Фасад двухэтажной постройки на участке.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. Фасад двухэтажной постройки на участке.
9. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов: сост. Н.С. Цылов. СПб., 1849.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План двора купца третьей гильдии Платона Копылова. 1862 г.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. Фасад дома Платона Копылова. 1862 г.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План подвала дома П. Копылова. 1862 г.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План 1 этажа дома П. Копылова. 1862 г.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План 2 этажа дома П. Копылова. 1862 г.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. Разрез дома П. Копылова. 1862 г.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План участка поручика запаса Григория Андреевича Тупикова. 1989 г.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План двора А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана. 1903 г.

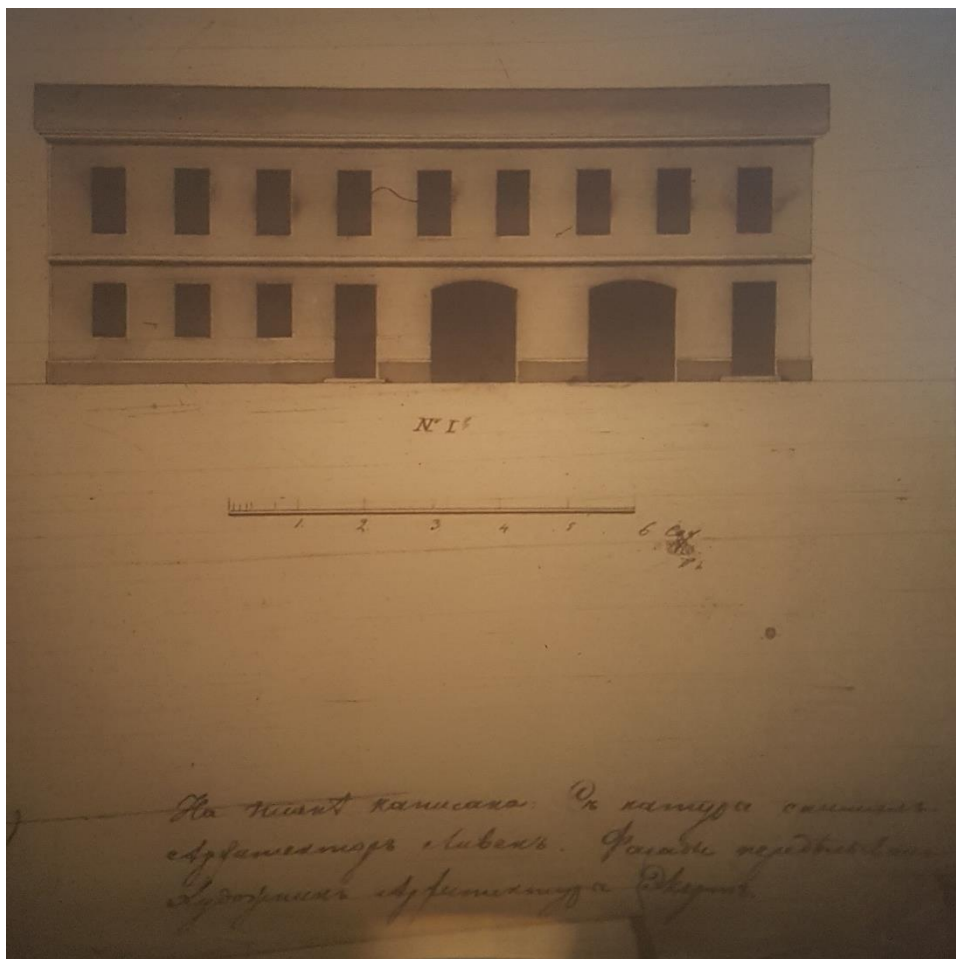
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План подвала. 1903 г.
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План 1 этажа. 1903 г.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План 2 этажа. 1903 г.
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План 3 этажа. 1903 г.
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План 4, 5 и 6 этажей. 1903 г.
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. Фасад. 1903 г.
25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План дворового места. 1904 г.
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4833. План чердачного этажа. 1904 г.
27. Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 63228.
28. Фото 1975-1979 гг. (годы условны). Архив ГМИЛ / ГМИСПб.
29. Фото 1984-1989 гг. <https://pastvu.com/>
30. Фото 1985 г. <https://pastvu.com/>
31. Фото 1998 г. Берман А. Л. <https://pastvu.com/>
32. Фото 2004 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 222449.
33. Фото 2005 г. <https://aliveserg.livejournal.com/37474.html>.



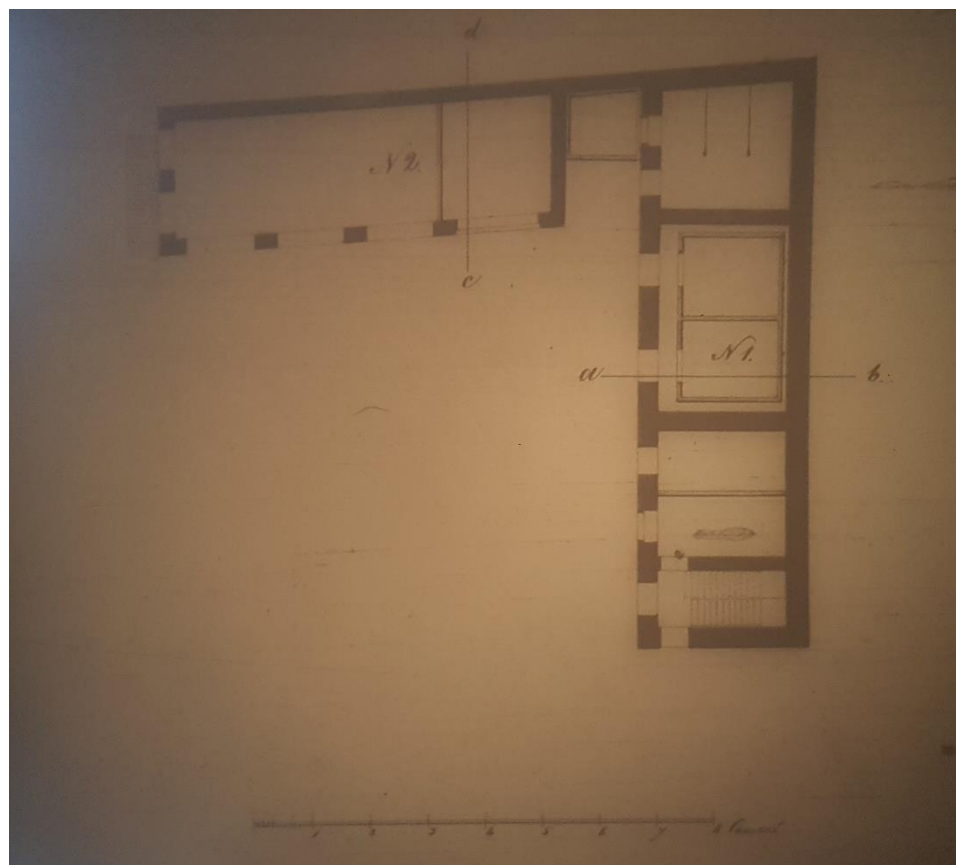
1. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате.



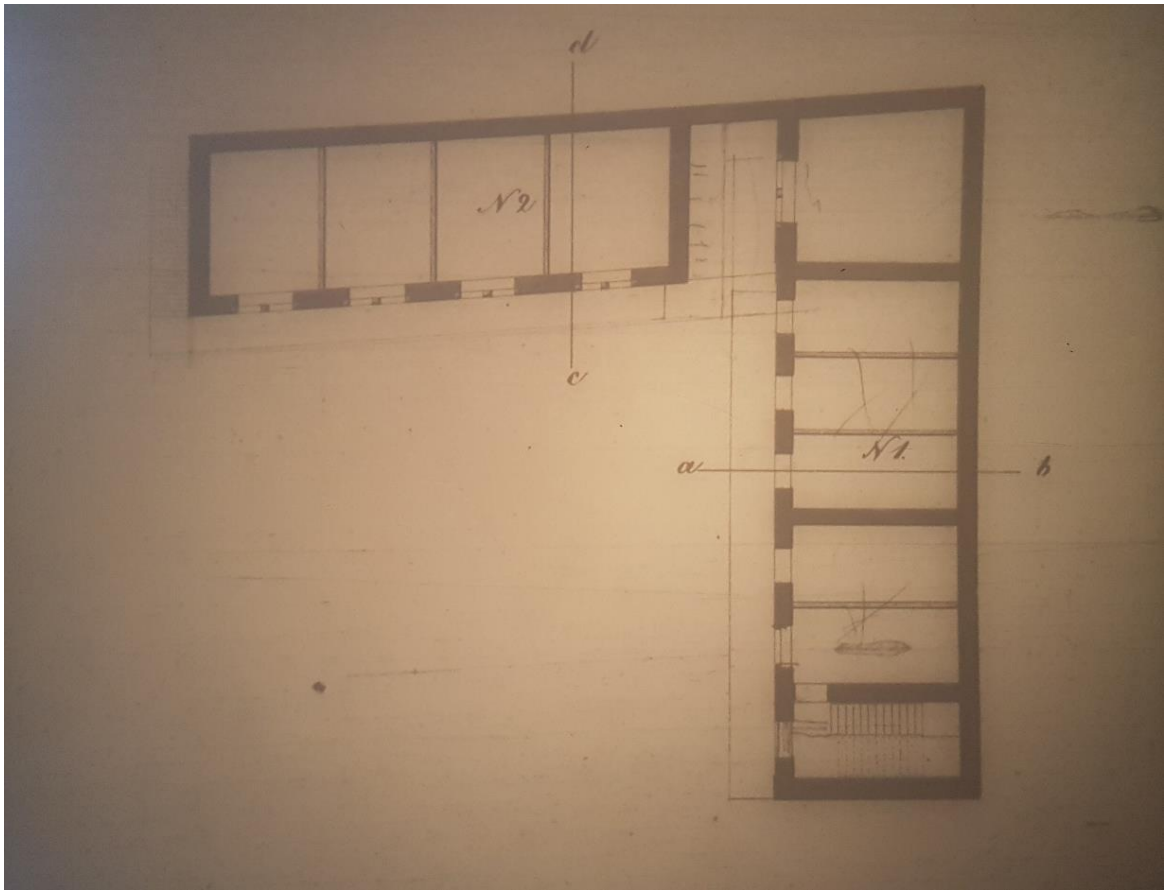
2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План участка.



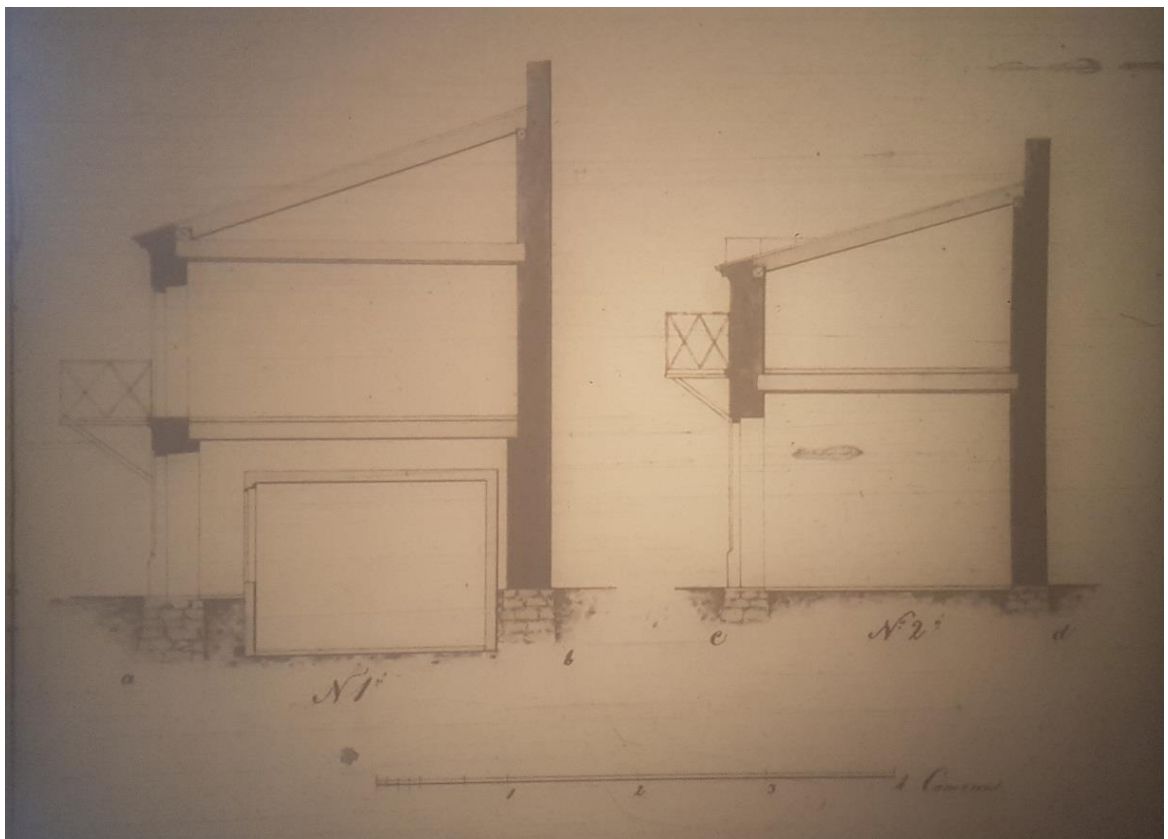
3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. Фасад дома № 1.



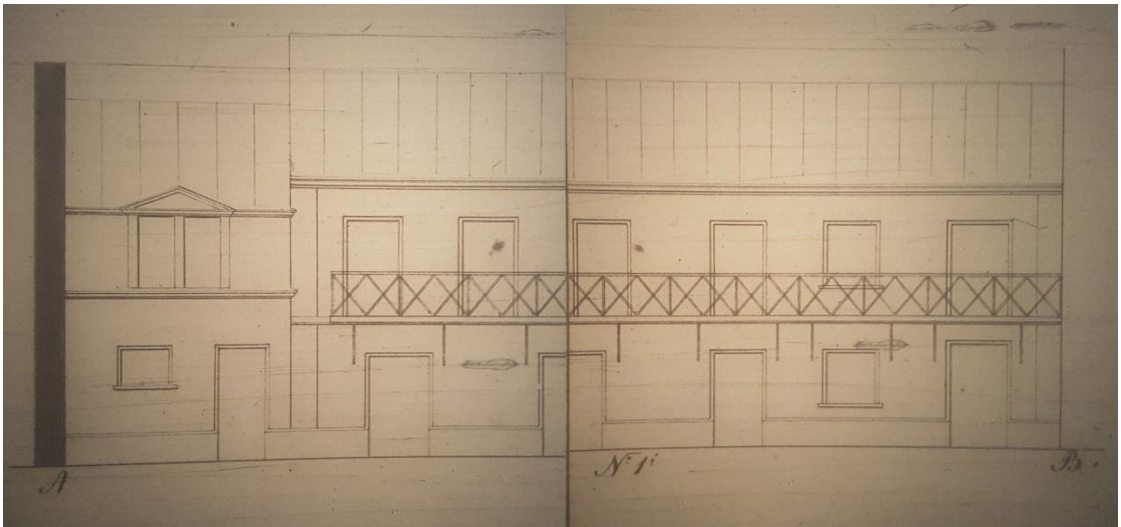
4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План 1 этажа двухэтажной постройки.



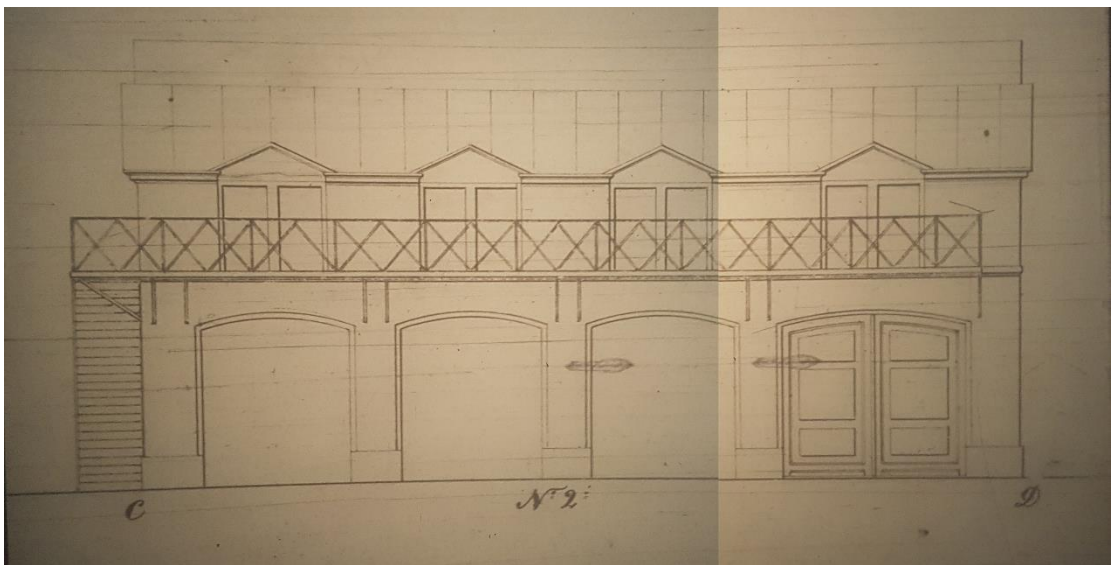
5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План 2 этажа двухэтажной постройки на участке.



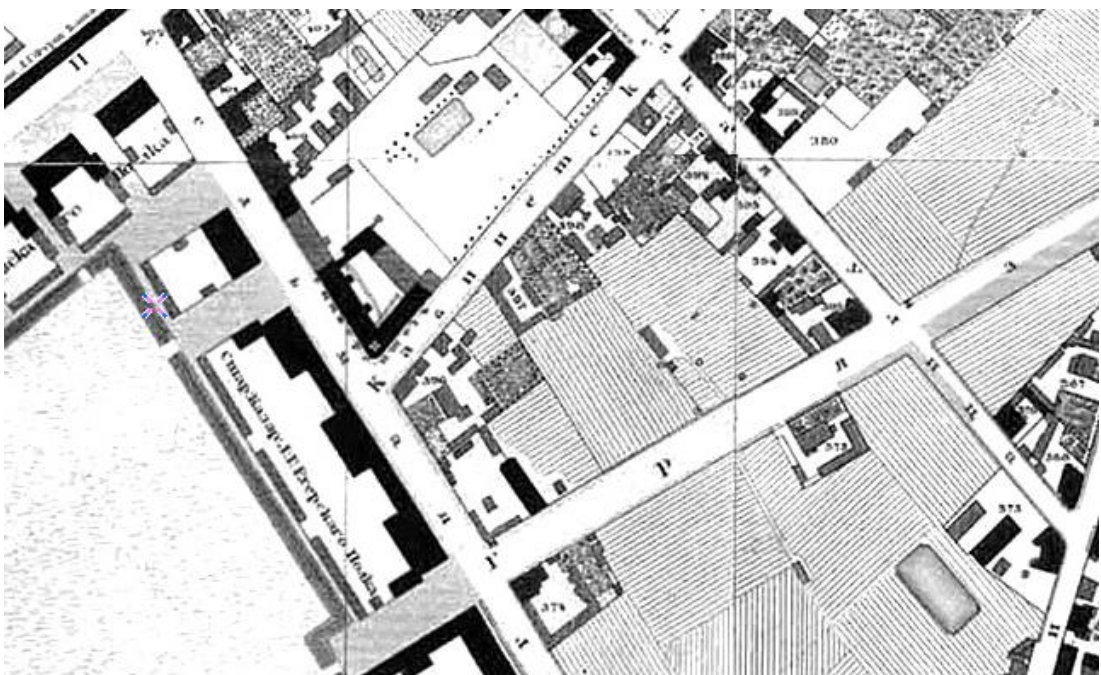
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. Разрез двухэтажной постройки на участке.



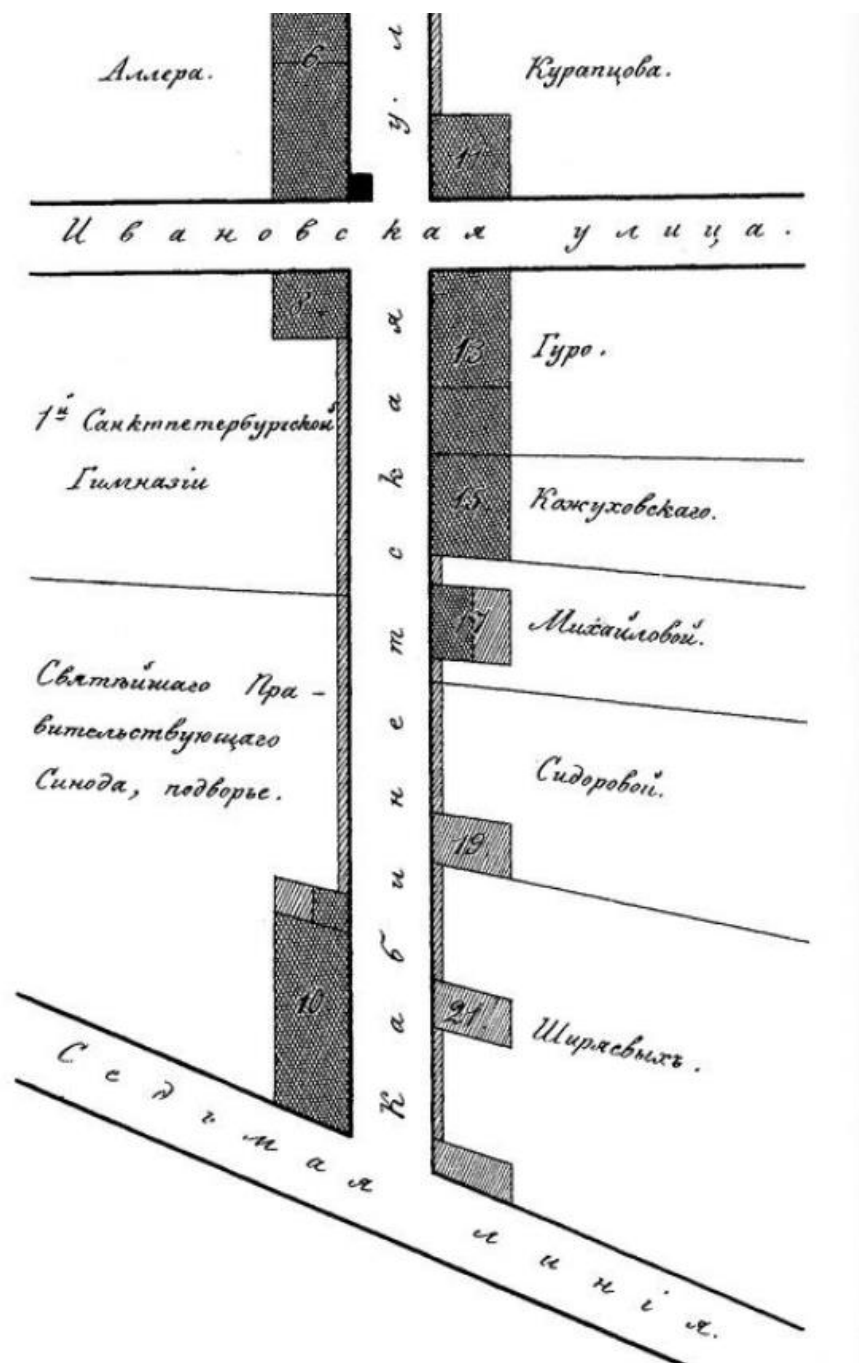
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. Фасад двухэтажной постройки на участке.



