

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

«20» декабря 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» октября 2021 г по «20» декабря 2021 г.

Заказчик: Афанасьев А.В.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

**Михайловская Галина Викторовна**, высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей 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;

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 17 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.);

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

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г.);

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.  
«20» декабря 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.  
«20» декабря 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.  
«20» декабря 2021 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 12 выполнены все строительные-монтажные и отделочные работы по перепланировке помещений без затрагивания капитальных стен.

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

– проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А предусмотренных проектной документацией «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

**Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению, выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А предусмотренных проектной документацией «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Перечень материалов, предоставленных заявителем:**

- Задание КГИОП от 22.09.2021 № 01-52-2591/21-0-1 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 нежилого помещения);
- Распоряжение КГИОП №10-307 от 18.06..2014. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева»;

- План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 10.06.2002;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 13.08.2021;
- Паспорт на квартиру;
- проектная документация «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения)**

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; - Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Векслер А.Ф. Зато есть улица Якубовича // Новый топонимический журнал. – 2011. № 4.
- Весь Петербург на 1898 год. Адресная и справочная книга. г. С-Петербург. – СПб., 1898.
- Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М. 2010.
- Ерофеев А.Д. По тенивой, по непарадной. Улицы Петербурга, не включенные в туристические маршруты. М. 2013.
- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.
- ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп.4, Д. 5919.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА СПб., и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **Общие положения:**

«Дом Л.И. Коростовцева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А является выявленным объектом культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», утвержден распоряжением КГИОП №10-307 от 18.06..2014.

### **Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)**

К концу XVIII века на рассматриваемом участке находился лицевой каменный одноэтажный дом. К 1828 году в глубине участка появляется каменный флигель.

В середине XIX века лицевой дом был надстроен вторым этажом, а также по периметру участка были построены трехэтажные флигели, соединенные между собой. В 1865 году домом владел коллежский советник Л.С. Коростовцев.

Во второй половине XIX века участок с домом принадлежал действительному статскому советнику Ю.Ф.Тирану. Дом был доходный. В 1870-1880 в доме появился трактир, в 1878 по 1890 - слесарная мастерская, в 1883-1885 годах - столовая дешевых обедов. После смерти владельца дом стал принадлежать его вдове, а с 1888 года - дочери их сына Н.Ю.Тирана, их внучке - А.Н.Дельсаль. Она была женой коллежского секретаря С.А.Дельсалья.

В 1902 году владелица уже числится женой генерал-майора. Её муж С.А.Дельсаль служил в лейб-гвардии Преображенском полку, был действительным статским советником, председателем правления Русского дальневосточного промышленного акционерного общества. В августе 1918 года в связи с убийством Урицкого он, как и многие другие, был арестован и заключен в Трубецкой бастион Петропавловской крепости. Об этом времени, и не только об этом, очень интересно рассказала Т.А.Аксакова-Сиверс в своей книге "Семейная хроника". Там она упоминает и об этом событии. Позднее С.А.Дельсаль был освобожден по ходатайству Е.П.Пешковой. Вскоре покинул Россию и выехал во Францию. Похоронен в 1933 году на кладбище Сен-Женевьев де Буа. С 1915 и до 1917 года владелицей дома была жена генерала В.М.Юзефович. Ее муж, Я.Д.Юзефович, был активным участником Гражданской войны, имел много наград. В августе 1914 года по прошению был переведен на должность начальника штаба Кавказской туземной конной дивизии, получившей неофициальное почетное название "Дикой дивизии". Его жена, В.М.Юзефович, стала сестрой милосердия санитарного поезда имени Великого князя Михаила Александровича. Была награждена двумя Георгиевскими медалями. В 1921 году семья оказалась в Германии, затем, вероятно, в Польше. Похоронен генерал Я.Д.Юзефович в Гродненской области в 1929 году, а его жена скончалась в 1942 году в оккупированном нацистами Гродно в 64-летнем возрасте.

До 1917 года здание не перестраивалось. В советский период квартиры в доме были перепланированы под коммунальные. Вместе с тем это не затронуло исторической планировки здания в капитальных стенах.

В настоящее время здание также используется как жилое.

### **Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

Предоставленная проектная документация «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненная в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

#### **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:**

Том 1. Раздел 1. Исходно-разрешительная документация.  
Исходно-разрешительная документация (ШИФР 14-12-10.2021-ИРД)

Том 1. Раздел 2. Комплексные научные исследования.  
Техническое заключение по результатам обследования квартиры (ШИФР 14-12-10.2021-ТЗ).

