

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, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«17» марта 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» марта 2022 года по «17» марта 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Вербетен Анна Сергеевна; гражданин Королевства Нидерландов Вербетен Марселлинус Хенрикус Герардус.

4. Сведения об экспертах

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ 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

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ 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

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

	институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ 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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

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

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Т.Д. Глебова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты 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, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- Исходно-разрешительная документация (шифр: 74Ж/1221/-/- - ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- Фотофиксация (до начала работ)» (шифр: 74Ж/1221/-/- -ФФ);
- Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 74Ж/1221/-/- -ИС);
- Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 74Ж/1221/-/- -ОЧ);
- Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 74Ж/1221/-/- -ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования:
- Пояснительная записка (шифр: 74Ж/1221/-/- -ПЗ);
- Архитектурные решения (шифр: 74Ж/1221/-/- -АР);
- Водоснабжение и канализация (шифр: 74Ж/1221/-/- -ВК);

– Электроснабжение (шифр: 74Ж/1221/-/- -ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3729/21-0-1 от 20.01.2022 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» от 10.06.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-307 от 18.06.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» (*Приложение №3*);

4. Копия паспорта на квартиру инв. №839/05 от 08.02.2005 г. (*Приложение №7*);

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. 1508/20 от 09.07.2020 г. (*Приложение №7*);

6. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);

7. Копия справки ГУП «ГУИОН» ПИБ №С18/3360 от 29.07.2020 г. (*Приложение №11*);

8. Копия письма от РОСБАНК №10109880 от 11.02.2020 г. (*Приложение №11*);

9. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № 99/2022/450666147 от 19.02.2022 г. (*Приложение №6*);

10. Копия уведомления КГИОП о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 5 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов №01-30-2569/21-0-1 от 29.12.2021 г. (*Приложение №10*);

11. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Согласно техническому паспорту на квартиру инв. 1508/20 от 09.07.2020 г. (Приложение №7), в 2020 году была зафиксирована самовольная перепланировка.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 №01-52-3729/21-0-1 от 20.01.2022 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-307 от 18.06.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» и интерьеров квартиры №5. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №5 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-307 от 18.06.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» утвержден от 10.06.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемая квартира №5 находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

В аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773, подготовленном Сент-Илером де П., Соколовым И. и Горихвостовым А. на

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

листе V изображен участок со строениями. Согласно документу, главный дом стоит по красной линии Большой Исаакиевской улицы. Здание одноэтажное с погребом. Фасады решены в стиле барокко.

В конце XVIII века граница участка расширяется -участок вместе с соседним был объединен в один. Помимо этих частей сюда вошел участок, расположенный по Почтамтской улице.

Территория принадлежала барону Людвигу. В 1790-х гг. на участке находился одноэтажный дом с погребом, в котором располагалась кухня. Рядом с жилыми зданиями был разбит сад. В части участка, выходящей на Почтамтскую улицу, располагался двор для извозчиков.

В начале XIX века участок был вновь поделен на три части -границы ранее объединенных участков были восстановлены. Участок с жилыми постройками стал принадлежать коллежскому советнику Любиму Ивановичу Коростовцеву. Вторая часть с садом перешла другому владельцу, для которого был построен дом. Третий участок перешел Булярду.

При новом владельце в середине XIX века была осуществлена перестройка дома по проекту неизвестного архитектора. Согласно чертежам, дом стал двухэтажным. Лицевой фасад был выполнен в формах эклектики с элементами неоренессанса и необарокко. Фасад получил 14 световых осей. По 4-6 световой оси фасад был раскрепован ризалитом. По 9 световой оси в уровне первого этажа располагался дверной проем с прямой перемычкой. Над проемом было устроено окно квадратной конфигурации. По 11 световой оси в уровне первого этажа был устроен арочный проезд с завершением в виде веерного замкового камня. По 10-12 световым осям в уровне второго этажа расположен эркер сложной конфигурации. Каждая сторона эркера была прорезана оконным проемом с прямой перемычкой, отделанным профилированным наличником и фланкированным пилястрами коринфского ордера. Завершением эркера являлся антаблемент, состоящий из архитрава, гладкого фриза и карниза. По горизонтали фасад был расчленен вспомогательной тягой, тянущейся вдоль перемычек оконных проемов первого этажа, и поясом из междуэтажных тяг в уровне первого и второго этажей. Здание завершалось антаблементом, состоящим из архитрава, гладкого фриза и сложного карниза на лепных кронштейнах. Цокольный этаж отделан известняковой плитой. Оконные проемы с прямой перемычкой без наличников. Первый этаж был отделан рустом. Оконные проемы с прямой перемычкой и отделаны простыми наличниками с завершением в виде веерных замковых камней. Стены второго этажа гладкие. Оконные проемы с арочными перемычками и отделаны профилированными наличниками.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

Подоконные плоскости имели углубления. В верхней части проемы декорированы архивольтами, опирающимися на импост, который тянется вдоль всего фасада.