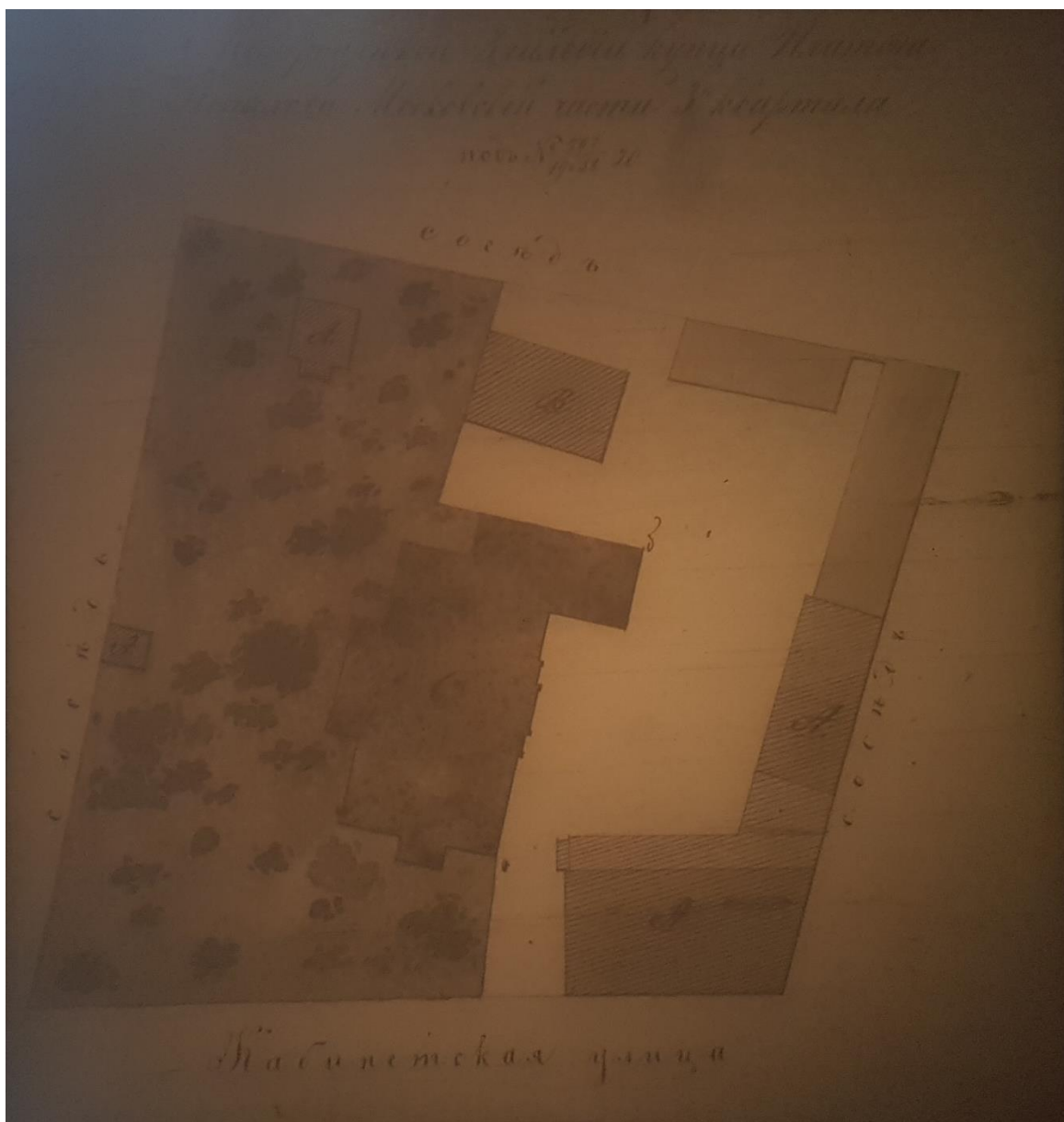
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. Фасад двухэтажной постройки на участке.



9. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.



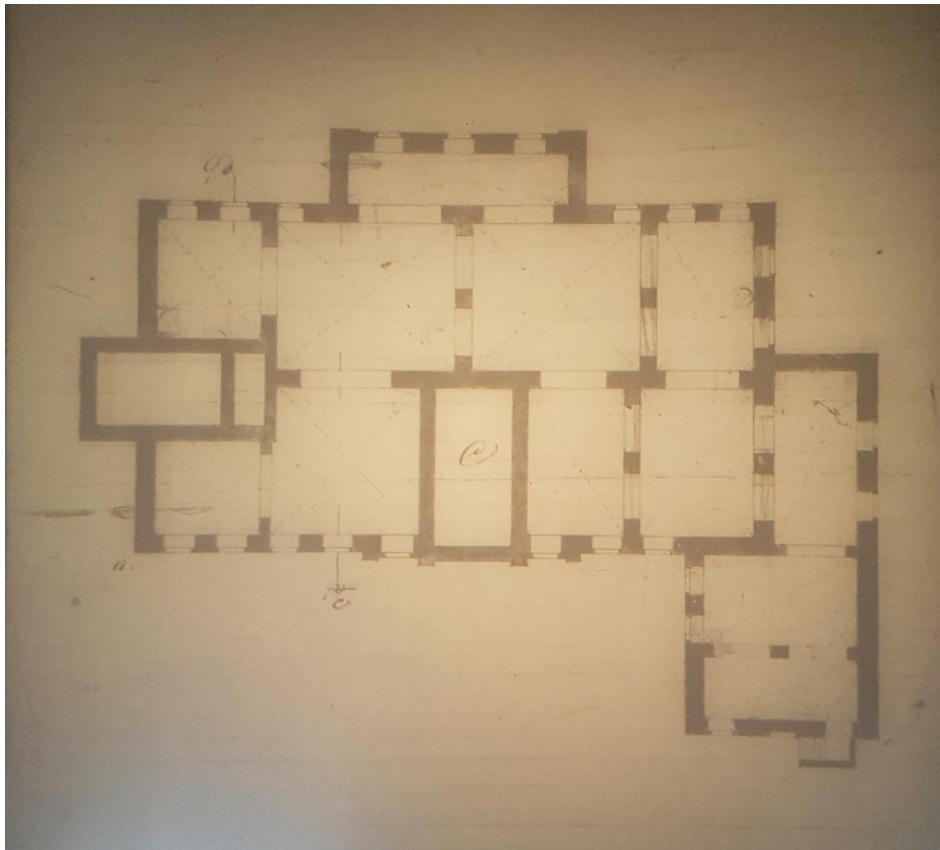
10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов: Н.С. Цылов. 1849.



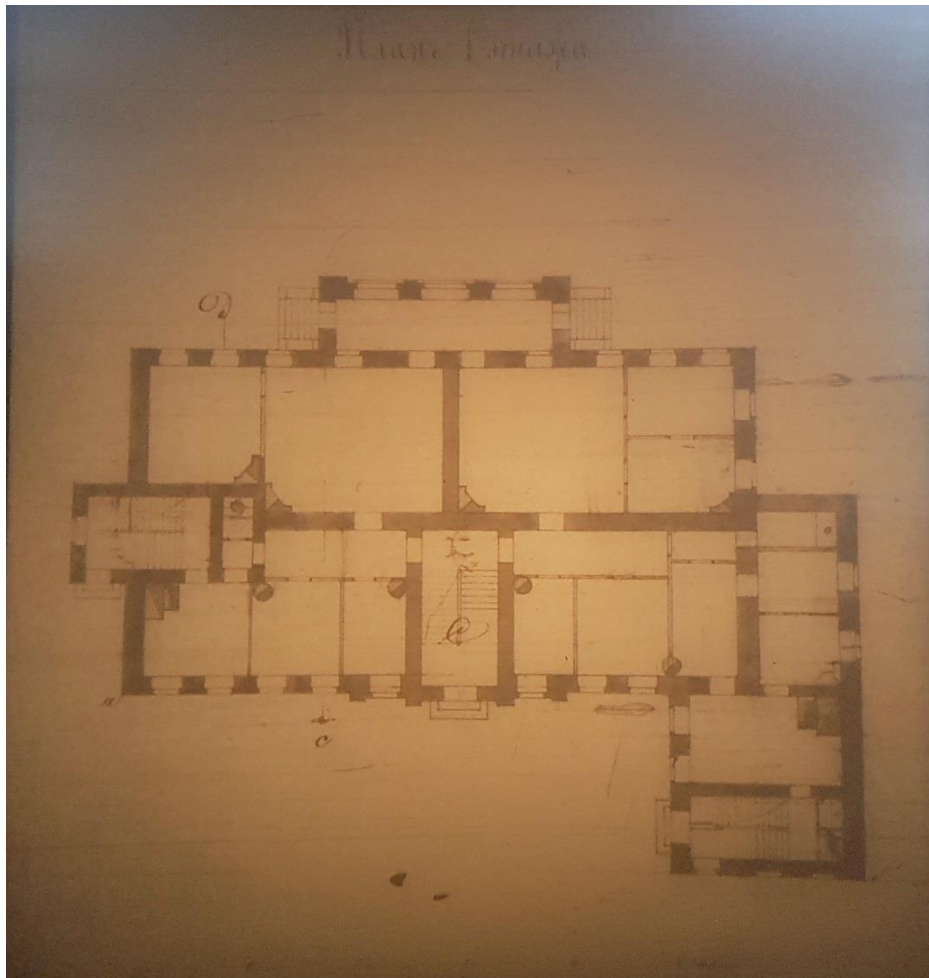
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План двора купца третьей гильдии Платона Копылова. 1862 г.



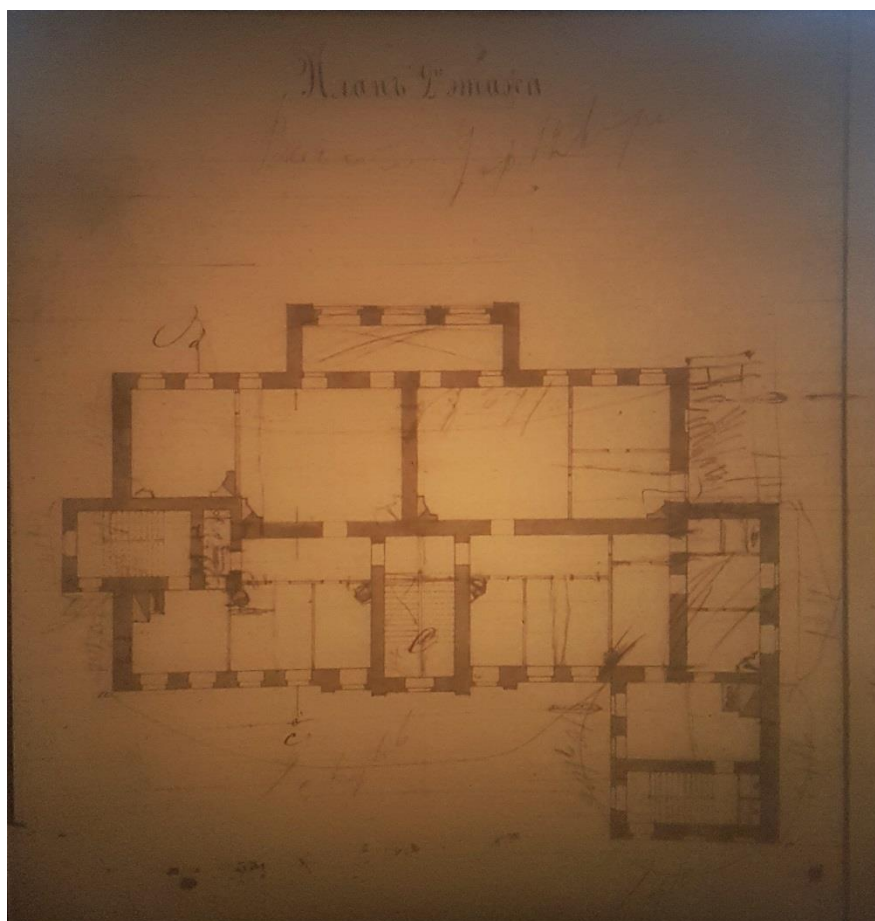
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. Фасад дома Платона Копылова. 1862 г.



13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План подвала дома П. Копылова. 1862 г.



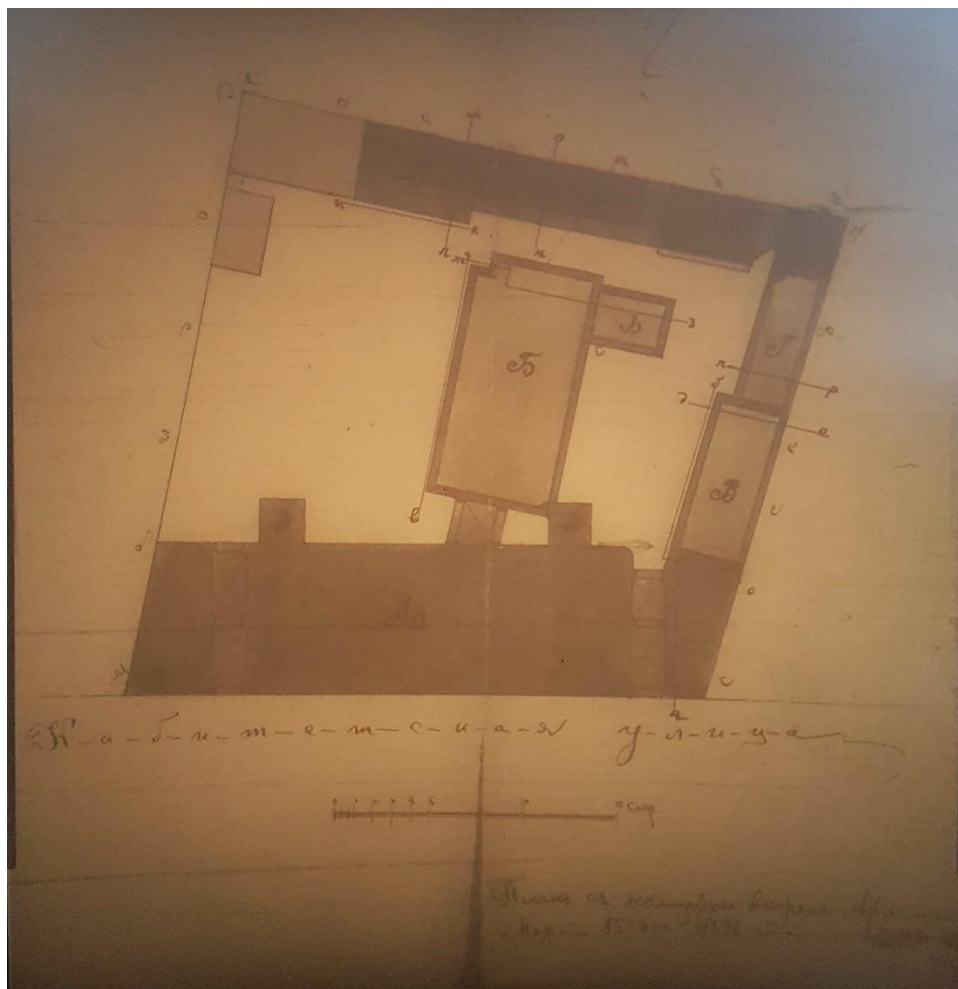
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План 1 этажа дома П. Копылова. 1862 г.



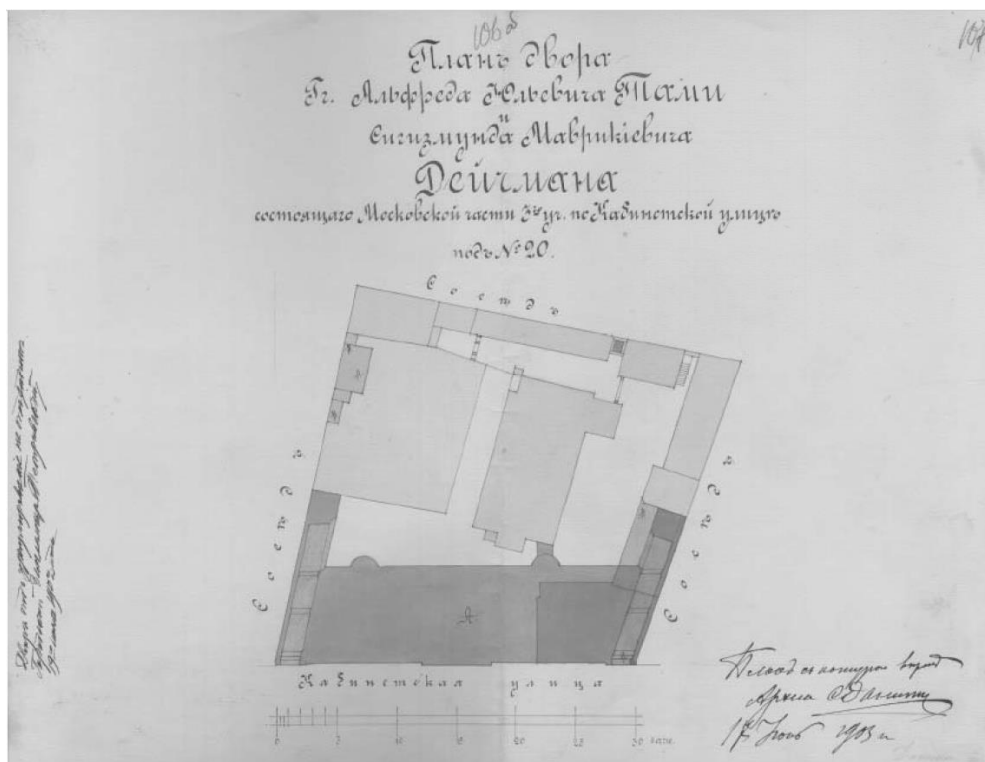
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План 2 этажа дома П. Копылова. 1862 г.



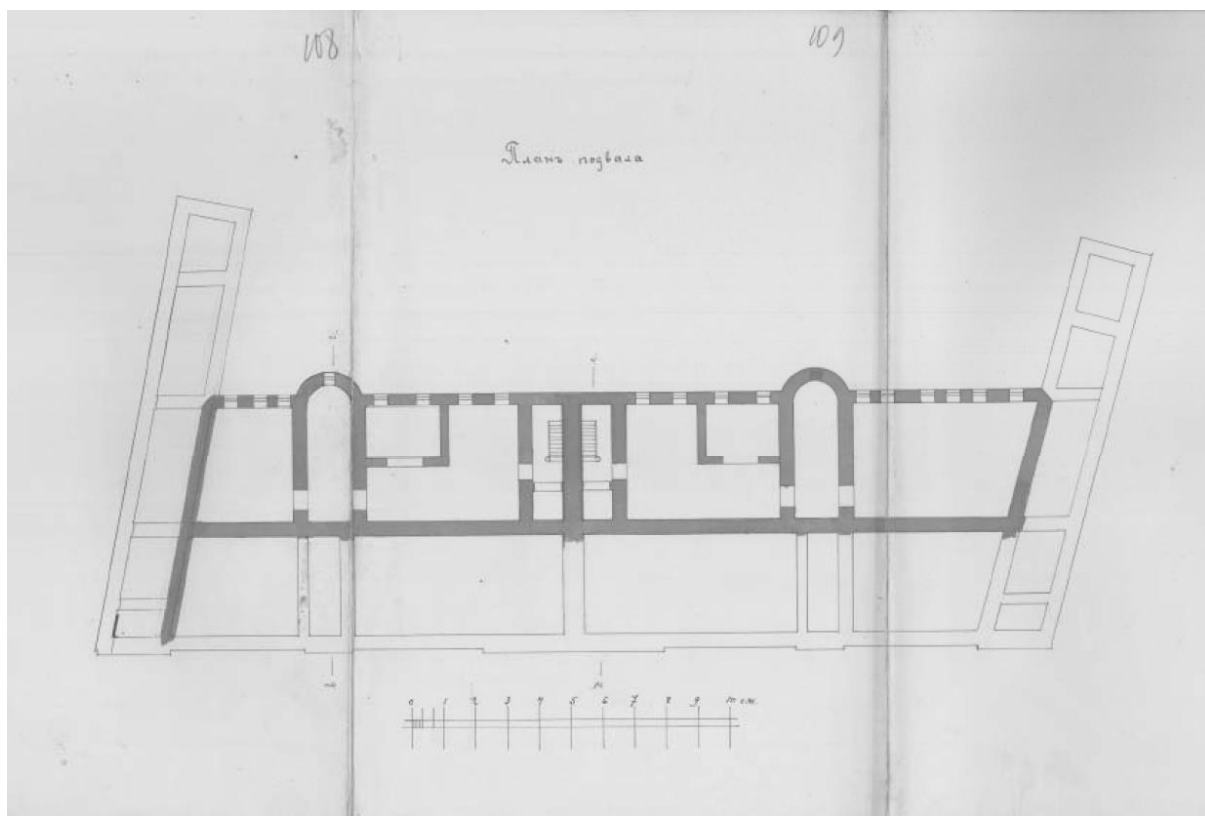
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. Разрез дома П. Копылова. 1862 г.



