

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
 проектной документации на проведение работ по сохранению  
 выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»  
 «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации  
 на проведение работ по сохранению  
 выявленного объекта культурного наследия  
 (приспособление для современного использования в части  
 перепланировки квартиры 17)  
 «Дом Тампера»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А»  
 (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон».  
 Санкт-Петербург. 2021 г.)

Санкт-Петербург

«27» сентября 2021 г.

### 1. Дата начала и окончания проведения экспертизы<sup>1</sup>

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» апреля 2021 года по «27» сентября 2021 года тремя независимыми экспертами (Приложения 9, 10: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы

Мелешкин Дмитрий Валерьевич, действующий на основании права Собственности на жилое помещение по адресу Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А, кв. 17.

### 4. Сведения об экспертах

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	
ФИО	Луцко Елена Игоревна
Образование	высшее, Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	работа по договорам в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ и с постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства Культуры РФ от 11.10.2018 № 1772 Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

<sup>1</sup> Государственная историко-культурная экспертиза – здесь и далее принято сокращение «экспертиза».  
 Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.В. Михайловская

	<p>культуры) народов Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b>	
ФИО	Михайловская Галина Викторовна
Образование	высшее, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства Культуры РФ от 11.10.2018 № 1772</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
<b>Член экспертной комиссии:</b>	
ФИО	Пичугин Сергей Нинелович
Образование	высшее, Ижевский механический институт
Специальность	инженер-строитель; промышленное и гражданское строительство
Ученая степень (звание)	кандидат технических наук
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	ООО «Безопасная Эксплуатация Строительных Конструкций и Техники», директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства Культуры РФ от 23.06.2021 № 1039</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

## 5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569. Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

\_\_\_\_\_ Е.И. Лушеко \_\_\_\_\_ Г.В. Михайловская \_\_\_\_\_ С.Н. Пичугин

## 6. Цели и объекты экспертизы

### 6.1 Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»

«Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.).

### 6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»

«Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.).

## 7. Перечень документов, предоставленных заявителем.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера»

«Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.).

## Состав научно-проектной документации, предоставленной Заявителем:

Том	Обозначения	Наименование
<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>		
1.1	ИРД	Исходно-разрешительная документация АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
1.2	ФФ	Фотофиксация до начала работ
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>		

<b>«Историко-архивные и библиографические исследования»</b>		
<b>2.1</b>	<b>ИАИ</b>	Историко-архивные и библиографические исследования
<b>«Натурные исследования»</b>		
<b>2.2.1</b>	<b>ОЧ</b>	Архитектурный обмер помещений и фасадов
<b>2.2.2</b>	<b>ИТИ</b>	Инженерное обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей
<b>Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»</b>		
<b>«Пояснительная записка»</b>		
<b>3.1</b>	<b>ПЗ</b>	Общая пояснительная записка
<b>«Архитектурные решения»</b>		
<b>3.2.1</b>	<b>АР</b>	Архитектурные решения
<b>3.2.2</b>	<b>МР</b>	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ
<b>«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>		
<b>«Система электроснабжения»</b>		
<b>3.4.1</b>	<b>ЭО</b>	Электроснабжение-электрооборудование
<b>«Система водоснабжения-канализации»</b>		
<b>3.4.2</b>	<b>ВК</b>	Водопровод-канализация
<b>«Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети»</b>		
<b>3.4.3</b>	<b>ОВК</b>	Кондиционирование

#### **Документация КГИОП:**

- Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Утвержден КГИОП 10.06.2002г.
- Распоряжение КГИОП от 09.09.2011г. № 10-564 Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Тампера».
- Письмо КГИОП от 15.02.2021г. № 01-52-149/21-0-1, рег. № 01-52-149/21-0-0 от 26.02.2021г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) от 15.02.2021г. № 01-512-149/21.

#### **Правовая и техническая документация:**

- Паспорт на квартиру по адресу по реестру: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 22, квартира 17. ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района. 28.05.2003г. Инв. № 003488.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 22, литера А, кв.17. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу. 18.01.2021г. № КУВИ-002/2021-854961.

- Акт о техническом состоянии дымохода в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях для установки и подсоединения к дымоходу печей, каминов открытого или закрытого типа. 05.02.2021 г. № 12.

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

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

#### **9. 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».

При проведении экспертизы использованы эмпирические и теоретические уровни научных исследований с использованием общенаучных и специальных методов.

Важно отметить, что объем и границы исследований были определены Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 15.02.2021г. № 01-512-149/21 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) (см. Приложение 6). Проектом предусматривается проведение только конкретных работ в части выявленного объекта культурного наследия. За понятие «границы проектирования» в данном Акте<sup>2</sup> приняты помещения и части здания, указанные в Задании КГИОП: квартиры 17.

При проведении данной экспертизы исследования объекта и документов, а также комплексный экспертный анализ проводятся в целом по зданию – выявленному объекту культурного наследия в требующихся объемах, и подробно только в границах проектирования (для части здания), определенных Заданием КГИОП. Вышеперечисленные положения определили зону наиболее подробного исследования, приоритеты архивно-библиографических изысканий и аналитических работ при проведении экспертизы для обоснования положительного или отрицательного заключения о представленных проектных решениях.

Экспертиза проводится с учетом данной специфики - подробного исследования и анализа материалов, касающихся конкретных помещений и фрагментов здания выявленного объекта культурного наследия.<sup>3</sup>

Особенности проведения исследований были определены сложившейся ситуацией в связи с ограничениями из-за пандемии, однако они были выполнены в полном объеме.

При проведении экспертизы выполнены историко-архитектурные исследования, в том числе натурное обследование части выявленного объекта культурного наследия. Работы проводились для изучения объекта, ознакомления с существующей ситуацией: для подтверждения сохранности историко-культурной ценности и градостроительной роли, сохранения предмета охраны при осуществлении проекта, определения степени аутентичности

<sup>2</sup> Принято сокращение – «Акт» или «Акт экспертизы».

<sup>3</sup> При проведении данной экспертизы комплексные исследования всех интерьеров, а также конструкций крыши и чердачного пространства, фундаментов, стен и перекрытий всего здания не проводились. Проведено обследование части здания, в которой планируется проведение работ (конструкций, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественной отделки интерьеров). Для всего здания был проведен визуальный осмотр фасадов и интерьеров, отнесенных к предмету охраны. Анализ изменений планировки, внутренних перестроек, изменений и утрат отделки во всех интерьерах всего здания выявленного объекта культурного наследия не проводился, был ограничен помещениями в границах проектирования. Причина: представленным для экспертизы Проектом предусмотрены только конкретные работы по сохранению части здания в границах проектирования в соответствии с Заданием КГИОП.

и подлинности объекта на момент начала экспертизы, а также по результатам работ, предусмотренных Проектом.

При проведении экспертизы были изучены представленные материалы выполненных ранее научных исследований, в частности архивно-библиографических, технических обследований конструкций в границах проектирования.

Рассмотренные исторические сведения (Проект Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (ИАИ), Том 3.1 Общая пояснительная записка (ПЗ)) Экспертной комиссией были признаны достаточными для разработки проектных решений, однако при проведении экспертизы в состав исторической справки и альбома исторической иконографии были включены выявленные экспертами дополнительные историко-архитектурные и историко-градостроительные материалы и проведен их анализ (см. также п. 10, 12 Акта, приложения 1, 12). Они явились дополнительным обоснованием решений о возможности перепланировки и размещении наружных блоков кондиционеров на боковом брандмауре заднего дворового фасада дома (в световом кармане - дворе колодце) без нарушения ценной завершенной исторической композиции и деталей отделки фасадов дома - выявленного объекта культурного наследия (ВОКН<sup>4</sup>), без нарушений восприятия объекта в исторической градостроительной среде.

Историческая справка (Приложение 12 к Экспертизе) выполнена на основе полной, научно обоснованной информации. Историческая иконография представлена в Приложении 2 к Акту экспертизы. Исторические сведения использованы для экспертного анализа и включены в соответствующие разделы Акта. Перечень архивных источников, использованной литературы и картографического материала приведены в п.11 Акта, Приложениях 1, 12 к Акту.

Экспертами изучены представленные в составе Проекта материалы по исследованиям и описаниям памятника – обследования технического состояния конструкций и материалов отделки, архитектурные обмерные чертежи, пояснительные записки ко всем разделам Проекта. Экспертный анализ и выводы экспертизы выполнены с учетом сведений, приведенных в вышеуказанной документации, в том числе в рекомендациях по ремонтно-реставрационным работам.

Кроме вышесказанного, в процессе выполнения экспертизы проведены следующие исследования: выявлена, подобрана и изучена существующая документация (перечень – см. п.14. Акта, приведена в Приложениях 2-4, 6-8) – проанализированы все предоставленные Заказчиком и собранные сведения о рассматриваемом выявленном объекте культурного наследия: правовые, технические, по проводившимся ранее научно-исследовательским, проектным и строительным работам. Проведено визуальное натурное обследование фасадов и осмотр части помещений здания в границах проектирования (все сведения и документация приведена в тексте Акта и Приложении 5).

На основании натурного обследования и анализа всех изученных сведений подтверждена историко-культурная ценность выявленного объекта культурного наследия, уточнены атрибуты (в части формирования и застройки участка домовладения служебными строениями и дворовыми флигелями). Проведен анализ сохранности (подлинности, аутентичности) рассматриваемой части объекта культурного наследия, а также анализ особенностей, утвержденных Распоряжением КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, их не изменения (сохранения) в рамках планируемых работ в границах проектирования (см. Приложение 4).

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия (части объекта культурного наследия)

<sup>4</sup> Выявленный объект культурного наследия – здесь и далее принято сокращение «ВОКН».

«Дом Тампера», выполненная в объеме в соответствии с Задаaniem КГИОП от 15.02.2021г. № 01-512-149/21. Обоснования возможности проектных решений на основе проведенных исследований и экспертного анализа Проекта приведены в п. 12 Акта экспертизы.

На основе анализа всех вышеуказанных материалов, в том числе представленного Проекта по сохранению выявленного объекта культурного наследия (части выявленного объекта культурного наследия), подготовлены выводы экспертизы. Проведена оценка соответствия проектной документации (объекта экспертизы) требованиям законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области охраны объектов культурного наследия на основании положений Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

### **10.1. Общие сведения об объекте.**

«Дом Тампера» по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15:

Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
Дом Тампера	1836	арх. Е.Т.Цолликофер	Якубовича ул., 22	плохое	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 10.06.2002 г. (Приложение 3).

Проектом предусматривается проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия с сохранением предмета охраны согласно Распоряжению КГИОП от

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.В. Михайловская*

09.09.2011г. № 10-564 Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Тампера».

Проектом предусматривается проведение работ по сохранению части выявленного объекта культурного наследия согласно заданию КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия 15.02.2021г. № 01-512-149/21 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17). За понятие «границы проектирования» в данном Акте приняты помещения и части здания, указанные в задании КГИОП: квартира №17.

Здание является городским жилым домом с встроенными нежилыми помещениями. Большая часть помещений и квартир находятся в частной собственности. Квартира № 17: Мелешкин Дмитрий Валерьевич собственник на основании договора купли-продажи квартиры 78 АБ 9569663 от 26.11.2020; свидетельство о собственности выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 22, литера А, кв.17. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу. 18.01.2021г. № КУВИ-002/2021-854961(см. Приложение 7).

## **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий) (подробно - см. Приложения 1, 12).**

Представленные в исторической справке (Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. 02-4.2021-02-ИАИ, Том 3.1. Пояснительная записка. 02-4.2021-02-ПЗ) материалы по истории строительства здания признаны Экспертной комиссией в основном достаточными для обоснования принятых проектных решений (в части перепланировки кв. 17). Однако при проведении экспертизы историческая справка была доработана (см. далее, см. Приложения 1, 12 к Акту) – выполнены дополнительные архивно-библиографические исследования (подтвердившие обоснования проектных решений).

Были дополнены:

сведения по истории градостроительного формирования района и застройки участка (для оценки градостроительной роли, анализа визуального восприятия в городской среде, определения историко-культурной ценности разных частей застройки участка, в частности в месте расположения кв. 17 – в зоне дворовых флигелей и внутренних дворов);

сведения о владельцах и авторах проектов строительства и перестроек разных частей застройки участка (для определения исторической мемориальной ценности застройки и ее частей на рассматриваемом участке).

**Краткая историческая справка** (подробнее см. Приложения 1, 12).

**На конец 18 - 1-ю треть 19 вв.** участок, на котором в последствии будет расположен «Дом Тампера», был достаточно большой, 3-х сторонней ориентации по: совр. ул. Якубовича, совр. Почтамской ул., совр. Конногвардейскому пер. По совр. ул. Якубовича застройки не было. Была зеленая зона (очевидно располагались огород и плодовый сад – посадки и планировка утрачены). Главный дом, сад при нем и двор со службами находились со стороны совр. Почтамтской ул. (см. план 1828 г.).

Совр. ул. Якубовича в конце 18 в. называлась Большая улица. Параллельно существовали названия Большой проспект, Ново-Исаакиевская улица, Большая Исаакиевская улица, Новоисаакиевская улица. С 1874 года закрепилось название Новая Исаакиевская улица. В 1923г. переименована в улицу Декабриста Якубовича, с 1925 года появляется современный вариант написания - улица Якубовича.

**В 1836 г. купец Иван Тампер строит** в северной части обширного домовладения **доходный дом** по проекту архитектора **Е. Т. Цолликофера** (1802 – 1874) с использованием в архитектурном решении лицевого фасада форм классицизма (дворовые фасады без архитектурно-художественной отделки и стиливых характеристик), что характерно для начала/становления периода историзма (эkleктики).

Дом Тампера – пример петербургского доходного дома сер. 19 в. Характерный образец творчества арх. Цолликофера (один из многочисленных доходных домов, построенных им в период с 2-й пол. 1830-х гг. до 1870-х, решенных в характере эклектики - аналогичных композиционных приемах и классических архитектурных формах). Это кирпичное оштукатуренное трехэтажное на подвалах здание, внутренний квадратный в плане двор по периметру был окружен замкнутым контуром из лицевого и дворовых корпусов, сформировавших замкнутое «каре». Двор соединялся с улицей и задним хозяйственным двором арками проездов, имел входы на три дворовые лестницы, в каретники и пр. службы. Боковые фасады здания были решены как брандмауэры, южный фасад «каре» (без архитектурно-художественной отделки) выходил на задний двор (внутриквартальную хозяйственную территорию).

**В 1838 г. участок** по запросу купца Ивана Тампера был официально **разделен** на: участок по совр. ул. Якубовича (место расположение нового каменного дома Купца Ивана Тампера) и участок 2-х сторонней ориентации по совр. Почтамтской ул. и совр. Конногвардейскому пер. Таким образом в 1838 г. интересующий нас участок сформировался в современных границах (полоса заднего двора с хозпостройками была присоединена с юга к площади «каре» главного дома).

**В 1888 г.** был утвержден проект перестройки **дворовых флигелей** и перестройки **арки проезда в задний двор**. В данное время домом и участком уже владели наследники И.Х. Труссона.

**В 1908 г.** для владельца обер - гофмейстера двора Его Императорского Величества фон Кауфмана был утвержден проект арх. **Людвига Людвиговича Шретера** (1878—1911)<sup>5</sup> **постройки** на заднем дворе новых двух **каменных 3-х и 6-ти этажного флигелей** на нежилых подвалах на месте снесенных строений. В это же время в южном, восточном, западном флигелях (образующих «каре» главного дома) предполагалось выполнить утолщение наружных стен на уровне третьего этажа для переустройства проходов к лестницам главного дома.

Расположенные по южной границе участка (хоздвора) флигели/сарай многократно перестраивались. Сохранившиеся в настоящее время корпуса в пределах замкнутого (закрытого) заднего двора (многоэтажные, кирпичные, оштукатуренные) относятся к нач. 20 в. Они являются типичными дворовыми жилыми флигелями, формировавшими «дворы-колодцы» центра С.-Петербурга в период активной столичной жилой, в т.ч. и внутриквартальной застройки к. 19 - н. 20 вв., корпусами доходных домов.

Дома в непосредственной близости от ВОКН «Дом Тампера» (улица Якубовича, дом 22, литера А, 1836 г., арх. Е.Т. Цолликофер), флигелей заднего двора (улица Якубовича, дом 22, литера Б, В, 1908-1910-е гг., арх. Л.Л.Шретер, не состоят под государственной охраной, не входят в границы территорий ВОКН и ОКН) относятся к сер.19-нач.20 вв.:

- улица Якубовича, дом 20 – Особняк Кологривовой, арх. Л. Ф. Вендрамини (1812–1857), 1840;
- улица Якубовича, дом 24 / Конногвардейский переулок, дом 4 - Здание Сарептского евангелического братства гернгутеров, Я. К. Хофер (1813–1880), 1849-1850.

Указанные строения формируют задний замкнутый хозяйственный двор, в который в том числе выходят окна кв.17.

### **10.3. Описание объекта. Современное состояние.**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» расположен в границах исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном ул. Якубовича, Почтамтским пер., ул. Почтамтской, Конногвардейским пер. Главным фасадом выходит на улицу Якубовича.

<sup>5</sup> Л.Л. Шретер (1878—1911) имеет небольшое количество построек (построил только два дома), его иногда ошибочно путают с известным архитектором В.А. Шретером (1839-1901), построившим около 50 домов в Санкт-Петербурге.

На историческом участке располагается в северной части главный дом, квадратный в плане с внутренним двором (ВОКН, 1836 г.), и флигели узкого закрытого заднего (южного) двора (исторические постройки 1908-1910-х гг. в границах единой охранной зоны ООЗ(32) в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №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».

Главный дом, во многом сохранивший аутентичность и подлинность (с сер. 19 в.) – это кирпичное, оштукатуренное, 3-этажное на подвалах, квадратное в плане здание с внутренним двором. Фундаменты ленточные бутовые, стены кирпичные, крыши скатные по деревянной стропильной системе с металлической кровлей, цоколи облицованные известняком, частично скрыты культурным слоем. Перекрытия – в основном сохранились исторические (по деревянным балкам). Лестницы (4) исторические - лещадные, междустенные, по сводам и по металлическим косоурам.

Дом представляет собой «замкнутое каре», сформированное из лицевого (парадного) корпуса и трех дворовых флигелей, образующих внутренний квадратный двор. Южный фасад южного флигеля ориентирован в задний узкий двор.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» – это образец архитектуры петербургского доходного дома начала/становления периода историзма (эkleктики).

Лицевой фасад решен с использованием классицистических приемов и форм. Он имеет 19 оконных осей, трехчастное горизонтальное членение и центральную симметричную композицию относительно оси симметрии, закрепленной въездной аркой прямоугольной формы с коваными металлическими воротами, увенчанной замковым камнем. Центром композиции, помимо въездной арки, являются расположенные по левую и правую стороны от нее входные группы и арочные окна второго этажа. По центру главного фасада во втором этаже устроен балкон длиной в три оконные оси с кованой решеткой. Первый этаж отделен профилированным карнизом; окна первого этажа прямоугольной формы, декорированы замковым камнем. Семь окон центральной части второго этажа имеют полуциркульное очертание и декорированы архивольтами. Шесть окон левой и правой частей второго этажа имеют прямоугольную форму и декорированы сандриками. Окна третьего этажа прямоугольной формы без декоративного оформления.

К предметам охраны архитектурно-художественного решения лицевого фасада отнесены: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных проемов; материал и характер отделки цоколя; материал и характер отделки фасада; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов подвального этажа; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-го этажа; местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов центральной части фасада в уровне 2-го этажа; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов в уровне 2-го этажа боковых осей фасада; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 3-го этажа; историческая расстекловка и цвет оконных проемов; балкон с ограждением; межэтажный карниз 1 - 2-го этажей; венчающий карниз.

Фасады дворов решены без стиливых характеристик, оштукатурены, не имеют ценной архитектурно-художественной отделки. К предметам охраны отнесены: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и заполнения оконных проемов; материал и характер отделки цоколя; материал и характер отделки фасада; ниши каретников – местоположение, габариты и конфигурация; венчающий карниз.

К предметам охраны для конструктивных систем отнесены исторические кирпичные стены, исторические отметки плоских перекрытий, а также лестницы: парадная № 1 в лицевом корпусе по ул. Якубовича и дворовые. На лестнице №1 к предмету охраны также отнесена декоративно-художественная отделка интерьеров. На лестнице (№4) по которой осуществляется вход в кв. 17 к предмету охраны отнесены: конструкция (на столбах и ползучих арках), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей (металл); коробовые своды с распалубками межэтажных площадок.

В здании имеется две арки проездов: воротный проезд с коробовым сводом перекрытия с ул. Якубовича (отнесен к предмету охраны) в первый двор (дома «каре») и из него – проезд в задний (южный) хозяйственный двор, также с коробовым сводом (отнесен к предмету охраны).

Этот задний узкий двор исторически имел застройку по южной меже дворовыми флигелями и хозпостройками, они многократно перестраивались. Возведенные в нач. 20 в. 3х-этажный и 6-этажный (ул. Якубовича, дом 22 лит. Б, В) корпуса заднего двора и дворовые флигели соседних домовладений сформировали замкнутое внутриквартальное дворовое пространство в виде узкого закрытого двора-колодца (типа «щели»), не просматривающееся с городских улиц и открытых пространств. Фасады всех строений заднего двора оштукатурены, не имеют архитектурно-художественной отделки (в том числе отнесенной к предметам охраны). Дворовые флигели, выходящие в задний двор, не состоят под охраной как ОКН и ВОКН, не входят в границы территорий ОКН и ВОКН, расположенных как по ул. Якубовича, так и по Почтамской улице.