Помимо главного дома по периметру участка были построены трехэтажные флигели. Все здания были соединены между собой. На поэтажных планах в деле о залоге недвижимого имущества Л.И. Коростовцева 1865 г. в уровне второго этажа во флигеле, расположенным на границе с соседним участком, зафиксировано местоположение существующей сейчас квартиры № 7. Наличие пометок на поэтажных планах позволяет сделать вывод, что документы использовались для разработки проекта по объединению двух существующих на этаже квартир с переустройством.

Входной проем был устроен около оконного проема на лестничной площадке. Так же рядом с входом находилась печь.

В квартире было четыре оконных проема. Система расположения двух капитальных поперечных стен и временных перегородок образовывало пять комнат. Квартира относилась к анфиладному типу. Комнаты были прямоугольной в плане конфигурации. Согласно экспликации в комнатах располагались передняя (№16), столовая (№17), гостиная (№18), детская (№20) и кухня (№21).

В 1870-х гг. участок с домом приобрела жена действительного статского советника Аполинария Николаевна Тиран. При новой владелице был упрощен декор лицевого фасада главного дома - пилястры, фланкирующие оконные проемы эркера, и лепные кронштейны карниза были убраны.

Квартиры продолжали сдаваться. Для жильцов была устроена прачечная. Помещения сдавались не только для проживания. В 1870-1880-х гг. в здании находился трактир. С 1878 по 1880 гг. в доме располагалась слесарная мастерская. В 1883-1885 гг. в доме располагалась столовая дешевых обедов.

В 1905 году на территории участка был построен пятиэтажный флигель по проекту Н.А. Виташевского. В этом же году были составлены поэтажные планы главного дома и флигелей и созданы чертежи фасадов. На плане второго этажа видно, что проект перестройки 1865 года был реализован.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом №14 располагается в северной части Адмиралтейского района. Решение фасадов выполнено в приемах классицизма. Лицевой фасад по ул. Якубовича имеет ассиметричную композицию с раскреповкой по 4-6 оси, пятигранным эркером в уровне 2 этажа по 10 оси и воротным проемом под ним. Цоколь облицован известняковым камнем. Материал и характер

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка, штукатурный квадратный руст в уровне 1 этажа. Лицевой фасад декорирован профилированными тягами в уровне 1 и 2 этажа, междуэтажным профилированным карнизом; венчает фасад также профилированный карниз.

Оконные проемы имеют прямоугольную форму, в уровне 2 этажа – арочную, оконные проемы эркера – прямоугольной формы. Оконные проемы в уровне 2 этажа оформлены профилированными наличниками с архивольтами с подоконными досками и нишами в подоконном пространстве.

Дворовые фасады: цоколя отделан известняковым камнем. Материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка. Оконные проемы имеют прямоугольную форму.

Квартира №5 располагается на 1-ом этаже. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №5 выполнены ремонтные работы. Демонтированы поздние перегородки, выполнена чистовая отделка стен, полов и потолков из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей, квартира отключена от газоснабжения.

В квартире устроена декоративная антресоль с деревянной лестницей. Перекрытие антресоли выполнено из дощатых лаг, опирающихся на стойки из бруса.

Заполнение оконных проемов выполнено ПВХ стеклопакетами. Заполнение входной двери - металлическое. Внутренние дверные заполнения – деревянные. Квартира оборудована инженерными сетями центрального отопления, центрального холодного и горячего водоснабжения, канализации, вентиляции и электроснабжения. Квартира отключена от газоснабжения. В санузле установлен резервный электрический водонагреватель. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения из металлопластиковых труб. Трубопроводы отопления из полипропиленовых труб.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Греч Н. И. Записки о моей жизни. М., 1990. Зодчий. 1904. № 11.

Сент-Илер де П., Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773. М., 2003

Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. Репринт: М., 2003.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Фонд 573. Опись 1. Дело 2063. Дом Дельсаль, Ново - Исакиевская улица дом 14. 1872-1902. 47 Л. Фонд 515. Опись 4. Дело 5919. Чертежи дома Л.И. Коростовцева, А.Н. Дельсаль по Новоисакиевской ул.,1. 1865-1910. 26 Л.

Интернет-ресурсы

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

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №5.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №746 от 10.06.2019 г.).

Проект выполнен на основании Задания №01-52-3729/21-0-1 от 20.01.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: 74Ж/1221/-/- -ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию плана границ. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Фотофиксация (до начала работ)» (шифр: 74Ж/1221/-/- -ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 74Ж/1221/-/- -ИС)

Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 74Ж/1221/-/- -ОЧ)

В разделах представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями. Также представлены графические материалы с обмерными чертежами выполненные в полном объеме.

Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 74Ж/1221/-/- -ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах квартиры №8.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные несущие стены здания выполнены в виде кирпичной кладки из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе; техническое состояние конструкций стен работоспособное.

- Внутренние несущие стены - кирпичные из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе.

- Внутренние перегородки из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-3729/21-0-1 от 20.01.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Пояснительная записка (шифр: 74Ж/1221/-/- -ПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Архитектурные решения (шифр: 74Ж/1221/-/- -АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №8 расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок; устройство новых перегородок из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты через уплотнительную ленту; предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

- В квартире выполнена отделка полов на основе линолеума и керамической плитки. В кухне-столовой и санузле выполнено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой линолеумом и напольной керамической плиткой. Выполненные работы не нарушают предмет охраны;

- В рамках проекта не предусмотрена замена существующих оконных заполнений.