Том 1. Раздел 3. Проектная документация.  
Архитектурно-строительные решения (ШИФР 14-12-10.2021-АР ).  
Водоснабжение и канализация (ШИФР 14-12-10.2021-ВК ).  
Электрооборудование (ШИФР 14-12-10.2021-ЭО).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 12 выполнены все строительно-монтажные и отделочные работы по перепланировке помещений без затрагивания капитальных стен.

Уже выполненные работы и решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации, приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние работоспособное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия междуэтажные - железобетонные. Состояние удовлетворительное.

Перегородки. Перегородки в кв. № 12 новые гипсокартонные по металлическому каркасу. Все перегородки не несущие.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Заполнения дверных проемов новые металлопластиковые. Оконные заполнения новые металлопластиковые. .

Предметы ДПИ в кв. № 12 отсутствуют.

Согласно выполненным работам и проектным решениям осуществлена перепланировка помещений в кв. №12.

Выполнен демонтаж старых ненесущих перегородок между помещениями. Устроены новые межкомнатные перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу. Перегородки каркасного типа из листов гипсокартона, по металлическому каркасу, различной толщины, с заполнением тепло-звукоизоляционным материалом. Места крепления перегородок выполнены с нормированным пределом огнестойкости.

Установлены новые двери во вновь образованные проемы.

Текущий ремонт полов, потолка, стен. Переоборудование с заменой сантехнических приборов (унитаз, раковины, ванна). Отделка помещений выполнена из современных материалов. Материалы негорючие или трудногорючие, имеющих гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Выполненные работы и проектные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

Проектом также предусмотрено размещение инженерного оборудования.

Отопление, центральное от существующих магистралей систем отопления. Система отопления запитана от существующей системы отопления здания. Канализация со сбросом воды во внутридомовую сеть канализации. Присоединение приборов к проектируемым стоякам и магистралям. Для электроснабжения и освещения помещений дополнительные мощности не потребовались.

Данными проектными предложениями учтена необходимость обеспечения сохранности здания, являющегося объектом культурного наследия, его внешнего облика и эксплуатационных характеристик.

Новое дополнение, связанное с перепланировкой помещений не разрушает исторические функции, пространственные отношения здания и историческую планировку в габаритах капитальных стен.

Работы по перепланировке помещений в кв. №12 выполнены в соответствии с технологиями, предусмотренными в составе этапов процесса реализации проекта приспособления объекта под современное использование.

Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Все осуществленные строительные-монтажные и отделочные работы не затрагивают несущие конструкции здания. Выполненные работы полностью совпадают с рассматриваемой в данной государственной историко-культурной экспертизе проектной документацией.

Выполненные архитектурно-строительные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они предусматривают сохранение существующего архитектурного решения здания. Данные работы не оказывают негативного влияния на визуальное восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия.

Рассматриваемый проект и осуществленные работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. 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»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменением N 1)»;
- СНиП 3.01.01-85\* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80\* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».

В состав проектной документации по приспособлению включены разделы по архитектурным и конструктивным решениям, а также техническое обследование несущих конструкций объекта.

Все работы выполнены в соответствии с технологией работ, предусмотренных, в составе, этапов процесса реализации проекта приспособления объекта, под современное использование.

Таким образом, уже выполненные работы и проектные решения направлены на максимальное сохранение здания и приспособление его для современного использования.

Анализ выполненных работ и проектной документации показал, что представленные решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;
- не нарушают предмета охраны объекта;
- выполнены на должном уровне.

**Вывод:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненная в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- Приложение № 1.** Историческая справка
- Приложение № 2.** Историческая иконография
- Приложение № 3.** Фотофиксация объекта
- Приложение № 4.** Перечень предмета охраны
- Приложение № 5.** План границ ОКН
- Приложение № 6.** Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр
- Приложение № 7.** Паспорт на квартиру
- Приложение № 8.** Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
- Приложение № 9** Задание КГИОП от 22.09.2021 № 01-52-2591/21-0-1
- Приложение № 10.** Копия договоров с экспертами
- Приложение № 11.** Протоколы организационных собраний экспертной комиссии

20.12.2021 г.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.  
*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*  
Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.  
*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*  
Эксперт Калинин В.А.  
*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 1***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

К концу XVIII века на рассматриваемом участке находился лицевой каменный одноэтажный дом. К 1828 году в глубине участка появляется каменный флигель. В середине XIX века лицевой дом был надстроен вторым этажом, а также по периметру участка были построены трехэтажные флигели, соединенные между собой. В 1865 году домом владел коллежский советник Л.С. Коростовцев.<sup>1</sup> Во второй половине XIX века участок с домом принадлежал действительному статскому советнику Ю.Ф.Тирану. Дом был доходный. В 1870-1880 в доме появился трактир, в 1878 по 1890 - слесарная мастерская, в 1883-1885 годах - столовая дешевых обедов. После смерти владельца дом стал принадлежать его вдове, а с 1888 года - дочери их сына Н.Ю.Тирана, их внучке - А.Н.Дельсаль. Она была женой коллежского секретаря С.А.Дельсалья.