В западной части заднего двора (в зоне расположения кв. 17) по границе участков исторические дворовые корпуса домов 22 и 24 образовали крошечный «световой карман» двора-колодца (для лестничной клетки дома 24). В этот «карман» со стороны рассматриваемого в экспертизе дома 22 ориентирована брандмауэрная стена, на которой наверху в проекте планируется установка двух наружных блоков кондиционеров для кв.17. В данном «кармане» на стенах соседнего дома (№ 24) вывешены наружные блоки кондиционеров. Помещения, смежные с домом 22, являются нежилыми (в д. 24 размещается бизнес-центр).

По визуальному осмотру состояние отделки фасадов главного дома и флигелей неудовлетворительное – имеются следы увлажнения, трещины на штукатурке, фрагментарные обрушения штукатурного слоя и повреждения наружного слоя кирпичной кладки, отслоения красочного покрытия, разрушения элементов водостока и пр.

**Квартира №17** расположена в дальней дворовой части главного дома сер. 19 в. – в дворовых флигелях (в юго-западной части дома). Вход в квартиру осуществляется с «дворовой» лестницы (Парадная лестница с отделкой, отнесенной к предмету охраны, расположена в лицевом корпусе). Окна квартиры выходят во дворы (первый и задний дворы). В помещении квартиры не имеется ценной декоративно-художественной отделки интерьеров и предметов декоративно-прикладного искусства (не отнесены к предмету охраны): потолки, стены и перегородки оштукатурены (окрашены или оклеены обоями), в некоторых помещениях имеются многослойно окрашенные/забеленные фрагменты карнизов простого профиля; полы – линолеум или паркет (поздние «советского» периода); дверные заполнения поздние «советского» периода; оконные заполнения – современные стеклопакеты белого цвета без соблюдения исторического рисунка расстекловки. Печи и/или камины утрачены.

Отделка помещений находится в неудовлетворительном, аварийном состоянии (разрушения штукатурного и красочного слоя, трещины и деформации на отделке перегородок, повреждения, истертости и утраты покрытия полов и пр. Перегородки (деревянные) и внутренние дверные заполнения фрагментарно утрачены.

### **Конструктивная система здания.**

Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами.

Фундаменты на естественном основании ленточные бутовые. Цоколь облицован натуральным камнем, отмостка отсутствует. Стены наружные кирпичные, стены подвального этажа отделаны натуральным камнем. Крыша скатная, с организованным водостоком, оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами. Кровля из листового кровельного оцинкованного железа по деревянным стропилам. Конфигурация крыш северо-западного и юго-восточного корпусов двухскатная, северо-восточного и юго-западного корпусов односкатная.

Кирпичная кладка несущих стен выполнена по цепной системе перевязки из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на известковом-песчаном растворе.

Междуэтажные перекрытия деревянные по деревянным балкам, подвальные перекрытия – кирпичные сводики по металлическим балкам. Воротные проезды как по улице Якубовича, так и дворовый имеют коробовые перекрытия.

Перегородки деревянные, оштукатуренные с двух сторон.

Лестница парадная № 1 по ул. Якубовича имеет конструкцию лестничных маршей на косоурах, материал ступеней – лещадная плита, ограждение лестничных маршей металлическое кованое с рисунком в виде «плетенки» с перехватами. Межэтажные площадки - коробовые своды с распалубками. Лестницы № 2 и № 3 - конструкция лестничных маршей на косоурах, материал ступеней лещадная плита. Лестница № 4 (вход в кв.17) – конструкция на столбах и ползучих арках, материал ступеней лещадная плита, ограждение лестничных маршей - металл; межэтажные площадки - коробовые своды с распалубками.

### **Конструкции в границах проектирования (в части ВОКН – квартиры 17).**

#### **Стены и перегородки.**

Кирпичная кладка несущих стен выполнена по цепной системе перевязки из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на известковом-песчаном растворе. Толщина наружных стен (с учетом отделочных слоев) составляет 740 мм. Стены изнутри и снаружи оштукатурены цементно-песчаным и известково-песчаным раствором, толщина слоя от 20 до 40 мм.

Перемычки над оконными и дверными проемами выполнены плоскими, клинчатыми, из того же кирпича, что и основная кладка.

Окрытие подоконных отливов выполнено из кровельной стали. В процессе обследования установлено, что перегородки в квартире 17 деревянные толщиной ~10–15 см.

Перегородки оштукатурены с двух сторон оштукатуренные по дранке.

#### **Перекрытия и полы.**

Перекрытие второго этажа в обследуемой квартире деревянное по деревянным балкам. Несущими конструкциями перекрытия являются балки изготовленные из круглого лесоматериала хвойных пород ~Ø36 см, отёсанных на два, три и четыре канта с «черепами». В результате тёски бревен высота балок стала составлять от 29 до 31 см. В результате лабораторного анализа древесины было установлено, что балки выполнены из сосны. Балки опираются на продольные стены, шаг балок составляет ~0.9 – 1.5 м.

Перекрытие акустически неоднородно. Доски наката толщиной 55 мм уложены на «черепи» шириной 50–70 мм. Межбалочное пространство заполнено строительным мусором толщиной ~100мм. По верху балок уложен сплошной настил из досок «черного» пола  $\delta=55$  мм. Снизу к балкам крепится подшивка из доски толщиной 30 мм. Подшивка оштукатурена по дранке толщиной 20 мм.

#### **Чердачное перекрытие.**

Чердачное перекрытие над квартирой 17 деревянное по деревянным балкам, утеплитель керамзит.

#### **Полы.**

Полы в квартире деревянные, покрытие пола в жилых комнатах штучный или щитовой паркет в кухне, ванной комнате и туалете линолеум.

#### **Оценка инженерного оборудования**

Здание обеспечено всеми видами инженерного оборудования. Вентиляция помещений квартиры приточно-вытяжная, естественная, осуществляется через выделенные каналы в кирпичной кладке. По результатам обследования, техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

**По результатам обследования** конструкций и инженерных сетей квартиры № 17 выявлено следующее:

1. Стены в здании кирпичные оштукатуренные с двух сторон.

2. Техническое состояние кирпичной кладки стен **работоспособное**.
3. Техническое состояние отделочных слоев внутренних стен здания **неудовлетворительное**.
4. Перегородки в квартире деревянные, оштукатуренные с двух сторон.
5. Техническое состояние перегородок **работоспособное**.
6. Перекрытие над вторым этажом и чердачное перекрытие деревянное по деревянным балкам. Утеплитель чердачного перекрытия керамзит.
7. Несущая способность деревянных балок перекрытия второго этажа обеспечена, прогибы меньше нормативного.
8. Техническое состояние перекрытия **работоспособное**.
9. Техническое состояние отделочных слоев потолка в квартире №17 **неудовлетворительное**.
10. Полы в квартире деревянные, покрытие пола в жилых комнатах штучный или щитовой паркет в кухне, ванной комнате и туалете линолеум.
11. Техническое состояние отделочных слоев полов **неудовлетворительное**.
12. Техническое состояние строительных конструкций (стены, перекрытия и перегородки) в квартире № 17 позволяют выполнить перепланировку квартиры без усиления строительных конструкций.

Результаты исследований приведены в томах 2.2.1 Шифр 02-4.2021-02-ОЧ, 1.2 Шифр 02-4.2021-02-ФФ, 2.1 Шифр 02-4.2021-02-ИАИ. Техническое состояние отделки и конструкций (в границах проектирования), рекомендации и методики для проведения ремонтно-реставрационных работ определены в процессе проведения научно-проектных работ, представлены в томах 2.2.2 Шифр 02-4.2021-02-ИТИ, 3.2.2 Шифр 02-4.2021-02-МР, проект организации реставрации (ПОР) в составе тома 3.1 Шифр 02-4.2021-02-ПЗ. Обоснованные по результатам исследований проектные решения представлены в томах 3.1 Шифр 02-4.2021-02-ПЗ, 3.2.1 Шифр 02-4.2021-02-АР, 3.4.1 Шифр 02-4.2021-02-ЭО, 3.4.2 Шифр 02-4.2021-02- ВК, 3.4.3 Шифр 02-4.2021-02- ОВК (См. далее п. 12 Акта).

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

### Нормативная документация.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные».
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства».

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.В. Михайловская*

Документы КГИОП (приведены в прил. 2, 3, 4, 6).

- Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». КГИОП. 10.06.2002г.
- Распоряжение КГИОП от 09.09.2011г. № 10-564 Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Тампера».
- Письма КГИОП от 15.02.2021г. № 01-52-149/21-0-1, рег. № 01-52-149/21-0-0 от 26.02.2021г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) от 15.02.2021г. № 01-512-149/21.

Литература.

- Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год. СПб., 1822.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века /под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- Реймерс Г. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. СПб. 1809.
- Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на 1849 год. СПб. 1849.

Картографические материалы (приведены в прил. 1).

- ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед. хр. № 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате. План 3 Адмиралтейской части 1 квартала.
- Подробный план Столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828г.
- План С. Петербурга. Издание И.О.Иванова. 1882 г.
- План С. Петербурга с показанием сети конно- железных дорог. Издание Д. Руднева. 1906 г.

Архивные источники (графические материалы приведены в прил. 1).

**ЦГИА СПб.**

- Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. 1836-1911. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Труссона, П.М.Кауфману по Ново Исаакиевской ул., 22.
- Фонд № 515, Опись № 1, Дело № 225Б. 1908–1919. О залоге имущества П.М. Кауфманом-Туркестанским по Ново-Исаакиевской ул. 22.
- Фонд 515, Опись 2, Дело 74. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора П.М.фон Кауфмана- Туркестанского (предыдущие владельцы: Ф.И.Погумеева, Ф.И.Труссон и Л.И.Волконская) по Ново-Исаакиевской улице, № 22.
- Фонд № 515, Опись № 4, Дело № 5921. 1909–1914. Чертежи дома П.М. фон Кауфмана по Ново-Исаакиевской ул. 22.

**ЦГА КФФД СПб.**

- Фотодокумент Гр 71665. Вид фасада дома №22 на улице Якубовича (бывший Дом Тампера, 1836 г. – архитектор Е.Т. Цолликофер). 1949 г.

Иные источники.

- Электронный ресурс <https://www.citywalls.ru/>
- Электронный ресурс <https://www.rgis.spb.ru/>
- Электронный ресурс <https://retromap.com/>
- Электронный ресурс <https://etomesto.com/>

## 12. Обоснование вывода экспертизы.

### 12.1. Общие сведения.

Данная государственная историко-культурная экспертиза проводилась с целью определения соответствия Проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.) требованиям государственной охраны культурного наследия.

Проектная документация разработана ООО «Мегарон» в 2021 г., на основании задания КГИОП от 15.02.2021 № 01-512-149/21 (Приложение №6).

ООО «Мегарон» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.05.2015 №МКРФ 02532.

Экспертный анализ Проекта проводился на предмет сохранения (изменения) в результате предусмотренных Проектом работ особенностей объекта, составляющих предмет охраны (см. Приложение 4). Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключение о возможности (невозможности) проведения предусмотренных Проектом работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия. *На основе проведенного экспертного анализа определено, что в рассмотренной части выявленного объекта культурного наследия проведение предусмотренных Проектом работ не окажет влияния на историко-культурную ценность зданий, не изменит предмет охраны, проектная документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

## 12. 2. Историко-культурная ценность объекта. Сохранение предмета охраны.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» обладает историко-культурной ценностью:

- с точки зрения истории архитектуры и градостроительства *(как элемент застройки одной из центральных улиц Петербурга, как ранний пример доходного дома сер. 19 в. – нового типа застройки Петербурга 19 - н.20 вв. (сплошной фронтальной брандмауэрной, преимущественно доходными домами), как образец стилистического периода – начала становления историзма (эkleктики))*;
- с точки зрения эстетической художественной и исторической мемориальной *(в части архитектурно-художественного оформления лицевого фасада в классических формах по проекту архитектора. Е.Т. Цолликофера).*

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению части выявленного объекта культурного наследия в границах проектирования (кв.17) без изменения предмета охраны (Предмет охраны ВОКН приведен в Приложении 4).

К предмету охраны в границах проектирования (в части перепланировки кв.17) могут быть отнесены:

#### **Объемно-пространственное решение:**

«габариты и конфигурация здания состоящего из одного трехэтажного лицевого корпуса и трех трехэтажных дворовых корпусов образующих замкнутый двор;»...  
«исторические габариты и конфигурация северо-западного и юго-восточного корпусов (двухскатная) северо-восточного и юго-западного корпусов (односкатная) крыши».

*Проектом предусматривается сохранение предмета охраны «Объемно-пространственное решение» (в границах проектирования): трехэтажных дворовых корпусов юго-восточного и юго-западного.*

**Конструктивная система здания:**

«исторические наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки плоских перекрытий;»...

«лестница № 4 – конструкция (на столбах и ползучих арках), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей (металл); коробовые своды с распалубками межэтажных площадок;»...

*Проектом предусмотрено сохранение отнесенных к предмету охраны элементов конструктивной системы (в границах проектирования): наружных и внутренних стен; отметок плоских перекрытий; конструкции лестницы №4.*

**Объемно-планировочное решение:**

«историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

*Проектом предусмотрено сохранение объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен - в части перепланировки кв.17 пробивка и закладка проемов в несущих стенах, разборка стен не предусмотрены. Разборка и установка перегородок происходит в помещении кв. 17, где нет ценной декоративной отделки интерьеров, нет завершенной планировочной композиции - осевой, центричной, анфиладной и т.п. Квартира 17 состоит из композиционно не организованных соединяющихся помещений, перепланированных в «советский» период с переустройством санитарных зон, кухни и пр. Рассматриваемая квартира исторически располагалась на последнем этаже дворового флигеля – относилась к разряду наемного жилья среднего/низшего класса, не имела ценного архитектурно-художественного решения. Мемориальная ценность не выявлена. Исходя из вышесказанного, перепланировка (в габаритах капитальных стен) – переустановка перегородок, переустройство представляется допустимым – не нарушит историко-культурную ценность здания, не изменит предмет охраны.*

**Архитектурно-художественное решение фасадов:**

... «дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и заполнений оконных проемов;»...

«материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;»...

*Проектом предусмотрено сохранение архитектурно-художественного решения дворовых фасадов: оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация) сохраняются, замена оконных заполнений предусматривает сохранение исторического рисунка расстекловки, использование наружных профилей коричневого цвета; работы ведутся внутри помещений, не затрагивая наружной отделки стен, при локальных повреждениях штукатурного слоя при установке оконных блоков и наружных блоков кондиционеров проектом предусматривается проведение реставрации в соответствии с методическими рекомендациями по ведению реставрационных работ (том 02-4.2021-02–МР).*

**12.3. Анализ разделов проектной документации. Обоснование проектных решений.**

Перед разработкой проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия, которая велась согласно заданию КГИОП, были проведены:

**1. Предварительные работы (Раздел 1).**

**- Том 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (02-4.2021-02–ИРД).**

**- Том 1.2. «Фотофиксация до начала работ» (02-4.2021-02–ФФ).**

*Заключение.*

***Предварительные работы (тома 02-4.2021-02–ИРД и 02-4.2021-02–ФФ) выполнены в полном объеме в соответствии с заданием КГИОП и требованиями нормативных документов РФ.***

***Документация томов 02-4.2021-02–ИРД и 02-4.2021-02–ФФ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.***

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.В. Михайловская*

## 2. Комплексные научные исследования (Раздел 2).

**Историко-архивные и библиографические исследования:**

### - Том 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (02-4.2021-02–ИАИ).

*Заключение.*

*Историческая справка выполнена профессионально, содержит информацию достаточную для принятия и обоснования проектных решений.*

*Документация тома 02-4.2021-02–ИАИ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**Натурные исследования:**

### -Том 2.2.1. «Архитектурный обмер помещений и фасадов» (02-4.2021-02–ОЧ).

*Заключение.*

*Представленная документация (обмерные чертежи) выполнена профессионально, в объеме, необходимом для фиксации информации по существующему состоянию объекта и для обоснования принятия проектных решений.*

*Документация тома 02-4.2021-02–ОЧ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

### -Том 2.2.2. «Инженерное обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей» (02-4.2021-02–ИТИ).

В томе 2.2.2. даны сведения о проведенных обследованиях строительных конструкций, инженерных систем; описания конструктивной системы здания в целом, в том числе описания несущих конструкций части здания в границах проектирования и выводы по их техническому состоянию (для зоны квартиры 17); даны рекомендации по проведению работ по сохранению части выявленного объекта культурного наследия, необходимых для обеспечения дальнейшей безопасной эксплуатации здания. На основе выводов и рекомендаций приняты проектные решения по реставрационным работам и приспособлению для современного использования.

*Выводы и рекомендации по инженерному обследованию технического состояния строительных конструкций, инженерных сетей (см. том 02-4.2021-02- ИТИ):*

*«Обобщение и анализ результатов обследования строительных конструкций в пределах квартиры 17 по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Якубович, д. 22, лит. А позволяет сделать следующие выводы и дать рекомендации по ведению работ по перепланировке и дальнейшей безаварийной эксплуатации конструкций в пределах квартиры:*

*Выводы.*

- 1. Стены в здании кирпичные оштукатуренные с двух сторон.*
- 2. Техническое состояние кирпичной кладки стен работоспособное.*
- 3. Техническое состояние отделочных слоев внутренних стен здания неудовлетворительное.*
- 4. Перегородки в квартире деревянные, оштукатуренные с двух сторон.*
- 5. Техническое состояние перегородок работоспособное.*
- 6. Перекрытие над вторым этажом и чердачное перекрытие деревянное по деревянным балкам. Утеплитель чердачного перекрытия керамзит.*
- 7. Несущая способность деревянных балок перекрытия второго этажа обеспечена, прогибы меньше нормативного.*
- 8. Техническое состояние перекрытия работоспособное.*
- 9. Техническое состояние отделочных слоев потолка в квартире №17 неудовлетворительное.*
- 10. Полы в квартире деревянные, покрытие пола в жилых комнатах штучный или щитовой паркет в кухне, ванной комнате и туалете линолеум.*
- 11. Техническое состояние отделочных слоев полов неудовлетворительное.*
- 12. Техническое состояние строительных конструкций (стены, перекрытия и перегородки) в квартире № 17 позволяют выполнить перепланировку квартиры без усиления строительных конструкций.*

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.В. Михайловская*

Заключение по результатам микологического исследования.

Цель работы – микологический анализ, оценка состояния образцов древесины перекрытия, а также определение ее физико-механических свойств.

Деревянные элементы здания имеют очаги биоповреждений, вызванные дереворазрушающими (домовыми) грибами, а также насекомыми. Причина развития грибов и насекомых – долговременное повышение влажности в результате ненадлежащей эксплуатации здания.

Для устранения очагов биоповреждений необходимо (частично) заменить деревянные конструкции и отделочные покрытия, а также провести биоцидную обработку здания.

Рекомендации.

При производстве работ по перепланировке квартиры №17 по адресу ул. Якубович, д. 22, лит. А необходимо:

1. Выполнить рекомендации данные по результатам микологических исследований древесины:
  - 1.1. Перед началом работ по удалению грибов деревянные конструкции и прилегающие материалы должны быть просушены.
  - 1.2. Все участки конструкций с очагами домовых грибов и насекомых необходимо заменить (по возможности). Желательно удалить также внешне здоровую древесину на расстоянии 0,5м от очага повреждения.
  - 1.3. Деревянные конструкции должны быть обработаны фтористыми, хромо-медными или хромо-медно-цинковыми биоцидами.
  - 1.4. Участки древесины с поверхностными налетами плесневых грибов необходимо зачистить и обработать биоцидами.
  - 1.5. При расчистке и обработке следует уделять особое внимание трещинам, стыкам, швам конструкций.
  - 1.6. Все работы по удалению грибов должны проводиться в защитной одежде. Использование перчаток и респираторов обязательно.
2. Выполнить ремонт потолка.
3. Выполнить ремонт или замену паркета в жилых комнатах.
4. Выполнить новые полы на кухне, в ванной и в туалете с устройством гидроизоляционного слоя.
5. При обнаружении в процессе выполнения работ по перепланировке квартиры дефектов и повреждений строительных конструкций, не отмеченных в данном отчете необходимо, обратиться в проектную организацию для принятия решения по устранению данных дефектов.»

Заключение.

Обследования технического состояния конструкций, инженерных сетей (том 02-4.2021-02-ИТИ) выполнены в соответствии с действующими нормативными требованиями, в объемах в соответствии с Задаaniem КГИОП от 15.02.2021г. № 01-512-149/21 .

Представленные выводы и рекомендации обосновывают проектные решения - возможность проведения предусмотренных Проектом работ без нарушения несущей способности здания, без изменения предмета охраны, определяют на основании состояния инженерных сетей объем и состав работ (усиление конструкций не требуется, раздел Конструктивные и объемно-планировочные решения (КР) не разрабатывается.

3. Проект реставрации и приспособления (Раздел 3).

На основании выводов и рекомендаций исследований (см. тома 02-4.2021-02-ИАИ, 02-4.2021-02-ИТИ) составлен Проект реставрации и приспособления.