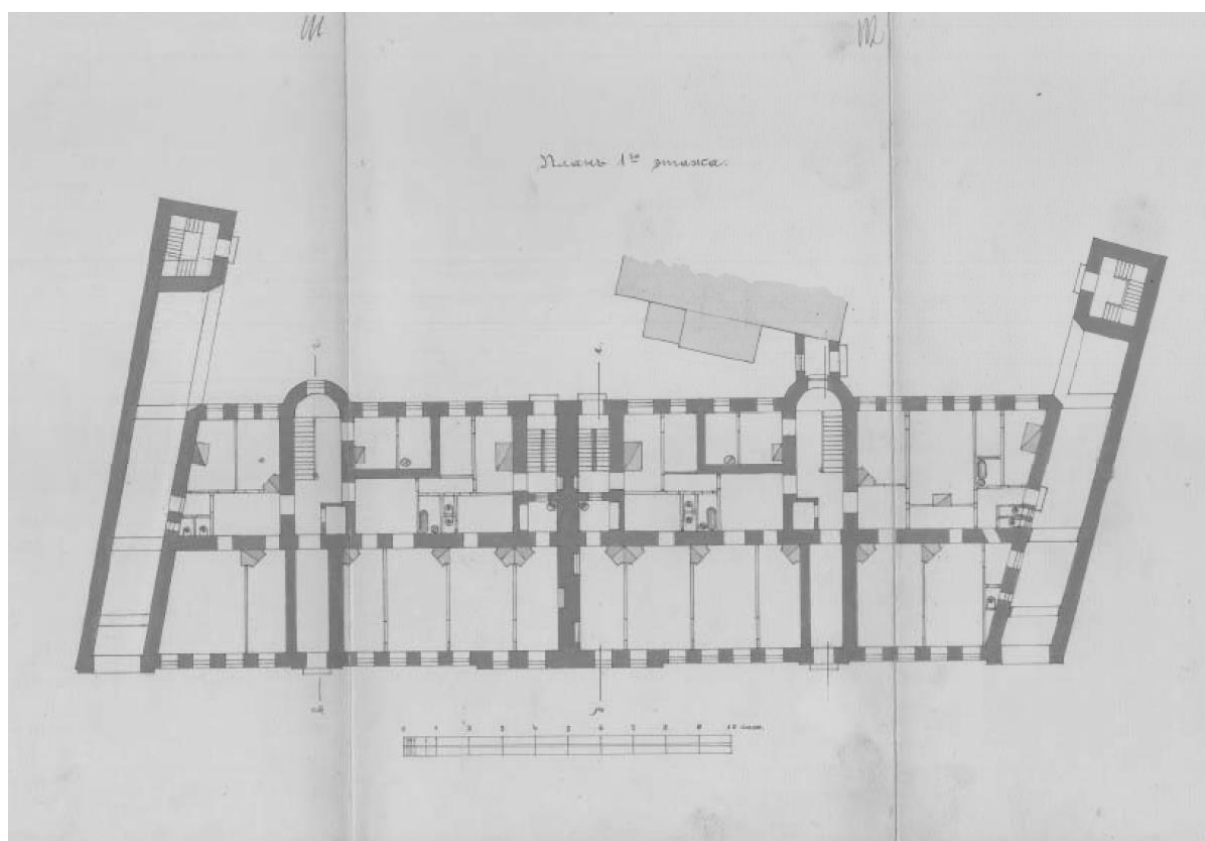
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План участка поручика запаса Григория Андреевича Тупикова. 1989 г.



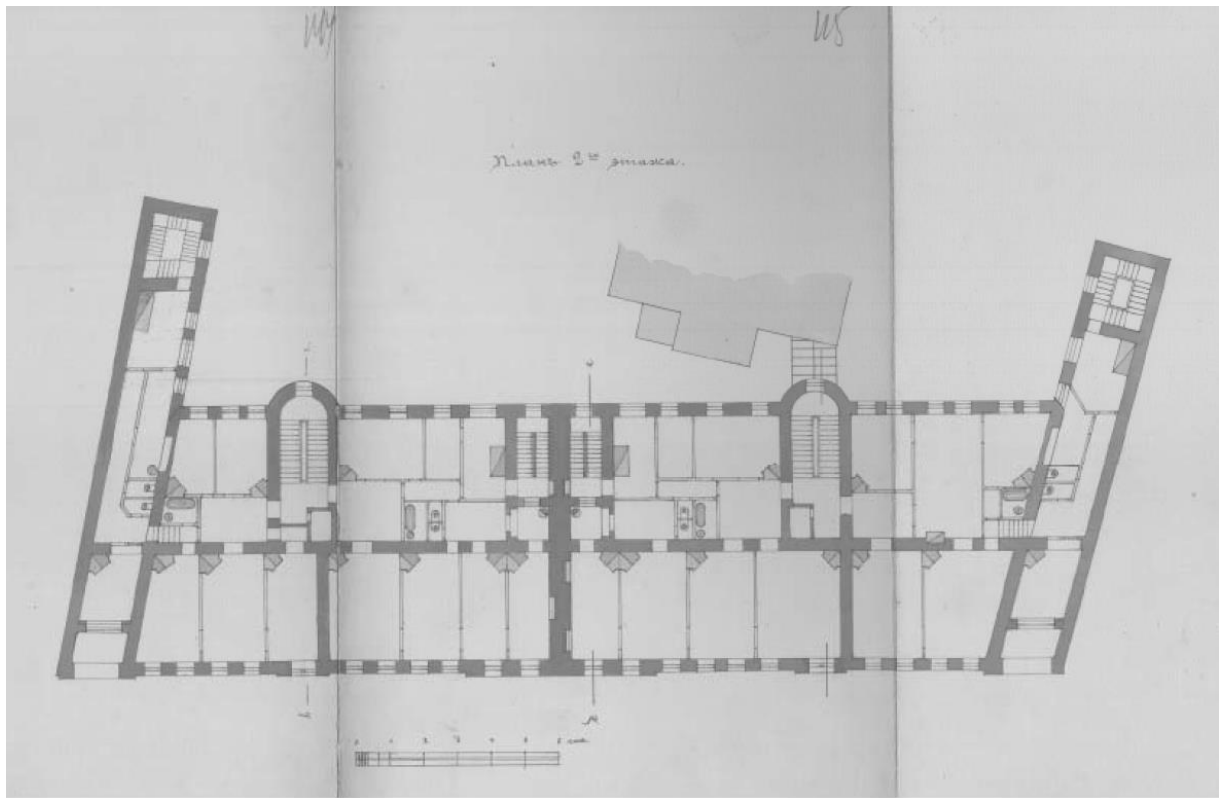
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План двора А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана. 1903 г.



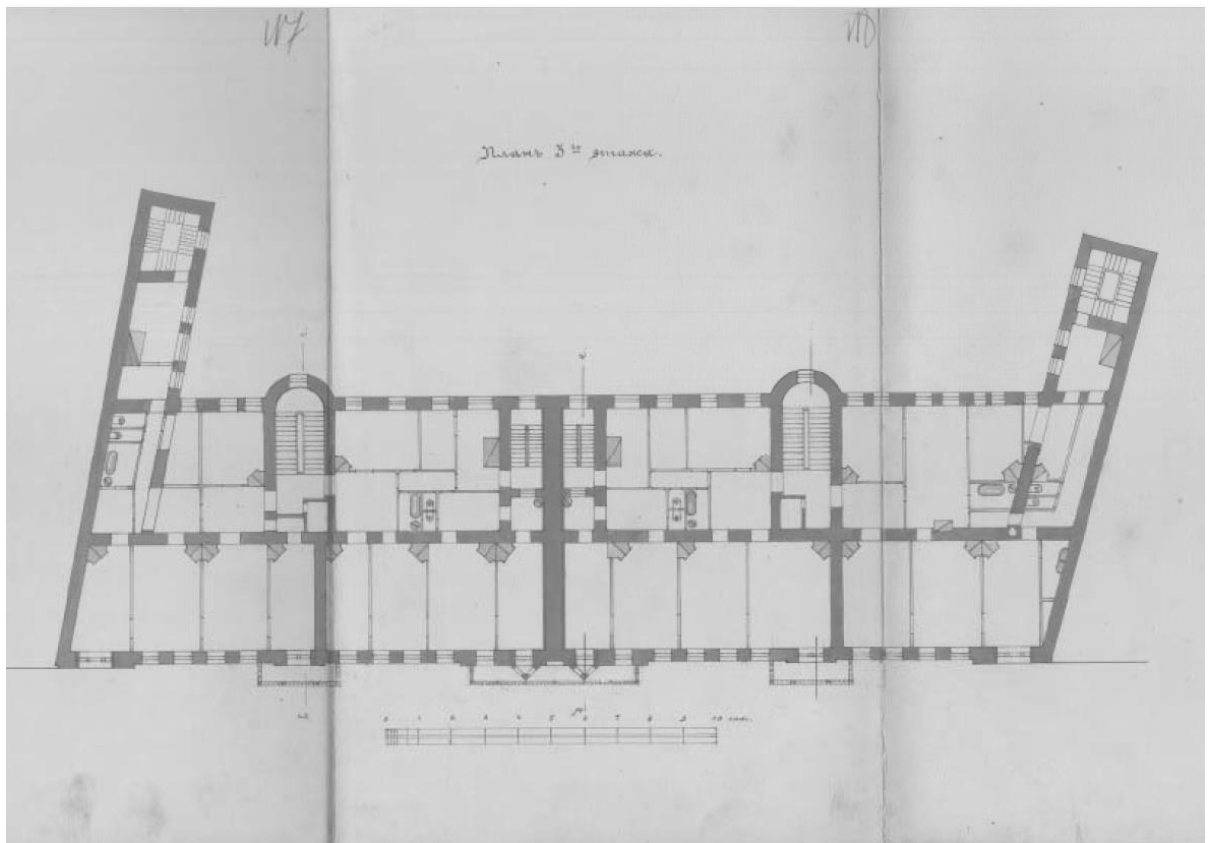
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План подвала. 1903 г.



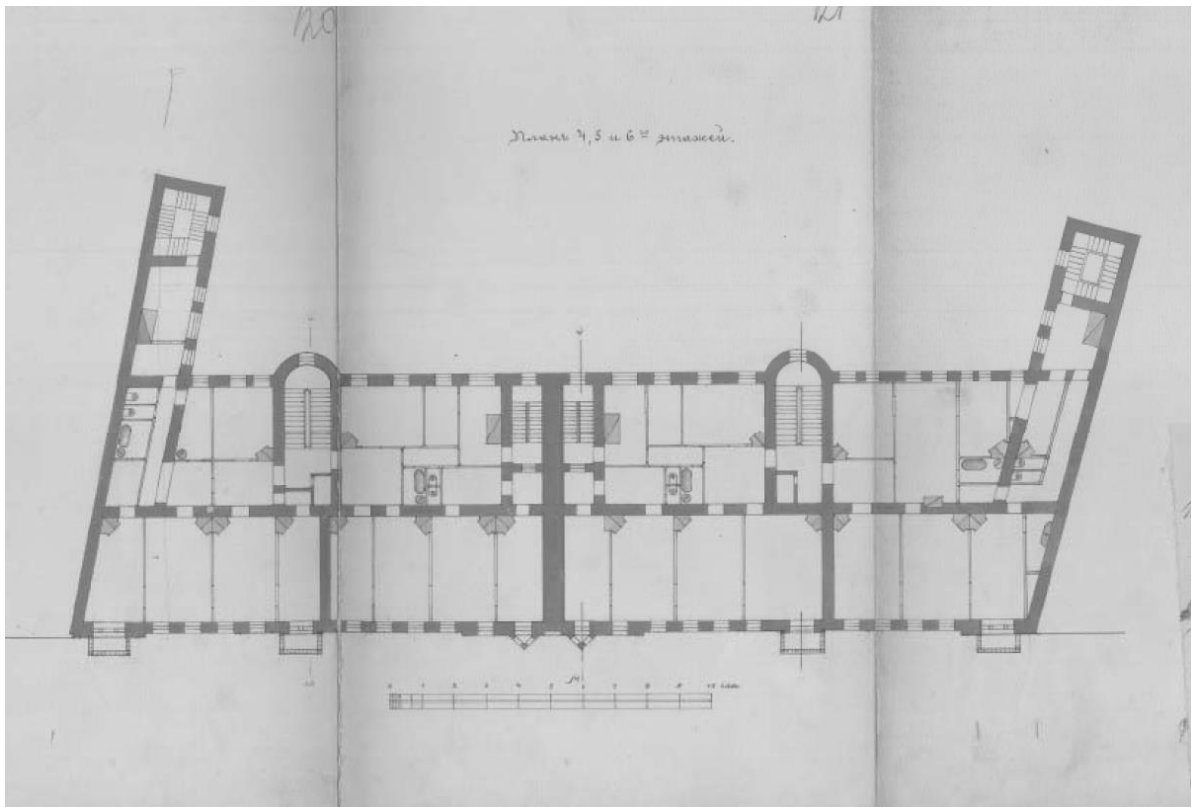
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План 1 этажа. 1903 г.



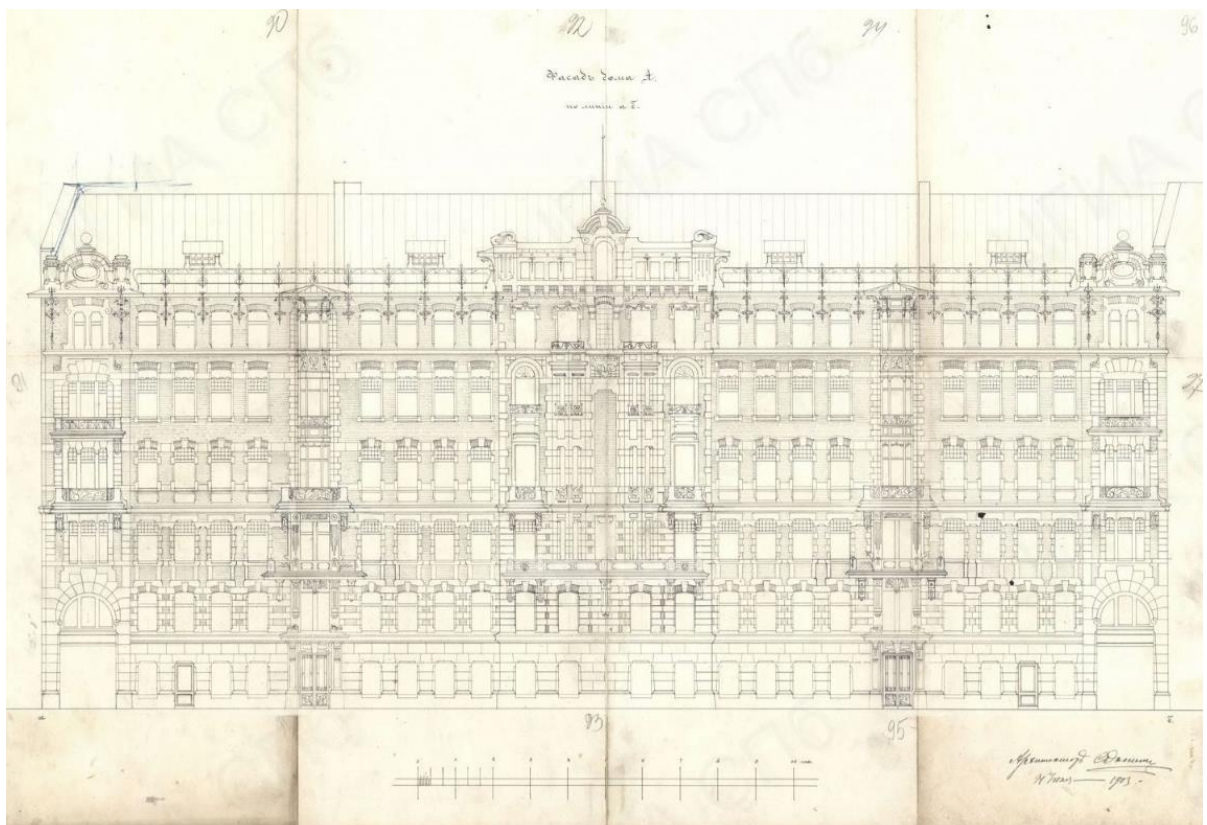
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План 2 этажа. 1903 г.



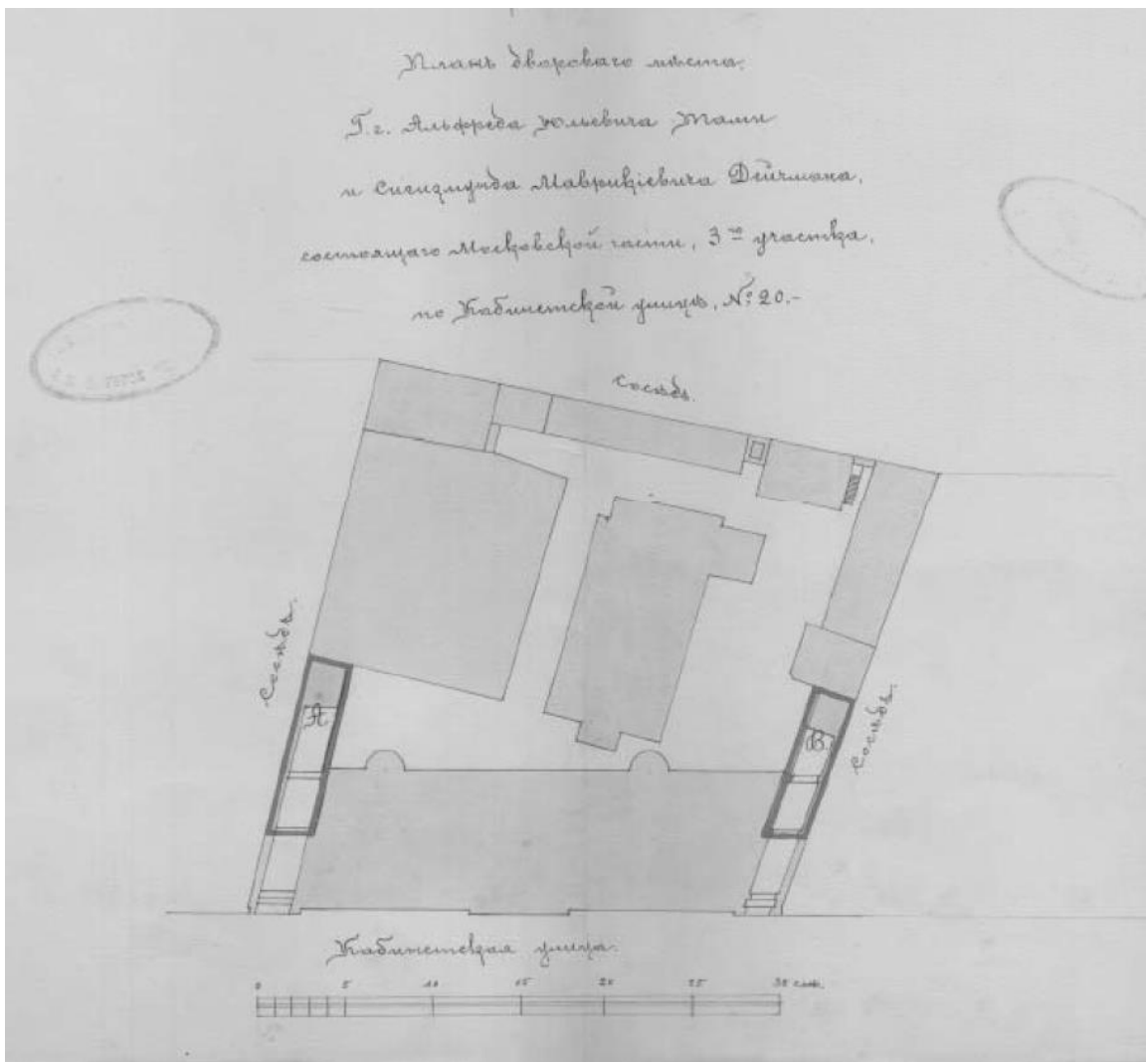
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План 3 этажа. 1903 г.



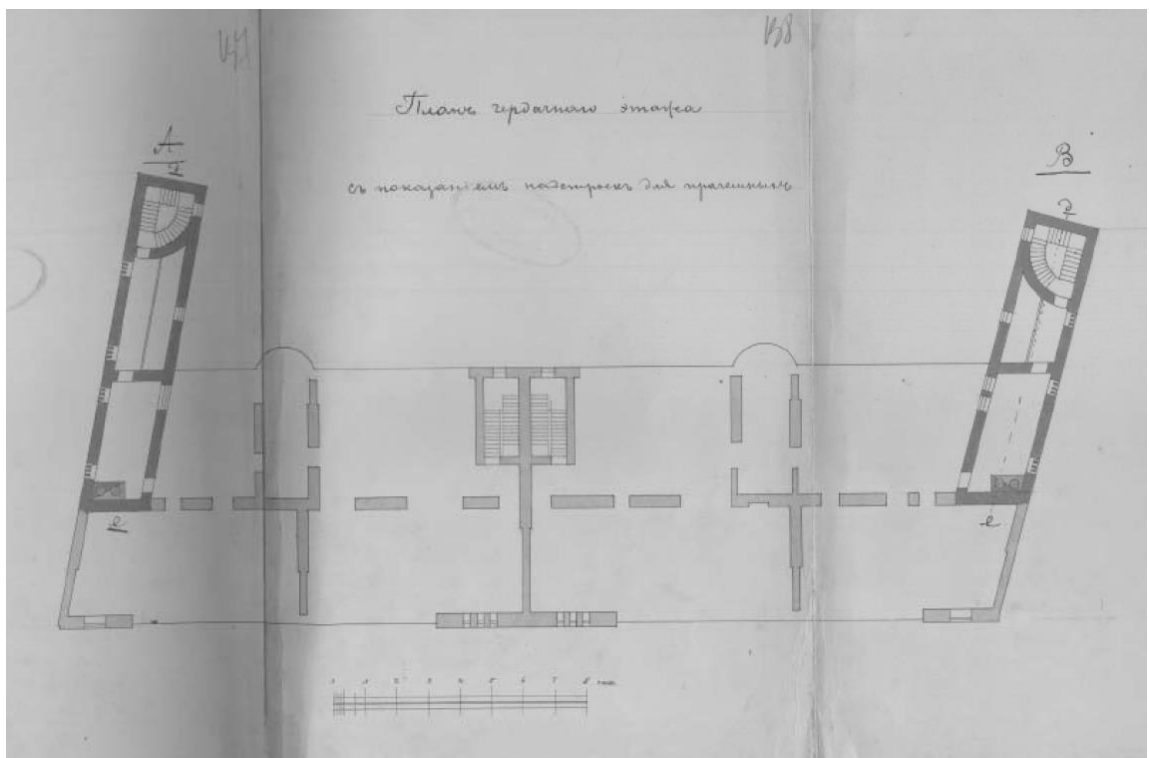
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План 4, 5 и 6 этажей. 1903 г.



24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. Лицевой фасад. 1903 г.



25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План дворового места. 1904 г.



26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4833. План чердачного этажа. 1904 г.



27. Фото 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 63228.



28. Фото 1975-1979 гг. (годы условны). Архив ГМИЛ / ГМИСПб.



29. Фото 1984-1989 гг. <https://pastvu.com/>



30. Фото 1985 г. <https://pastvu.com/>



31. Фото 1998 г. Берман А. Л. <https://pastvu.com/>



32. Фото 2004 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 222449.