В 1902 году владелица уже числится женой генерал-майора. Её муж С.А.Дельсаль служил в лейб-гвардии Преображенском полку, был действительным статским советником, председателем правления Русского дальневосточного промышленного акционерного общества. В августе 1918 года в связи с убийством Урицкого он, как и многие другие, был арестован и заключен в Трубецкой бастион Петропавловской крепости. Об этом времени, и не только об этом, очень интересно рассказала Т.А.Аксакова-Сиверс в своей книге "Семейная хроника". Там она упоминает и об этом событии. Позднее С.А.Дельсаль был освобожден по ходатайству Е.П.Пешковой. Вскоре покинул Россию и выехал во Францию. Похоронен в 1933 году на кладбище Сен-Женевьев де Буа. С 1915 и до 1917 года владелицей дома была жена генерала В.М.Юзефович. Ее муж, Я.Д.Юзефович, был активным участником Гражданской войны, имел много наград. В августе 1914 года по прошению был переведен на должность начальника штаба Кавказской туземной конной дивизии, получившей неофициальное почетное название "Дикой дивизии". Его жена, В.М.Юзефович, стала сестрой милосердия санитарного поезда имени Великого князя Михаила Александровича. Была награждена двумя Георгиевскими медалями. В 1921 году семья оказалась в Германии, затем, вероятно, в Польше. Похоронен генерал Я.Д.Юзефович в Гродненской области в 1929 году, а его жена скончалась в 1942 году в оккупированном нацистами Гродно в 64-летнем возрасте.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп.4, Д. 5919.

До 1917 года здание не перестраивалось. В советский период квартиры в доме были перепланированы под коммунальные. Вместе с тем это не затронуло исторической планировки здания в капитальных стенах.

В настоящее время здание также используется как жилое.

## **Библиографические и архивные источники**

Векслер А.Ф. Зато есть улица Якубовича // Новый топонимический журнал. – 2011. № 4.

Весь Петербург на 1898 год. Адресная и справочная книга. г. С-Петербург. – СПб., 1898.

Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М. 2010.

Ерофеев А.Д. По теневой, по непарадной. Улицы Петербурга, не включенные в туристические маршруты. М. 2013.

Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. – СПб., 2002.

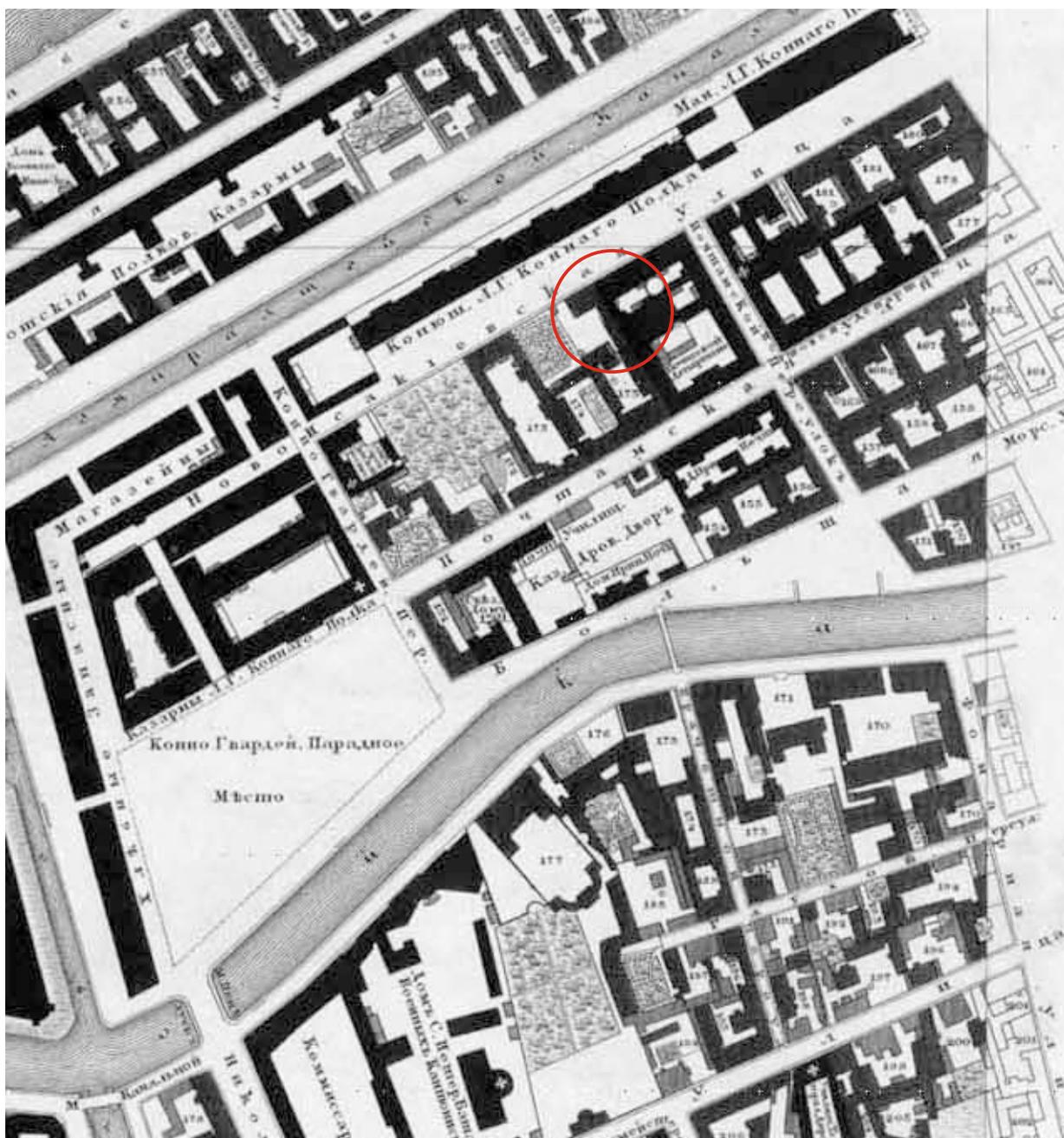
ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп.4, Д. 5919.