**А. Архитектурные решения**

(по реставрации и приспособлению объекта в границах проектирования) представлены в томах:

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.В. Михайловская

**Пояснительная записка:**

**Том 3.1. «Общая пояснительная записка» (02-4.2021-02–ПЗ).**

**Архитектурные решения:**

**Том 3.2.1. «Архитектурные решения» (02-4.2021-02–АР).**

**Том 3.2.2. «Методические рекомендации по ведению реставрационных работ» (02-4.2021-02–МР).**

*Предусмотренные Проектом (см. далее подробно) работы по реставрации и приспособлению выявленного объекта культурного наследия (части объекта в границах проектирования) не изменяют предмет охраны, обеспечивают сохранность объекта. Исторический облик дома и несущая способность конструкций здания не нарушаются. Предусмотренные Проектом работы (см. тома 3.2.1. АР, 3.2.2. МР, ПОР в составе тома 3.1. ПЗ «Пояснительная записка») не окажут влияния на сохранность соседних зданий по ул. Якубовича, дома 20 и 24 (не состоят под государственной охраной).*

Проект перепланировки квартиры выполнен в соответствии с действующей нормативно –технической документацией и не создаст угрозу для жизни и здоровья граждан в дальнейшем. Данным проектом предполагается реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», в части перепланировки квартиры №17.

Проектные решения ограничиваются внутренним пространством в границах квартиры, не влекут за собой увеличение площади помещений и изменения объема здания. С целью улучшения жилищных условий собственников, предполагающих постоянное проживание в квартире, Проектом предусматривается внутренняя перепланировка квартиры (не затрагивая капитальные стены), замена оконных и дверных заполнений, замена инженерных систем без изменения существующей мощности, а также установка наружных блоков кондиционеров без изменения предмета охраны (обоснования подробно - см. далее).

Проект организации реставрации (ПОР) представлен в составе Тома 3.1. «Общая пояснительная записка» (02-4.2021-02–ПЗ). *Предусмотренные Проектом работы не изменяют предмет охраны, способствуют сохранности выявленного объекта культурного наследия, улучшению его технического состояния, не наносят вред близлежащим объектам недвижимости, производятся щадящими методами с использованием средств малой механизации и ручного труда, сертифицированных материалов и т.п.).*

**Проектом предусмотрено:**

*Демонтаж существующих перегородок, установка новых перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе на места, указанные проектом:*

- *Устройство кухни на части площади кухни (пом. 3) и части площади ванной (пом. 10);*
- *Устройство коридора на части площади коридора (пом. 1), части площади ванной (пом. 10) и части площади кухни (пом. 3);*
- *Устройство совмещенного санузла на площади уборной (пом. 2), части площади коридора (пом. 1) и части площади коридора (пом. 4);*
- *Устройство гардеробной на части площади коридора (пом. 4);*
- *Устройство холла на площади комнаты (пом. 5);*
- *Устройство комнаты на площади комнаты (пом. 7), площади коридора (пом.6) и части площади комнаты (пом. 9);*
- *Устройство комнаты на части площади комнаты (пом. 9).*

*Все перегородки необходимо разбирать постепенно, не нарушая основных конструктивных элементов здания, устанавливая временные деревянные крепления (стойки и лежни). Новые внутренние перегородки предусматриваются толщиной  $t = 100; 150$  мм из ГКЛ по ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия» по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты.*

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.В. Михайловская*

Установка перегородок из ГКЛ на новых местах не увеличивает нагрузку на перекрытие, не нарушает несущие способности капитальных стен и перекрытий 2-го и чердачного этажей.

Согласно результатам заключения технического состояния конструкций, инженерных сетей (раздел 2 том 2.2.2 ИТИ) ремонт и усиление несущих конструкций перекрытий квартиры 17 не требуется. В составе проекта не разрабатывается раздел конструктивных и объемно-планировочных решений (КР), так как техническое состояние перекрытия находится в работоспособном состоянии, по результатам поверочного расчета несущая способность балок обеспечена (прогиб меньше допустимого) и позволяет выполнить перепланировку квартиры без усиления.

Демонтаж существующих дверных заполнений и установка новых дверных заполнений на места, указанные проектом. Демонтируемые дверные заполнения - современные (сер., 2-я пол. 20 в.). Не отнесены к предмету охраны.

Демонтаж существующих оконных заполнений, установка новых оконных заполнений (оконный блок ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, снаружи коричневого цвета, изнутри - белого) с сохранением исторического рисунка расстекловки. Замена окон происходит в помещениях, где нет ценной декоративной отделки, элементов интерьера, отнесенных к предмету охраны. Исторический рисунок расстекловки принимается по аналогам - в соответствии с сохранившимся историческим решением оконных заполнений соседних квартир третьего этажа дворовых флигелей.

При выполнении перепланировки конструкции новых полов выполнять согласно чертежам л. 2, 4-АР (предусмотрен частичный демонтаж перегородок и стяжек). Данные работы не затрагивают предмет охраны (полы – поздние, в основном находятся в аварийном или полуразрушенном состоянии).

В помещениях квартиры устанавливаются внутренние блоки кондиционеров (в пом. 5,6,7,8), размещение блоков выполняется согласно ОВК-5, разделу Кондиционирование Раздел 3.4.3 ОВК). Установка происходит в помещениях, где нет ценной декоративной отделки, элементов интерьера, отнесенных к предмету охраны.

После комплексного анализа историко-культурной ценности объекта, его архитектурно-художественных особенностей и градостроительной ситуации было выбрано место установки наружных блоков кондиционеров. Проектом предусматривается их размещение на заднем фасаде дома - т.е. на боковом брандмауэре южного флигеля главного дома (по оси 3), выходящем в задний южный двор - узкую "щель" между дворовыми корпусами домов 20, 22 и 24. Блоки устанавливаются на высоте 3-го этажа в маленьком световом кармане в западной части узкого заднего двора на стыке корпусов домов 24 и 22. В световом кармане находятся только окна нежилых помещений дома 24, лестничной клетки, на стенах этого дома уже имеются блоки кондиционеров. Устанавливаемые наружные блоки кондиционеров не будут видны с открытых городских пространств, с улицы Якубовича, Конногвардейского переулка и Почтамтской улицы, они не будут видны даже при восприятии заднего двора (спрятаны в световой карман) и не повлияют на исторически сложившийся архитектурный облик выявленного объекта культурного наследия «Дома Тампера», его восприятие в городской среде. Все остальные дворовые корпуса, образующие задний двор, не состоят под охраной государства. Этот узкий двор, в который имеется проезд только через арку южного дворового флигеля д.22, исторически был замкнутым задним хозяйственным двором, сформированным строениями сер. 19 в. (сохранились дворовые флигели д. 22 лит. А, д. 24) и перестроенными в нач. 20 в. (д. 22 лит. Б, В).

Размещение наружных блоков кондиционеров на крыше повлечет нарушения целостности конструкции дымоходов, увеличение нагрузки на несущую способность чердачного перекрытия и стропильной системы, конструкции кровли, находящихся в общедомовой собственности.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.В. Михайловская

*Проектом предусмотрено блоки крепить к стене на металлические кронштейны, используя щадящие методы производства работ (предполагающие минимальное количество отверстий, ручной труд, применение ручного индивидуального электроинструмента). Кондиционер и крепеж (кронштейн) следует окрасить в цвет фасада.*

*По результатам заключения технического состояния конструкций, инженерных сетей (раздел 2.2.2 ИТИ) состояние кирпичных стен оценивается как работоспособное и выдержат нагрузки от наружных блоков кондиционирования.*

*При локальных повреждениях штукатурного слоя фасадов произвести работы по восстановлению штукатурного слоя согласно Методических рекомендаций по ведению реставрационных работ (см. Раздел 3.2.2 ИТИ).»*

*Заключение.*

***Запроектированные в томах 02-4.2021-02-ПЗ, 02-4.2021-02-АР, 02-4.2021-02-МР работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.***

## **Б. Проектом предусматриваются инженерно-технические решения**

*(реставрация и приспособление объекта в границах проектирования в соответствии с томами 02-4.2021-02-ЭО, 02-4.2021-02-ВК, 02-4.2021-02-ОВК):*

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

### **Система электроснабжения:**

#### **Том 3.4.1. «Электроснабжение-электрооборудование» (02-4.2021-02- ЭО).**

*Проектом предусмотрено:*

*«Все работы по установке электрооборудования происходит в помещениях, где нет ценной декоративной отделки, элементов интерьера, отнесенных к предмету охраны.*

#### *2. Силовая сеть*

*Для ввода, учета и распределения электрической энергии предусматривается установка квартирного щитка (ЩК) на 36 модулей в прихожей квартиры. Подключение ЩК выполнить кабелем NYM3хб от этажного распределительного щитка (ЭРЩ), находящегося на лестничной площадке квартиры, кабель проложить скрыто в штрабе в слое штукатурки. В ЩК устанавливаются: электрический счетчик, дифференциальный автоматический выключатель, автоматы групповой сети.*

*Групповые сети к розеткам выполняются кабелем NYM 3х2,5 и NYM 3х1,5 в загибном пространстве и в штрабе в слое штукатурки в гофрированных ПВХ трубах. Монтаж электрооборудования, электроустановочных изделий и электропроводки выполнить в соответствии с ПУЭ и СНиП 3.05.06.-85.*

*Все сечения кабелей определены из требований ПУЭ по потерям напряжения, мощности, пиковых токовых нагрузок, а также по токам короткого замыкания. Высота установки розеток указана на плане.*

*В отношении опасности поражения людей электрическим током все помещения, кроме санузлов, относятся к помещениям без повышенной опасности.*

*Помещение санузла относится к помещениям с повышенной опасностью. Степени защиты оболочек щитов, аппаратов и светотехнического оборудования соответствуют классам помещений. Для помещений с повышенной опасностью принята степень защиты не менее IP44.*

*Места прохода кабеля через стены выполнить в трубах. Зазоры между кабелем и трубой заделать легкоудаляемой массой из негорючего материала.*

*Места соединений и ответвлений проводов кабелей не должны испытывать механических усилий. В местах соединений и ответвлений жилы кабелей должны иметь изоляцию, равноценную изоляции жил целых мест этих кабелей.*

*Спуски и подъемы к выключателям, светильникам и штепсельным розеткам устанавливаются вертикально, параллельно дверных и оконных проемов или углов помещений на расстоянии не менее 100 мм.*

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Г.В. Михайловская*

### 3. Электроосвещение

*В помещениях предусматривается смешанное освещение: естественное и искусственное.*

*Искусственное освещение выполняется светильниками с галогенными лампами и лампами накаливания. Светильники в помещении повышенной опасности (санузлы) использовать в влагозащищенной арматуре класса 2.*

*Расчет освещенности выполнен методом удельных мощностей. Нормы освещенности, типы светильников, мощность ламп указаны на плане.*

*Уровни освещенности не менее: Кухня — 150 лк; Гостиная — 150 лк; Спальни — 150 лк; Холл — 100 лк; Гардеробная — 50 лк; Санузел — 75 лк.*

*Групповые сети к светильникам выполняются кабелем NYM 3x1,5 и ПВС 3x1,5 в загипсочном пространстве в гофрированных ПВХ трубах.*

*Высота установки выключателей и светильников указана на плане.*

### 4. Заземление

*Все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, заземляются согласно СнИПЗ.05.0.–85 и ПУЭ гл.7.1.*

*Проектом предусматривается система заземления типа TN-C-S и выполняется трехпроводными проводниками с подключением нулевого рабочего и нулевого защитного проводников на разные шинки N и PE в электрическом щите.*

*При питании нескольких розеток от одной групповой линии отщепления защитного проводника PE к каждой розетке выполнять только в ответвительных коробках.*

*Последовательное включение в защитный проводник заземляющих контактов розеток не допускается.»*

*Заключение.*

*Замена и установка оборудования и прокладка сетей в квартире выполняется, не затрагивая предмета охраны (кирпичные капитальные стены, декоративной отделки интерьеров, отнесенной к предмету охраны, в квартире не имеется).*

*Работы предусмотренные в томе 02-4.2021-02-ЭО соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

#### **Том 4.4.2 Водопровод -канализация (02-4.2021-02–ВК).**

*«Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).*

*Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.*

*Для исключения появления конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена "Термафлекс".*

*Проектом предусмотрена установка следующего оборудования:*

*· умывальник, сифон, смеситель - 1 шт.; ванна, сифон, смеситель с душевой сеткой - 1 шт.; унитаз - 1 шт.; мойка, сифон, смеситель - 1 шт; душевой поддон, сифон, смеситель с душевой сеткой - 1 шт (для устройства душевого поддона используется оборудование заводского изготовления или поддон сооружается по месту из легких строительных конструкций).*

*Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным крепление. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.»*

*Заключение.*

*Работы предусмотренные в томе 02-4.2021-02-ВК соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

#### **Том 4.4.3 Кондиционирование (02-4.2021-02–ОВК).**

*«Для помещений квартиры предусмотрены системы кондиционирования воздуха, приток воздуха неорганизованный за счет открытия окон.*

*Для обеспечения оптимальных параметров воздуха в помещениях 5-8, устанавливаются мульти сплит-системы кондиционирования воздуха.*

*Отвод конденсата от внутренних блоков систем кондиционирования производится на улицу. У всех внутренних блоков производится установка встраиваемых дренажных насосов.»*

*Заключение.*

*Работы предусмотренные в томе 02-4.2021-02-ОВК соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**Вывод к п. 12:**

*Все указанные выше разделы Проекта соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Предусмотренные Проектные решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», аутентичности объекта, способствуют улучшению его технического состояния.*

### **13. Вывод экспертизы**

**По результатам государственной историко-культурной экспертизы сделан вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия Проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия**

**«Дом Тампера»**

**«Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17)»**

**«Дом Тампера»,**

**расположенного по адресу:**

**Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А, кв. 17**

**(Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон».**

**Санкт-Петербург. 2021 г.)**

(перечень наименований разделов и томов Проектной документации, рассмотренной в государственной историко-культурной экспертизе, приведен в п. 7 данного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.**

Иконографические материалы.

**Приложение № 2.**

Выкопировка из приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 3.**

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера». Утвержден КГИОП 10.06.2002г.

**Приложение № 4.**

Копия распоряжение КГИОП от 09.09.2011г. № 10-564 Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Тампера».

**Приложение № 5.**

Материалы фотофиксации.

**Приложение № 6.**

- Копия Письма КГИОП от 15.02.2021г. № 01-52-149/21-0-1, рег. № 01-52-149/21-0-0 от 26.02.2021г.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) от 15.02.2021г. № 01-512-149/21.

**Приложение № 7.**

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 22, литера А, кв.17. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу. 18.01.2021г. № КУВИ-002/2021-854961.

**Приложение № 8.**

- Копия паспорта на квартиру по адресу по реестру: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 22, квартира 17. ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района. 28.05.2003г. Инв. № 003488.

- поэтажные планы объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 22: план 1-го этажа, план 3-го этажа.

- Копия акта о техническом состоянии дымохода в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях для установки и подсоединения к дымоходу печей, каминов открытого или закрытого типа. 05.02.2021 г. № 12.

**Приложение № 9.**

Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 10.**

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 11.**

Иная документация: планы, схемы, сведения об объектах культурного наследия.

**Приложение № 12.**

Историческая справка.

**15. Дата оформления заключения**

27.09.2021 года

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

Е. И. Луцко

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

Г. В. Михайловская

Член экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

С.Н. Пичугин

Приложение № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.) от 27.09.2021.

**Иконографические материалы.**

Список иллюстраций:

Илл.1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате. План 3 Адмиралтейской части 1 квартала. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед. хр. № 319.

Илл.2. Подробный план Столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828 г. Фрагмент.

Илл.3. План С. Петербурга. Издание И.О.Иванова. 1882 г. Фрагмент.

Илл.4. План С. Петербурга с показанием сети конно- железных дорог. Издание Д. Руднева. 1906 г. Фрагмент.

Илл.5. Фасад по Коногвардейскому пер., разрезы, план. 1836 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л. 34-37.

Илл.6. План по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала.  
а. Двор Купца Ивана Тампер («который желает разделить на два двора как значится по красной линии и под цифрами № 1и 3»). б. Соседние дворы. 1838 г.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221, Л. 40-41. Фрагмент.

Илл.7. План двора наследников Труссонь Адмиралтейской части 2-го участка под № 22. 1878 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.1.

Илл.8. План двора наследников Труссонь Адмиралтейской части 2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. № 22. 1888 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.6.

Илл.9. Фасад по лин. а в. 1888 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.7-9.

Илл.10. План. Разрез № 1. Разрез № 2. Разрез № 3. 1888 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.10-11.

Илл.11. План воротного проезда. Разрез № 4. 1888 г. Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.12.

Илл.12. План двора Обер-Гофмейстера двора Его Императорского Величества фон Кауфман Адмиралтейской части 2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. № 22. 1908 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.13.

Илл.13. Фасад лит. В. Разрез лит. В. План подвала лит. В. План 1-го 2-го и 3-го этажей лит. В. 1908 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.14-21.

Илл.14. Фасад лит. С. 1908 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.22.

Илл.15. Разрез лит. С по линии R-S. 1908 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.23.

Илл.16. Разрез лит. А по линии Г-И. 1908 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание №102, Дело № 221. Л.24-27.

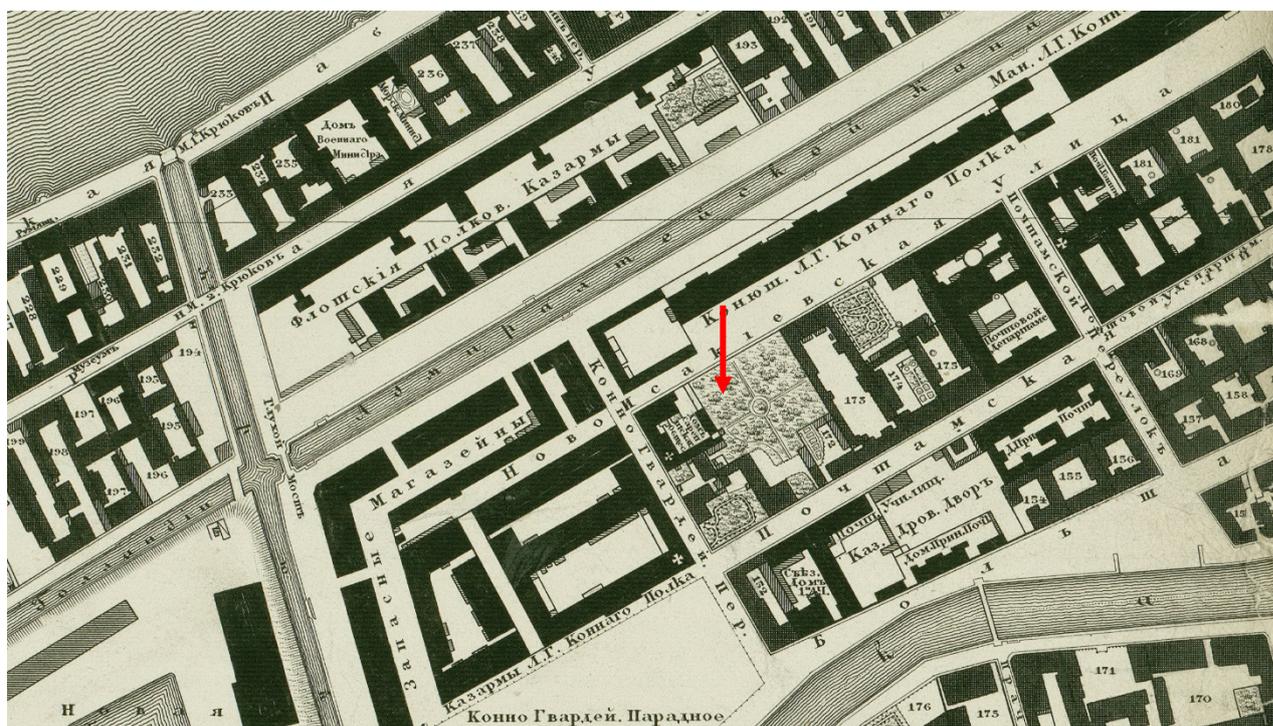
Илл.17. Разрез лит.А по линии V-W. 1908 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.28-31.

Илл.18. Генеральный план участка принадлежащего обер-гофмейстеру Высоч. Двора Петру Михайловичу Кауфману Адмиралтейской части 2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. №22. 1911 г. Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.32.

Илл.19. ЦГА КФФД СПб. Фотодокумент Гр 71665. Вид фасада дома №22 на улице Якубовича (бывший Дом Тампера, 1836 г. – архитектор Е.Т. Цолликофер). 1949 г.



Илл.1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате. План 3 Адмиралтейской части 1 квартала. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед. хр. № 319.