33. Фото 2005 г. <https://aliveserg.livejournal.com/37474.html>.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»
(Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н)
Шифр: ПД-5-2021

Фотофиксация

Выполнена 01.09.2021

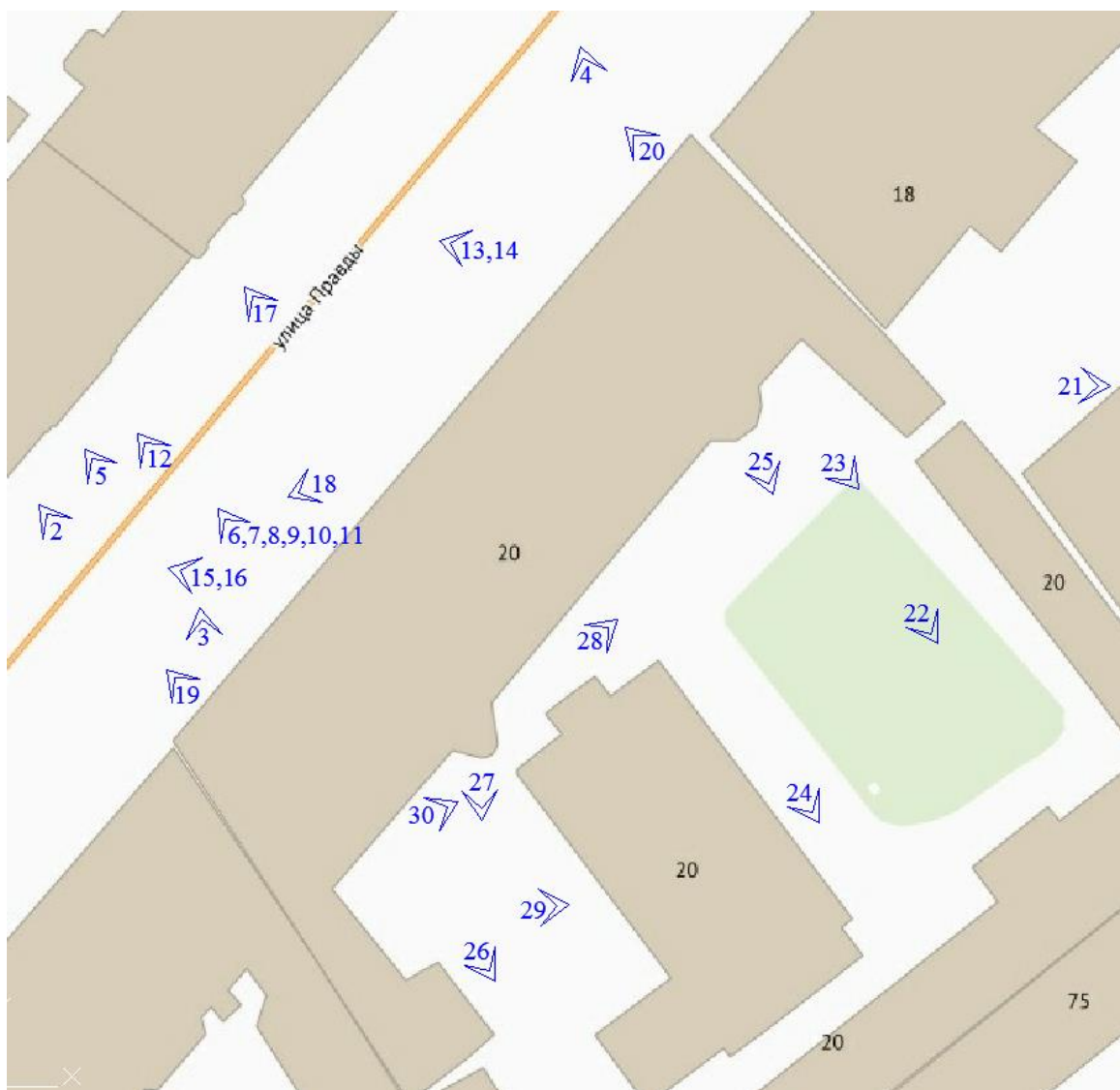


Схема фотофиксации



Фото 1. Общий вид памятника в перспективе ул. Правды.



Фото 2. Правый ризалит лицевого фасада.



Фото 3. Полукруглая ниша воротного проезда.



Фото 4. Балкон в уровне 4-го этажа на ризалите по левой оси лицевого фасада.



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада с 12-ой световой осью лицевого фасада.



Фото 6. Оформление окон в уровне 1-го этажа. Лицевой фасад.



Фото 7. Оформление окон в уровне 2-го этажа. Лицевой фасад.



Фото 8. Оформление окон в уровне 3-го этажа. Лицевой фасад.



Фото 9. Оформление окон в уровне 4-го этажа. Лицевой фасад.

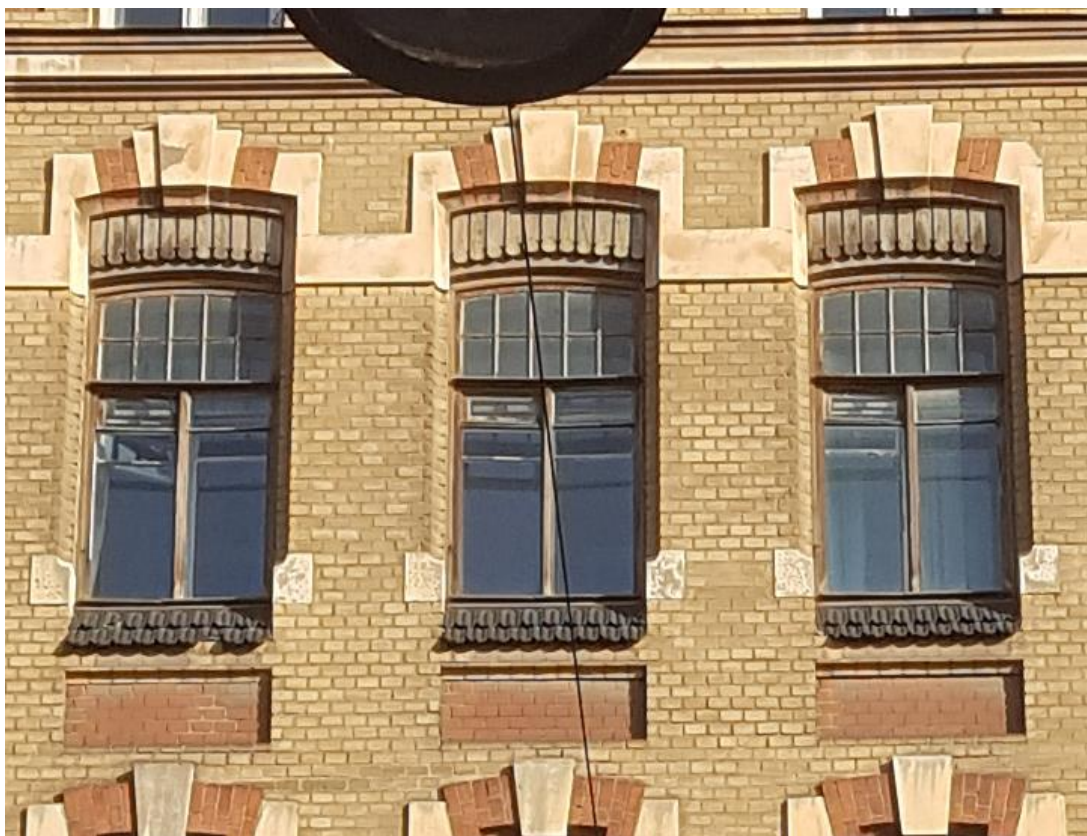


Фото 10. Оформление окон в уровне 5-го этажа. Лицевой фасад.



Фото 11. Оформление окон в уровне 6-го этажа. Карниз. Лицевой фасад.



Фото 12. Трехгранный эркер в уровне 4-6-го этажей. Лицевой фасад.



Фото 13. Балконы в уровне 3-го и 4-го этажей. Лицевой фасад.



Фото 14. Портал по шестой световой оси лицевого фасада.



Фото 15. Портал по двенадцатой световой оси лицевого фасада.



Фото 16. Заполнение фрамуги.



Фото 17. Центральная креповка в четыре световые оси. Лицевой фасад.



Фото 18. Балкон в уровне 3-го этажа по центральной оси лицевого фасада.



Фото 19. Воротный проезд по боковой правой оси фасада.



Фото 20. Воротный проезд по левой оси фасада.



Фото 21. Брандмауэр. Вид со стороны двора дома №18 по ул. Правды.



Фото 22. Дворовой фасад. Брандмауэр.



Фото 23. Венчающий карниз. Дворовой фасад.



Фото 24. Дворовой фасад. Правое крыло.



Фото 25. Окна ризалита. Дворовой фасад.



Фото 26. Дворовой фасад. Левое крыло.



Фото 27. Окна ризалита. Дворовой фасад.



Фото 28. Переход, соединяющий объекты культурного наследия: «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» и «Особняк П. Копылова»



Фото 29. Дворовой фасад. Брандмауэр.



Фото 30. Оконные проемы в уровне подвала и 1-го этажа. Дворовой фасад.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» (Санкт-Петербург, ул. Правды, д. 20 лит. А (кроме пом. 18-Н)
Шифр: ПД-5-2021

Копии документов, представленных заказчиком



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

окуд

26.02.2018

47-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» и «Особняк П. Копылова», об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 18.09.2017 № 01-26-6230/17-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 11.10.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения:

1.1. Памятник «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», 1903 – 1904 гг., арх. С.А. Данини, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н);

1.2. Памятник «Особняк П. Копылова», 1863 г., арх. Н.М. Достоевский, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера Б.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк П. Копылова (дом А.Ю. Тамм и С.М. Дейчман)», числящийся под номером 1977.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н), согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П. Копылова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» и объекта культурного наследия регионального значения «Особняк П. Копылова» согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана» и «Особняк П. Копылова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объектов, указанных в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

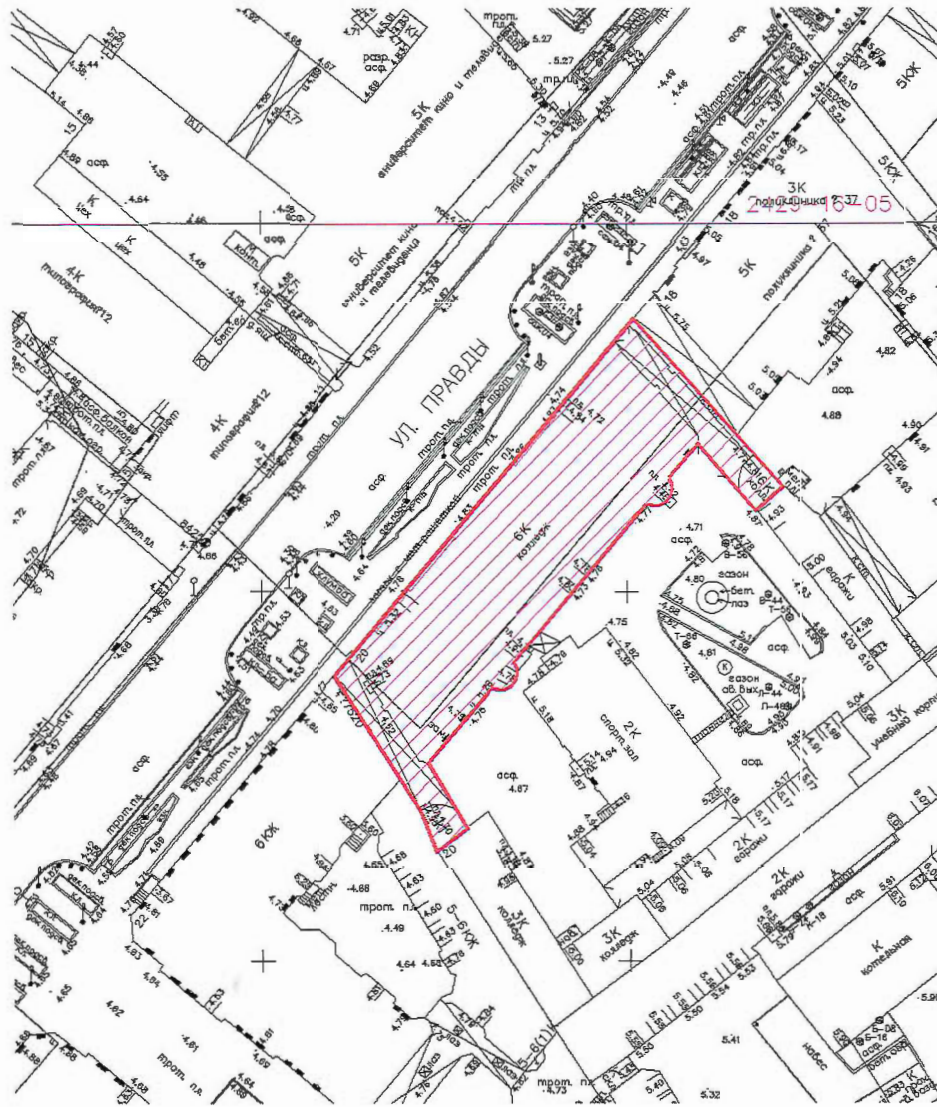
Председатель КГИОП





С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



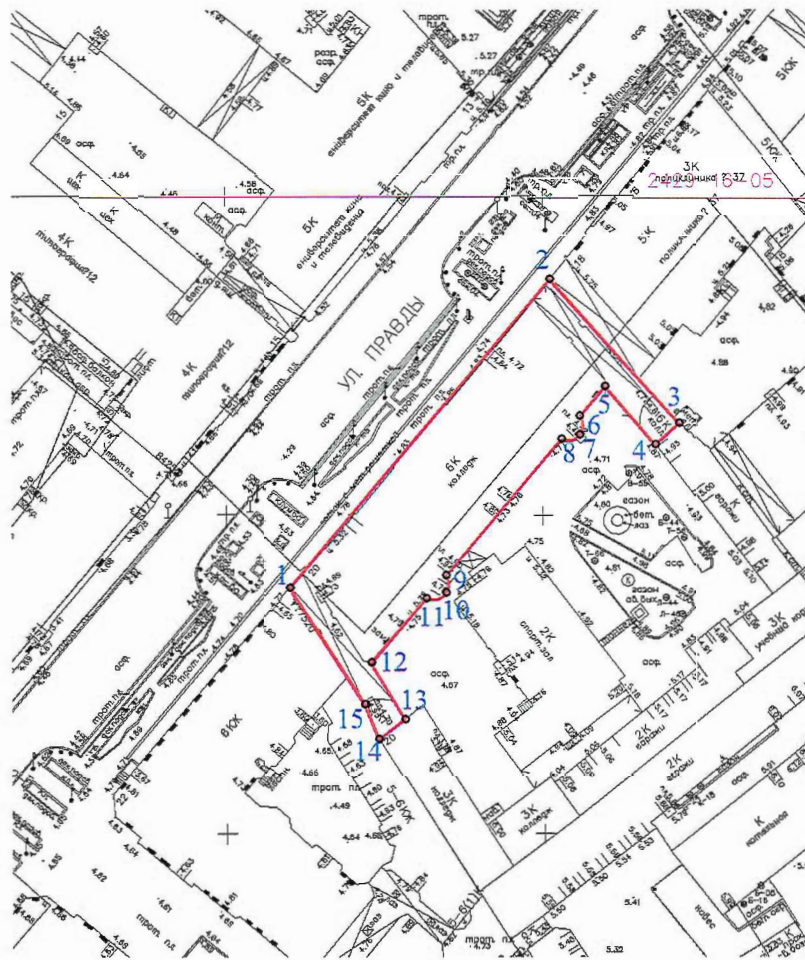
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  рекомендуемая граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта проходит вдоль фундамента здания.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- рекомендуемая граница территории объекта культурного наследия
 ○ 4 Номер поворотной точки (см. таблицу)



№ точки	X	Y	R(м)
1	92688,83	115060,13	
2	92737,16	115101,05	
3	92714,46	115121,35	
4	92711,15	115117,61	
5	92720,28	115109,79	
6	92715,65	115105,79	
7	92712,67	115105,73	2,39
8	92712,07	115102,82	
9	92690,68	115084,68	
10	92687,76	115084,52	2,40
11	92687,18	115081,65	
12	92677,00	115072,92	
13	92668,19	115078,23	
14	92665,00	115074,08	
15	92670,48	115071,90	

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П. Копылова»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



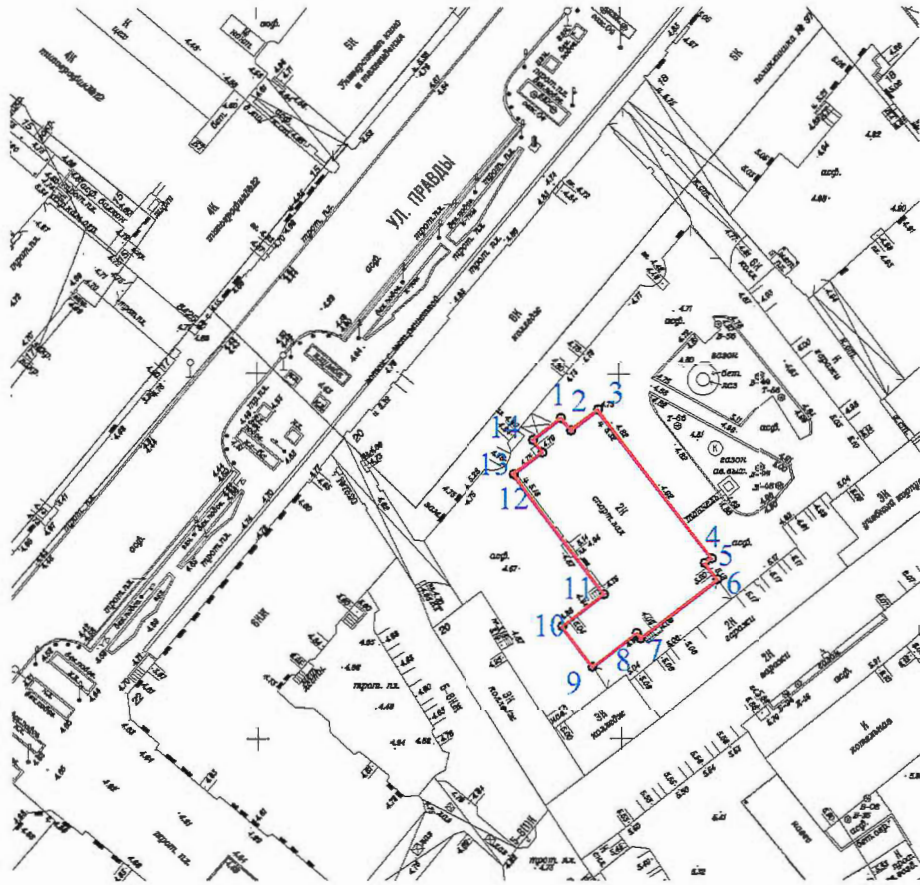
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  рекомендуемая граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта проходит вдоль фундамента здания.

3. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- рекомендуемая граница территории объекта культурного наследия
 о 4 Номер поворотной точки (см. таблицу)

№ точки	X	Y
1	92694,10	115092,13
2	92692,38	115093,44
3	92695,20	115097,15
4	92674,81	115112,70
5	92674,13	115111,80
6	92671,91	115113,50
7	92663,87	115102,95
8	92664,59	115102,40
9	92660,00	115096,38
10	92665,50	115092,18
11	92669,91	115097,93
12	92686,42	115085,52
13	92689,41	115089,50
14	92691,11	115088,21

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»
и объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк П. Копылова»

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781811314900005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.05.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

о наименовании объекта культурного наследия

ый дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1903-1904 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана" и "Особняк П. Копылова", об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия" № 77-р от 26.02.2018 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта проходит вдоль фундамента здания.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

... (ы) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия национального значения "Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана" и "Особняк П. Пылова", об утверждении границ и режима использования территории объектов культурного наследия" № 77-р от 26.02.2018 г.

3. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация в плане шестиэтажного здания, выходящего лицевым фасадом на ул. Правды, включая два воротных проезда, два выступающих дворовых объема и два дворовых лестничных ризалита; крыша здания – габариты, конфигурация (двускатная), высотные отметки, вид материала кровли – листовая сталь. Конструктивная система здания: исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены здания – материал (кирпич), месторасположение; исторические дверные проемы, в т.ч. заложенные: местоположение, габариты, конфигурация; междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), местоположение междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурной отделки); сводчатые перекрытия (местоположение, конструкция, материал): коробовый свод (вестибюль парадной лестницы) крестовые своды (помещения 2-Н(56); 26-Н(180)) исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая: парадные лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал (известняк), профиль), стержни ковродержателей – материал (металл), профиль. покрытие межэтажных площадок – материал (метлахская плитка), рисунок, цветовая раскладка. ограждение (материал (металл), техника изготовления (ковка), рисунок (звенья, декорированные элементами растительного характера на стойках квадратного сечения, с тетивой в верхней части, декорированной кольцами, шишками и стилизованными волютами), перила (материал (дерево), профиль); лестница (пом. 1-Н(1), 1-Н(39)): – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал – известняк, профиль), покрытие межэтажных площадок – материал (метлахская плитка), рисунок, цветовая раскладка. ограждение (материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (плоские балясины, декорированные волютообразными элементами); перила (материал (дерево), профиль); черные лестницы в центральной части здания – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал (известняк), профиль), ограждение – материал (металл), рисунок; черные лестницы в дворовых выступающих объемах – местоположение, габариты, тип (маршевые с поворотом, с забежными ступенями), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал (известняк), профиль), ограждение – материал (металл), рисунок. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад (по ул. Правды): архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн; симметричная композиция фасада с центральной креповкой в четыре световые оси и двумя боковыми креповками в одну ось; два цилиндрических эркера в центральной части фасада в уровне третьего–пятого этажей и аттиковым объемом в завершении; полуциркульные ниши воротных проездов, фигурные ниши в уровне четвертого–пятого этажей боковых частей с фигурными аттиками в завершении, трехгранные эркеры в уровне четвертого–шестого этажей. материал (известняк) и характер отделки цоколя; материал и характер отделки фасадной поверхности – в уровне первого этажа – фактурным рустом (воротные проезды и входы в здание оформлены гладким веерным рустом), в уровне второго этажей – квадратным рустом, в уровне третьего–пятого этажей сочетанием ленточного руста с отделкой поверхностей облицовочным кирпичом, в уровне шестого этажа – чередованием отделки облицовочным кирпичом с квадратным рустом; профилированные междуэтажные тяги между первым и вторым, третьим и четвертым, пятым и шестым этажами; венчающий деревянный карниз большого выноса на кованых кронштейнах; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов, оформление: в уровне первого этажа – прямоугольные, выделены гладкими штукатурными наличниками; в уровне второго этажа – лучковые, оформлены веерным рустом, замковыми камнями; в уровне третьего этажа – прямоугольные, с штукатурными фигурными филенками в подоконном пространстве, штукатурными рустованными наличниками; в уровне четвертого этажа – лучковые, декорированы прямоугольными нишами в подоконном пространстве с «зубчиками» по верхнему краю, веерной кирпичной кладкой с замковым камнем; в уровне пятого этажа – лучковые, оформлены веерной кирпичной кладкой в нише оконного проема, гладкими