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 2***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**





Ил. 2 План столичного города Санкт-Петербурга.  
(План Ф. Шуберта). 1828.  
Фрагмент.

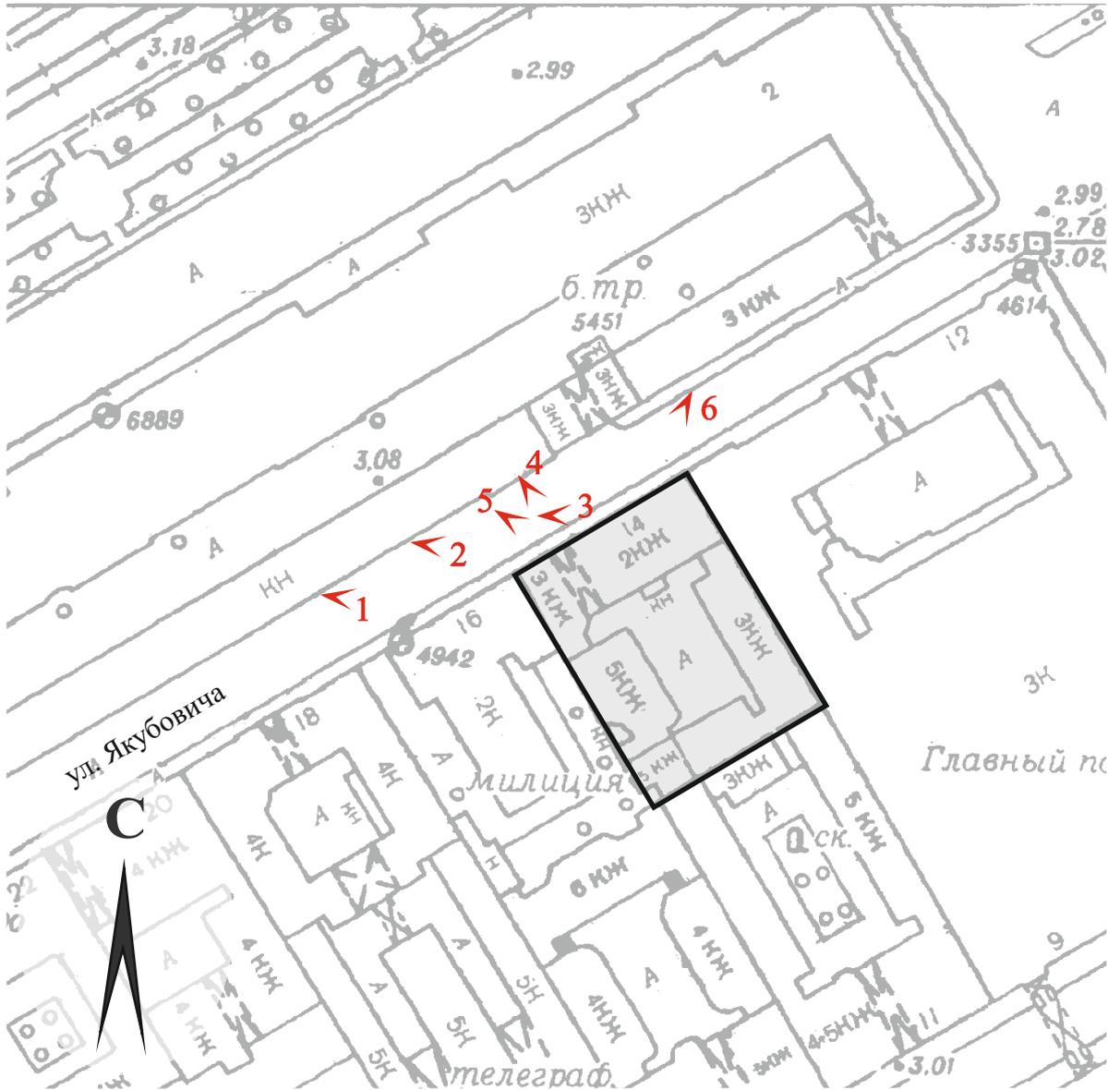


***ПРИЛОЖЕНИЕ № 3***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**

# СХЕМА Точки наружной фотофиксации



рассматриваемый объект



точка фотофиксации



1. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Общий вид на лицевой фасад.  
Фото: 20.10.2021.



2. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Общий вид на лицевой фасад.  
Фото: 20.10.2021.



3. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Общий вид на лицевой фасад.  
Фото: 20.10.2021.



4. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Лицевой фасад. Фрагмент.  
Фото: 20.10.2021.