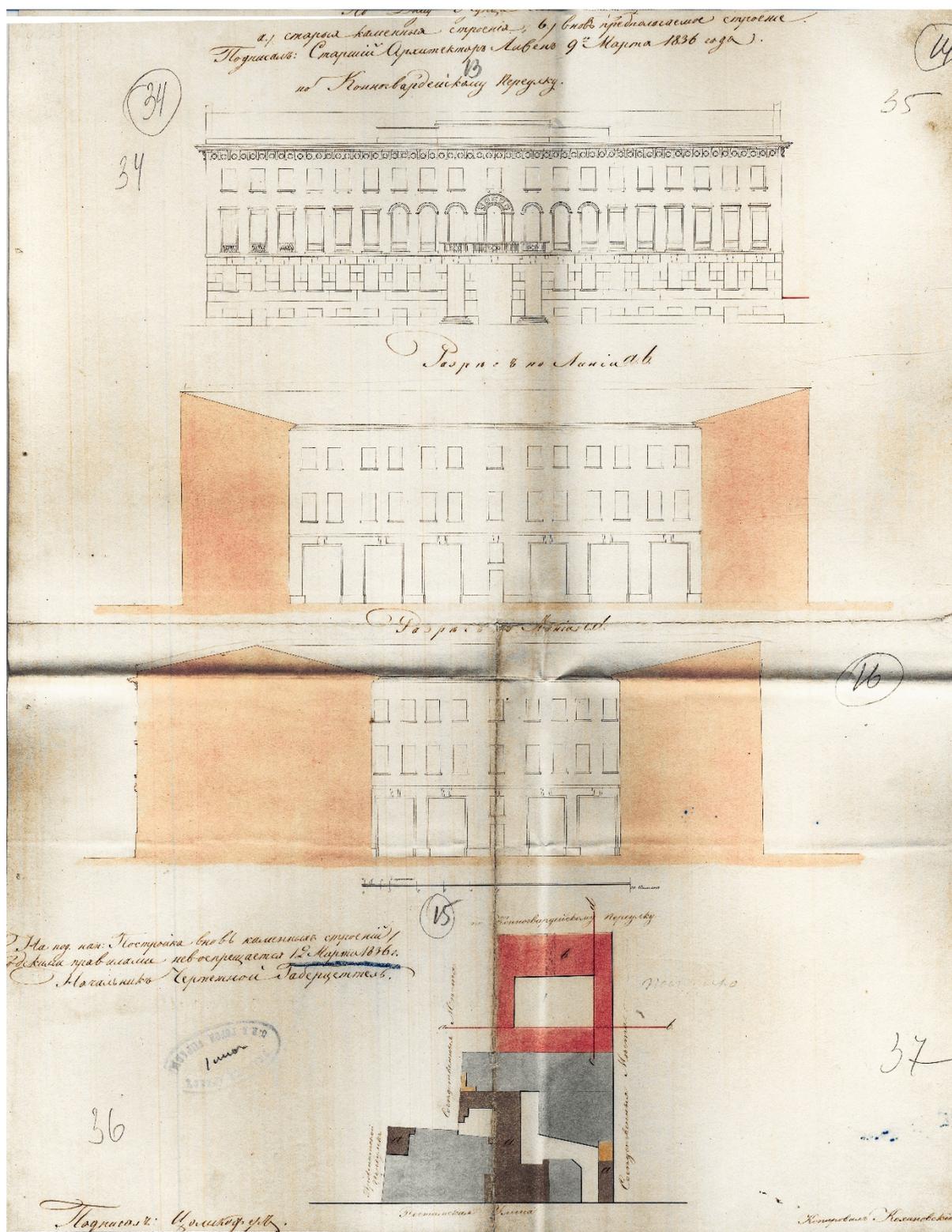
Илл.2. Подробный план Столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828 г. Фрагмент.



Илл.3. План С. Петербурга. Издание И.О. Иванова.1882 г. Фрагмент.



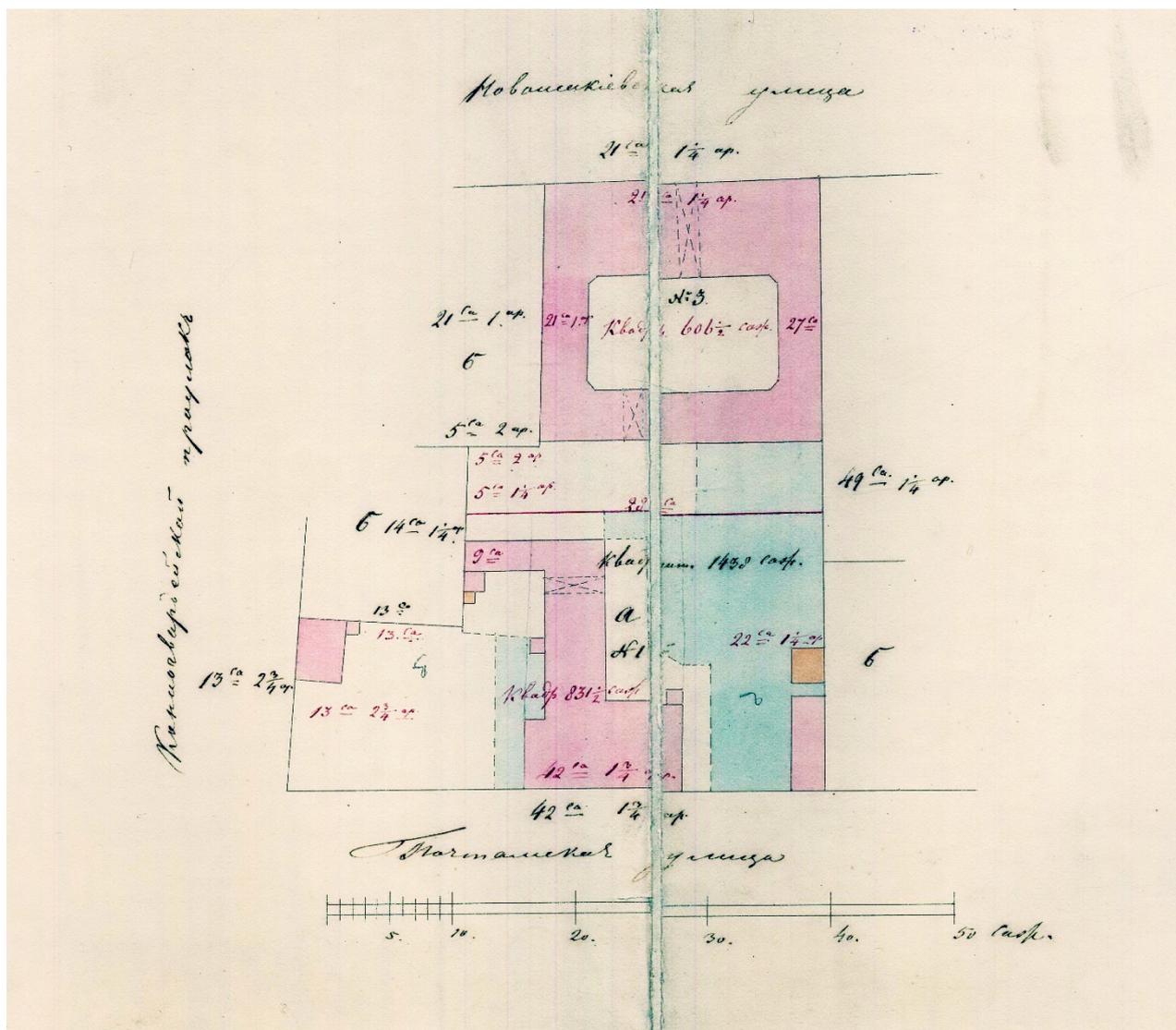
Илл.4. План С. Петербурга с показанием сети конно- железных дорог.  
Издание Д. Руднева. 1906 г. Фрагмент.



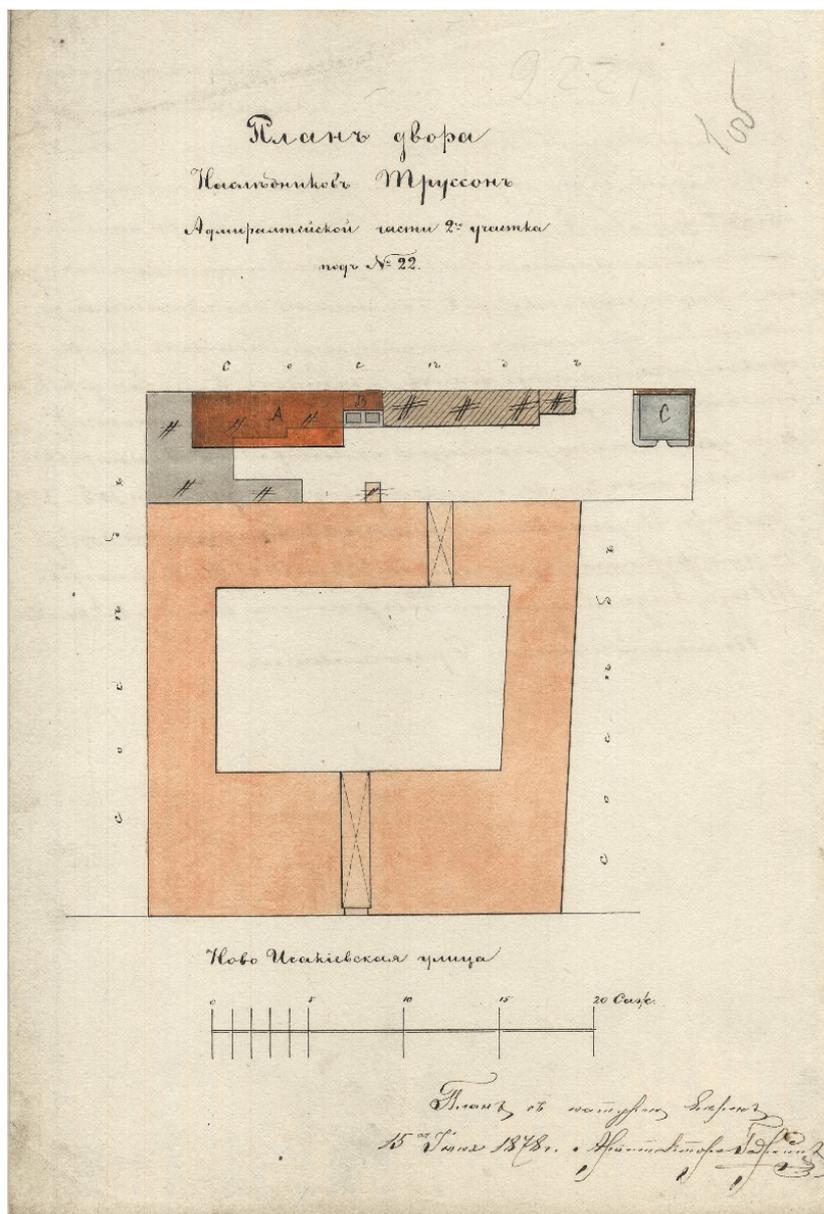
Илл.5. Фасад по Коногвардейскому переулку. Разрез по линии a.b. Разрез по линии c.d.  
 План: а) старые каменные строения, б) вновь предполагаемое строение.

Подписал **Цоликофер. 1836г.**

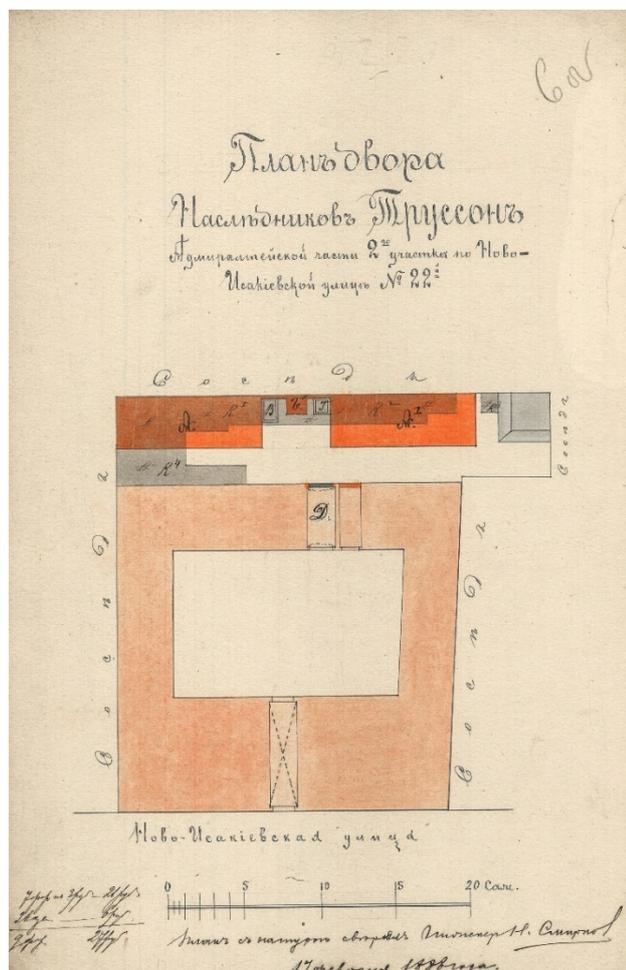
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221, Л. 34-37.



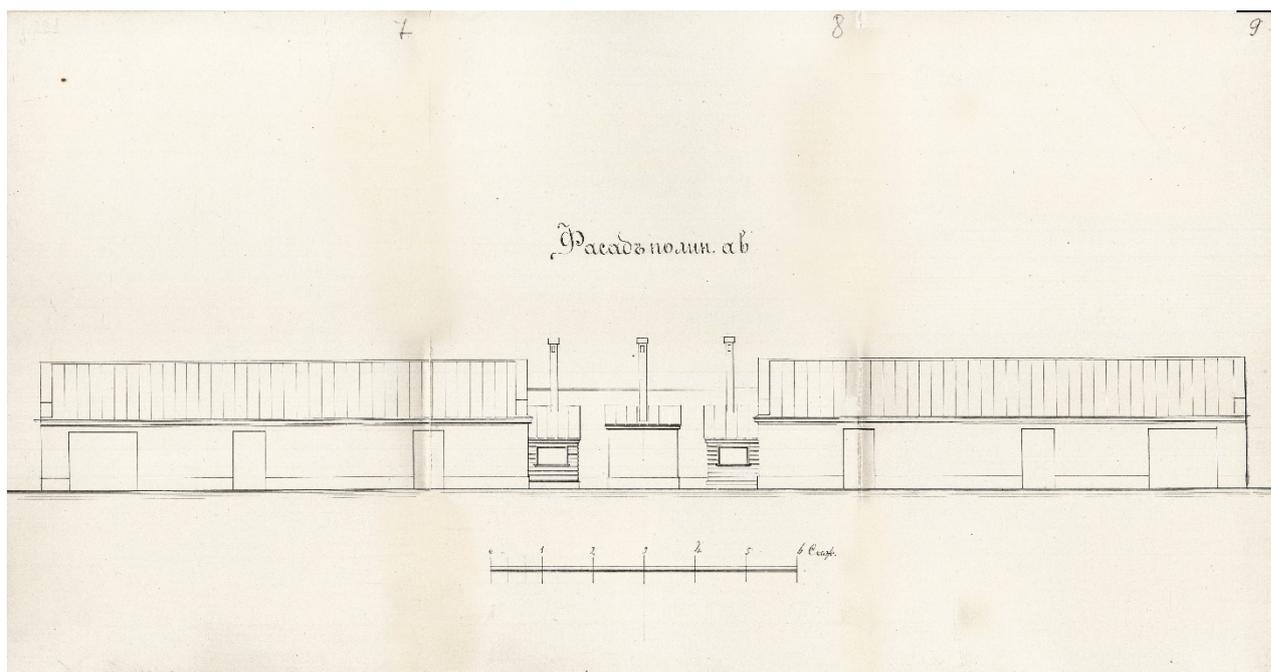
Илл.6. План по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала.  
 а. Двор **Купца Ивана Тампер** («который желает разделить на два двора как значится по красной линии и под цифрами № 1 и 3»). б. Соседние дворы. 1838 г.  
 ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221, Л. 40-41. Фрагмент.



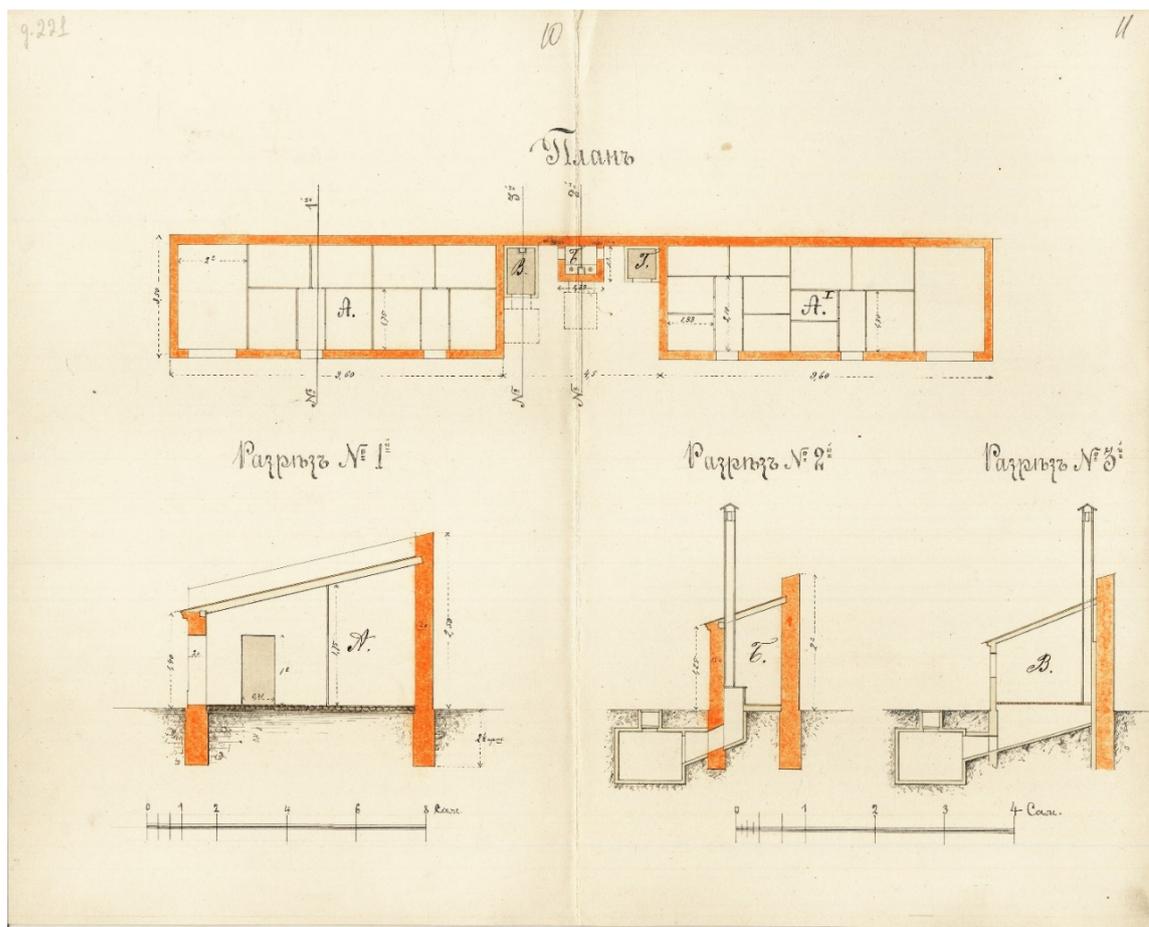
Илл. 7. План двора **наследников Труссонов** Адмиралтейской части 2-го участка под № 22. **1878 г.**  
 ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.1.



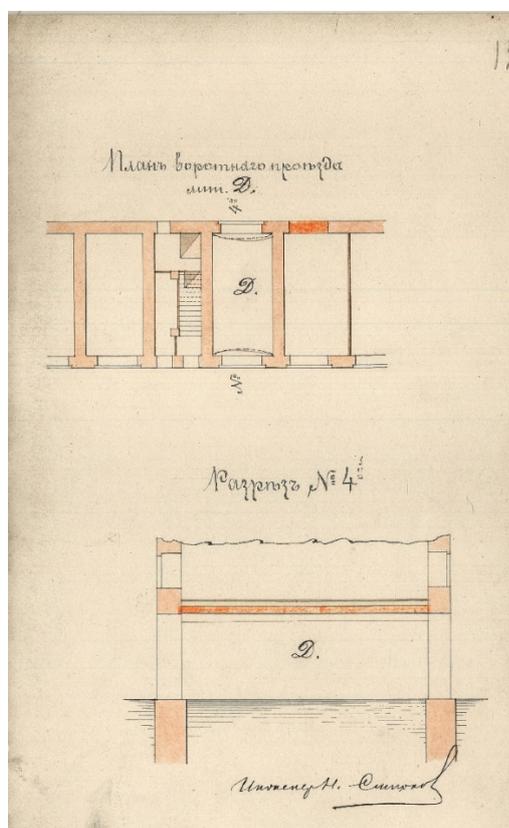
Илл.8. План двора наследников Труссон Адмиралтейской части 2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. № 22. 1888 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.6.



Илл.9. Фасад по лин. а в. 1888 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.7-9.