ли наличниками в верхней части проема, сочетающейся с облицовкой
 ...ым кирпичом, веерным замковым камнем; в уровне шестого этажа –
 ...ольные, с гладкими штукатурными наличниками в верхней части, и небольшими
 ...тными нишами в междуоконном пространстве; заполнения оконных и балконных
 ...емов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет
 ...оричневый). центральный ризалит в четыре световые оси: балконы – местоположение,
 габариты, конфигурация; балконные ограждения – материал, оформление: из филенчатых
 парапетов с фигурными тумбами и металлическим ограждением из прутьев и стоек
 прямоугольного сечения, декорированного кольцами и элементами растительного характера;
 оконные и балконные проемы центрального ризалита – местоположение, габариты,
 конфигурация (прямоугольные), глубина откосов, оформление: в уровне первого этажа –
 прямоугольные с гладкими штукатурными наличниками; в уровне второго этажа – лучковые,
 веерный руст над перемычкой; в уровне третьего этажа – балконные проемы с штукатурными
 наличниками; оконные проемы – прямоугольные, с профилированными откосами в уровне
 четвертого–пятого этажей – прямоугольные, с профилированными откосами, лепными
 подоконными досками на кронштейнах, с фигурными и квадратными нишами в подоконном
 пространстве. в уровне шестого этажа – прямоугольные, с гладкими наличниками. аттик –
 местоположение, габариты, конфигурация, оформление: строенные прямоугольные окна со
 стилизованными пилястрами в междуоконном пространстве; по центру лучковая ниша с
 профилированными откосами оконные заполнения исторический материал (дерево),
 исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый). боковые ризалиты в одну ось:
 балконы – местоположение, габариты, конфигурация; балконные ограждения – материал
 (металл), оформление: из криволинейных профилей квадратного сечения, декорированных
 волютами и деталями растительного характера; полуциркульные порталы воротных проездов –
 местоположение, габариты, конфигурация, оформление: украшенные металлическими
 декоративными элементами, воротные проезды – местоположение, габариты, конфигурация
 (прямоугольные); оконные и балконные проемы боковых ризалитов – местоположение,
 габариты, конфигурация, глубина откосов, оформление: в уровне второго этажа –
 полуциркульные оконные проемы с филенчатыми панелями в подоконном пространстве; в
 уровне третьего этажа – прямоугольные оконные проемы, строенные, с штукатурными
 рустованными наличниками; в уровне четвертого этажа – балконные и оконные проемы
 прямоугольной формы с фигурным уступчатым завершение, с штукатурными рустованными
 наличниками; в уровне пятого этажа – прямоугольные оконные проемы, строенные, с
 каменным рустом, стилизованными пилястрами в междуоконном пространстве, фигурными
 нишами в подоконном пространстве; в уровне шестого этажа боковых ризалитов –
 прямоугольные оконные проемы, сдвоенные со слабопрофилированными штукатурными
 наличниками. аттиковые объемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление:
 рустованный объем с овальным проемом, оформленным профилированной тягой и замковым
 камнем, профилированным венчающим карнизом на стилизованных кронштейнах; оконные
 заполнения исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет
 (коричневый). креповки по шестой и девятнадцатой световым осям лицевого фасада: входные
 проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: с рустованными пилястрами
 и профилированным карнизом. дверные заполнения: исторический материал (дерево),
 конструкция (двухстворчатые с двухчастной фрамугой), цвет (коричневый), оформление
 (филенчатые)*. * не сохранились, за исключением фрамужного заполнения. в уровне второго
 этажа – прямоугольные оконные проемы, оформленные стилизованными пилястрами с
 растительными декоративными деталями, являющимися основанием для кронштейнов,
 «поддерживающих» балконы третьего этажа; балконы – местоположение, габариты,
 конфигурация (фигурные в плане), оформление (в уровне третьего этажа – с металлическим
 ограждением из прутьев и стоек прямоугольного сечения, декорированного кольцами, и
 каменным филенчатым парапетом; в уровне четвертого этажа – с металлическим ограждением
 из криволинейных профилей квадратного сечения, декорированных стилизованными волютами
 и деталями растительного характера; балконные проемы – местоположение, габариты,
 конфигурация, оформление (в уровне третьего этажа – со стилизованными штукатурными
 пилястрами с растительными элементами; оконные и балконные проемы четвертого–шестого
 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), глубина откосов,
 оформление (строенные, с профилированными штукатурными наличниками и прямоугольными
 филенками в подоконном пространстве). заполнения оконных и балконных проемов –
 исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).
 дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя: известняк, материал и характер
 отделки стен – окрашенная штукатурка (гладкая в уровне третьего–шестого этажей; линейный
 руст в уровне первого–второго этажей); профилированные межэтажные и подоконные

венчающий карниз с профилированной штукатурной тягой; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые, полуциркульные), глубина откосов, оформление (в уровне первого–второго этажей – профилированные откосы, в уровне третьего–шестого этажей – штукатурные фигурные наличники); заполнения оконных проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый). Архитектурно-художественная отделка: сохранившиеся элементы исторической архитектурно-художественной отделки, в том числе: тамбуры парадных входов* – материал (дерево), цвет (коричневый), тип (двухстворчатый с фрамугой), оформление (филенки). * сохранились частично. вестибюль парадной лестницы юго-восточного объема здания: оформление потолка и стен: профилированные тяги, рамы, штукатурные пилястры; парадные лестницы: оформление стен: профилированные рамы; оформление подшивки лестничных площадок – профилированные рамы; оформление потолков – падуги, профилированные рамы, филенки, розетки; подоконные доски – материал (дерево), профиль. исторические дверные заполнения – материал (дерево), тип (двухстворчатые), оформление (филенчатые). 2 этаж: пом. 2-Н(4): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало; угловые лепные розетки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта; центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта; печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована белым глазурированным изразцом. Углы, фриз, карнизы украшены растительным декором, раковинами. Ярусы разделены полочкой с растительным декором. В завершении акротерии – горельефное изображение женской головки с головным убором из ракушки. пом. 2-Н (15): оформление потолка – профилированный штукатурный карниз, профилированное зеркало; центральная лепная розетка с растительным орнаментом; пом. 2-Н (14): оформление потолка – профилированный штукатурный карниз, профилированное зеркало; центральная лепная розетка с растительным орнаментом; пом. 2-Н (5) оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с розетками; центральная лепная фигурная розетка с орнаментом: цветы, листья аканта; гирлянды, реющие ленты; пом. 2-Н (3): оформление потолка – профилированный штукатурный карниз, профилированное зеркало; центральная лепная розетка с растительным орнаментом; пом. 2-Н (5) оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало; угловые лепные розетки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта; центральная лепная фигурная розетка с орнаментом: цветы, листья аканта; гирлянды, реющие ленты, листья вокруг круглой розетты; пом. 2-Н (37): оформление потолка – профилированный карниз. 3 этаж: пом. 2-Н (60): оформление потолка – профилированный карниз. оформление ниши проемов оконных проемов эркера – профилированные откосы; пом. 2-Н (49): оформление ниши проемов оконных проемов эркера – профилированные откосы; 4 этаж: пом. 28-Н(4): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с лепным растительным декором; центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта; угловые лепные розетки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта; печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурированным изразцом. Углы, фриз, карнизы украшены растительным декором, раковинами. Ярусы разделены полочкой с растительным декором. В завершении акротерии – горельефное изображение женской головки с головным убором из ракушки. оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с розетками; центральная лепная фигурная розетка с орнаментом: цветы, листья аканта; гирлянды; печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурированным изразцом. Ярусы разделены полочкой с растительным декором. В завершении акротерии – картуш с растительным декором. пом. 28-Н(3): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало; центральная лепная розетка с растительным орнаментом; пом. 28-Н(5): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало; центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта; печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурированным белым изразцом, в завершении профилированный карниз. пом. 28-Н(10): оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала; центральные лепные розетки с растительным орнаментом – 2 шт.; печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурированным белым изразцом, в завершении профилированный карниз. печь –

...ожение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, одноярусная, облицована глазурованным белым изразцом, в завершении профилированный карниз. пом. 2-Н (46): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с лепным растительным декором; центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта; пом. 2-Н (24): оформление потолка – профилированный карниз. оформление ниши проемов оконных проемов эркера – профилированные откосы; пом. 2-Н (26): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с розетками; пом. 2-Н (25): оформление потолка – профилированное штукатурное зеркало; пом. 2-Н (23): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное штукатурное зеркало; пом. 2-Н (22): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное штукатурное зеркало; 5 этаж: пом. 25-Н (3) оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с лепным растительным декором и картушами в углах; угловые лепные розетки с растительным декором; центральная лепная розетка с растительным орнаментом и лепными композициями в виде листьев аканта, цветов, лент; оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало; центральная лепная розетка с растительным орнаментом; печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, с уступом, облицована глазурованным изразцом, в завершении профилированный карниз. печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным белым изразцом. Ярусы разделены полочкой с растительным декором и картушем. В завершении акротерии – картуш с растительным декором. пом. 25-Н (15): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало; центральная лепная розетка с растительным орнаментом; пом. 25-Н (14): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало; центральная лепная розетка с растительным орнаментом; печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным белым изразцом, в завершении профилированный карниз. пом. 25-Н (5) оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала; центральные лепные розетки с растительным орнаментом; печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, одноярусная, облицована глазурованным белым изразцом, в завершении профилированный карниз. пом. 2-Н(138): печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение. пом. 2-Н(138): оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала; пом. 2-Н(135): оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала; 6 этаж: пом. 29-Н(2) печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным изразцом; ярусы разделены полочкой с растительным декором; в завершении акротерии – картуш с растительным декором; историческая оконная фурнитура – материал, конструкция, в т.ч. в помещениях парадных и черных лестниц, пом. 1-Н(46) (2 этаж), 2-Н (32), 2-Н (9) (4 этаж), 25-Н (15) (5 этаж), 2-Н (187) (6 этаж).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана" № 80-р от 28.02.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

27 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)



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

окуд

28.02.2018

№ 80-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н), 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 организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»
Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане шестизэтажного здания, выходящего лицевым фасадом на ул. Правды, включая два воротных проезда, два выступающих дворовых объема и два дворовых лестничных ризалита;</p> <p>крыша здания – габариты, конфигурация (двускатная), высотные отметки, вид материала кровли – листовая сталь.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены здания – материал (кирпич), месторасположение;</p> <p>исторические дверные проемы, в т.ч. заложенные: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), местоположение междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурной отделки);</p> <p>сводчатые перекрытия (местоположение, конструкция, материал):</p> <p>коробовый свод (вестибюль парадной лестницы)</p> <p>крестовые своды (помещения 2-Н(56); 26-Н(180))</p>	  

исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:

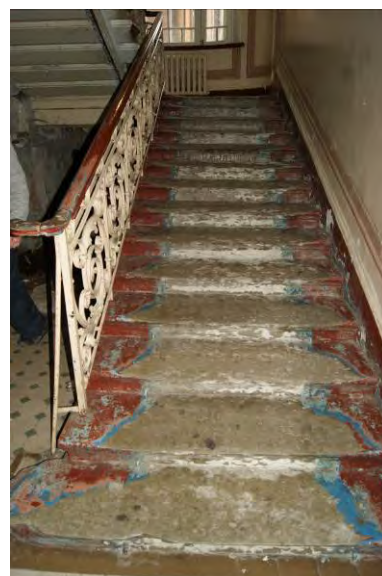
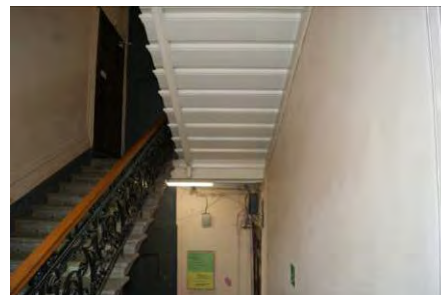
парадные лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал (известняк), профиль),

стержни ковродержателей – материал (металл), профиль.

покрытие межэтажных площадок – материал (метлахская плитка), рисунок, цветовая раскладка.

ограждение (материал (металл), техника изготовления (ковка), рисунок (звенья, декорированные элементами растительного характера на стойках квадратного сечения, с тетивой в верхней части, декорированной кольцами, шишками и стилизованными волютами),

перила (материал (дерево), профиль);

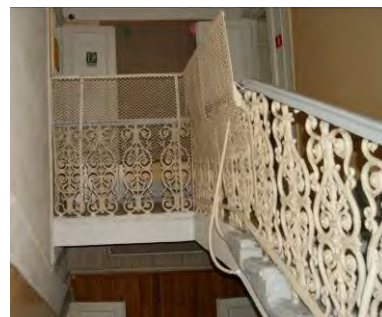


лестница (пом. 1-Н(1), 1-Н(39)): – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал – известняк, профиль),

покрытие межэтажных площадок – материал (метлахская плитка), рисунок, цветовая раскладка.

ограждение (материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (плоские балясины, декорированные воллютообразными элементами);

перила (материал (дерево), профиль);



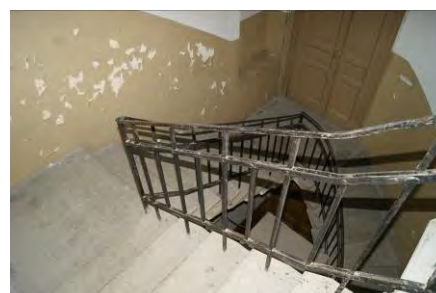
черные лестницы в центральной части здания – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал (известняк), профиль),

ограждение – материал (металл), рисунок;



черные лестницы в дворовых выступающих объемах – местоположение, габариты, тип (маршевые с поворотом, с забежными ступенями), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал (известняк), профиль),

ограждение – материал (металл), рисунок.



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад (по ул. Правды):</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн;</p> <p>симметричная композиция фасада с центральной креповкой в четыре световые оси и двумя боковыми креповками в одну ось;</p> <p>два цилиндрических эркера в центральной части фасада в уровне третьего–пятого этажей и аттиковым объемом в завершении;</p> <p>полуциркульные ниши воротных проездов, фигурные ниши в уровне четвертого–пятого этажей боковых частей с фигурными аттиками в завершении, трехгранные эркеры в уровне четвертого–шестого этажей.</p> <p>материал (известняк) и характер отделки цоколя;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – в уровне первого этажа – фактурным рустом (воротные проезды и входы в здание оформлены гладким веерным рустом), в уровне второго этажей – квадратным рустом, в уровне третьего–пятого этажей сочетанием ленточного руста с отделкой поверхностей облицовочным кирпичом, в уровне шестого этажа – чередованием отделки облицовочным кирпичом с квадратным рустом;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги между первым и вторым, третьим и четвертым, пятым и шестым этажами;</p> <p>венчающий деревянный карниз большого выноса на кованых кронштейнах;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов, оформление:</p> <p>в уровне первого этажа – прямоугольные, выделены гладкими штукатурными наличниками;</p> <p>в уровне второго этажа – лучковые, оформлены веерным рустом, замковыми камнями;</p> <p>в уровне третьего этажа – прямоугольные, с штукатурными фигурными филенками в подоконном пространстве, штукатурными рустованными наличниками;</p>	

в уровне четвертого этажа – лучковые, декорированы прямоугольными нишами в подоконном пространстве с «зубчиками» по верхнему краю, веерной кирпичной кладкой с замковым камнем;

в уровне пятого этажа – лучковые, оформлены веерной кирпичной кладкой в нише оконного проема, гладкими штукатурными наличниками в верхней части проема, сочетающейся с облицовкой декоративным кирпичом, веерным замковым камнем;

в уровне шестого этажа – прямоугольные, с гладкими штукатурными наличниками в верхней части, и небольшими квадратными нишами в междуоконном пространстве;

заполнения оконных и балконных проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).

центральный ризалит в четыре световые оси:

балконы – местоположение, габариты, конфигурация;
балконные ограждения – материал, оформление: из филенчатых парапетов с фигурными тумбами и металлическим ограждением из прутьев и стоек прямоугольного сечения, декорированного кольцами и элементами растительного характера;

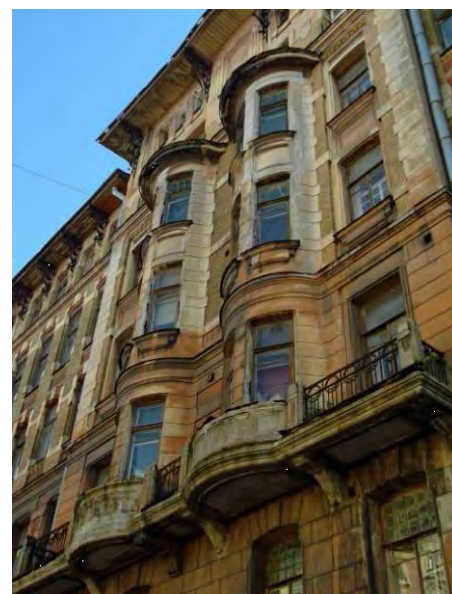
оконные и балконные проемы центрального ризалита – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), глубина откосов, оформление:

в уровне первого этажа – прямоугольные с гладкими штукатурными наличниками;

в уровне второго этажа – лучковые, веерный руст над перемычкой;

в уровне третьего этажа – балконные проемы с штукатурными наличниками;

оконные проемы – прямоугольные, с профилированными откосами



в уровне четвертого–пятого этажей – прямоугольные, с профилированными откосами, лепными подоконными досками на кронштейнах, с фигурными и квадратными нишами в подоконном пространстве.

в уровне шестого этажа – прямоугольные, с гладкими наличниками.

аттик – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: строенные прямоугольные окна со стилизованными пилястрами в междуоконном пространстве; по центру лучковая ниша с профилированными откосами

оконные заполнения исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).

боковые ризалиты в одну ось:

балконы – местоположение, габариты, конфигурация;

балконные ограждения – материал (металл), оформление: из криволинейных профилей квадратного сечения, декорированных волотами и деталями растительного характера;

полуциркульные порталы воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: украшенные металлическими декоративными элементами,

воротные проезды – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

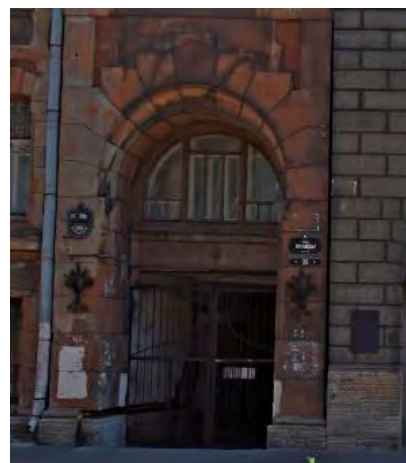
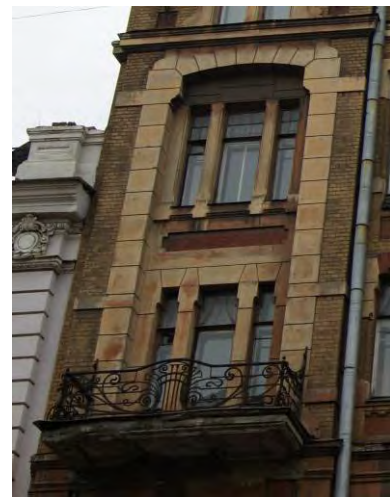
оконные и балконные проемы боковых ризалитов – местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов, оформление:

в уровне второго этажа – полуциркульные оконные проемы с филленчатыми панелями в подоконном пространстве;

в уровне третьего этажа – прямоугольные оконные проемы, строенные, с штукатурными рустованными наличниками;

в уровне четвертого этажа – балконные и оконные проемы прямоугольной формы с фигурным уступчатым завершение, с штукатурными рустованными наличниками;

в уровне пятого этажа – прямоугольные оконные проемы, строенные, с каменным рустом, стилизованными пилястрами в междуоконном пространстве, фигурными нишами в подоконном пространстве;



в уровне шестого этажа боковых ризалитов – прямоугольные оконные проемы, сдвоенные со слабопрофилированными штукатурными наличниками.

аттиковые объемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: рустованный объем с овальным проемом, оформленным профилированной тягой и замковым камнем, профилированным венчающим карнизом на стилизованных кронштейнах;

оконные заполнения исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).

крепки по шестой и девятнадцатой световым осям лицевого фасада:

входные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: с рустованными пилястрами и профилированным карнизом.

дверные заполнения: исторический материал (дерево), конструкция (двухстворчатые с двухчастной фрамугой), цвет (коричневый), оформление (филенчатые)*.

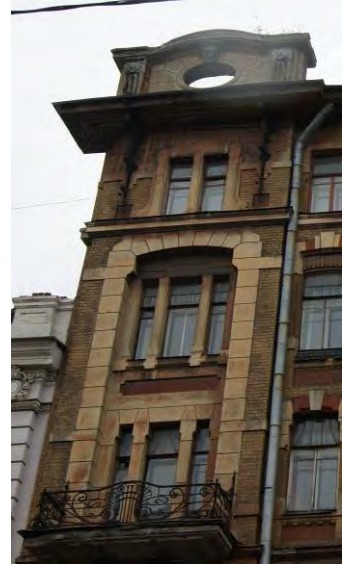
** не сохранились, за исключением фрамужного заполнения.*

в уровне второго этажа – прямоугольные оконные проемы, оформленные стилизованными пилястрами с растительными декоративными деталями, являющимися основанием для кронштейнов, «поддерживающих» балконы третьего этажа;

балконы – местоположение, габариты, конфигурация (фигурные в плане), оформление (в уровне третьего этажа – с металлическим ограждением из прутьев и стоек прямоугольного сечения, декорированного кольцами, и каменным филенчатым парапетом; в уровне четвертого этажа – с металлическим ограждением из криволинейных профилей квадратного сечения, декорированных стилизованными волютами и деталями растительного характера;

балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (в уровне третьего этажа – со стилизованными штукатурными пилястрами с растительными элементами;

оконные и балконные проемы четвертого–шестого этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), глубина откосов, оформление (строенные, с профилированными штукатурными наличниками и прямоугольными филенками в подоконном пространстве).



		<p>заполнения оконных и балконных проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя: известняк,</p> <p>материал и характер отделки стен – окрашенная штукатурка (гладкая в уровне третьего–шестого этажей; линейный руст в уровне первого–второго этажей);</p> <p>профилированные межэтажные и подоконные карнизы,</p> <p>венчающий карниз с профилированной штукатурной тягой;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые, полуциркульные), глубина откосов, оформление (в уровне первого–второго этажей – профилированные откосы, в уровне третьего–шестого этажей – штукатурные фигурные наличники);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый).</p>	  
5.	Архитектурно-художественная отделка	<p>сохранившиеся элементы исторической архитектурно-художественной отделки, в том числе:</p> <p>тамбуры парадных входов* – материал (дерево), цвет (коричневый), тип (двухстворчатый с фрамугой), оформление (филенки).</p> <p><i>* сохранились частично.</i></p> <p>вестибюль парадной лестницы юго-восточного объема здания:</p>	

оформление потолка и стен: профилированные тяги, рамы, штукатурные пилястры;



парадные лестницы:



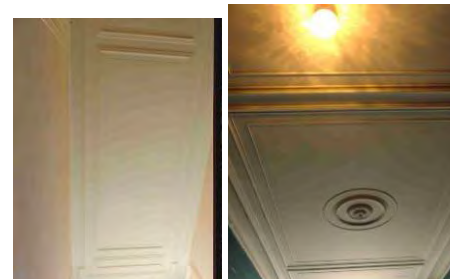
оформление стен: профилированные рамы;



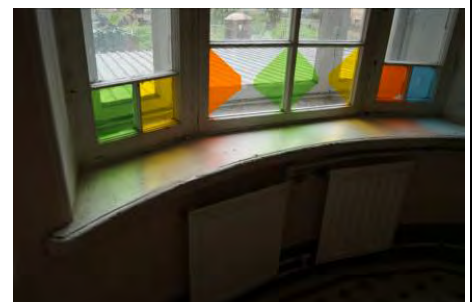
оформление подшивки лестничных площадок – профилированные рамы;



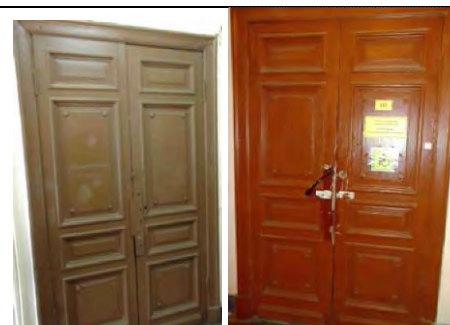
оформление потолков – падуго, профилированные рамы, филенки, розетки;



подоконные доски – материал (дерево), профиль.