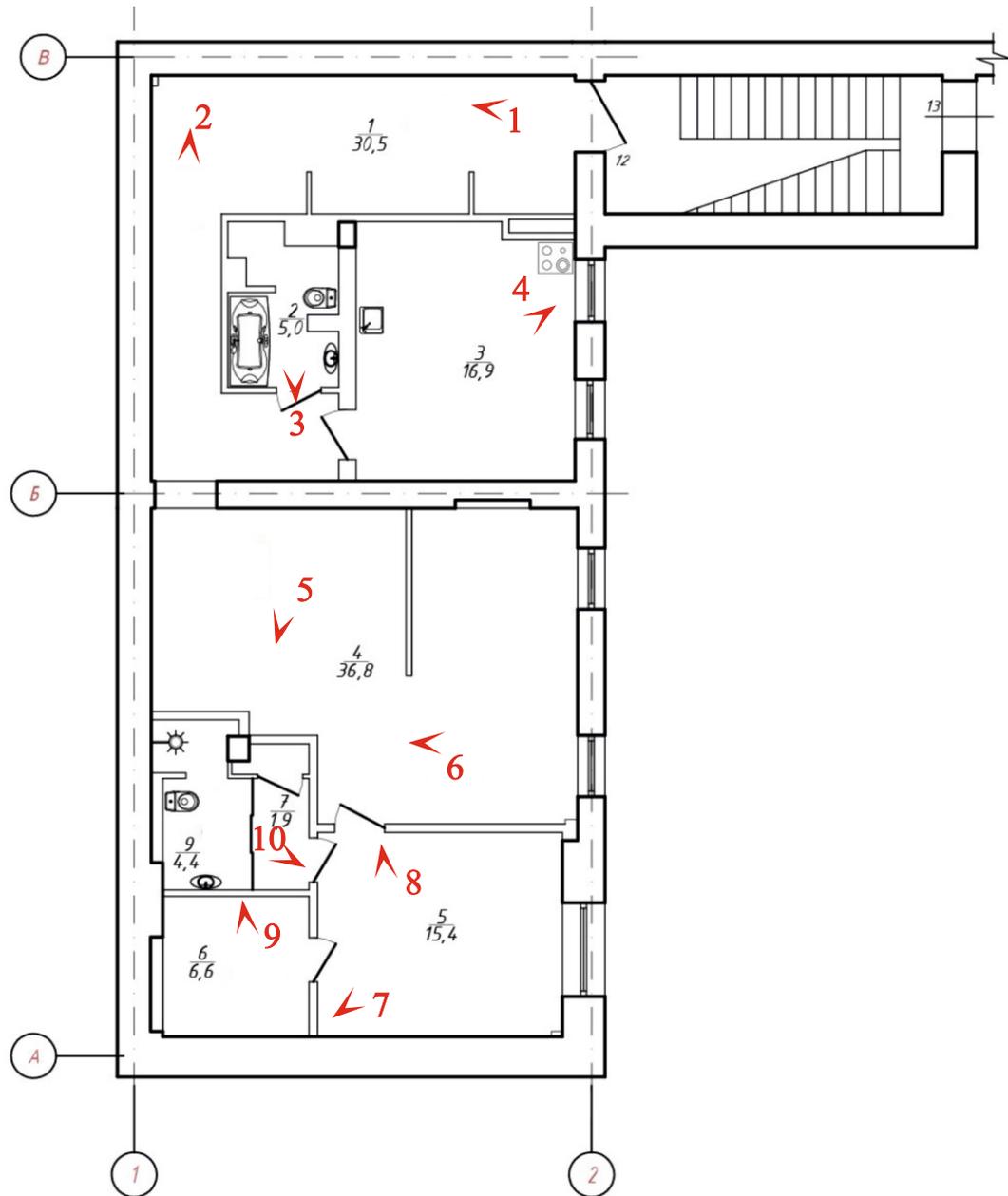


5. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Лицевой фасад. Фрагмент. Проездная арка.  
Фото: 20.10.2021.



6. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Общий вид на лицевой фасад.  
Фото: 20.10.2021.

# СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12. Вход в квартиру.  
Фото: 20.10.2021.



2. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12. Коридор.  
Фото: 20.10.2021.



3. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12. Ванная комната.  
Фото: 20.10.2021.



4. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12.  
Фото: 20.10.2021.



5. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12.  
Фото: 20.10.2021.



6. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12.  
Фото: 20.10.2021.



7. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12.  
Фото: 20.10.2021.



8. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12.  
Фото: 20.10.2021.



9. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12.  
Фото: 20.10.2021.



10. Дом Л.И.Коростовцева  
Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14, литера А  
Фрагмент помещения кв. № 12.  
Фото: 20.10.2021.

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 4***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