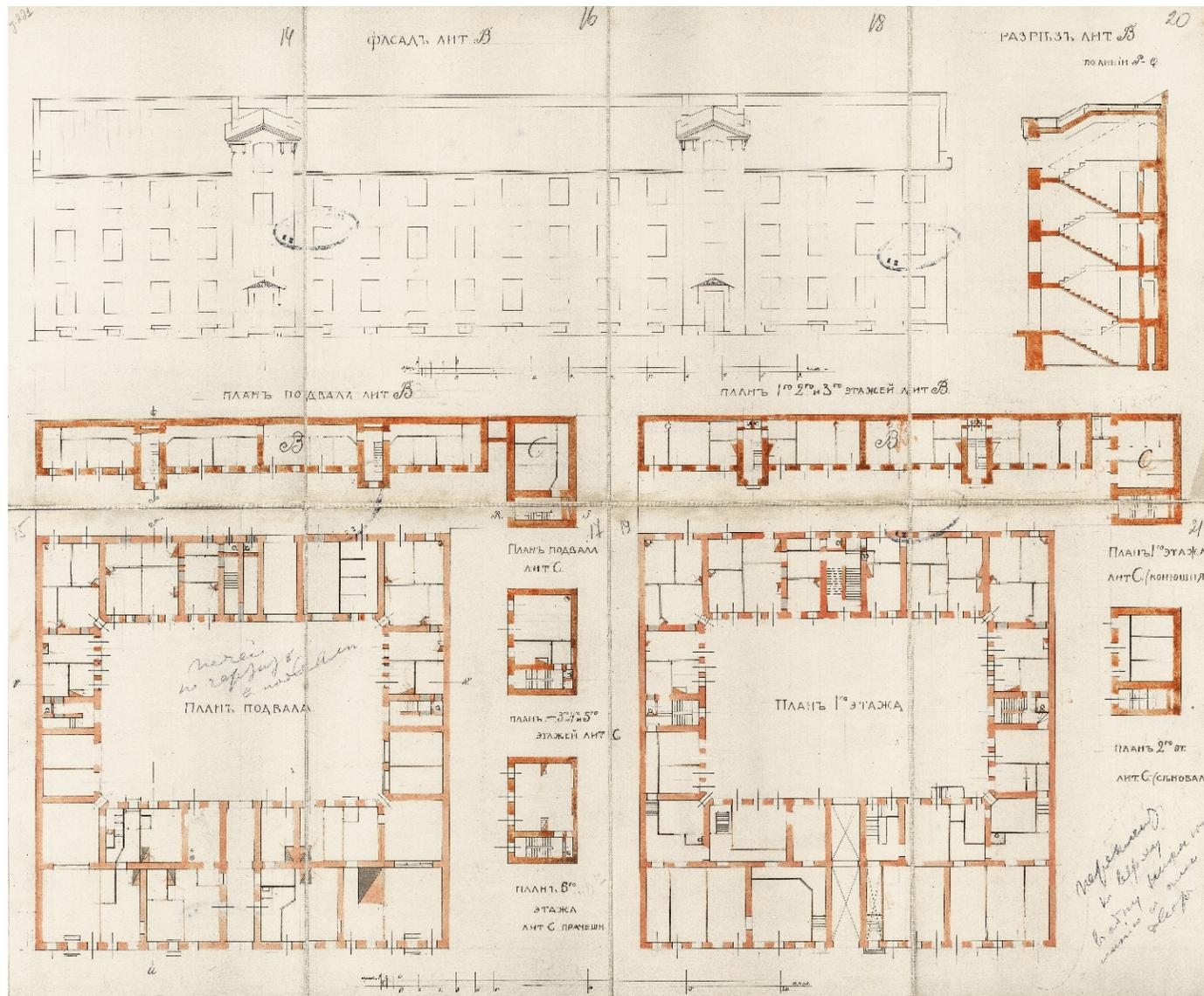
Илл.10. План. Разрез № 1. Разрез № 2. Разрез № 3. 1888 г.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.10-11.



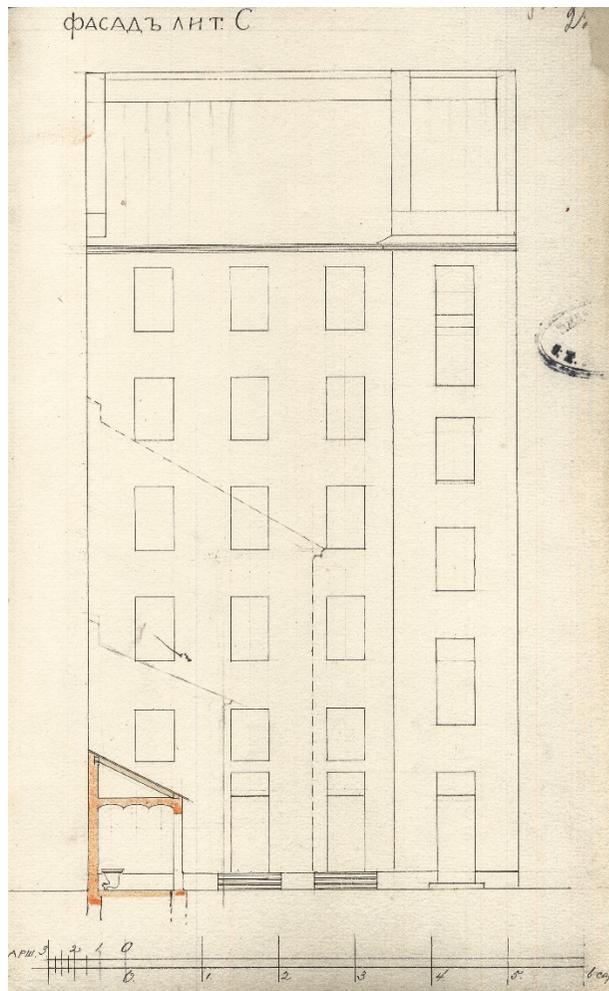
Илл.11. План воротнаго проезда. Разрез № 4. 1888 г.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.12.



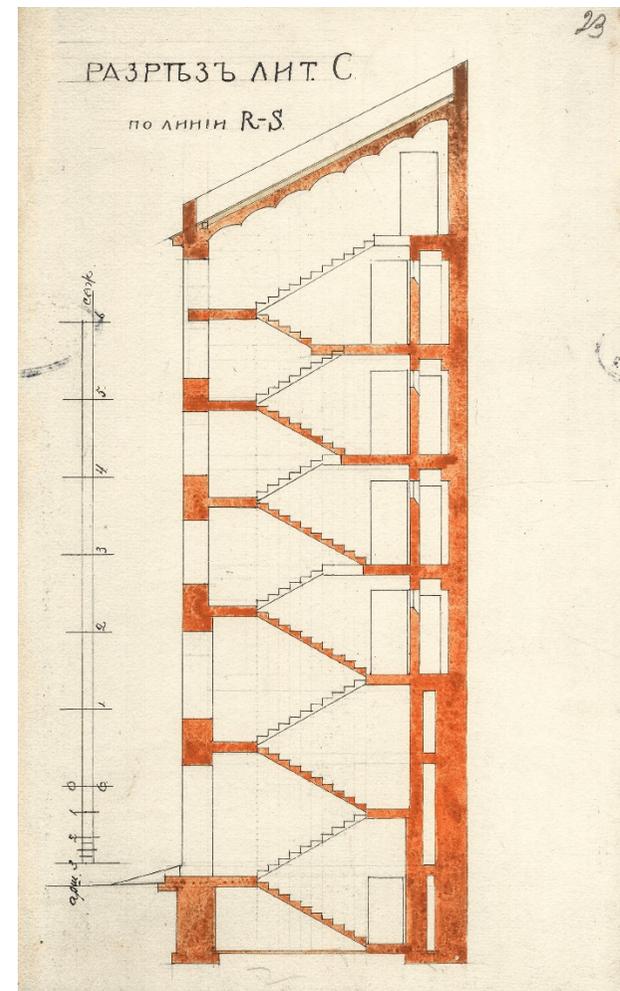
Илл.12. План двора **Обер-Гофмейстера двора Его Императорского Величества фон Кауфман** Адмиралтейской части 2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. под № 22. 1908 г. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.13.



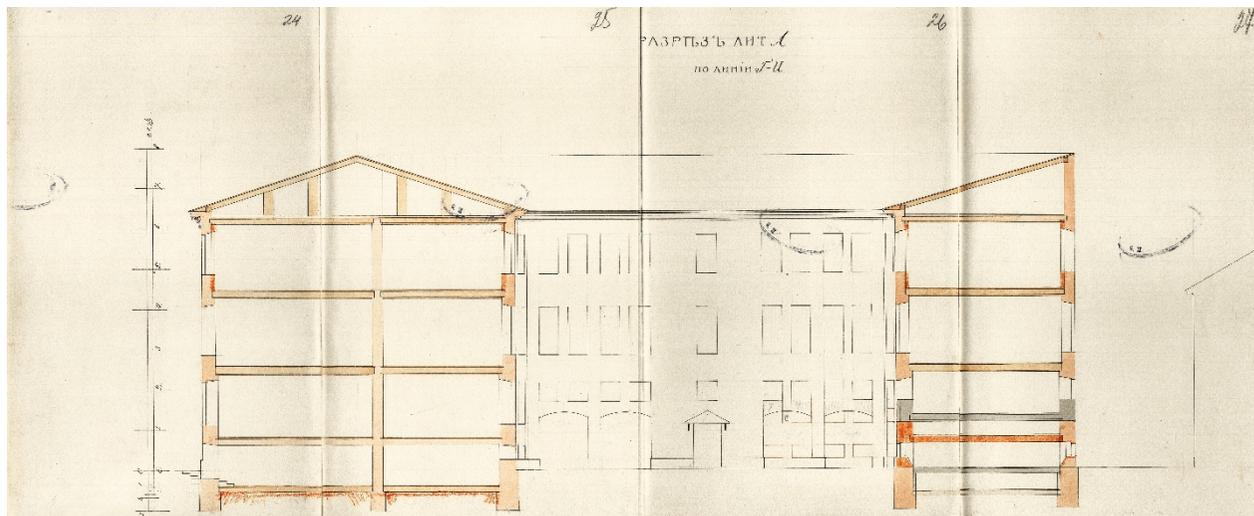
Илл.13. Фасад лит. В. Разрез лит. В. План подвала лит. В. План 1-го 2-го и 3-го этажей лит. В. 1908 г.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. Л.14-21.



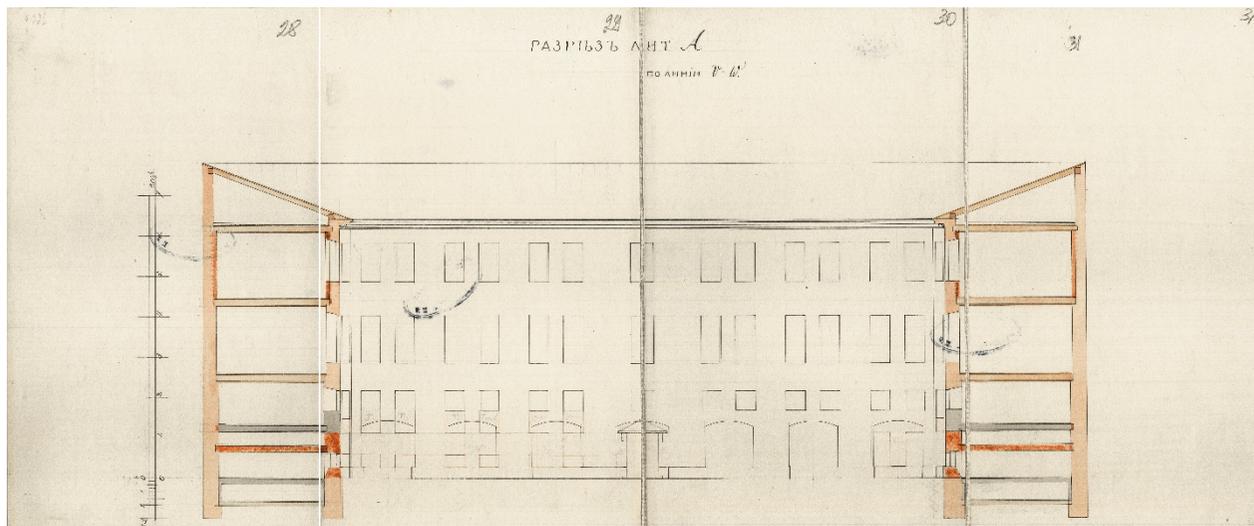
Илл.14. Фасад лит. С. 1908 г.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102,  
Дело № 221. Л.22.



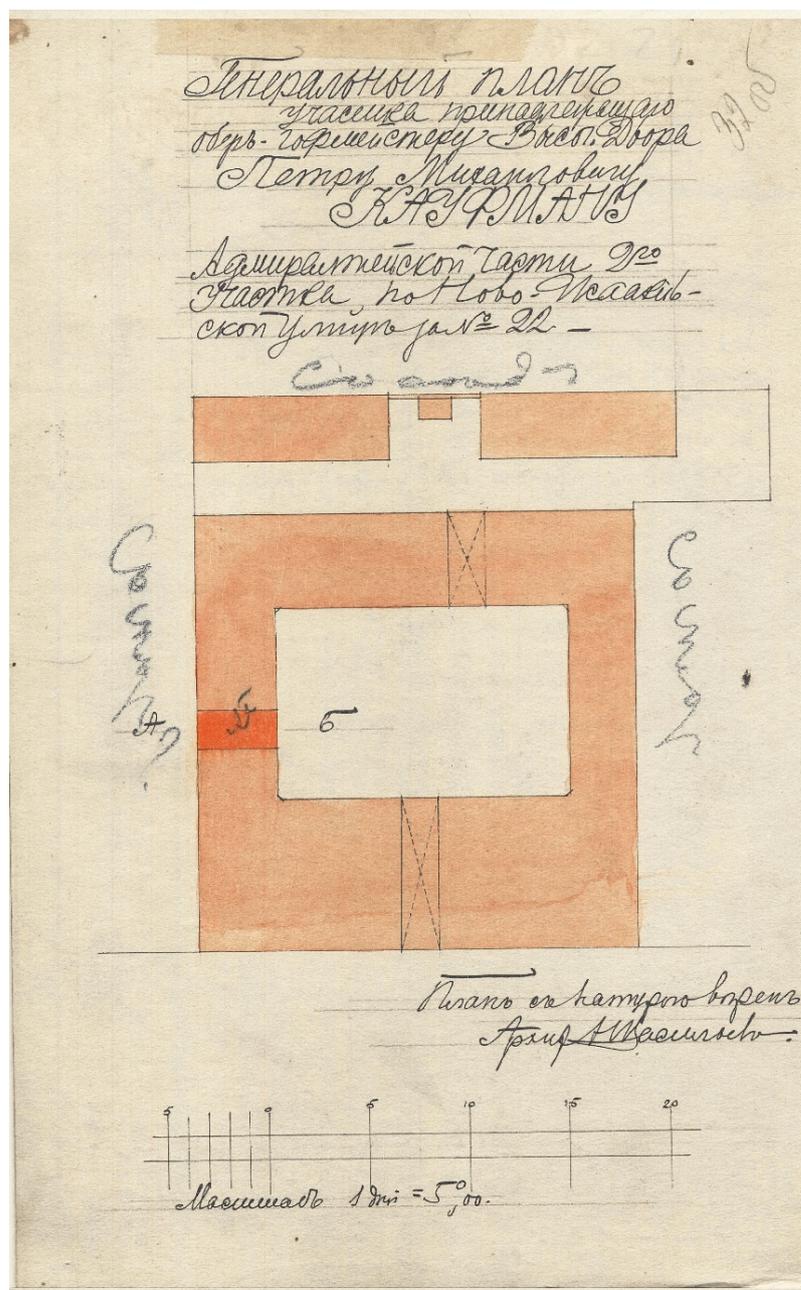
Илл.15. Разрез лит. С по линіи R-S. 1908 г.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102,  
Дело № 221. Л.23.



Илл.16. Разрез лит. А по линии Г-И. 1908 г.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись №102, Дело № 221. Л.24-27.



Илл.17. Разрез лит. А по линии V-W. 1908 г.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.28-31.



Илл. 18. Генеральный план участка принадлежащего обер-гофмейстеру  
Высоч. Двора Петру Михайловичу Кауфману Адмиралтейской части  
2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. № 22. 1911 г.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.32.



Илл.19. ЦГА КФФД СПб. Фотодокумент Гр 71665. Вид фасада дома №22 на улице Якубовича (бывший Дом Тампера, 1836 г. – архитектор Е.Т. Цолликофер). 1949 г.

Приложение № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.) от 27.09.2021.

**Выкопировка из приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001  
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Адмиралтейский административный район**

№	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
	Дом Тампера	1836	арх. Е.Т.Цолликофер	Якубовича ул., 22	плохое	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.) от 27.09.2021.

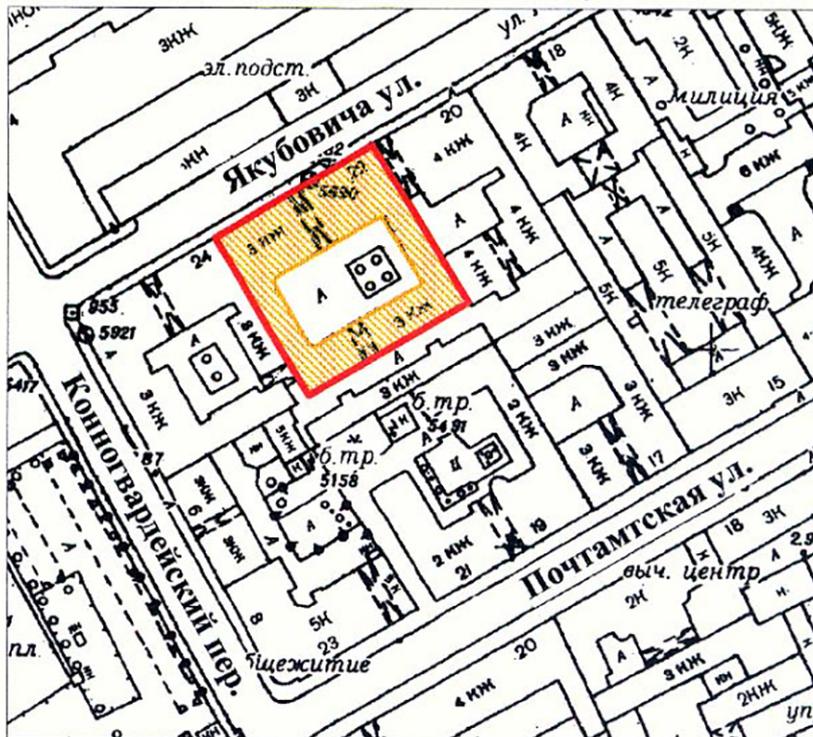
**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Тампера».  
Утвержден КГИОП 10.06.2002г.**

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

Б. М. Кириков  
М.П. "10" июля 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Тампера"**

г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527  
**Копия верна**  
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.) от 27.09.2021

**Копия распоряжение КГИОП от 09.09.2011г. № 10-564  
Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом Тампера».**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

09.09.2011

№ 10-564

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом Тампера»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Тампера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, д.22, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

**Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия**

**«Дом Тампера»**

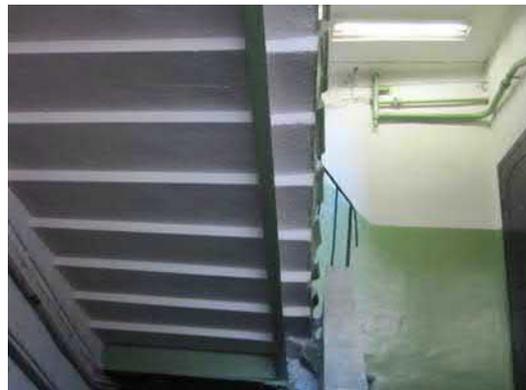
**г.Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Якубовича, д. 22, литера А .**

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания состоящего из одного трехэтажного лицевого корпуса и трех трехэтажных дворовых корпусов образующих замкнутый двор; местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда с коробовым перекрытием по ул Якубовича; местоположение, габариты и конфигурация дворового воротного проезда с коробовым перекрытием; исторические габариты и конфигурация северо-западного и юго-восточного корпусов (двухскатная) северо-восточного и юго-западного корпусов (односкатная) крыш .	  

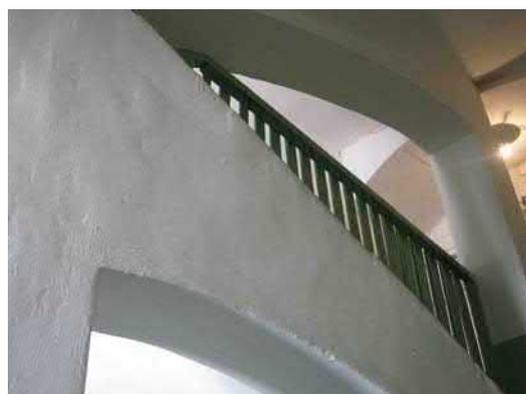
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки плоских перекрытий; лестница парадная № 1 по ул. Якубовича – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде «плетенки» с перехватами); коробовые своды с распалубками межэтажных площадок;</p>	   
---	---	--

3

лестницы № 2 и № 3 – конструкция (лестничные марши на косоурах), материал ступеней (лещадная плита);



лестница № 4 – конструкция (на столбах и ползучих арках), материал ступеней (лещадная плита), ограждение лестничных маршей (металл);  
коробовые своды с распалубками межэтажных площадок;



			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад :</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов подвального этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 1-го этажа, декорированных замковыми камнями;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных с полуциркульным завершением с профилированными архивольтами оконных проемов центральной части фасада в уровне 2-го этажа;</p>	

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов декорированных прямыми сандриками в уровне 2-го этажа боковых осей фасада;

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 3-го этажа;

историческая расстекловка и цвет оконных проемов;

балкон с ограждением – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикально расположенные стержни, устои с шарообразными навершиями);

межэтажный карниз 1 - 2-го этажей;

венчающий карниз;



дворовые фасады:  
местоположение, габариты и  
конфигурация оконных и дверных  
проемов;  
исторический рисунок расстекловки  
и заполнений оконных проемов;  
материал и характер отделки цоколя  
– известняк;  
материал и характер отделки фасада  
– гладкая штукатурка;  
ниши каретников (4 штуки) –  
местоположение, габариты и  
конфигурация;  
венчающий карниз;



<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестница № 1 (парадная) по ул. Якубовича: штукатурный плафон потолка вестибюля, декорированный фризом (рисунок – стилизованные листья, бусы);</p> <p>штукатурный плафон потолка в уровне 3-го этажа, декорированный по периметру фризом (рисунок – стилизованные листья, цветочные розетки, акантовые листья) и прямоугольным зеркалом по периметру, обрамленном фризом (рисунок – акантовые листья, виноградные лозы, малые розетки по углам, бусы);</p>	
---	--	---

Квартира № 2  
помещение № 6, площадью 35,0 кв.м.:

лепной декор стен – венчающий карниз в виде широкого уступа, декорированного мелкой порезкой со стилизованными цветами и листьями, поясом геометрического орнамента из ромбов и растительных мотивов, «сухариками»;

лепной декор потолка – по периметру фриз с геометрическим орнаментом с малыми розетками, пояс из витых жгутов;

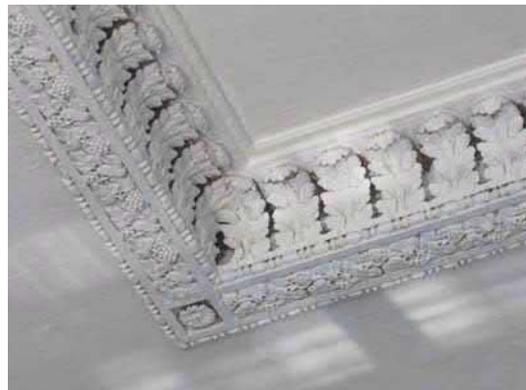
помещение, площадью 36,3 кв.м.:

камин (средистенный, однарусный, со скошенными углами, полочка с профилированным краем;

обрамление топчного проема – металл, арочный проем топки декорирован витым орнаментом, таган металлический);

лепной декор стен – в верхней части порезка из акантовых листьев;

лепной декор потолка – фриз (чередующиеся овальные и круглые розетки акантовых листьев, разделенные узором «плетенка», пояс пальметт);



Приложение № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.) от 27.09.2021

**Материалы фотофиксация  
Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера»  
по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А, кв. 17.**

Выполнена 20.04.2021.