- Установка нового внутреннего дверного заполнения в монтируемой перегородке в соответствии с новой перепланировкой. Предмет охраны не затрагивается;

- В помещениях санузлов и кухни-столовой сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». Предмет охраны не затрагивается;

- Оборудование помещений автономными дымовыми пожарными извещателями. Предмет охраны не нарушается.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №5 выполнены ремонтные работы. Демонтированы поздние перегородки, выполнена чистовая отделка стен, полов и потолков из современных материалов, выполнено переоборудование инженерных сетей, квартира отключена от газоснабжения. Предмет охраны нарушен не был.

Водоснабжение и канализация (шифр: 74Ж/1221/-/- -ВК)

Водоснабжение - от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды. В квартире установлен резервный электрический водонагреватель. Канализация – с подключением к существующей системе дома. Для трубопроводов хоз.пит. водоснабжения применяются полипропиленовые трубы. Прокладка трубопроводов предусматривается с уклоном не менее 0,02 в сторону стояков. Сети холодного и горячего водоснабжения проложены по полу (открыто и в сан. тех. коробах).

На трубопроводах внутреннего водопровода холодной и горячей воды устанавливаются:

- запорная арматура для отключения подачи воды в санузле - на ответвлениях в санузле;
- запорная арматура для отключения стояков - у оснований стояков;
- спускники (штуцеры с запорной арматурой) для опорожнения магистралей в низших точках трубопроводов.

Внутренняя канализация.

Предусматривается бытовая самотечная внутренняя канализация. Прокладка внутренней канализации предусматривается:

- открытая - по полу;
- скрытая - в сан.тех. коробах. Места прохода стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия (до горизонтального отводного трубопровода) защищается цементным раствором толщиной 2...3 см (перед заделкой стояка раствором следует обернуть трубы рулонным гидроизоляционным материалом без зазора).

Вентиляция бытовой канализации обеспечивается через стояк К1-1, вытяжная часть которого выводится через кровлю.

На сети внутренней канализации устанавливаются ревизии или прочистки: на поворотах сети - при изменении направления движения стоков, если участки трубопроводов не могут быть прочищены через другие участки.

После монтажа трубопроводов холодного и горячего водоснабжения проводятся гидравлические испытания трубопроводов.

Все санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам водопровода, канализации.

Электроснабжение (шифр: 74Ж/1221/-/- -ЭО)

Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения.

Проектом предусматривается переоборудование электросети. До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего электрического распределительного щита, расположенного на лестничной клетке до квартирного электрического щита, по существующей трассе кабелем ВВГ нг LS 3x4 мм, с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка в пом. 1 (кухня-столовая) распределительного квартирного щита (ЩК), с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

Групповая сеть выполняется сменяемой кабелем с медными жилами марки ВВГ нг LS с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями (гипрок), с применением ответвительных коробок.

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

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-307 от 18.06.2014 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Т.Д. Глебова

ул., 14), утвержденного распоряжением КГИОП №10-307 от 18.06.2014 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-307 от 18.06.2014 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-3729/21-0-1 от 20.01.2022 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«17» марта 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С.Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

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, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

381	Дом Л.И.Коростовцева	конец XVIII века; середина XIX века	автор не установлен автор не установлен	Якубовича ул., 14	среднее	-"
382	Здание Британо-Американской церкви Иисуса Христа	1839-1840; 1890, расширение	арх. К.-В.Винклер; гражд. инж. Ф.Н.Соболевский	Якубовича ул., 16	среднее	-"

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, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

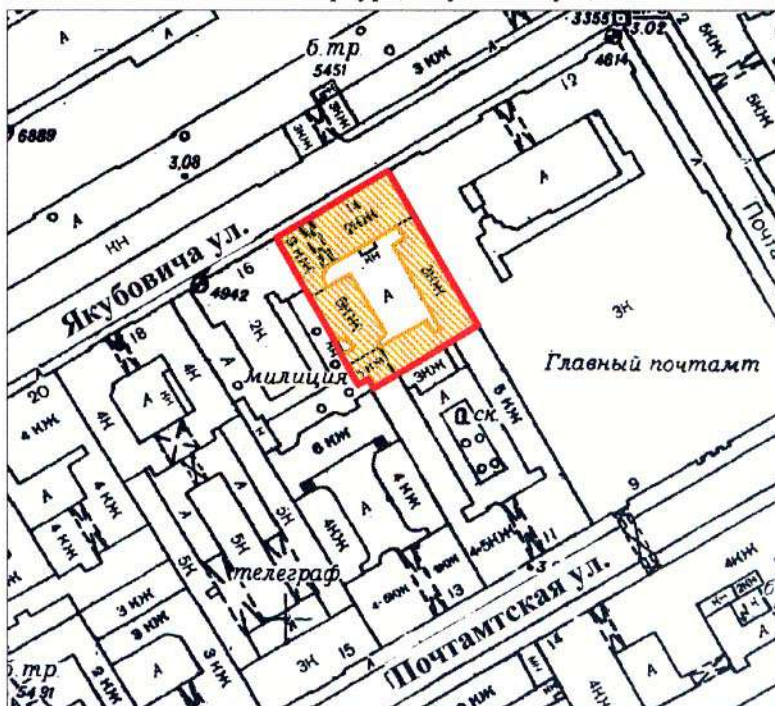
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