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

окуд

18 ИЮН 2014№ 10-307

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л.И. Коростовцева»**

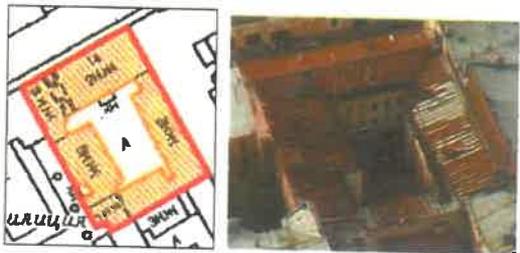
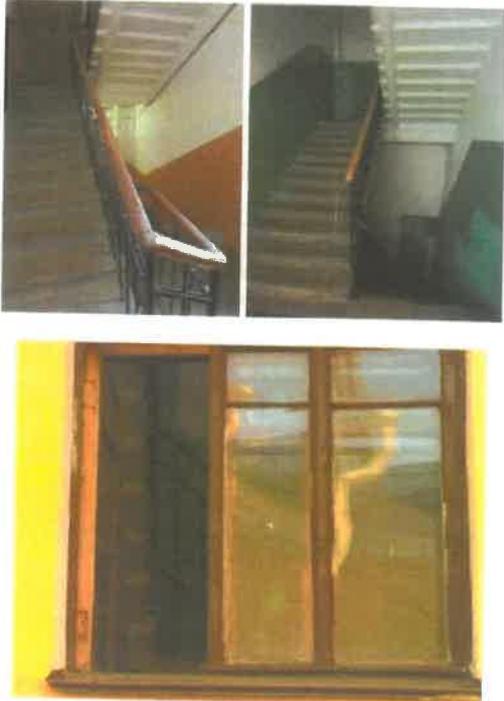
1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 18 ИЮН 2014 № 10-307

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л.И. Коростовцева»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А  
(Якубовича ул., 14)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого и трех дворовых корпусов, образующих двор сложной конфигурации в плане;</p> <p>лицевой корпус 2-х этажный на цокольном этаже, с воротным проездом, восточный дворовый корпус 3-х этажный, южный дворовый корпус 3-х этажный на цокольном этаже, западный дворовый корпус 5-ти этажный;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (скатные); материал кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка; в том числе:</p> <p>две двухмаршевые лестницы (в южном и западном дворовом корпусе) на косоурах, с известняковыми ступенями и коваными ограждениями (вертикальные прутья), с деревянными профилированными поручнями;</p> <p>лестница (в восточном дворовом корпусе) на косоурах, с известняковыми ступенями и кованым ограждением (вертикальные прутья), с деревянными профилированным поручнями;</p>	