**Перечень фотографий.**

1. Фасады.

- 1.1. Лицевой фасад дома №. 22, лит. А. Вид с улицы Якубовича.
- 1.2. Лицевой фасад дома №. 22, лит. А. Вид с улицы Якубовича. Фрагмент.
- 1.3. Восточный и северный дворовые фасады дома №. 22, лит. А.
- 1.4. Восточный и северный дворовые фасады дома №. 22, лит. А. Фрагмент.
- 1.5. Западный и южный дворовые фасады дома №. 22, лит. А.
- 1.6. Западный, южный и северный дворовые фасады дома №. 22, лит. А.
- 1.7. Световой карман заднего двора (между домами 22 лит. А и д.24). Проектируемое место блоков кондиционеров (брандмауэр д. 22 лит. А - наверху справа).
- 1.8. Задний двор. Фасад дома 22, лит. А.
- 1.9. Фасады д. 22, лит. А, лит. Б и В, световой карман заднего двора между домами 22 лит. А и д.24.
- 1.10. Схема Фотофиксации.

2. Интерьеры (квартира № 17).

- |                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| 2.1. Помещение 1. | 2.10. Помещение 7.              |
| 2.2. Помещение 1. | 2.11. Помещение 8.              |
| 2.3. Помещение 2. | 2.12. Помещение 9.              |
| 2.4. Помещение 2. | 2.13. Помещение 9. Вид из окна. |
| 2.5. Помещение 3. | 2.14. Помещение 9. Вид из окна. |
| 2.6. Помещение 5. | 2.15. Схема Фотофиксации.       |
| 2.7. Помещение 5. |                                 |
| 2.8. Помещение 6. |                                 |
| 2.9. Помещение 7. |                                 |

## 1. Фасады.



1.1. Лицевой фасад дома №. 22, лит. А. Вид с улицы Якубовича.



1.2. Лицевой фасад дома №. 22, лит. А. Вид с улицы Якубовича. Фрагмент.



1.3. Восточный и северный дворовые фасады дома №. 22, лит. А.



1.4. Восточный и северный дворовые фасады дома №. 22, лит. А. Фрагмент.



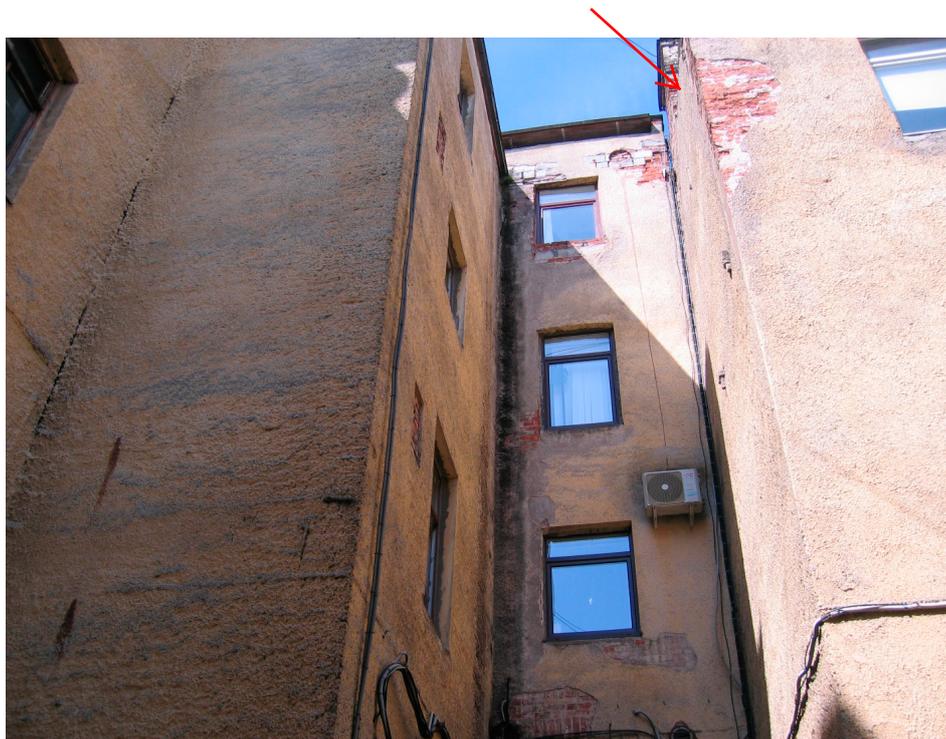
1.5. Западный и южный дворовые фасады дома №. 22, лит. А.



1.6. Западный, южный и северный дворовые фасады дома №. 22, лит. А.



1.8. Задний двор. Фасад дома 22, лит. А. 1.9. Фасады д. 22, лит. А, лит. Б и В, световой карман заднего двора между домами 22 лит. А и д.24.



1.7. Световой карман заднего двора (между домами 22 лит. А и д.24). Проектируемое место блоков кондиционера (брандмауэр д. 22 лит. А - наверху справа).



1.10. Схема Фотофиксации.

2. Интерьеры (квартира № 17).



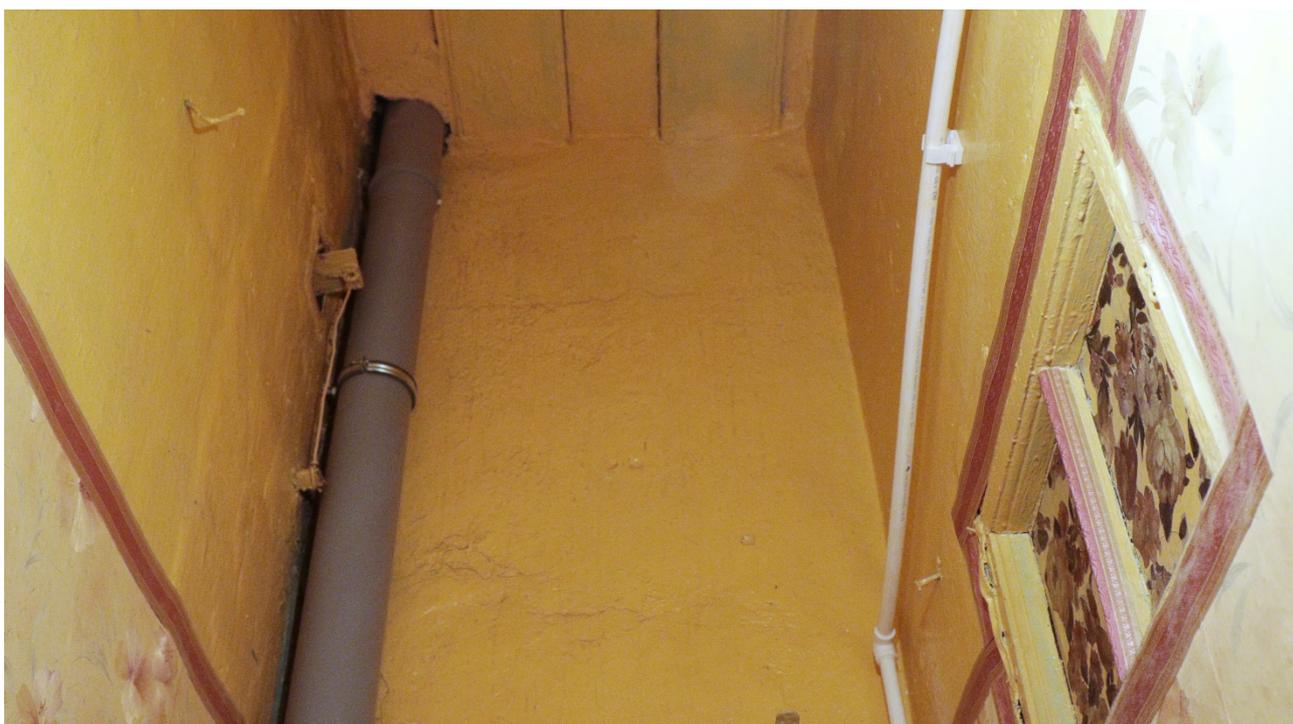
2.1. Помещение 1.



2.2. Помещение 1.



2.3. Помещение 2.



2.4. Помещение 2.



2.5. Помещение 3.



2.6. Помещение 5.



2.7. Помещение 5.



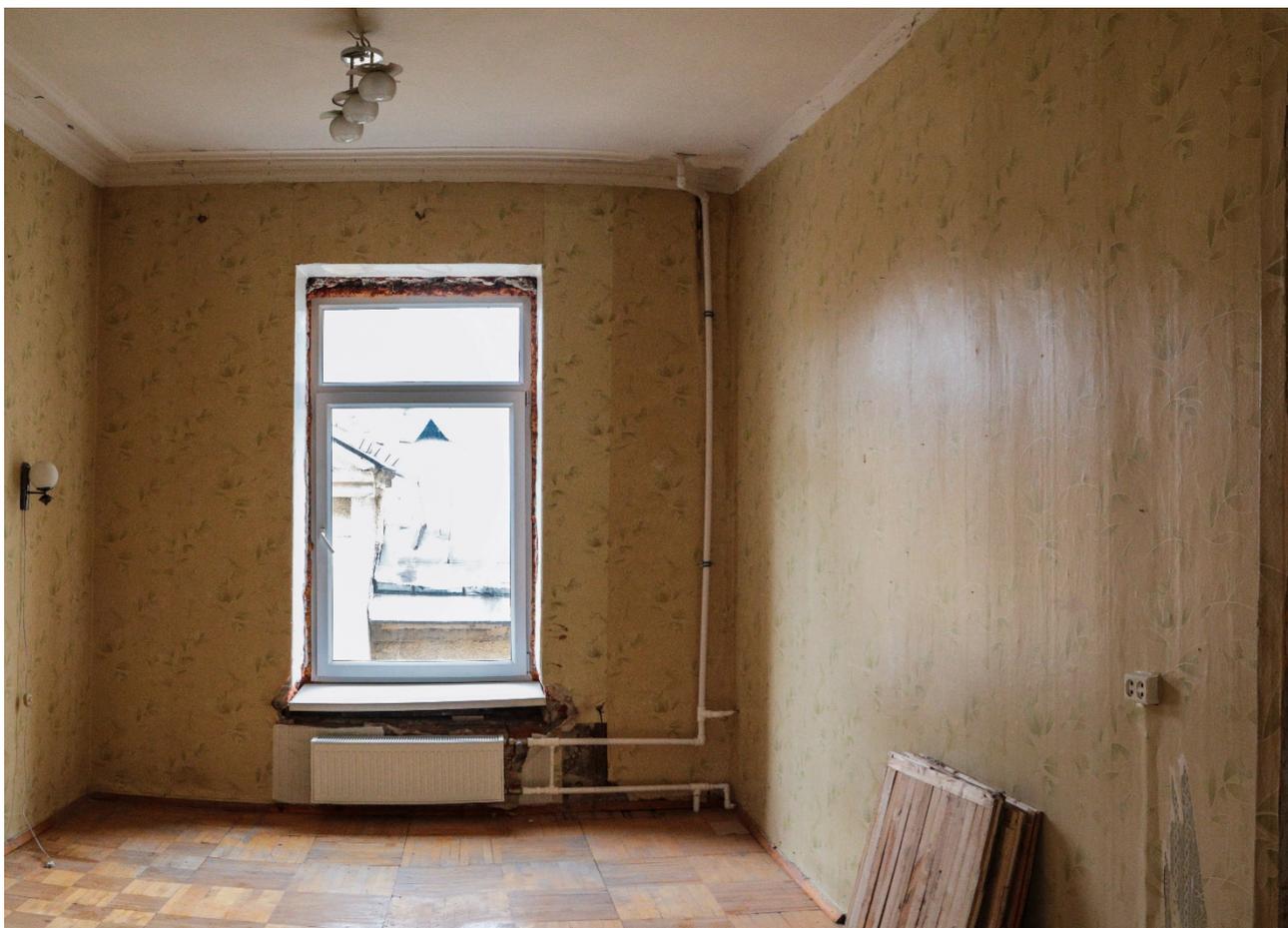
2.8. Помещение 6.



2.9. Помещение 7.



2.10. Помещение 7.



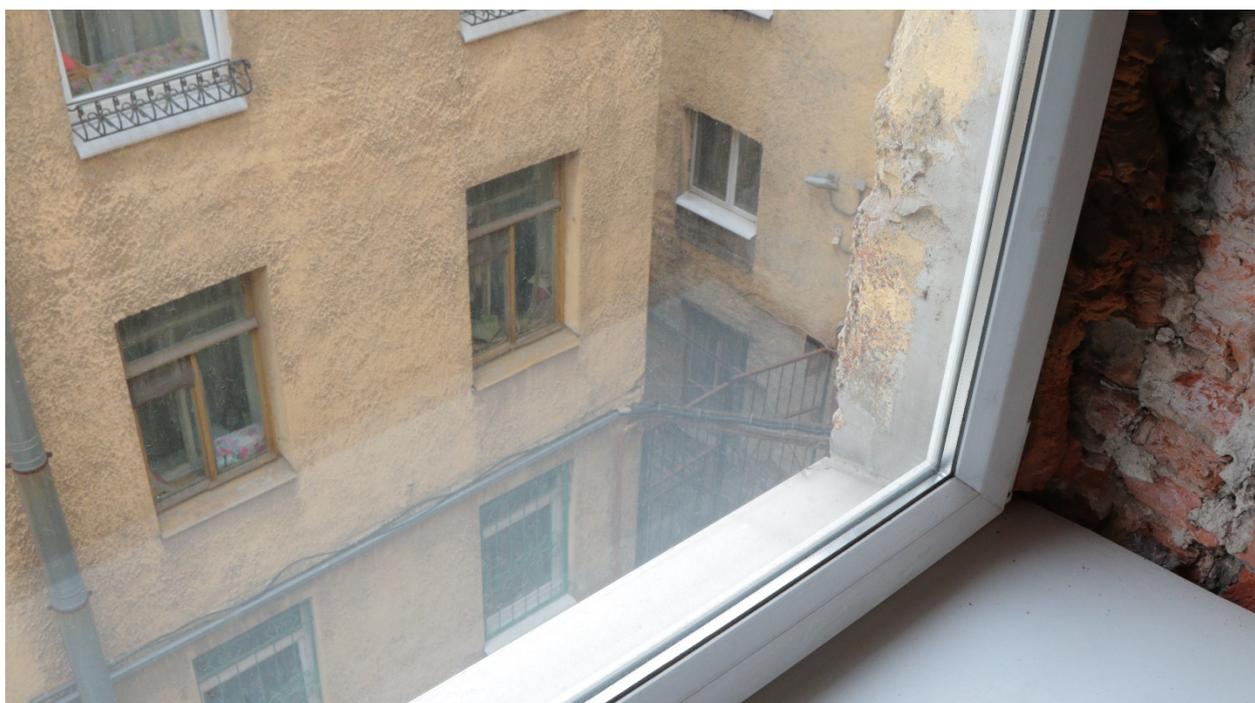
2.11. Помещение 8.



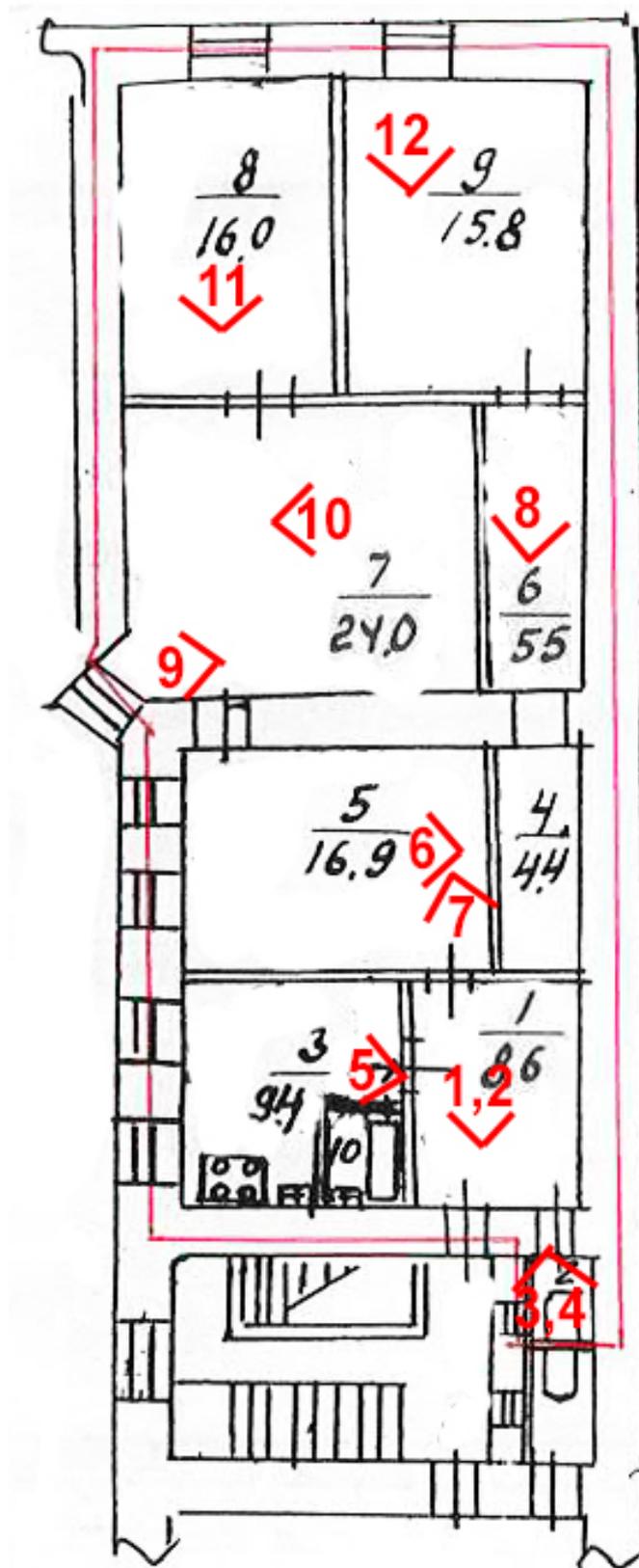
2.12. Помещение 9.



2.13. Помещение 9. Вид из окна.



2.14. Помещение 9. Вид из окна.



2.15.Схема Фотофиксации.

**Приложение № 8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.) от 27.09.2021

**Документы технического учета:**

- Копия паспорта на квартиру по адресу по реестру: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 22, квартира 17. ГУ ГУИОН ПИБ Адмиралтейского района. 28.05.2003г. Инв. № 003488.
- поэтажные планы объекта культурного наследия «Дом Тампера» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 22: план 1-го этажа, план 3-го этажа.
- Копия акта о техническом состоянии дымохода в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях для установки и подсоединения к дымоходу печей, каминов открытого или закрытого типа. 05.02.2021 г. № 12.

ПИБ **Адмиралтейского** района

Инв. № документа

003488

## Паспорт на квартиру

Адрес по реестру : **г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича,**

дом № **22** корпус **квартира 17**

Государственный учет	
кадастровый номер	78: <input type="text"/>
Предыдущий кадастровый номер	78: <input type="text"/>
Учет произведен _____	(Ф И О)
М. П.	