25
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
М.П. *Б. М. Кириков*
" 10 " *июня* 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 №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, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

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

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>	

		воротный проем двухуровневый перекрыт коробовыми сводами.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<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)¹, исторический материал (дерево)¹, рисунок и цвет (по результатам архивных исследований) воротного заполнения;</p> <p>дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); исторический материал² (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>	 

¹ В настоящее время воротное заполнение утрачено.

² В настоящее время дверное заполнение утрачено;

расстекловки, цвет заполнения 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 дворовый 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 заполнения оконных проемов (по результатам архивных исследований);



венчающие карнизы (в настоящее время защиты железом).



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, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14). Дата фотофиксации: 10.03.2022 г.

Аннотация

1. Фото № 1. Вид на лицевой фасад
2. Фото № 2. Вид на лицевой фасад
3. Фото № 3. Вид на оконные заполнения квартиры № 5
4. Фото № 4. Вид на входную дверь квартиры № 5
5. Фото № 5. Вид на входную дверь в квартире № 5
6. Фото № 6. Вид в ванную комнату в квартире № 5
7. Фото № 7. Вид в кладовку в квартире № 5
8. Фото № 8. Вид в комнату-столовую в квартире № 5
9. Фото № 9. Вид в комнату-столовую (кухонная зона) в квартире № 5
10. Фото № 10. Вид в спальню в квартире № 5

Схема фотофиксации

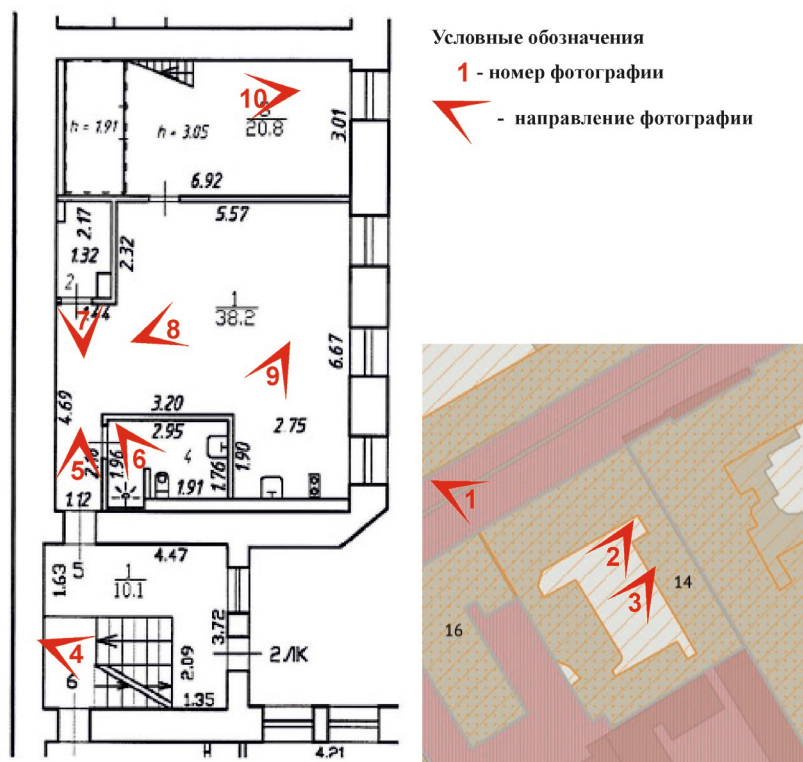




Фото № 1. Вид на лицевой фасад



Фото № 2. Вид на лицевой фасад



Фото № 3. Вид на оконные заполнения квартиры № 5



Фото № 4. Вид на входную дверь квартиры № 5



Фото № 5. Вид на входную дверь в квартире № 5



Фото № 6. Вид в ванную комнату в квартире № 5



Фото № 7. Вид в кладовку в квартире № 5



Фото № 8. Вид в комнату-столовую в квартире № 5



Фото № 9. Вид в комнату-столовую (кухонная зона) в квартире № 5

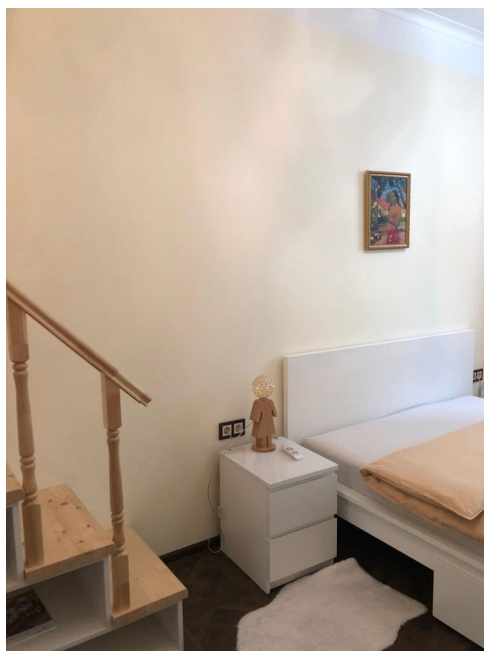


Фото № 10. Вид в спальню в квартире № 5

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, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