		<p>воротный проем двухуровневый перекрыт коробовыми сводами.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма;</p> <p>лицевой фасад по ул. Якубовича: фасад ассиметричной композиции с раскреповкой по 4-6 оси, пятигранным эркером в уровне 2 этажа по 10 оси и воротным проемом под ним;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка, штукатурный квадратный руст в уровне 1 этажа;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), с резной деревянной фрамугой (чешуйчатый орнамент), исторический материал (дерево)<sup>1</sup>, рисунок и цвет (по результатам архивных исследований) воротного заполнения;</p> <p>дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); исторический материал<sup>2</sup> (дерево), конструкция (двустворчатая), цвет и рисунок дверного заполнения;</p> <p>оконные проемы – местоположение габариты, конфигурация (прямоугольная, в уровне 2 этажа – арочная, оконных проемов эркера - прямоугольная); материал (дерево), рисунок</p>	 

<sup>1</sup> В настоящее время воротное заполнение утрачено.

<sup>2</sup> В настоящее время дверное заполнение утрачено;

расстекловки, цвет заполнений оконных проемов (по результатам расчисток и архивных исследований);

оконные проемы в уровне 1 этажа в прямоугольных нишах со скругленными углами, оформлены веерными замковыми камнями;



воротный проем оформлен веерным замковым камнем с лепным львиным маскаронном;



оконные проемы в уровне 2 этажа оформлены профилированными наличниками с архивольтами, с подоконными досками и нишами в подоконном пространстве;

профилированные тяги в уровне 1 и 2 этажа;

междуэтажный профилированный карниз;



венчающий профилированный карниз;

дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;



воротный проем – местоположение (северный дворový фасад лицевого корпуса), габариты, конфигурация (с лучковым завершением);

дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

габариты ширины и отметки высоты оконных проемов цокольного этажа; оконные проемы в уровне 1-5 этажей – местоположение габариты, конфигурация (прямоугольная); рисунок расстекловки, цвет заполнений оконных проемов (по результатам архивных исследований);



венчающие карнизы (в настоящее время защиты железом).



***ПРИЛОЖЕНИЕ № 5***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

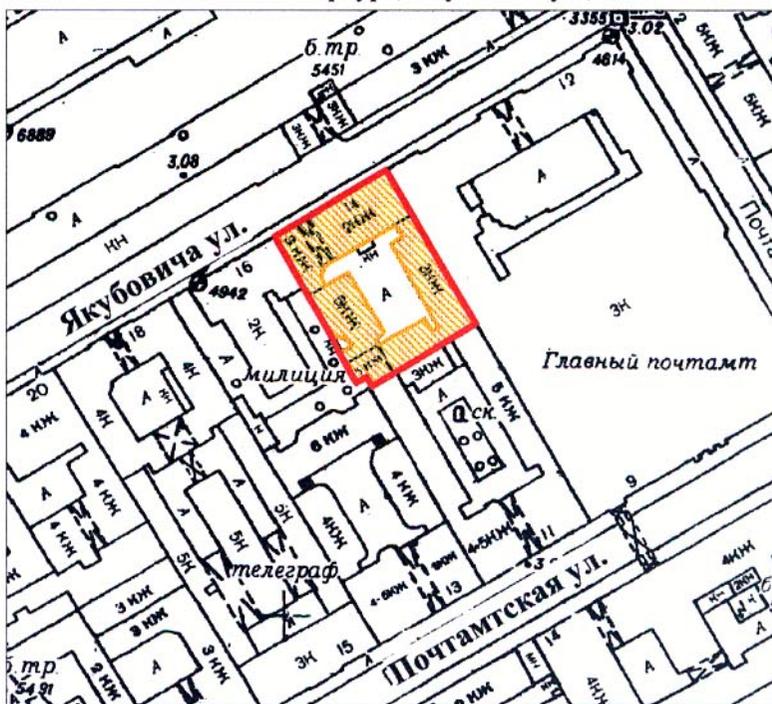
**ПЛАН ГРАНИЦ ОКН**

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

*[Signature]*  
Б. М. Кириков  
М.П. *[Stamp]*  
" 10 " *[Date]* 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Л. И. Коростовцева"**

г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14



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 № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

**Извлечение из решения органа государственной власти о  
включении в реестр**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 18 августа 2016 года)  
(редакция, действующая с 23 августа 2016 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