исторические дверные заполнения – материал (дерево), тип (двухстворчатые), оформление (филенчатые).



2 этаж:
пом. 2-Н(4):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;



угловые лепные розетки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;



центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;

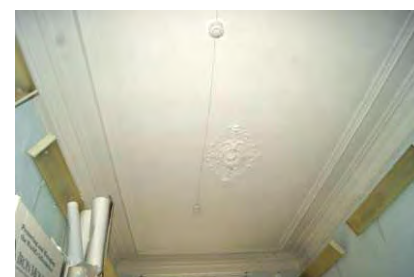


печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована белым глазурованным изразцом. Углы, фриз, карнизы украшены растительным декором, раковинами. Ярусы разделены полочкой с растительным декором. В завершении акротерии – горельефное изображение женской головки с головным убором из ракушки.



пом. 2-Н (15):

оформление потолка – профилированный штукатурный карниз, профилированное зеркало;



центральная лепная розетка с растительным орнаментом;

пом. 2-Н (14):

оформление потолка – профилированный штукатурный карниз, профилированное зеркало;

центральная лепная розетка с растительным орнаментом;

пом. 2-Н (5)

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с розетками;

центральная лепная фигурная розетка с орнаментом: цветы, листья аканта; гирлянды, реющие ленты;

пом. 2-Н (3):

оформление потолка – профилированный штукатурный карниз, профилированное зеркало;

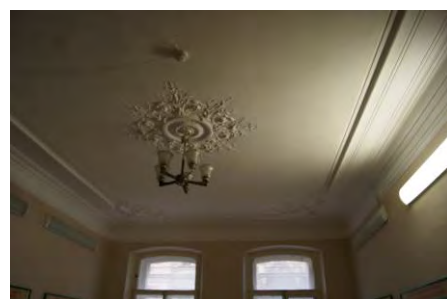
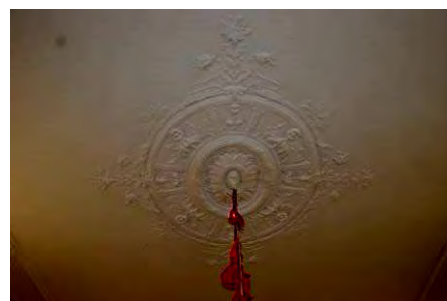
центральная лепная розетка с растительным орнаментом;

пом. 2-Н (5)

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;

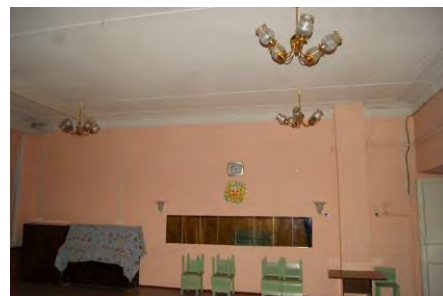
угловые лепные розетки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;

центральная лепная фигурная розетка с орнаментом: цветы, листья аканта; гирлянды, реющие ленты, листья вокруг круглой розетты;



пом. 2-Н (37):

оформление потолка – профилированный карниз.



3 этаж:

пом. 2-Н (60):

оформление потолка – профилированный карниз.



оформление ниши проемов оконных проемов эркера – профилированные откосы;



пом. 2-Н (49):

оформление ниши проемов оконных проемов эркера – профилированные откосы;



4 этаж:

пом. 28-Н(4):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с лепным растительным декором;



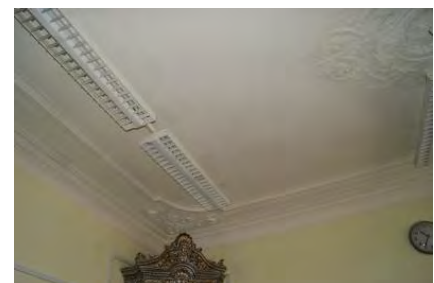
центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;

угловые лепные розетки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурированным изразцом. Углы, фриз, карнизы украшены растительным декором, раковинами. Ярусы разделены полочкой с растительным декором. В завершении акротерии – горельефное изображение женской головки с головным убором из ракушки.

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с розетками;

центральная лепная фигурная розетка с орнаментом: цветы, листья аканта, гирлянды;



печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным изразцом. Ярусы разделены полочкой с растительным декором. В завершении акротерии – картуш с растительным декором.

пом. 28-Н(3):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;

центральная лепная розетка с растительным орнаментом;

пом. 28-Н(5):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;

центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.



пом. 28-Н(10):

оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала;

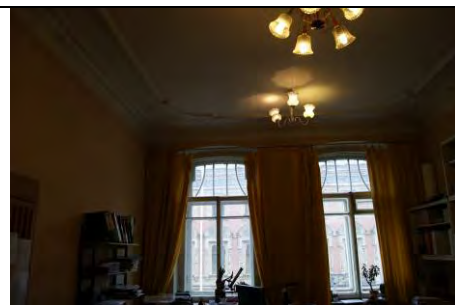
центральные лепные розетки с растительным орнаментом – 2 шт.;

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурированным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, одноярусная, облицована глазурированным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.



пом. 2-Н (46):
оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с лепным растительным декором;

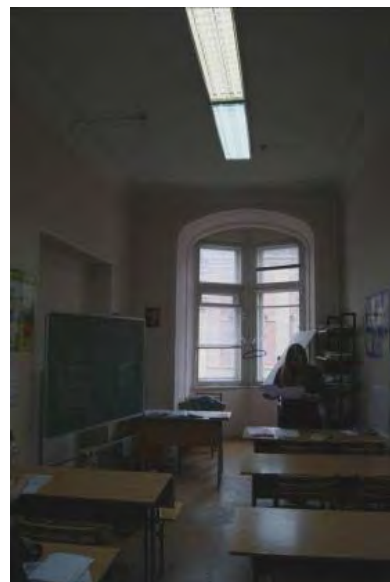


центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;



пом. 2-Н (24):

оформление потолка – профилированный карниз.



оформление ниши проемов оконных проемов эркера – профилированные откосы;

пом. 2-Н (26):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с розетками;



пом. 2-Н (25):

оформление потолка – профилированное штукатурное зеркало;



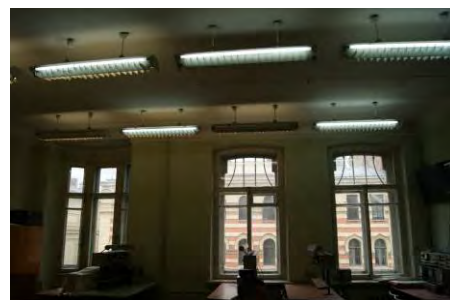
пом. 2-Н (23):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное штукатурное зеркало;



пом. 2-Н (22):

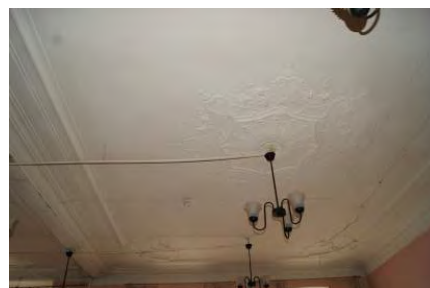
оформление потолка – профилированный карниз, профилированное штукатурное зеркало;



5 этаж:

пом. 25-Н (3)

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с лепным растительным декором и картушами в углах;



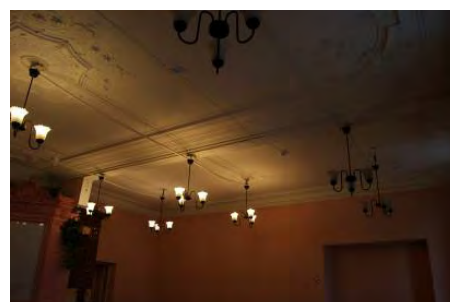
угловые лепные розетки с растительным декором;



центральная лепная розетка с растительным орнаментом и лепными композициями в виде листьев аканта, цветов, лент;



оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;



центральная лепная розетка с растительным орнаментом;

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, с уступом, облицована глазурованным изразцом, в завершении профилированный карниз.



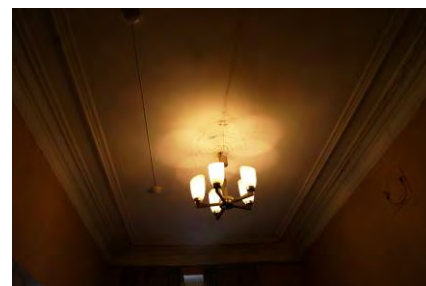
печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным белым изразцом. Ярусы разделены полочкой с растительным декором и картушем. В завершении акротерии – картуш с растительным декором.



пом. 25-Н (15):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;

центральная лепная розетка с растительным орнаментом;



пом. 25-Н (14):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;

центральная лепная розетка с растительным орнаментом;



печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.



пом. 25-Н (5)

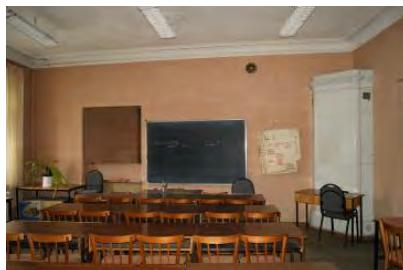
оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала;



центральные лепные розетки с растительным орнаментом;



печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, одноъярусная, облицована глазурованным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.



пом. 2-Н(138):

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение.

пом. 2-Н(138):

оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала;
пом. 2-Н(135):

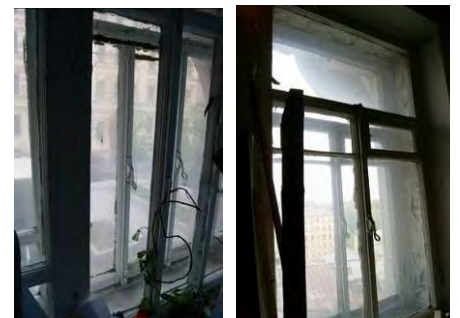
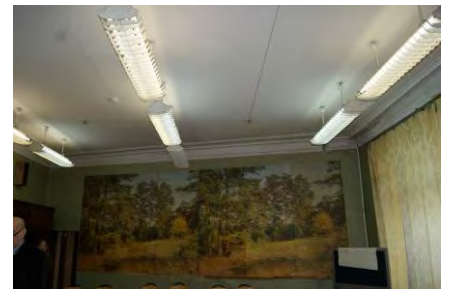
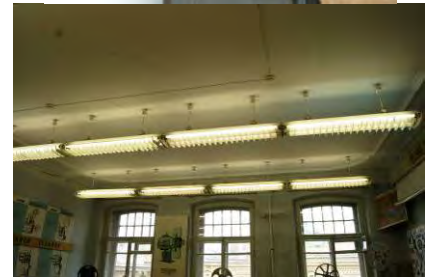
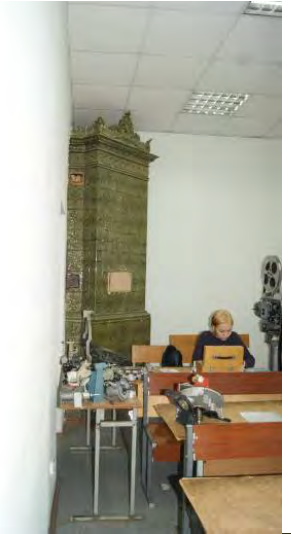
оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала;



6 этаж:
пом. 29-Н(2)

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным изразцом; ярусы разделены полочкой с растительным декором; в завершении акротерии – картуш с растительным декором;

историческая оконная фурнитура – материал, конструкция, в т.ч. в помещениях парадных и черных лестниц, пом. 1-Н(46) (2 этаж), 2-Н (32), 2-Н (9) (4 этаж), 25-Н (15) (5 этаж), 2-Н (187) (6 этаж).





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

30 МАЙ 2018

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04.19-229/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом
А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н) (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2018 № 77-р), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Исполняющий обязанности председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранный документ вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1903-1904 гг., архитектор С.А. Данини

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Распоряжение КГИОП № 77-р от «26» февраля 2018 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/
квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.05.2018 № 99/2018/98510987)
Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н) (согласно распоряжению КГИОП от 26.02.2018 № 77-р)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана", утвержденные распоряжением КГИОП от 26.02.2018 № 77-р, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана", утвержденные распоряжением КГИОП от 28.02.2018 № 80-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта

культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия, в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с

одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП, выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта

культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для

инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

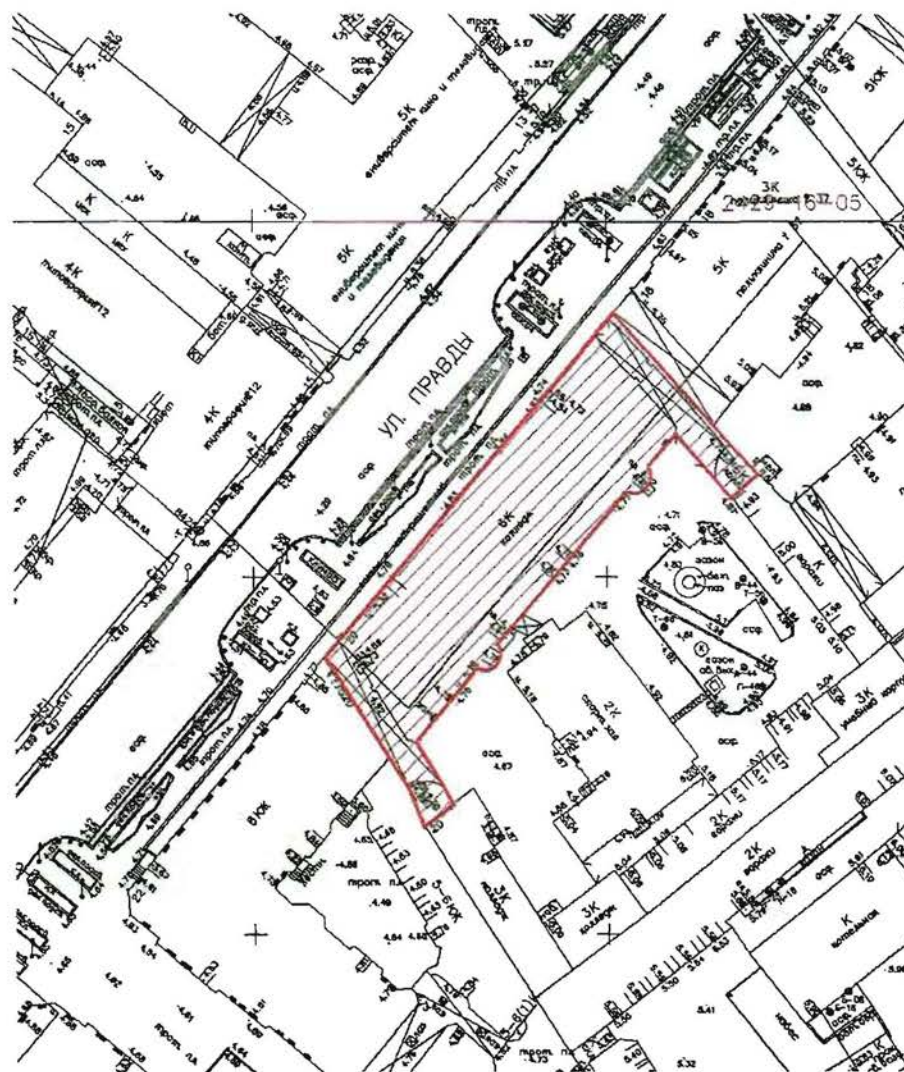
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:



1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана", утвержденные распоряжением КГИОП от 26.02.2018 № 77-р;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана", утвержденный распоряжением КГИОП от 28.02.2018 № 80-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана".

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



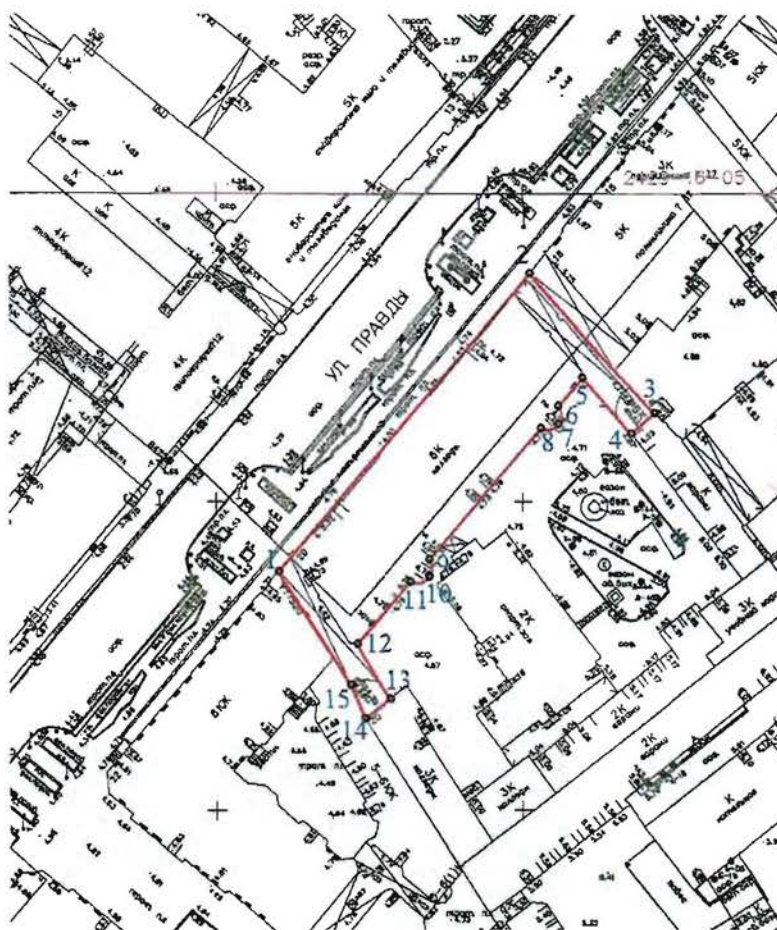
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  рекомендуемая граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта проходит вдоль фундамента здания.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- реконструированная граница территории объекта культурного наследия
 ○ 4 Номер поворотной точки (см. таблицу)

№ точки	X	Y	R(м)
1	92688,83	115060,13	
2	92737,16	115101,05	
3	92714,46	115121,35	
4	92711,15	115117,61	
5	92720,28	115109,79	
6	92715,65	115105,79	
7	92712,67	115105,73	2,39
8	92712,07	115102,82	
9	92690,68	115084,68	
10	92687,76	115084,52	2,40
11	92687,18	115081,65	
12	92677,00	115072,92	
13	92668,19	115078,23	
14	92665,00	115074,08	
15	92670,48	115071,90	

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана»
Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане шестизэтажного здания, выходящего лицевым фасадом на ул. Правды, включая два воротных проезда, два выступающих дворовых объема и два дворовых лестничных ризалита;</p> <p>крыша здания – габариты, конфигурация (двускатная), высотные отметки, вид материала кровли – листовая сталь.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические кирпичные наружные и внутренние капитальные стены здания – материал (кирпич), месторасположение;</p> <p>исторические дверные проемы, в т.ч. заложенные: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), местоположение междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурной отделки);</p> <p>сводчатые перекрытия (местоположение, конструкция, материал):</p> <p>коробовый свод (вестибюль парадной лестницы)</p> <p>крестовые своды (помещения 2-Н(56); 26-Н(180))</p>	  

исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:

парадные лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал (известняк), профиль),






стержни ковродержателей – материал (металл), профиль.

покрытие межэтажных площадок – материал (метлахская плитка), рисунок, цветовая раскладка.

ограждение (материал (металл), техника изготовления (ковка), рисунок (звенья, декорированные элементами растительного характера на стойках квадратного сечения, с тетивой в верхней части, декорированной кольцами, шишками и стилизованными волютами),

перила (материал (дерево), профиль);



		<p>лестница (пом. 1-Н(1), 1-Н(39)): – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал – известняк, профиль),</p> <p>покрытие межэтажных площадок – материал (метлахская плитка), рисунок, цветовая раскладка.</p> <p>ограждение (материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (плоские балясины, декорированные волнитообразными элементами);</p> <p>перила (материал (дерево), профиль);</p> <p>черные лестницы в центральной части здания – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал (известняк), профиль),</p> <p>ограждение – материал (металл), рисунок;</p> <p>черные лестницы в дворовых выступающих объемах – местоположение, габариты, тип (маршевые с поворотом, с забежными ступенями), конструкция (марши на косоурах), ступени (материал (известняк), профиль),</p> <p>ограждение – материал (металл), рисунок.</p>	    
--	--	---	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад (по ул. Правды):</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн;</p> <p>симметричная композиция фасада с центральной креповкой в четыре световые оси и двумя боковыми креповками в одну ось;</p> <p>два цилиндрических эркера в центральной части фасада в уровне третьего–пятого этажей и аттиковым объемом в завершении;</p> <p>полуциркульные ниши воротных проездов, фигурные ниши в уровне четвертого–пятого этажей боковых частей с фигурными аттиками в завершении, трехгранные эркеры в уровне четвертого–шестого этажей.</p> <p>материал (известняк) и характер отделки цоколя;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – в уровне первого этажа – фактурным рустом (воротные проезды и входы в здание оформлены гладким веерным рустом), в уровне второго этажей – квадратным рустом, в уровне третьего–пятого этажей сочетанием ленточного руста с отделкой поверхностей облицовочным кирпичом, в уровне шестого этажа – чередованием отделки облицовочным кирпичом с квадратным рустом;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги между первым и вторым, третьим и четвертым, пятым и шестым этажами;</p> <p>венчающий деревянный карниз большого выноса на кованых кронштейнах;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов, оформление:</p> <p>в уровне первого этажа – прямоугольные, выделены гладкими штукатурными наличниками;</p> <p>в уровне второго этажа – лучковые, оформлены веерным рустом, замковыми камнями;</p> <p>в уровне третьего этажа – прямоугольные, с штукатурными фигурными филенками в подоконном пространстве, штукатурными рустованными наличниками;</p>	

в уровне четвертого этажа – лучковые, декорированы прямоугольными нишами в подоконном пространстве с «зубчиками» по верхнему краю, веерной кирпичной кладкой с замковым камнем;

в уровне пятого этажа – лучковые, оформлены веерной кирпичной кладкой в нише оконного проема, гладкими штукатурными наличниками в верхней части проема, сочетающейся с облицовкой декоративным кирпичом, веерным замковым камнем;

в уровне шестого этажа – прямоугольные, с гладкими штукатурными наличниками в верхней части, и небольшими квадратными нишами в междуоконном пространстве;

заполнения оконных и балконных проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).