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

ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
"ГОРОВОСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа

839/05

Кадастровый номер 78:

Паспорт на квартиру

Адрес: *г. Санкт-Петербург, улица Якубовича*
дом № *14* корпус *3* квартира *3*

I. Общие сведения о строении литеры

Л

Описательный адрес *г. Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14*Год постройки *1828-1905*Год последнего капитального ремонта *1980*Этажность: *5 (2-3-5)**надземная**подземная**кроме того*Материал стен *кирпич*

Материал перекрытий

*картонная**железобетонные**модульные**подвесные*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на <i>1</i> этаже, состоит из <i>2</i> комнат, жилой площадью <i>40,8</i> кв. м., площадью <i>69,0</i> кв. м. общей площадью <i>69,0</i> кв. м., высота <i>3,15</i> м
--

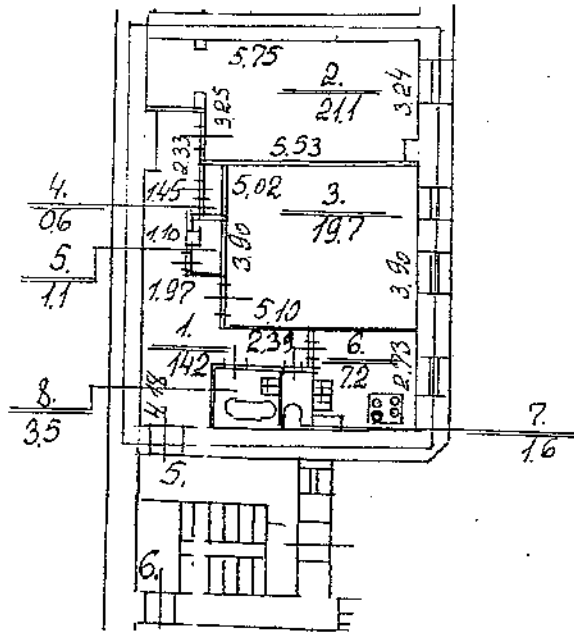
Благоустройство квартиры

отопление:	центральное	<input checked="" type="checkbox"/>	автономное	<input type="checkbox"/>	
горячее водоснабжение:	центральное	<input checked="" type="checkbox"/>	от газовых колонок	<input type="checkbox"/>	древянных колонок <input type="checkbox"/>
водопровод		<input checked="" type="checkbox"/>	канализация	<input checked="" type="checkbox"/>	
газоснабжение		<input checked="" type="checkbox"/>	электроплиты	<input type="checkbox"/>	
мусоропровод		<input type="checkbox"/>	проект	<input type="checkbox"/>	
наличие в парадной:					
мусоропровод		<input type="checkbox"/>	лифт	<input type="checkbox"/>	

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на *01.01.2005 года*составляет *345 083 руб.**Триста сорок пять тысяч восемьдесят три рубля.**сумма прописью*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь				Примечание
				квартиры	из нее		лоджий, балконов, терас, веранд (с коэф.)	
					жилая	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	14,2	14,2		14,2		
2	2	комната	21,1	21,1	21,1			
3	3	комната	19,7	19,7	19,7			
4	4	шкаф	0,6	0,6		0,6		
5	5	шкаф	1,1	1,1		1,1		
6	6	кухня	7,2	7,2		7,2		
7	7	туалет	1,6	1,6		1,6		
8	8	ванная	3,5	3,5		3,5		



- граница квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на: **7 февраля 2005 года**
дата обследования

Исполнитель: (подпись) (Травина И. А.) **8 февраля 2005 года**
дата изготовления

Наружные границы объекта не изменены.

Зам начальника филиала ГУ ГУИОН

ПМБ Адмиралтейского района

(подпись)

П. Н. Духовиков



Паспорт является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Переустройство и перепланировка жилого помещения по 22.08.94 № 872-П "О переустройстве и перепланировке квартир"

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения

Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектом, разработанных организациями или физическими лицами, являющимися государственную лицензию на проектирование.

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом

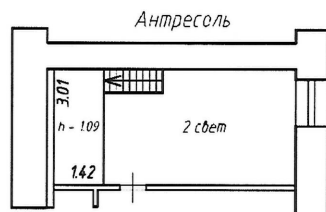
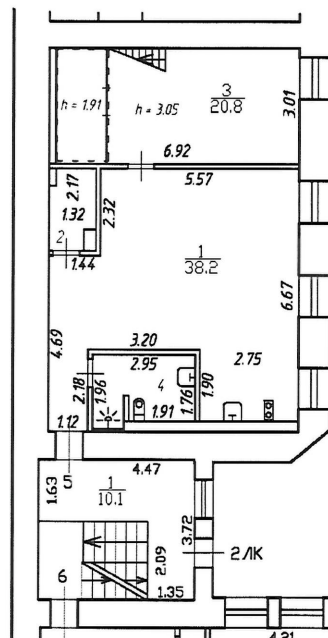
Принимая выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений запрещены.