Особняк В.А.Поклевского-Козелла	1740-е годы (?); конец XVIII века; 1902 (надстроен с изменением фасада в 1950-х годах)	автор не установлен автор не установлен гражд. инж. В.М.Молоков	48 Якубовича ул., 4 Историко-архитектурную ценность представляют сохранившиеся интерьеры здания	хорошее	-"
Дом Л.И.Коростовцева	конец XVIII века; середина XIX века	автор не установлен автор не установлен	Якубовича ул., 14	среднее	-"
Здание Британо-Американской церкви Иисуса Христа	1839-1840; 1890, расширение	арх. К.-В.Винклер; гражд. инж. Ф.Н.Соболевский	Якубовича ул., 16	среднее	-"
Дом Тампера	1836	арх. Е.Т.Цолликофер	Якубовича ул., 22	плохое	-"

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

---

История

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Адмиралтейский административный район

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом 14, литера А - «Проект перепланировки и переустройства квартиры №12 по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Якубовича, дом. 14, литера А», выполненный в 2021 г. ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ». ШИФР 14-12-10.2021.

**Паспорт на квартиру**

50  
Филиал Государственного учреждения  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

**ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 0100008896

## Паспорт на квартиру

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

дом № *14* корпус *квартира* *12*

Государственный учет	
кадастровый номер	78:
Предыдущий кадастровый номер	78:
Учет произведен _____ (Ф И О)	
М. П.	

### I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: *г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14*

Литера *А*

Год постройки *1828-1905*

Год последнего капитального ремонта *1980*

Число этажей *2-5*

Материал стен *кирпич*

Материал перекрытий *железобетонные настилы*

### 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"/>				

## II. Характеристика квартиры

51

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,  
 жилой площадью 56,8 кв.м площадью\* 122,6 кв.м., общей площадью 122,6 кв.м.,  
 высота 3,23 м кухня 19,4 кв.м. совмещенный санузел   
 туалет  ванная  балкон  лоджия

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2004 года (форма 11а)

составляет **619 279 руб.**

*Шестьсот девятнадцать тысяч двести семьдесят девять рублей.*

*сумма прописью*

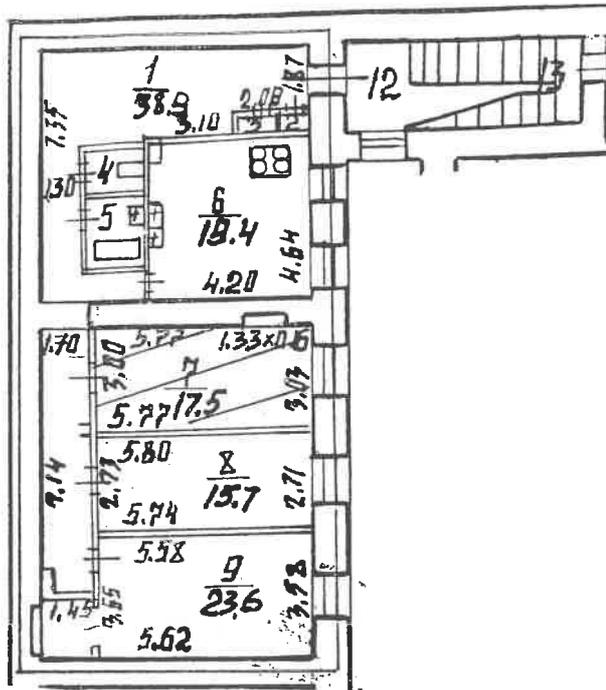
## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ комнаты **)	назначение комнаты	Общая площадь квартиры	В том числе площадь				Примечание ***)
				квартиры	из нес			
					жилая	вспомогательная (подсобная)	лоджий, балконов, террас, веранд и кладовых (с коэф.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	38,9	38,9		38,9		
2	2	шкаф	0,6	0,6		0,6		
3	3	шкаф	0,6	0,6		0,6		
4	4	туалет	2,7	2,7		2,7		
5	5	ванная	3,6	3,6		3,6		
6	6	кухня	19,4	19,4		19,4		
7	7	комната	17,5	17,5	17,5			
8	8	комната	15,7	15,7	15,7			
9	9	комната	23,6	23,6	23,6			
		<b>ИТОГО</b>	<b>122,6</b>	<b>122,6</b>	<b>56,8</b>	<b>65,8</b>		

\*) ранее - общая площадь

\*\*\*) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате (при наличии)

\*\*\*\*) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате вспомогательных помещений, балкона, лоджии и пр. (при наличии)



----- - граница квартиры

Дополнительные сведения :

Используется ч. п. 7 площадью 17,5 кв.м.

Наружные границы объекта не изменены.

Дата выдачи паспорта

30 СЕН 2004

2004 года



Филиала ГУ ГУИОН  
Административного района

*Инициалы*

А.В. Костроминская

Исполнитель: Травина И. А.