### I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: **г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича дом 22**

Литера **А**

Год постройки **1846**

Год последнего капитального ремонта

Число этажей **3**

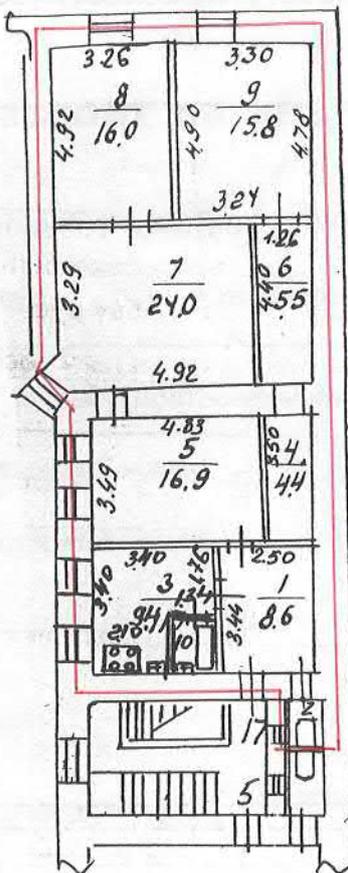
Материал стен **кирпич**

Материал перекрытий **деревянные балки с деревянным заполнением**

### Благоустройство строения:

отопление:	центральное	<input checked="" type="checkbox"/>	автономная котельная	<input type="checkbox"/>	групповая квартальная котельная	<input type="checkbox"/>
водопровод		<input checked="" type="checkbox"/>	канализация	<input checked="" type="checkbox"/>		
горячее водоснабжение :	центральное	<input checked="" type="checkbox"/>	от газовых колонок	<input type="checkbox"/>	дровяных колонок	<input type="checkbox"/>
газоснабжение		<input checked="" type="checkbox"/>	электроплиты	<input type="checkbox"/>	мусоропровод	<input type="checkbox"/>
лифт		<input type="checkbox"/>				





— - граница квартиры

Дополнительные сведения:

**Наружные границы объекта не изменены.**

Дата выдачи паспорта 28 МАЙ 2003

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

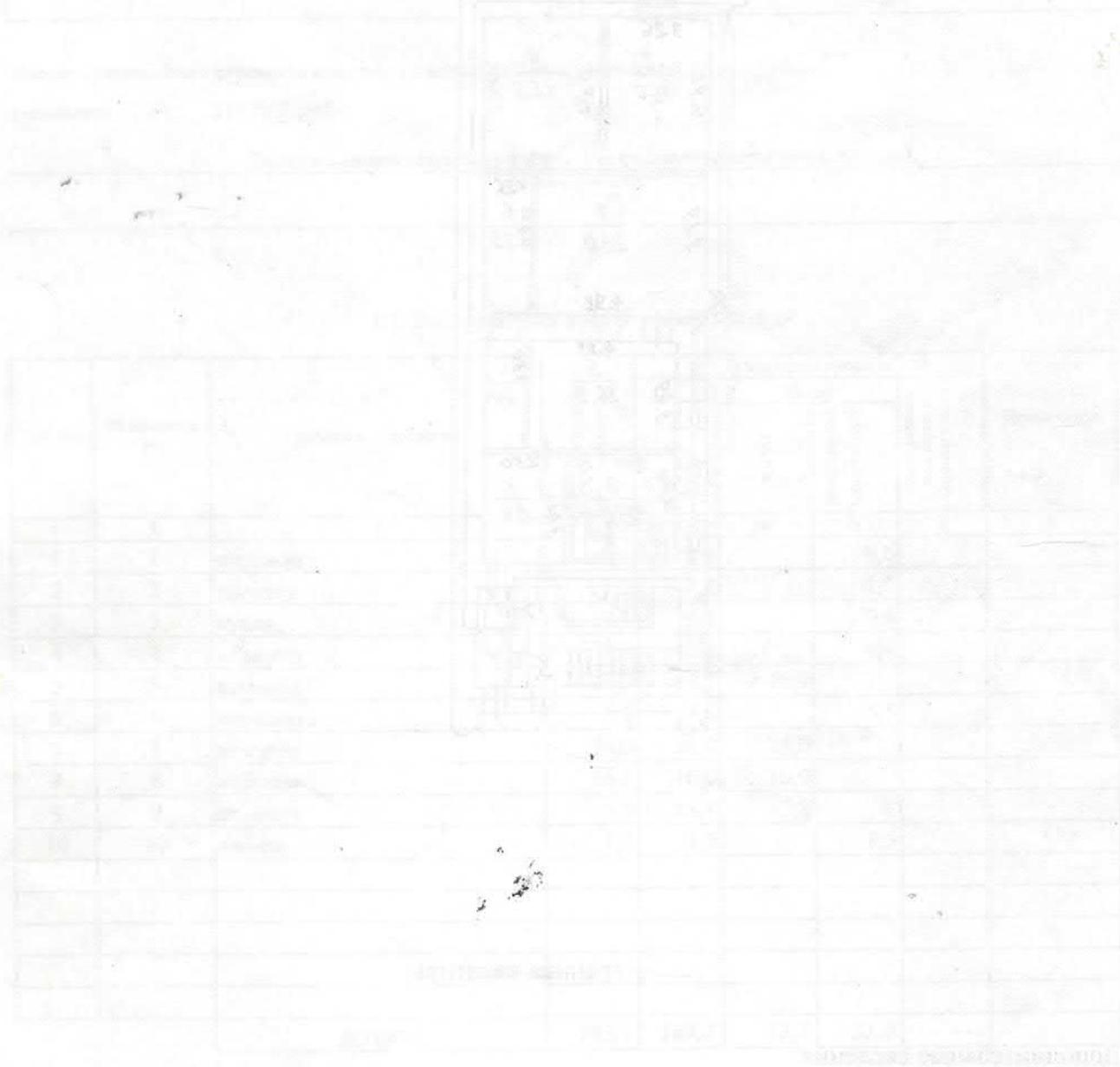


М. П.

Исполнитель: Травина И.А.

**Памятка владельцу:**

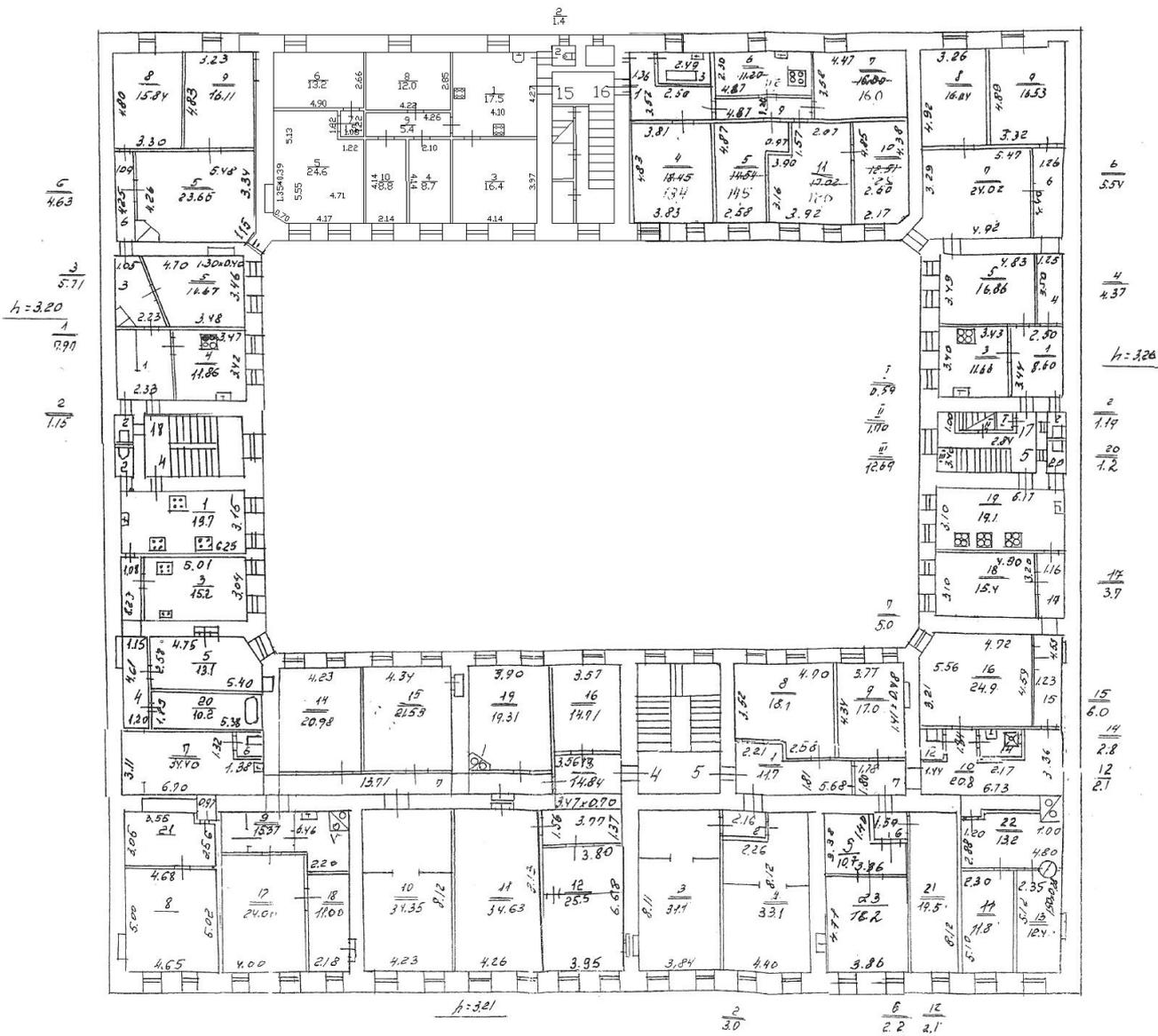
1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.



*[Faint, illegible text and a circular stamp or seal at the bottom of the page.]*



**План 3-го этажа**  
**объекта культурного наследия «Дом Тампера»**  
 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, дом 22, литера А.



## АКТ № 12

## О техническом состоянии дымохода

В эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях для установки и подсоединения к дым/ходу печей, каминов открытого или закрытого типа.

«05» февраля 20 21 г

г. Санкт-Петербург

Мы, нижеподписавшиеся, трубочисты мастера:

Сорокин, Захаров рег. № 10, 24

Составили настоящий акт о том, что нами «05» февраля произведена проверка технического состояния дымоходов

в доме № 22 по улице Якубовича кв. № 17

с целью установления их пригодности для подсоединения – печи, камина открытого или закрытого типа.

## Обследованием установлено:

1. Обособленный дымоход имеется в помещениях: кв. N 17
2. Рабочее сечение: дымохода 130 x 250
3. Материал дымохода кр. кирпич
4. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
5. Дымоход прочищен и проверен на плотность.
6. Дымоход в помещениях кв. № \_\_\_\_\_ проложен во внутренней стене
7. Толщина кладки от дыма до наружных поверхностей здания \_\_\_\_\_ см.
8. Оголовки дымоходов расположены вне зоны ветрового подпора
9. Проходимость дымохода проверена путем опускания шара диаметром Ø 85 мм
10. Оголовок дымохода находится в исправном состоянии
11. При задымлении дымохода дым в жилые и подсобные помещения не проникает.

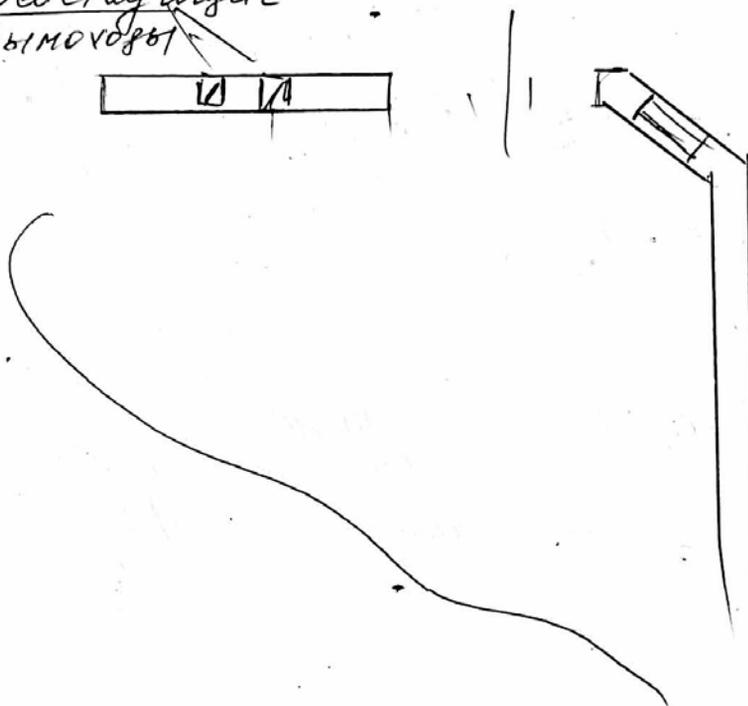
Дымоход в помещении д N 22 кв N 17 **Заключение:**  
отвечает техническим условиям, пригоден к эксплуатации.

Нагревательный прибор на твердом топливе \_\_\_\_\_ - установлен  
согласно нормам пожарной безопасности (открытого, закрытого типа, кассеты)

К использованию в эксплуатацию готов.

### Схема помещения (С привязкой дымохода)

действующие  
дымоходы



Трубчисты:

Сорокин  
Заларов



Акт зарегистрирован «05» февраля 2021 г.

№ 12

Ст. мастер

Костюжкова Ясф

ООО «Синдрус ТрубоСервис»  
 организация  
**КВИТАНЦИЯ**  
 К ПРИХОДНОМУ КАССОВОМУ  
 ордеру № 12  
 от «05» февраля 2021 г.  
 Принято от  
Зубовых 22 -  
 Основание:  
област. Тех. состояние  
дымохода  
 Сумма 4500 руб. 00 коп.  
 цифрами четыре тысячи  
 прописью пять  
тысяч 00 руб.  
 В том числе НДС руб. 00 коп.  
не облаг.  
 «05» февраля 2021 г.

ГЕН. ДИРЕКТОР  
 Ю. П. (штамп)  
 ТрубоСервис  
 ООО «ТрубоСервис»  
 Кассир-Петербург

подписи  
 подписи  
 подписи  
 подписи



Федеральная служба по технологическому надзору

ЛИЦЕНЗИЯ № 56-ЭВ-000527



Наименование и организационно-правовая форма юридического лица:  
ООО «Гильдия трубочистов»

Место нахождения:  
197110, Санкт-Петербург ул. Депутатская, 15

ИНН 7813617025

Вид деятельности:

Эксплуатация взрывоопасных производственных объектов (опасных производственных объектов, на которых получают, и используют, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются вещества, способные образовывать взрывоопасные смеси с кислородом воздуха или друг с другом (горючие газы, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, пылеобразующие вещества), твердофазные и жидкофазные вещества, способные к спонтанному разложению со взрывом)

Срок действия лицензии с 28 12 2015г. по 28 12 2022г.

Заместитель руководителя  
Федеральной службы по  
технологическому надзору

Дата принятия  
решения: 28 декабря 2015 г.

Б.А. Красная  
(подпись, должность, Ф.И.О.)



**Приложение № 11**

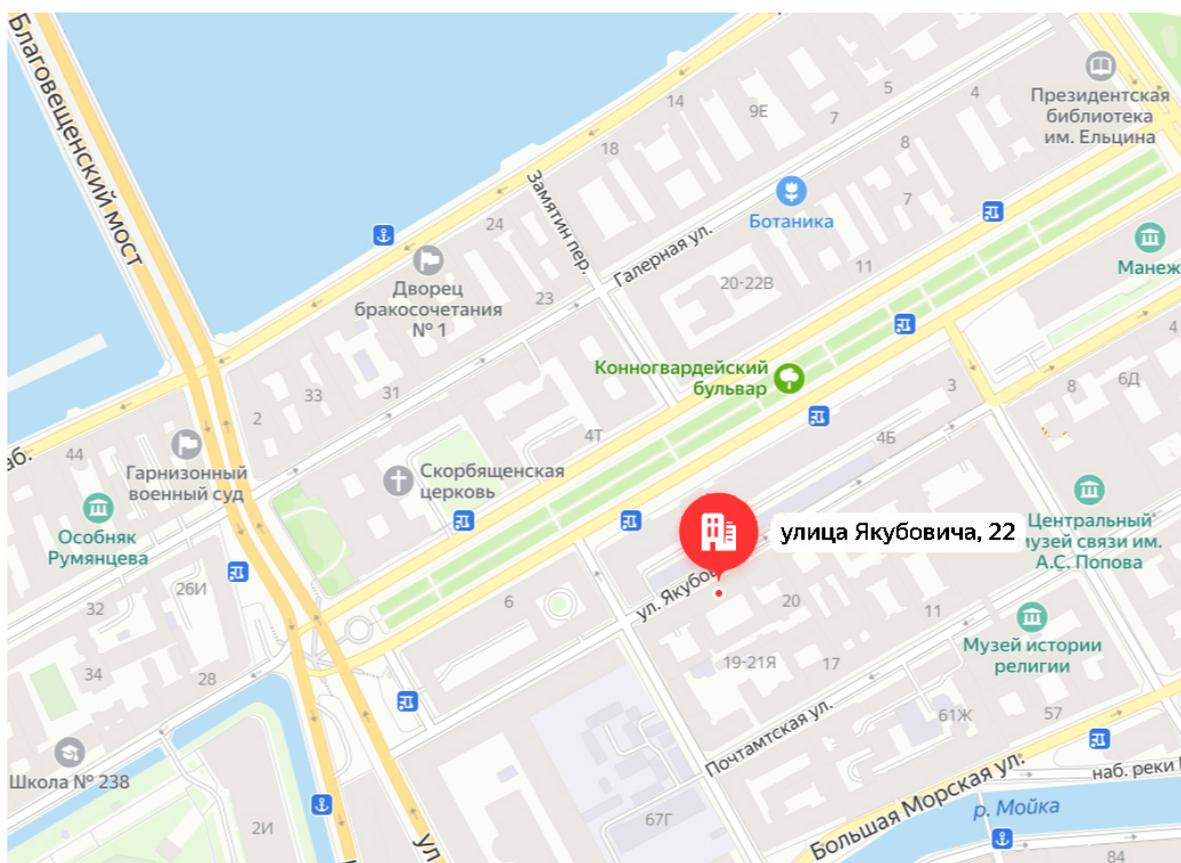
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А, кв. 17 (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17)» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.) от 27.09.2021

**Иная документация: планы, схемы, сведения об Объектах культурного наследия.****Планы. Схемы.**

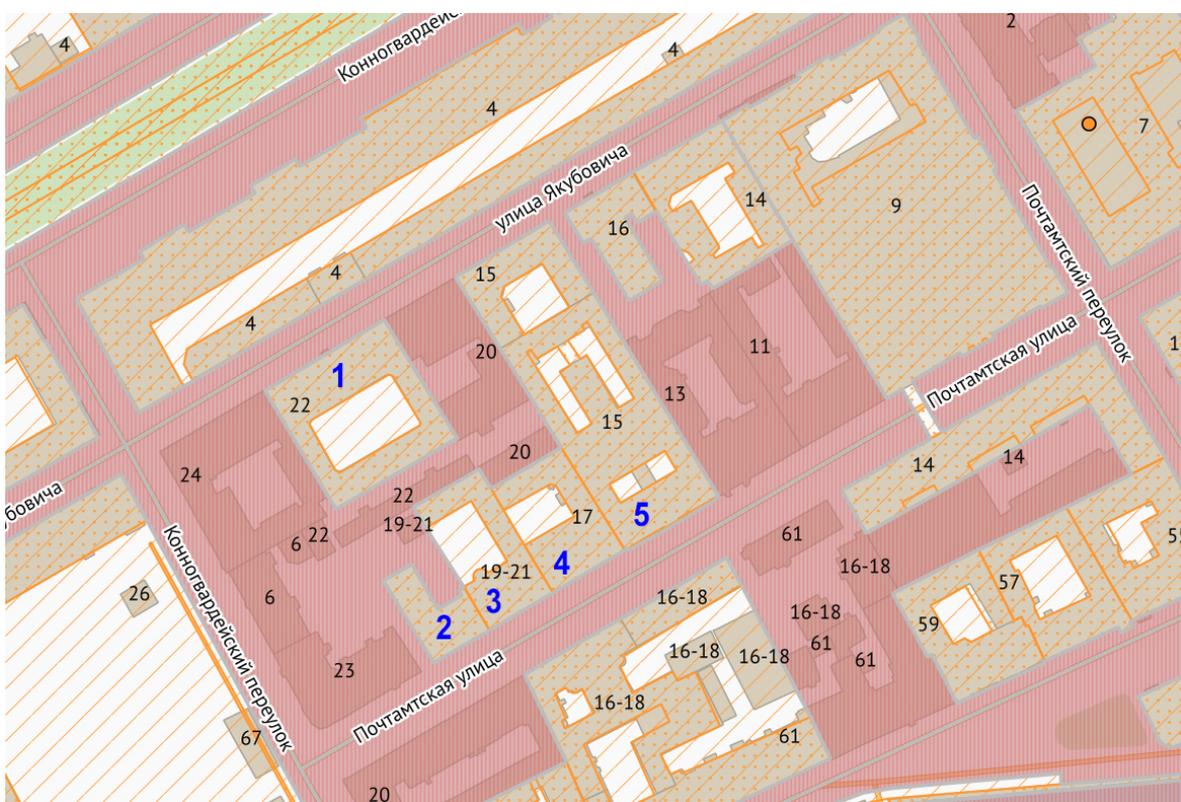
1. Ситуационный план.
2. План с обозначением Объектов культурного наследия.
3. Аэросъёмка.
4. Аэросъёмка. Фрагмент 1.
5. Аэросъёмка. Фрагмент 2.