IV. План квартиры

h= 3.05

1 этаж

2
2.64
5.3

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 5
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
 «07» 07 2020
 Исполнитель: _____

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Выполнена перепланировка всей квартиры. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

07 июля 2020 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Филь С.И.)
(Ф.И.О.)

09 июля 2020 года

(дата изготовления)

Проверил _____

(Дательбаум Л.Ю.)
(Ф.И.О.)Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

М.П.

Н.В.Крайнова
(Ф.И.О.)**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

г. Самара - Пешердур 2,
ул. Якубовича, д. 14, литер А

КОПИЯ 59

План 2 этажа

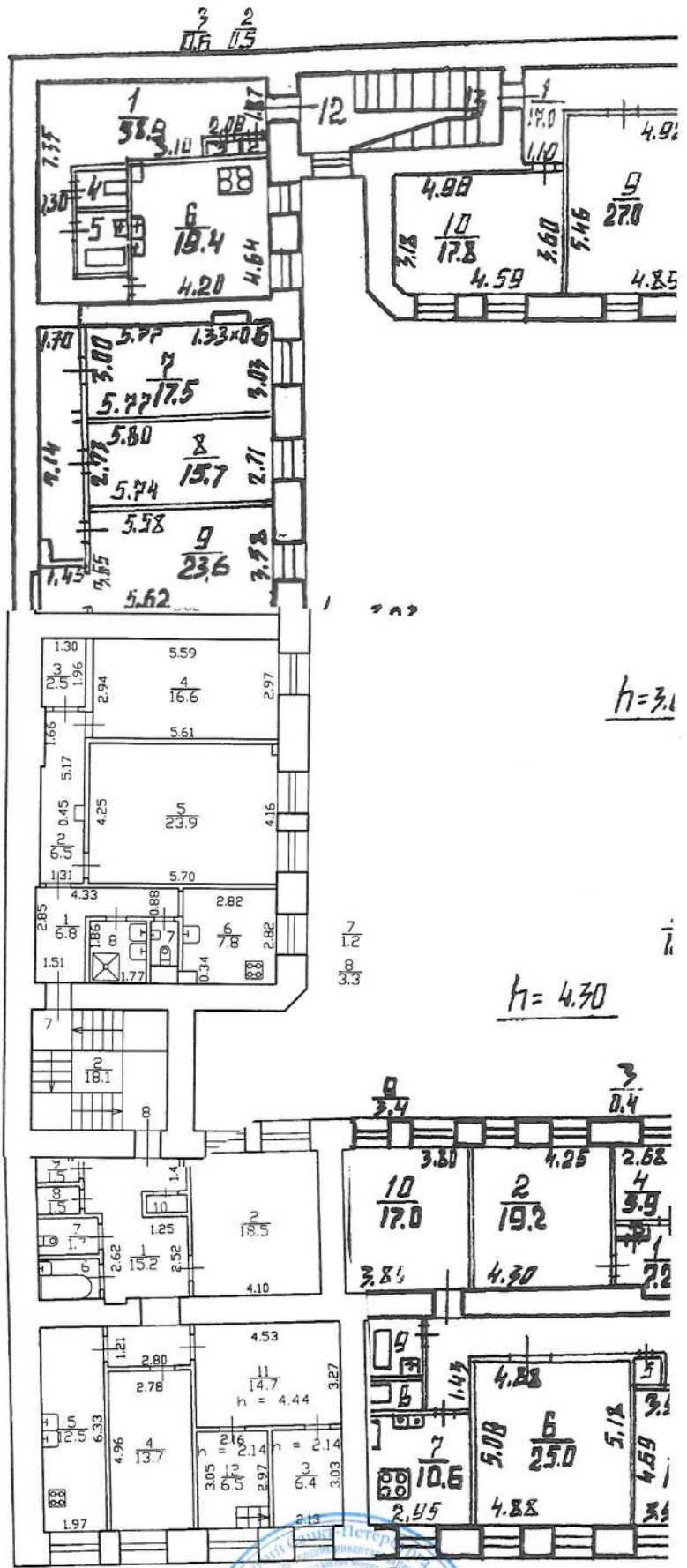
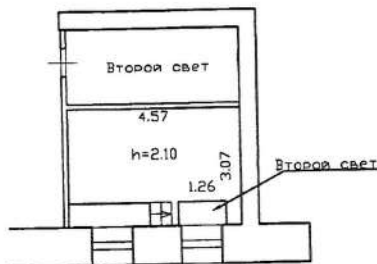
$\frac{4}{2.7}$
 $\frac{5}{3.6}$

Удб

Текущие изменения
№ пом. (части) 4
«10» 02 2019
Исполнитель: *[Signature]*
Подпись: *[Signature]*

кв. 7

По состоянию на 2019 г.