центральный ризалит в четыре световые оси:

балконы – местоположение, габариты, конфигурация;
балконные ограждения – материал, оформление: из филенчатых парапетов с фигурными тумбами и металлическим ограждением из прутьев и стоек прямоугольного сечения, декорированного кольцами и элементами растительного характера;

оконные и балконные проемы центрального ризалита – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), глубина откосов, оформление:

в уровне первого этажа – прямоугольные с гладкими штукатурными наличниками;

в уровне второго этажа – лучковые, веерный руст над перемычкой;

в уровне третьего этажа – балконные проемы с штукатурными наличниками;
оконные проемы – прямоугольные, с профилированными откосами



в уровне четвертого–пятого этажей – прямоугольные, с профилированными откосами, лепными подоконными досками на кронштейнах, с фигурными и квадратными нишами в подоконном пространстве.

в уровне шестого этажа – прямоугольные, с гладкими наличниками.

аттик – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: строенные прямоугольные окна со стилизованными пилястрами в междуоконном пространстве; по центру лучковая ниша с профилированными откосами

оконные заполнения исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).

боковые ризалиты в одну ось:

балконы – местоположение, габариты, конфигурация;

балконные ограждения – материал (металл), оформление: из криволинейных профилей квадратного сечения, декорированных волютами и деталями растительного характера;

полуциркульные порталы воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: украшенные металлическими декоративными элементами,

воротные проезды – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

оконные и балконные проемы боковых ризалитов – местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов, оформление:

в уровне второго этажа – полуциркульные оконные проемы с филенчатыми панелями в подоконном пространстве;

в уровне третьего этажа – прямоугольные оконные проемы, строенные, с штукатурными рустованными наличниками;

в уровне четвертого этажа – балконные и оконные проемы прямоугольной формы с фигурным уступчатым завершение, с штукатурными рустованными наличниками;

в уровне пятого этажа – прямоугольные оконные проемы, строенные, с каменным рустом, стилизованными пилястрами в междуоконном пространстве, фигурными нишами в подоконном пространстве;



в уровне шестого этажа боковых ризалитов – прямоугольные оконные проемы, сдвоенные со слабопрофилированными штукатурными наличниками.

атиковые объемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: рустованный объем с овальным проемом, оформленным профилированной тягой и замковым камнем, профилированным венчающим карнизом на стилизованных кронштейнах;

оконные заполнения исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).

креповки по шестой и девятнадцатой световым осям лицевого фасада:

входные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: с рустованными пилястрами и профилированным карнизом.

дверные заполнения: исторический материал (дерево), конструкция (двухстворчатые с двухчастной фрамугой), цвет (коричневый), оформление (филенчатые)*.

** не сохранились, за исключением фрамужного заполнения.*

в уровне второго этажа – прямоугольные оконные проемы, оформленные стилизованными пилястрами с растительными декоративными деталями, являющимися основанием для кронштейнов, «поддерживающих» балконы третьего этажа;

балконы – местоположение, габариты, конфигурация (фигурные в плане), оформление (в уровне третьего этажа – с металлическим ограждением из прутьев и стоек прямоугольного сечения, декорированного кольцами, и каменным филенчатым парапетом; в уровне четвертого этажа – с металлическим ограждением из криволинейных профилей квадратного сечения, декорированных стилизованными волютами и деталями растительного характера;







балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (в уровне третьего этажа – со стилизованными штукатурными пилястрами с растительными элементами;




оконные и балконные проемы четвертого–шестого этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), глубина откосов, оформление (строенные, с профилированными штукатурными наличниками и прямоугольными филенками в подоконном пространстве).





		<p>заполнения оконных и балконных проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый).</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя: известняк,</p> <p>материал и характер отделки стен – окрашенная штукатурка (гладкая в уровне третьего–шестого этажей; линейный руст в уровне первого–второго этажей);</p> <p>профилированные межэтажные и подоконные карнизы,</p> <p>венчающий карниз с профилированной штукатурной тягой;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; лучковые, полуциркульные), глубина откосов, оформление (в уровне первого–второго этажей – профилированные откосы, в уровне третьего–шестого этажей – штукатурные фигурные наличники);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый).</p>	  
5.	Архитектурно-художественная отделка	<p>сохранившиеся элементы исторической архитектурно-художественной отделки, в том числе:</p> <p>тамбуры парадных входов* – материал (дерево), цвет (коричневый), тип (двухстворчатый с фрамугой), оформление (филенки).</p> <p><i>* сохранились частично.</i></p> <p>вестибюль парадной лестницы юго-восточного объема здания:</p>	

		<p>оформление потолка и стен: профилированные тяги, рамы, штукатурные пилястры;</p> <p>парадные лестницы:</p> <p>оформление стен: профилированные рамы;</p> <p>оформление подшивки лестничных площадок – профилированные рамы;</p> <p>оформление потолков – падуги, профилированные рамы, филенки, розетки;</p> <p>подоконные доски – материал (дерево), профиль.</p>	     
--	--	---	--

		<p>исторические дверные заполнения – материал (дерево), тип (двухстворчатые), оформление (филенчатые).</p> <p>2 этаж: <u>пом. 2-Н(4):</u></p> <p>оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;</p> <p>угловые лепные розетки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;</p> <p>центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;</p> <p>печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована белым глазурованным изразцом. Углы, фриз, карнизы украшены растительным декором, раковинами. Ярусы разделены полочкой с растительным декором. В завершении акротерии – горельефное изображение женской головки с головным убором из ракушки.</p> <p><u>пом. 2-Н (15):</u> оформление потолка – профилированный штукатурный карниз, профилированное зеркало;</p> <p>центральная лепная розетка с растительным орнаментом;</p>	     
--	--	--	--

		<p><u>пом. 2-Н (14):</u> оформление потолка – профилированный штукатурный карниз, профилированное зеркало;</p> <p>центральная лепная розетка с растительным орнаментом;</p> <p><u>пом. 2-Н (5)</u> оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с розетками;</p> <p>центральная лепная фигурная розетка с орнаментом: цветы, листья аканта; гирлянды, реющие ленты;</p> <p><u>пом. 2-Н (3):</u> оформление потолка – профилированный штукатурный карниз, профилированное зеркало;</p> <p>центральная лепная розетка с растительным орнаментом;</p> <p><u>пом. 2-Н (5)</u> оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;</p> <p>угловые лепные розетки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;</p> <p>центральная лепная фигурная розетка с орнаментом: цветы, листья аканта; гирлянды, реющие ленты, листья вокруг круглой розетты;</p>	     
--	--	--	--

		<p><u>пом. 2-Н (37):</u> оформление потолка – профилированный карниз.</p> <p>3 этаж: <u>пом. 2-Н (60):</u> оформление потолка – профилированный карниз.</p> <p>оформление ниши проемов оконных проемов эркера – профилированные откосы;</p> <p><u>пом. 2-Н (49):</u> оформление ниши проемов оконных проемов эркера – профилированные откосы;</p> <p>4 этаж: <u>пом. 28-Н(4):</u> оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с лепным растительным декором;</p>	    
--	--	---	--

центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;



угловые лепные розетки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;



печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным изразцом. Углы, фриз, карнизы украшены растительным декором, раковинами. Ярусы разделены полочкой с растительным декором. В завершении акротерии – горельефное изображение женской головки с головным убором из ракушки.



оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с розетками;



центральная лепная фигурная розетка с орнаментом: цветы, листья аканта; гирлянды;



печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурированным изразцом. Ярусы разделены полочкой с растительным декором. В завершении акротерии – картуш с растительным декором.



пом. 28-Н(3):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;



центральная лепная розетка с растительным орнаментом;

пом. 28-Н(5):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;



центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурированным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.



	<p>пом. 28-Н(10):</p> <p>оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала;</p> <p>центральные лепные розетки с растительным орнаментом – 2 шт.;</p> <p>печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.</p> <p>печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, одноярусная, облицована глазурованным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.</p>	   
--	---	--

		<p>пом. 2-Н (46): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с лепным растительным декором;</p> <p>центральная лепная розетка в виде рельефной выкружки с растительным орнаментом и лепными композициями в виде завитков аканта;</p> <p>пом. 2-Н (24): оформление потолка – профилированный карниз.</p> <p>оформление ниши проемов оконных проемов эркера – профилированные откосы;</p> <p>пом. 2-Н (26): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с розетками;</p> <p>пом. 2-Н (25): оформление потолка – профилированное штукатурное зеркало;</p>	    
--	--	---	--

		<p>пом. 2-Н (23): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное штукатурное зеркало;</p> <p>пом. 2-Н (22): оформление потолка – профилированный карниз, профилированное штукатурное зеркало;</p> <p>5 этаж: пом. 25-Н (3) оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало с лепным растительным декором и картушами в углах;</p> <p>угловые лепные розетки с растительным декором;</p> <p>центральная лепная розетка с растительным орнаментом и лепными композициями в виде листьев аканта, цветов, лент;</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;</p> <p>центральная лепная розетка с растительным орнаментом;</p>	     
--	--	--	--

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, с уступом, облицована глазурованным изразцом, в завершении профилированный карниз.



печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным белым изразцом. Ярусы разделены полочкой с растительным декором и картушем. В завершении акротерии – картуш с растительным декором.



пом. 25-Н (15):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;

центральная лепная розетка с растительным орнаментом;



пом. 25-Н (14):

оформление потолка – профилированный карниз, профилированное зеркало;

центральная лепная розетка с растительным орнаментом;



печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурированным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.



пом. 25-Н (5)

оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала;



центральные лепные розетки с растительным орнаментом;



печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, одноъярусная, облицована глазурированным белым изразцом, в завершении профилированный карниз.



пом. 2-Н(138):

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение.

пом. 2-Н(138):

оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала;
пом. 2-Н(135):



оформление потолка – профилированные карнизы, профилированные зеркала;

6 этаж:
пом. 29-Н(2)

печь – местоположение, габариты, материал, историческое архитектурно-художественное решение: угловая, двухъярусная, облицована глазурованным изразцом; ярусы разделены полочкой с растительным декором; в завершении акротерии – картуш с растительным декором;

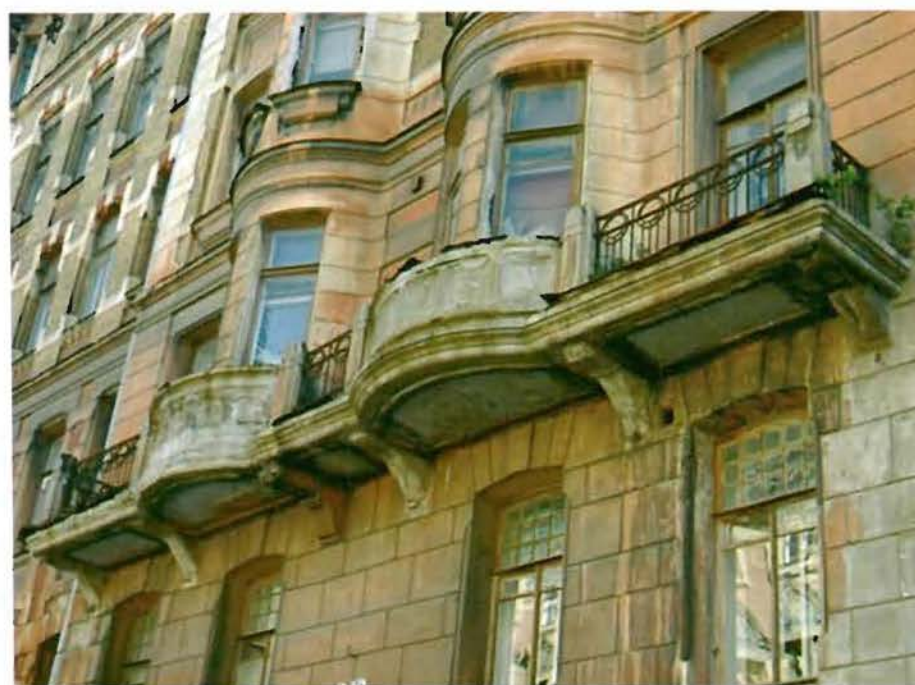
историческая оконная фурнитура – материал, конструкция, в т.ч. в помещениях парадных и черных лестниц, пом. 1-Н(46) (2 этаж), 2-Н (32), 2-Н (9) (4 этаж), 25-Н (15) (5 этаж), 2-Н (187) (6 этаж).



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
"Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дейчмана", расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (согласно распоряжению КГИОП от
26.02.2018 № 77-р: Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А (кроме пом. 18-Н)).



1. Лицевой фасад. Общий вид.



2. Фрагмент лицевого фасада. Балконы.



3. Дворовый фасад. Общий вид.



4. Венчающий карниз дворового фасада. Фрагмент.



5. Парадная лестница юго-западного объема здания.



6. Оформление междуэтажных площадок парадной лестницы юго-западного объема здания.



7. Парадная лестница северо-восточного объема здания.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Учебно-научное
район	Центральный
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	улица Правды, дом 20, литера А

Квартал № **1691**
Инвентарный № **16/01-2140**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1903

Число этажей: 7 (6-7, в том числе мансарда)

Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала	5		5	35	1.75
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Высолы и сырые пятна	29		29	35	10.15
	б. Перегородки		деревянные	Трещины в местах сопряжений со стенами					
3	Перекрытия	чердачное	деревянные по металлическим балкам	Ощутимая вибрация; диагональные трещины на потолке	20		20	40	8.00
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		из кровельной стали по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	4		4	35	1.40
5	Полы		Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Истертость пола и повреждение основания небольшими участками	12		12	35	4.20
6	Проемы	Оконные	деревянные; из металлопластика	Оконные переплеты разошлись. Дверные полотна осели, имеют неплотный притвор по периметру коробки	10		10	40	4.00
		Дверные	деревянные						
7	Внутренняя отделка		подвесные потолки; окраска	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	6		6	40	2.40
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры	11		11	40	4.40
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	Пассажирские – 2шт.						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы		отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места	3		3	35	1.05
				Итого	100.0		100.0		37.35

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{37.35 \times 100}{100.0} = 37.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{х 100}}{100} = \text{\%}$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	32	33 б	куб. м	21.20	1.00				0.93				0.93	19.72	29340	578585	37	364509
																Всего:	578585		364509
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																80226596		50542818	

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

лигера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	578585	364509					578585	364509
2012	80226596	50542818					80226596	50542818

« 10 » мая 2012 г.

Исполнил _____ (Григорьева В.Ю.)

« 10 » мая 2012 г.

Проверил _____ (Чернышева Л.В.)

« 10 » мая 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
_____ (Г.С. Чаузова)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___
01.09.2021 № 99/2021/409049026		
Кадастровый номер:		78:31:0001691:2029
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001691	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1691:0:55	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А	
Площадь, м ² :	5470.6	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Учебно-научное	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных подвал	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1903	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	113907082.61	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/409049026			
Кадастровый номер:		78:31:0001691:2029	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001691:2791
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001691:2220, 78:31:0001691:2221, 78:31:0001691:2222, 78:31:0001691:2223, 78:31:0001691:2605, 78:31:0001691:2597, 78:31:0001691:2598, 78:31:0001691:2601, 78:31:0001691:2603, 78:31:0001691:2604, 78:31:0001691:2607, 78:31:0001691:2606
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №- Памятник "Доходный дом А.Ю. Тами и С.М. Дечмана", Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №77-р от 26.02.2018 г.
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЕСЬ СПЕКТР НЕДВИЖИМОСТИ" ИНН 7839425688

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела <u>7</u>	Всего листов раздела <u>7</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
01.09.2021 № 99/2021/409049026			
Кадастровый номер:		78:31:0001691:2029	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:31:0001691:2220	Этаж № 2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	205.3
2	78:31:0001691:2221	Этаж № 3	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	208.2
3	78:31:0001691:2222	Этаж № 4	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	213.5
4	78:31:0001691:2223	Этаж № 6	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	209.5

5	78:31:0001691:2605	Этаж № 4	28-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	211.7
6	78:31:0001691:2597	Этаж № 1, Этаж № 2	1-Н, 1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	706.1
7	78:31:0001691:2598	Этаж № 1	10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	101.2
8	78:31:0001691:2601	Этаж № 6, Этаж № 4, Мансарда № мансарда, Этаж № 3, Этаж № 5, Этаж № 2, Этаж № 1	2-Н, 2-Н, 2-Н, 2-Н, 2-Н, 2-Н, 2-Н,18-Н,19-Н,25-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	3789.3
9	78:31:0001691:2603	Этаж № 2	26-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	204.7
10	78:31:0001691:2604	Этаж № 3	27-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	205.8
11	78:31:0001691:2607	Мансарда № мансарда	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.5
12	78:31:0001691:2606	Этаж № 6	29-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	208.3

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ООО "ВСН", Шишкина Елена Дмитриевна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
01.09.2021 12:58 (MSK), Сертификат № 011C71DF0031AC829F44CB83ED8C8C849B

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	9
--------	---	---------------	---

"31" марта 2016 г. № 78/201/16-113866	
Кадастровый номер:	78:31:0001691:2601
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001691
Предыдущие номера:	78:31:1691:0:55:5
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001691:2029
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 6, Этаж № 4, Мансарда № мансарда, Этаж № 3, Этаж № 5, Этаж № 2, Этаж № 1
3	Площадь помещения:	3789.3
4	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, улица Правды, дом 20, литера А, помещение 2-Н, 18-Н, 19-Н, 25-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	160390837.89
9	Сведения о правах: Оперативное управление, № 78-78/042-78/051/016/2015-88/1 от 23.07.2015, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения"; Собственность, № 78-78/042-78/117/010/2015-304/1 от 17.08.2015, Российская Федерация	
10	Особые отметки: Наружные границы изменены и площадь уменьшилась на 31,2 кв.м. за счет пересчета формул, самовольной перепланировки и исключения площади лестниц, расположенных в литере В.	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Лапин Антон Юрьевич, 78-13-786, 11.03.2016 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

технолог II категории		С. О. Никифорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

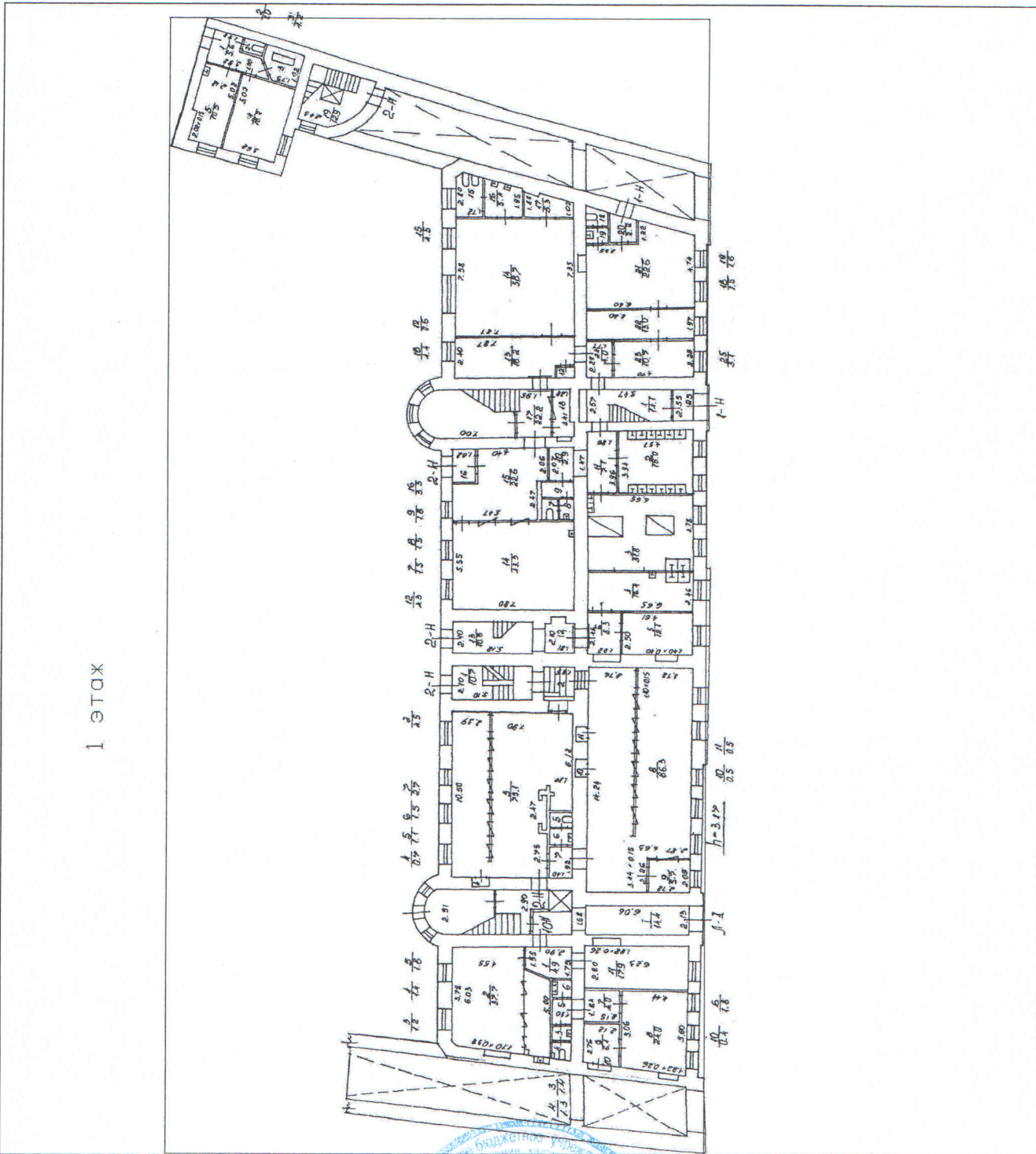


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	9
--------	---	---------------	---

"31" марта 2016 г. № 78/201/16-113866
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2601

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



1 ЭТАЖ

Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	М.П.	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	------	---