**Сведения об Объектах культурного наследия.**

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера».
2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Корсаковой».
3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Брюн».
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом телеграфного ведомства».
5. Объект культурного наследия регионального значения «Здание Управления городского телефона и телеграфа».



1. Ситуационный план.



2. План с обозначением Объектов культурного наследия ([www.rgis.spb.ru](http://www.rgis.spb.ru)).

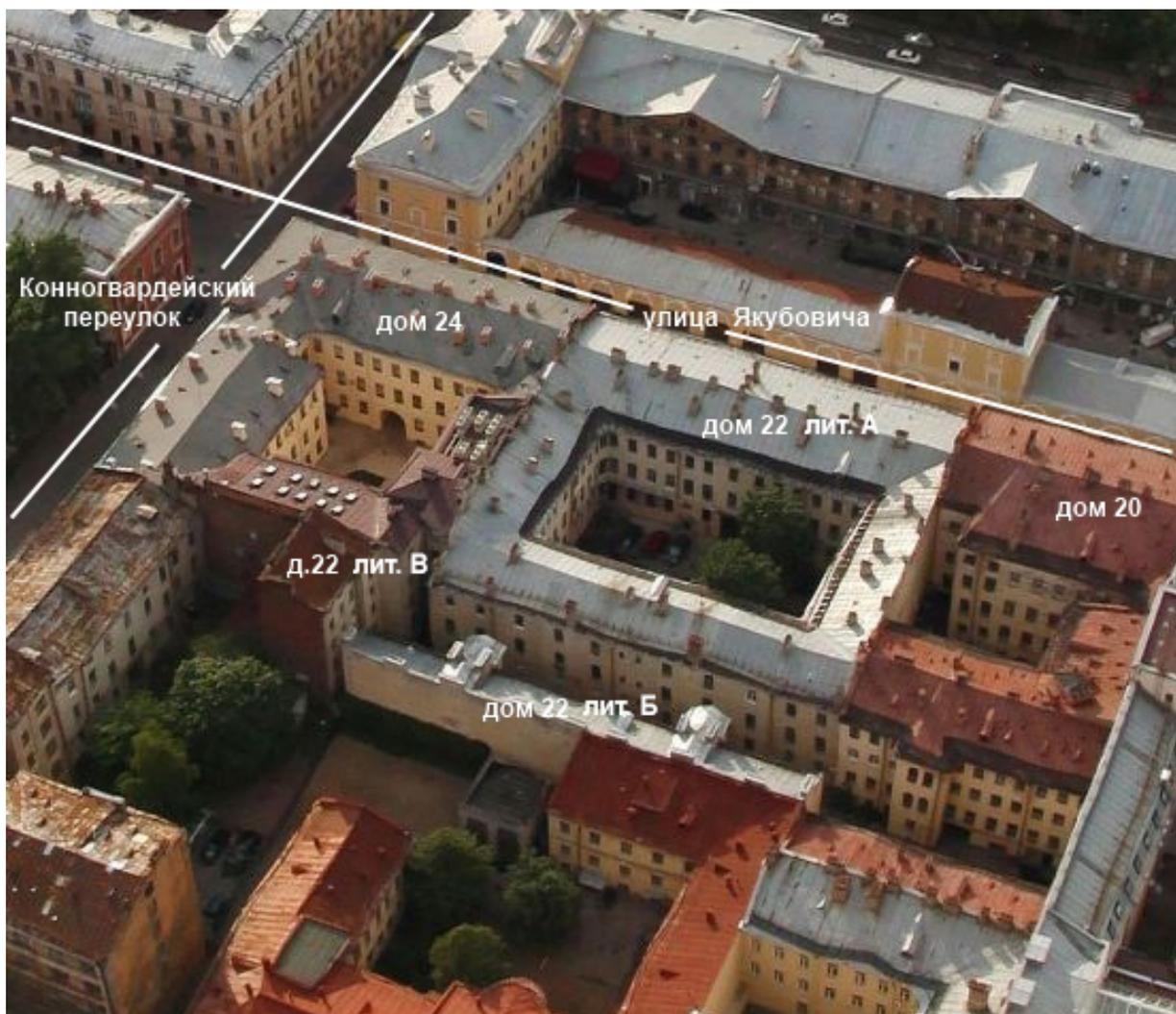
1- Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера», 2- Выявленный объект культурного наследия «Особняк Корсаковой», 3- Выявленный объект культурного наследия «Особняк Е.А. Брюн», 4- Выявленный объект культурного наследия «Дом телеграфного ведомства», 5- Объект культурного наследия регионального значения «Здание Управления городского телефона и телеграфа».



3. Аэросъёмка.



4. Аэросъёмка. Фрагмент 1.



5. Аэросъёмка. Фрагмент 2.

**Сведения об Объектах культурного наследия.**

- 1. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера».***  
Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.  
1836. арх. Е.Т. Цолликофер.  
Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А  
(Якубовича ул., 22 согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).
- 2. *Выявленный объект культурного наследия «Особняк Корсаковой».***  
Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.  
Конец XVIII - начало XIX века; 1868-1869. арх. И.В. Вереницын.  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 19-21, литера А  
(Почтамтская ул., 21 согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).
- 3. *Выявленный объект культурного «Особняк Е.А. Брюн».***  
Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.  
1841. арх. Е.Ф. Паскаль.  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 19-21, литера А  
(Почтамтская ул., 19 согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).
- 4. *Выявленный объект культурного наследия «Дом телеграфного ведомства».***  
Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.  
1874-1875. инж.-арх. Д.Д. Соколов.  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 17, литера А  
(Почтамтская ул., 17 согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).
- 5. *Объект культурного наследия регионального значения «Здание Управления городского телефона и телеграфа».***  
Распоряжение КГИОП № 10-22 от 21.07.2009.  
Адрес: г. Санкт-Петербург, Почтамтская улица, дом 15, литера А

## Приложение № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» «Выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры 17) «Дом Тампера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 22, литера А» (Шифр 02-4.2021-02. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2021 г.) от 27.09.2021

### Историческая справка.

Доходный дом Тампера построен в 1836 г. по проекту архитектора швейцарского происхождения Е. Т. Цолликофера (1802 – 1874) с использованием в архитектурном решении лицевого фасада форм классицизма (дворовые фасады без архитектурно-художественной отделки и стилевых характеристик), что характерно для начала/становления периода историзма (эkleктики). Кирпичное трехэтажное на подвалах здание. Внутренний прямоугольный в плане двор по периметру окружен замкнутым контуром здания. Лицевой фасад в 19 оконных осей обращен в сторону совр. улицы Якубовича, имеет трехчастное горизонтальное членение и центральную симметричную композицию относительно оси симметрии, закрепленной въездной аркой прямоугольной формы с кованными металлическими воротами, увенчанной замковым камнем. Центром композиции, помимо въездной арки, являются расположенные по левую и правую стороны от нее входные группы и арочные окна второго этажа. По центру главного фасада во втором этаже устроен балкон длиной в три оконные оси с кованой решеткой. Первый этаж отделен профилированным карнизом; окна первого этажа прямоугольной формы, декорированы замковым камнем. Семь окон центральной части второго этажа имеют полуциркульное очертание и декорированы архивольтами. Шесть окон левой и правой частей второго этажа имеют прямоугольную форму и декорированы сандриками. Окна третьего этажа прямоугольной формы без декоративного оформления. Дворовые фасады решены более скромно и не имеют декоративного оформления.

**На конец 18 - 1-ю треть 19 вв.** участок, на котором в последствии будет расположен «Дом Тампера»<sup>1</sup>, был достаточно большой, 3-х сторонней ориентации по: совр. ул. Якубовича<sup>2</sup>, совр. Почтамской ул.<sup>3</sup>, совр. Конногвардейскому пер<sup>4</sup>. По совр. ул. Якубовича застройки не было.

<sup>1</sup> Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера». Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

<sup>2</sup> 20 апреля 1738 года присвоено наименование Адмиралтейская улица названа по Адмиралтейскому каналу. С 1776 года называлась Большая улица. Параллельно существовали названия Большой проспект, Ново-Исаакиевская улица, Большая Исаакиевская улица, Новоисаакиевская улица. С 1874 года закрепилось название Новая Исаакиевская улица.

6 октября 1923 года переименована в улицу Декабриста Якубовича, в память декабриста А. И. Якубовича (1792—1845). С 1925 года появляется современный вариант написания улица Якубовича.

<sup>3</sup> Первоначальное название Пушкарская улица (от Исаакиевской площади до Крюкова канала) известно с 1734 года, дано по находящейся здесь Пушкарской слободе Адмиралтейского ведомства. 20 апреля 1738 года присвоено наименование Большая Дворянская улица, позже Дворянская улица. С 1768 года носит название Новая Исаакиевская улица. Параллельно существовали названия Исаакиевская улица, Новоисаакиевская улица, Ново-Исаакиевская улица, с включением в её состав Малой Морской улицы. С 1798 года появляется название Почтовая улица или Исаакиевская Почтовая улица (в современных границах), по находящемуся в переулке в доме 9 строению Почтового ведомства.

Современное название Почтамтская улица известно с 1802 года. С 13 октября 1922 года носила название улица Союза Связи, присвоено «в честь профсоюза работников связи», 27 февраля 1989 года возвращено историческое название Почтамтская улица.

<sup>4</sup> Первоначально с 1769 года называлась Провиантская улица, затем с 1776 года — Провиантский переулок, по запасным провиантским «магазейнам для вспоможения неимущих», располагавшихся у Крюкова канала.

Была зеленая зона (очевидно располагались огород и плодовый сад – посадки и планировка утрачены). Главный дом, сад при нем и двор со службами находились со стороны совр. Почтамтской ул. (см.– план 1828 г.).

Первыми из выявленных владельцев участка были **купец фон дер Флиш** (упоминание в Санкт-Петербургской адресной книге на 1809 год, Г. Реймерс) и **консул Теш** (упоминание в Указателе жилищ и зданий в С. Петербурге на 1823 год, Аллер С.).

Последующие владельцы были установлены на основе архивного дела (ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221) Адмиралтейской части 2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. № 22.

Наиболее ранний документ в архивном деле датирован **1836 г.**<sup>5</sup> (см. илл. 5). На листе представлен проект каменного дома (фасад по Коногвардейскому переулку, разрезы по линии a.b. и с.d.), а также план участка с изображенными старыми каменными строениями и вновь предполагаемым строением. Изначально фамилия владельца на документе была указана, но на представленном в архивном деле листе надпись с фамилией сверху подрезана (распознается только начало надписи «По Дому Купца ...»). Разрешение на строительство нового дома было получено («Постройка вновь каменного строения городскими правилами не воспрещается 12 марта 1836 года»). Архитектор нового строения **Е. Т. Цолликофер** (1802 – 1874), о чем нам говорит надпись на чертеже «Подписал: Цоликофер».

Егор Тимофеевич Цолликофер родился в Швейцарии в 1802 г. Учился в Вене и Берлине. В молодости приехал в Санкт-Петербург, где получил звание техника и работал помощником архитектора А. П. Брюллова на многих казенных и частных постройках. Кроме того, Е. Т. Цолликофер самостоятельно построил ряд зданий в Санкт-Петербурге и в его окрестностях, а также выполнял многочисленные заказы на перестройку и расширение частных домовладений. Умер в Санкт-Петербург в 1874 г, похоронен на Волковском лютеранском кладбище.

Следующий лист в архивном деле датирован **1838 г.**<sup>6</sup> (см. Илл. 6). На основании этого документа можно определить владельца участка – **купец Иван Тампер**. Поскольку со времени утверждения проекта прошло всего 2 года, можно предположить, что дом строился по заказу этого владельца. Также косвенным доказательством данного предположения является и частично читаемая надпись на листе 1836 г. «по Дому Купца...»).

Благодаря данному документу также можно установить дату (1838 г.), когда участок домовладения был официально разделен на: участок по совр. ул. Якубовича (место расположение нового каменного дома Купца Ивана Тампера с узким задним хозяйственным двором) и участок 2-х сторонней ориентации по совр. Почтамтской ул. и совр. Конногвардейскому пер. Таким образом в 1838 г. интересующий нас участок сформировался в современных границах (полоса заднего двора с хозпостройками была присоединена к площади «каре» главного дома).

Дом Тампера - характерный образец творчества арх. Цолликофера (один из многочисленных доходных домов, построенных им в период с 2-й пол. 1830-х гг. до 1870-х, решенных в характере эклектики с мотивами классицизма). Это кирпичное оштукатуренное трехэтажное на подвалах здание. Внутренний квадратный в плане двор по периметру был окружен замкнутым контуром из лицевого и дворовых корпусов. Двор соединялся с улицей и задним хозяйственным

Современное название Конногвардейский переулок известно с 1821 года, дано по нахождению казарм (дома 2 и 1—3) лейб-гвардии Конного полка. До 1929 года иногда именовался Конно-Гвардейский переулок и 2-й Конногвардейский переулок.

<sup>5</sup> «По Дому Купца ... (отрезано, не читается) а) старые каменные строения, б) вновь предполагаемое строение. Подписал: Старший Архитектор Ливен 9 марта 1836 года. Постройка вновь каменного строения городскими правилами не воспрещается 12 марта 1836 года. Подписал: Цоликофер». ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221, Л. 34-37.

<sup>6</sup> «План по 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала . а. Двор под №1 отделенный от № 171, и по вновь утверждённой таблицы по Почтамтской улице под № 20 и Новоисакиевской улице под № 17 по Коногвардейскому переулку под № 1 Купца Ивана Тампер, который желает разделить на два двора как значится по красной линии и цифрам под № 1и 3. б. Соседние дворы. В заседании 22 июля 1838 г.»». ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221, Л. 38-41.

двором арками проездов, имел входы на три дворовые лестницы, в каретники и пр. службы. Лицевой фасад решен с использованием форм классицизма (дворовые фасады без арх.-худ. отделки и стилевых характеристик), что характерно для начала/становления периода историзма (эkleктики). Боковые фасады решены как брандмауэры, южный выходил на задний двор (внутриквартальную хозяйственную территорию).

Следующими владельцами участка и дома были **Труссон и его наследники**. Труссон упоминается в Городском указателе на 1849 год Н.И. Цылова, наследники Труссон упоминаются на листах архивного дела в **1878 г.**<sup>7</sup> (см. илл.7) и в **1888 г.**<sup>8</sup> (см. илл. 8). В 1888 г. был утвержден проект перестройки дворовых флигелей и перестройки арки проезда в задний двор (см. илл. 9-11).

Труссон - семья обрусевших немцев из Кобленца. Христиан Иванович Труссон (Труссон) (1742-1813) – генерал-лейтенант Русской императорской армии. Он являлся полным георгиевским кавалером, героем штурма Очакова, строителем Тульского оружейного завода. Его сын Иван Христианович (1780-1843) - инженер-генерал-лейтенант русской императорской армии, председатель Инженерного отделения Военно-учёного комитета. У него было 5 детей: Александр, Федор, Мария (в замужестве Гордеева), Луиза (в замужестве княгиня Волконская – существует мнение, что она явилась прототипом Лизы Болконской в романе «Война и мир» Л.Н. Толстого), Фанни (в замужестве Погуляева).

В дальнейшем владельцем дома стал **Кауфман**. Упоминается на листах архивного дела **1908 г.**<sup>9</sup> как Обер - Гофмейстер двора Его Императорского Величества фон Кауфман (см. илл. 12) и в **1911 г.**<sup>10</sup> как Обер-гофмейстер Высоч. Двора Петр Михайлович Кауфман (см. илл. 18).

Пётр Михайлович фон-Кауфман (1857—1926) — русский государственный деятель; сенатор (1900), министр народного просвещения (1906—1908), обер-гофмейстер (1908). В сентябре 1914 года указом императора Николая II Пётр и Алексей Михайловичи фон-Кауфман в увековечение памяти их дяди Константина Петровича фон-Кауфмана получили право именоваться фон-Кауфман Туркестанскими. В 1920 году П.М. Кауфман эмигрировал из России во Францию.

В 1908 г. для владельца Кауфмана Городской управы утвержден проект постройки на заднем дворе двух каменных 3-х (совр. д.22 лит. Б) и 6-ти этажного (совр. д.22 лит. В) флигелей на нежилых подвалах на месте снесенных строений<sup>11</sup>. В шестиэтажном флигеле на первом этаже устраивалась конюшня, на 6-м прачечная. В южном, восточном, западном флигелях (образующих «каре» главного дома) предполагалось выполнить утолщение наружных стен на уровне третьего этажа для переустройства проходов к лестницам. Было прописано требование не размещать жилье в подвальных этажах, т.к. местность города, где размещались строения подвергалась наводнениям.

<sup>7</sup> «План двора наследников Труссон Адмиралтейской части 2-го участка под № 22. 1878 г.».

ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.1

<sup>8</sup> «План двора наследников Труссон Адмиралтейской части 2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. № 22. 1888г.».

ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.6.

<sup>9</sup> «План двора Обер-Гофмейстера двора Его Императорского Величества фон Кауфман Адмиралтейской части 2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. под № 22. 1908 г.»

ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.13.

<sup>10</sup> «Генеральный план участка принадлежащего обер-гофмейстеру Высоч. Двора Петру Михайловичу Кауфману Адмиралтейской части 2-го участка по Ново-Исаакиевской ул. № 22. 1911 г.».

ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.32.

<sup>11</sup> «Техническое отделение постановило: сломку строений прикрытых на плане двора тушью и постройку трехэтажного на нежилом подвале каменного надворного флигеля, показанного на плане двора под лит. «В» и шестиэтажного, на нежилом подвале лит. С, с устройством на его первом этаже конюшни, в шестом этаже прачечной и устройство общего бетонного места лит. Д., а также капитальное переустройство подвала и первого этажа надворных флигелей лит. А1, АП, АП3 с внутреннем утолщением наружных стен третьего этажа этих флигелей с тем 1) чтобы проходы к лестницам в существ. доме лит. А были переустроены согласно требованиям ст. 17 обяз. Постановления по стр. части 2) чтобы в подвале как существующего дома лит. А, ровно и разрешаемых к постройке надворных флигелей лит. В и С. отнюдь не было жилья, согласно треб. ст. 197 Уст. Стр., так как дворовое место находится в местности города, подвергающиеся наводнениям».

ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.13.

В 1911 г. в восточном дворе флигеле главного дома была разрешена капитальная перестройка каменной лестницы<sup>12</sup>. Подпись на чертеже позволяет назвать автора проекта - это архитектор Н. В. Васильев (1875-1958), который проживал в этом доме в начале 1900-х годов.

Сохранившиеся в настоящее время корпуса в пределах заднего двора (многоэтажные, кирпичные, оштукатуренные) относятся к нач. 20 в. Они являются типичными дворовыми жилыми флигелями, формировавшими «дворы-колодцы» центра С.-Петербурга в период активной столичной жилой, в т.ч. и внутриквартальной застройки к. 19- н. 20 вв., корпусами доходных домов.

Проект корпусов 1908 г., подписал «архитектор-художник Людвиг Л. Шрөтер». Л.Л. Шрөтер (1878—1911) — русский архитектор, ученик и зять Л.Н. Бенуа, выпускник Царскосельской Императорской Николаевской гимназии 1898 года. Он окончил Высшее художественное училище при Императорской Академии художеств (1904). Архитектор построил только два дома. Его иногда ошибочно путают с известным архитектором В.А. Шрөтером (1839-1901), построившим около 50 домов в Санкт-Петербурге.

Во время Великой Отечественной войны (1941-1945) дом Тампера разрушен не был, на фотографии 1949 г. видны лишь незначительные повреждения (см. илл.19).

<sup>12</sup> ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 102, Дело № 221. Л.32.

## **Источники и литература.**

### **Библиография.**

1. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 год. Спб., 1822.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века /под общ. ред. Б.М. Кирикова. Спб., 1996.
3. Реймерс Г. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. Спб. 1809.
4. Цылов Н. И. Городской указатель, или Адресная книга врачей художников, ремесленников, торговых мест ремесленных заведений и т.п. на 1849 год. Спб., 1849.

### **Картографические материалы.**

1. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед. хр. № 319. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате. План 3 Адмиралтейской части 1 квартала.
2. Подробный план Столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828 г.
3. План С. Петербурга. Издание И.О.Иванова. 1882 г.
4. План С. Петербурга с показанием сети конно- железных дорог. Издание Д. Руднева. 1906 г.

### **Архивные источники.**

#### **ЦГИА СПб.**

1. Фонд № 513, Описание № 102, Дело № 221. 1836-1911  
Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Труссона, П.М.Кауфману по Ново Исаакиевской ул., 22
2. Фонд № 515, Описание № 1, Дело № 225Б. 1908–1919.  
О залоге имущества П.М. Кауфманом-Туркестанским по Ново-Исаакиевской ул. 22.
3. Фонд 515. Описание 2. Дело 74  
Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора П.М.фон Кауфмана-Туркестанского (предыдущие владельцы: Ф.И.Погумеева, Ф.И.Труссон и Л.И.Волконская) по Ново-Исаакиевской улице, № 22
4. Фонд № 515, Описание № 4, Дело № 5921. 1909–1914.  
Чертежи дома П.М. фон Кауфмана по Ново-Исаакиевской ул. 22.

#### **ЦГА КФФД СПб.**

1. Фотодокумент Гр 71665. Вид фасада дома №22 на улице Якубовича (бывший Дом Тампера, 1836 г. – архитектор Е.Т. Цолликофер). 1949 г.