$h=3.1$

$h=4.30$

$\frac{10}{0.7}$
 $\frac{6}{3.0}$

КОПИЯ ВЕРНА

Главный инженер филиала
ГУП «УИОН» ПИБ Центрального района

Должность: *[Signature]*

Г.В. Антонович

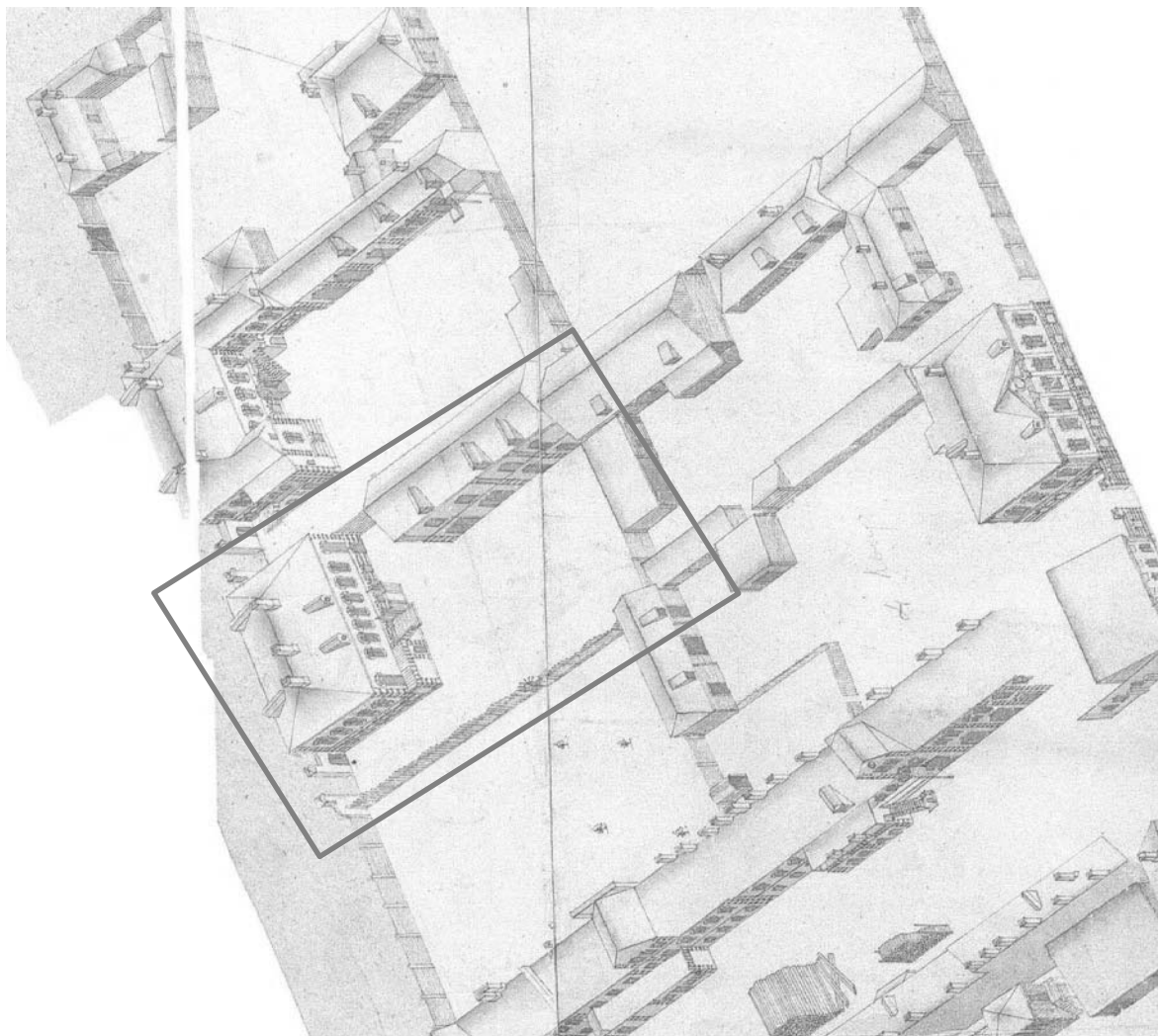
07-07-2019

Приложение №10 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, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