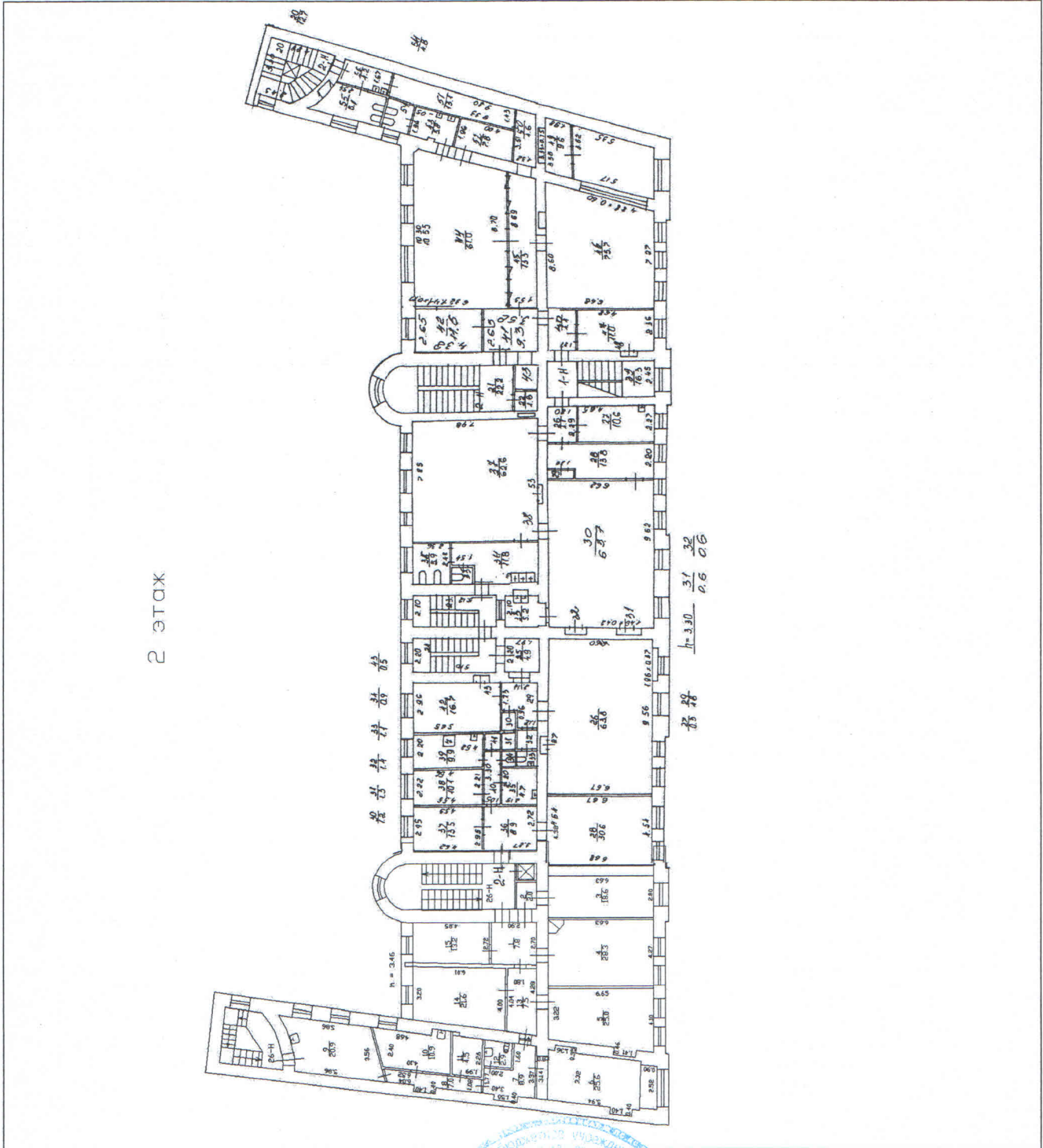


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	9
--------	---	---------------	---

"31" марта 2016 г. № 78/201/16-113866
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2601

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:



Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	---



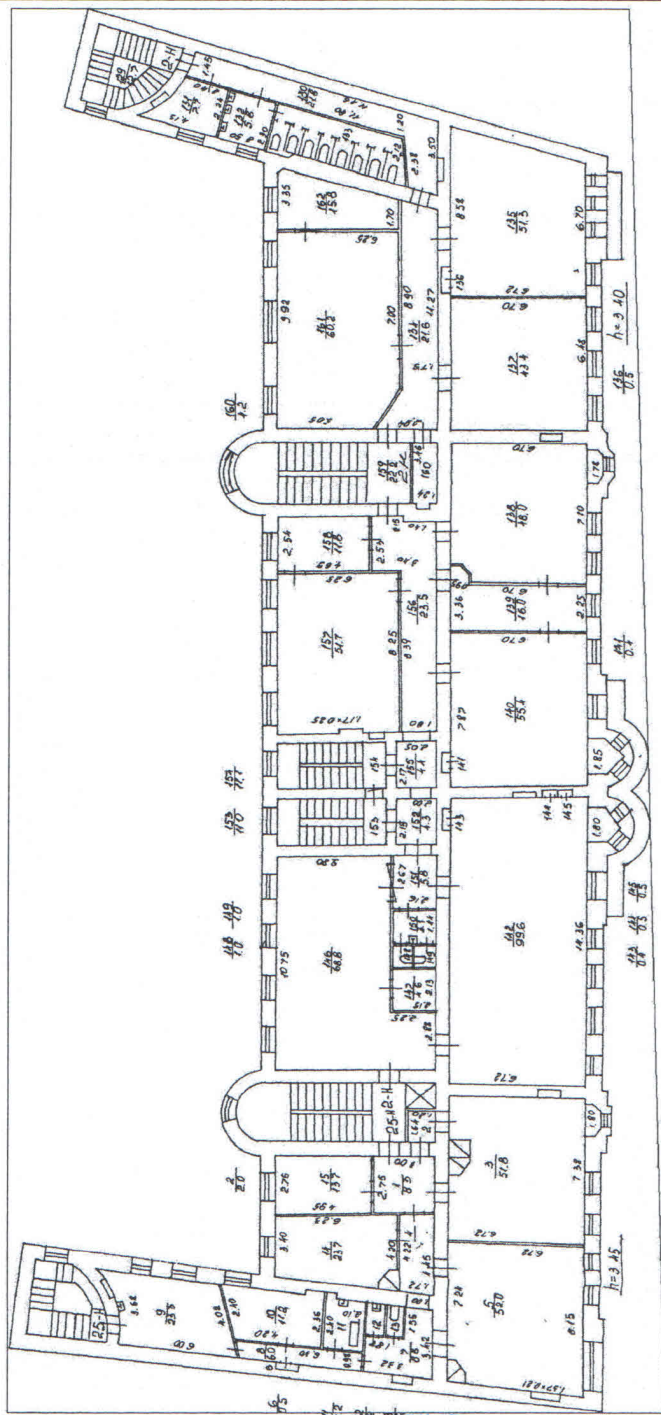
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	4	Всего листов:	9
--------	---	---------------	---

"31" марта 2016 г. № 78/201/16-113866
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2601

План расположения помещения на этаже Этаж № 5:

5 ЭТАЖ



Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	---

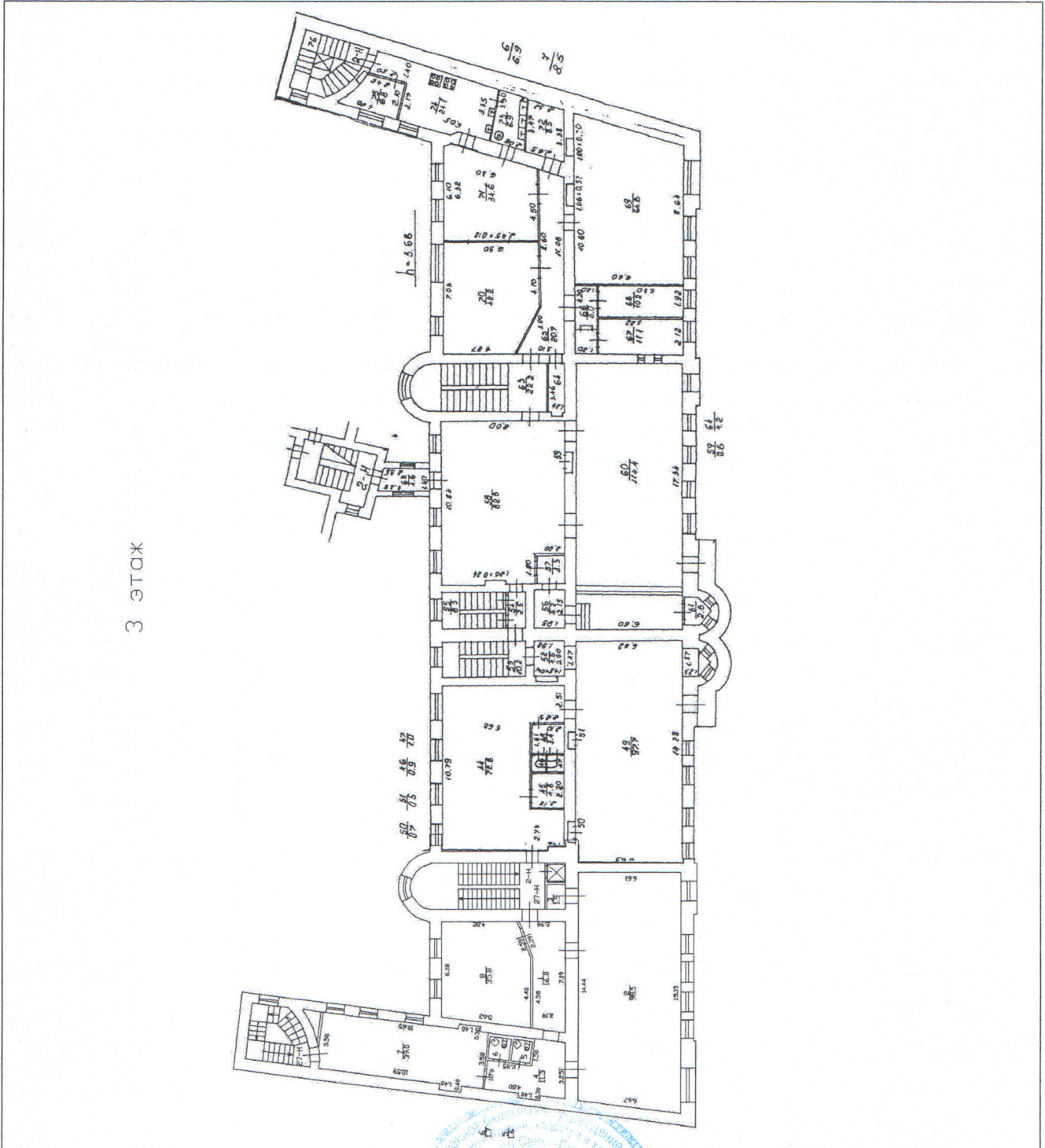


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	5	Всего листов:	9
--------	---	---------------	---

"31" марта 2016 г. № 78/201/16-113866
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2601

План расположения помещения на этаже Этаж № 3:



3 ЭТАЖ

Масштаб 1:

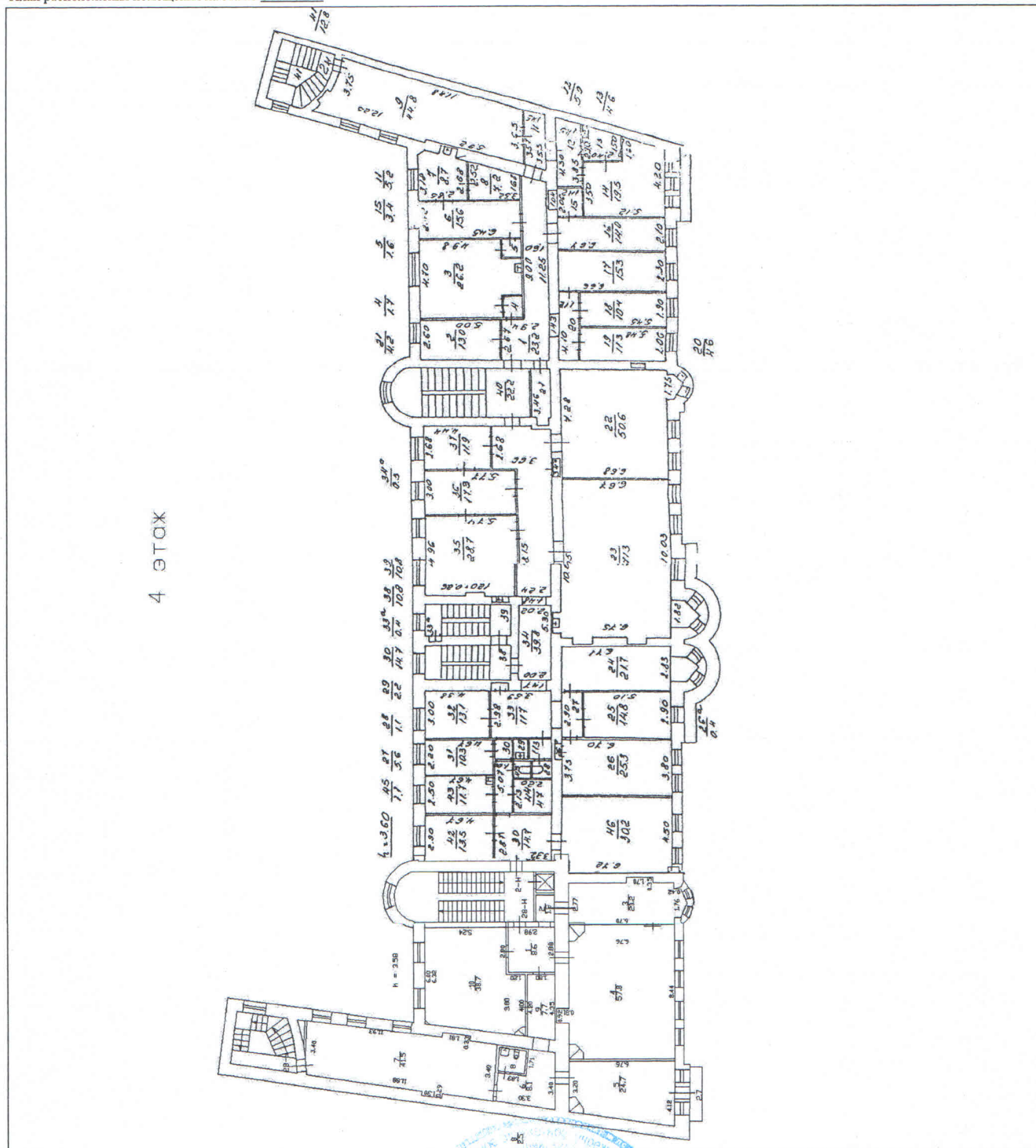
технолог II категории (полное наименование должности)		С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	--	---



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	6	Всего листов:	9
"31" марта 2016 г. № 78/201/16-113866			
Кадастровый номер:	78:31:0001691:2601		

План расположения помещения на этаже Этаж № 4:



4 ЭТАЖ

Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	М.П.	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	------	---

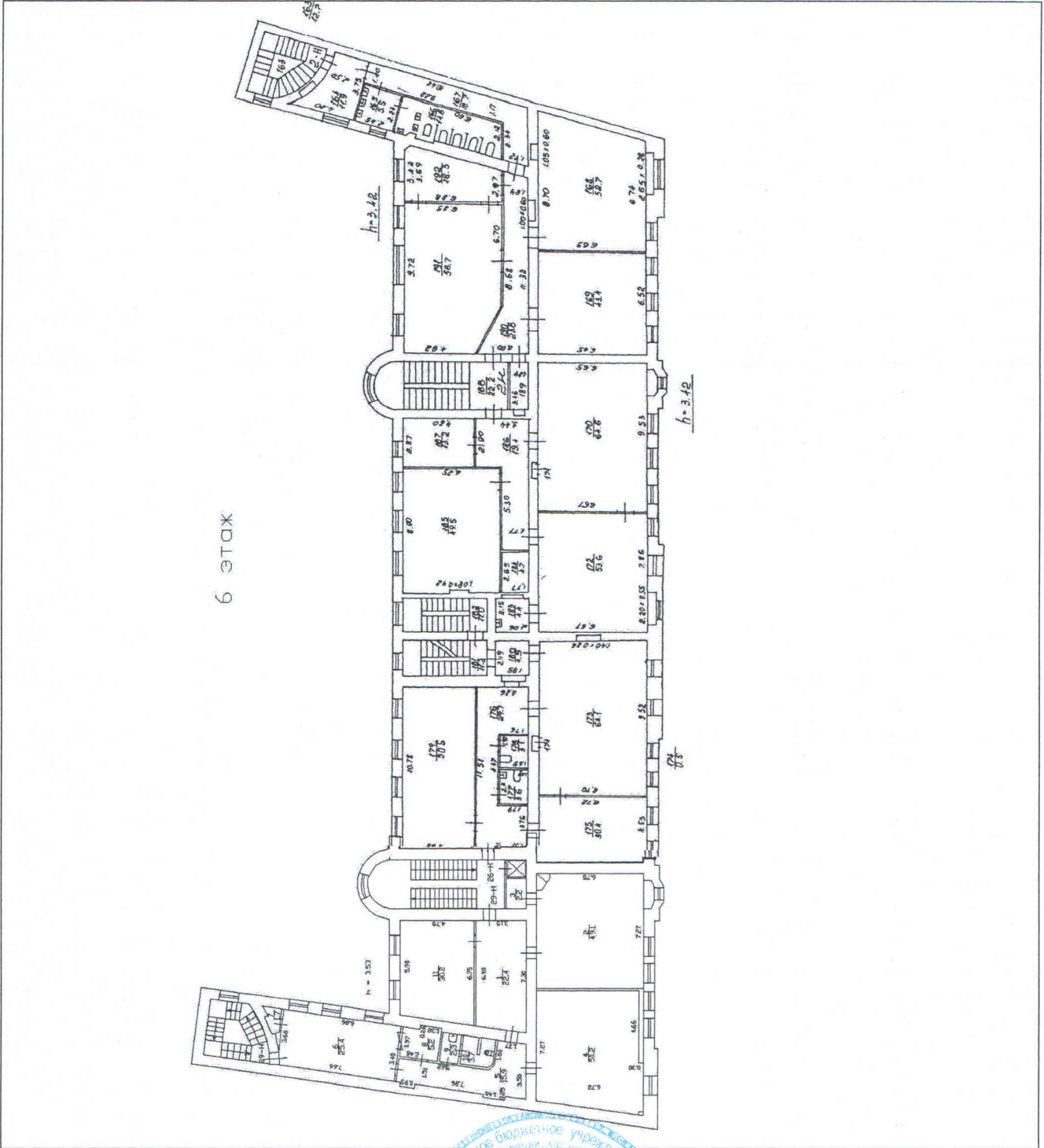


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	7	Всего листов:	9
--------	---	---------------	---

"31" марта 2016 г. № 78/201/16-113866
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2601

План расположения помещения на этаже Этаж № 6:



Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	---

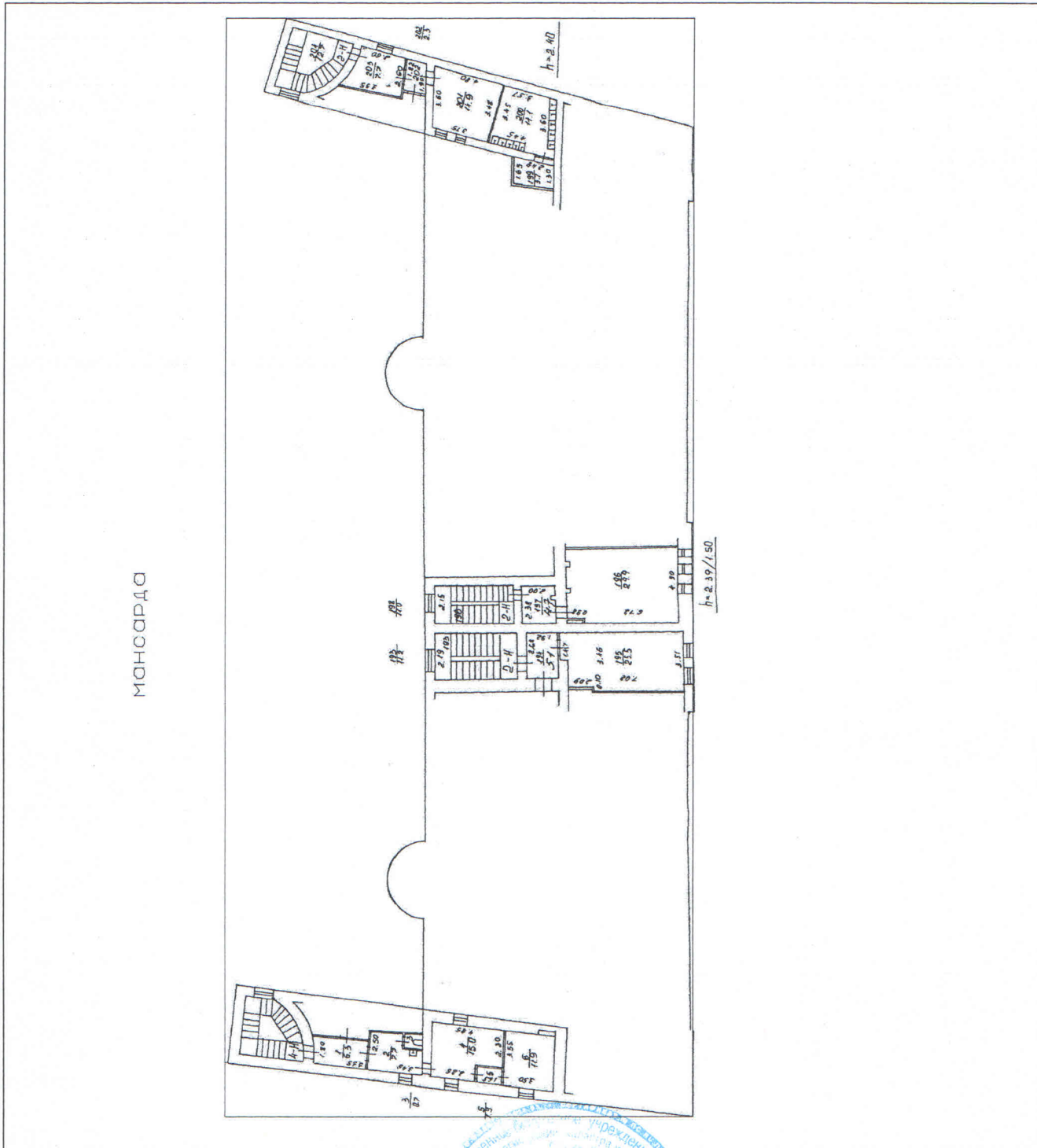


КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
 помещения
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	8	Всего листов:	9
--------	---	---------------	---

"31" марта 2016 г. № 78/201/16-113866
Кадастровый номер: 78:31:0001691:2601

План расположения помещения на этаже Мансарда № мансарда:



Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	М.П.	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	------	---



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	9	Всего листов:	9
--------	---	---------------	---

"31" марта 2016 г. № 78/201/16-113866	
Кадастровый номер:	78:31:0001691:2601

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	78:31:0001691:2601 /1	114.6	Образуемая часть помещения расположена на 3 этаже и состоит из частей помещения 2-Н (ч.п.70,71,73,74,75).	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части помещения - 29.03.2021
2	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав
3	—	весь	—	Иные ограничения (обременения) прав

технолог II категории		С. О. Никифорова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)





Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02422 от 26 марта 2015 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, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «АЖИО»

ООО «АЖИО»

(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, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1107847385491**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810806923**

009753

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Автомобильная, д. 9,
лит. Б, пом. 1-Н**

(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:

№498 от 26 марта 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№777 от 17 июня 2019 г.

№1855 от 28 ноября 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 02422 от 26 марта 2015 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;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

009753