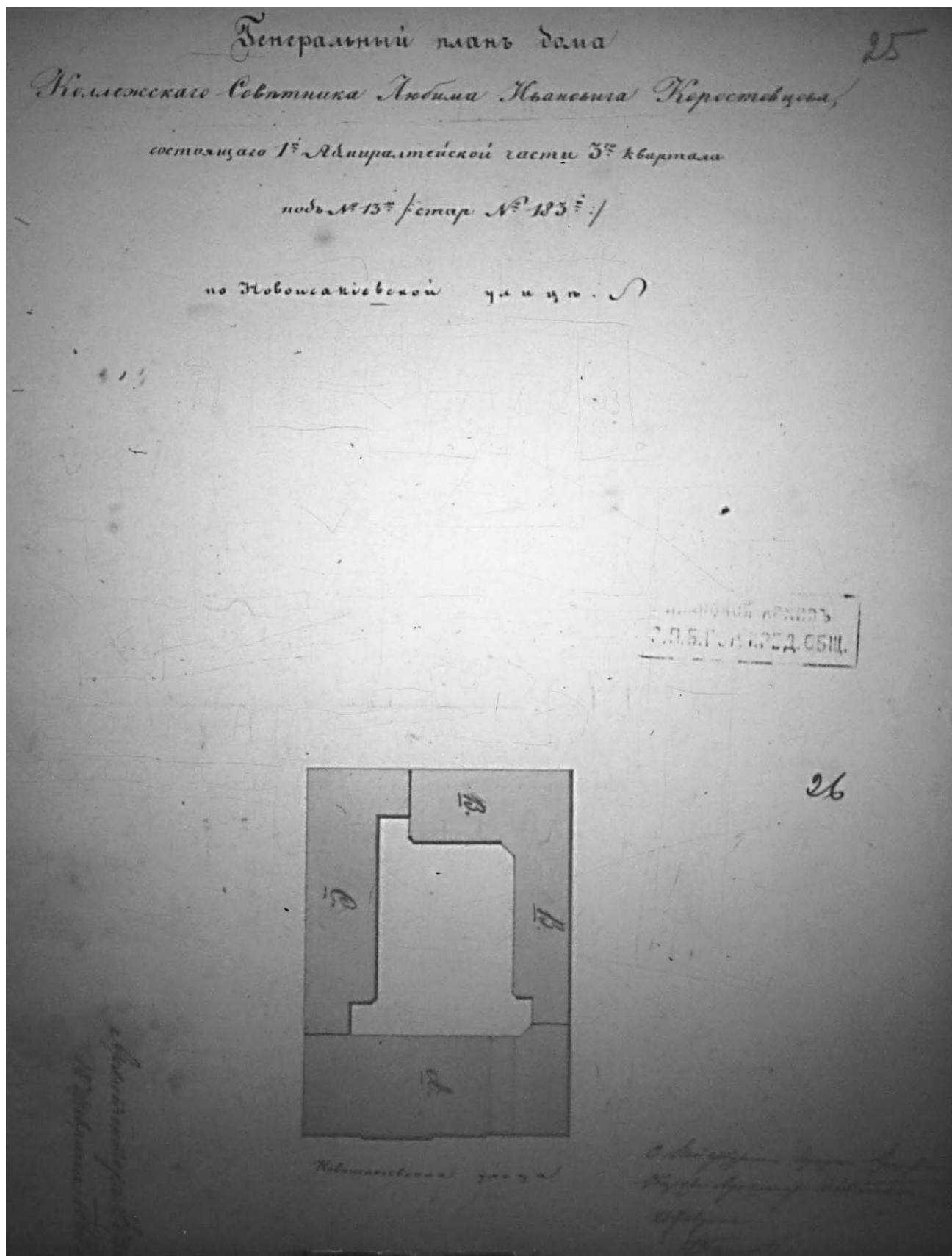
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Иконографические материалы. Список иллюстраций:

- 1) Лист V . Фрагментарный план территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Большая Исаакиевская улица – Ново-Исаакиевская улица. W-O. Провиантский (Конногвардейский) переулок – Выгрузной (Почтамтский) переулок. 1765-1773. Фрагмент. // Сент-Илер де П., Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773. М., 2003. С. 88
- 2) Генеральный план дома коллежского советника Любима Ивановича Коростовцева, состоящего 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 13 /стар. № 183/ по Новоисаакиевской улице. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 25-26
- 3) Фасад по Новоисаакиевской улице. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 16
- 4) План подвального этажа. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 23
- 5) План первого этажа. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 22
- 6) План второго этажа. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 21
- 7) План третьего этажа. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 20
- 8) Фасад по Ново-Исаакиевской улице. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 2-3
- 9) План подвала. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 4
- 10) План первого этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 5
- 11) План второго этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 6
- 12) План третьего этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 7
- 13) План четвертого этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 8
- 14) План прачечной и пятого этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 9
- 15) План Санкт-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог. Издание Д. Руднева. 1906 // РНБ ОК. К 6-Пб 8/15
- 16) Дом К.И. Ростовцева. 1980 // Архив старых фотографии «PastVu.com». URL: <https://pastvu.com/p/138153>
- 17) Лицевой фасад дома Л.И. Коростовцева. 2013 // Архив старых фотографии «PastVu.com». URL: http://www.citywalls.ru/house/comm_image35-36691.jpg?mt=1457296480&s=ebf02tfeig0n2nrp1oa1egtk7
- 18) Маскарон, декорирующий замковый камень центрального проезда дома Л.И. Коростовцева. 05 ноября 2010 // Архив старых фотографии «PastVu.com». URL: http://p3.citywalls.ru/photo_195-199947.jpg?mt=1409404731
- 19) Центральный проезд дома Л.И. Коростовцева. 25 октября 2014 // Архив старых фотографии «PastVu.com». URL: http://p3.citywalls.ru/photo_197-202363.jpg?mt=1414264136
- 20) Дворовые фасады дома Л.И. Коростовцева. Октябрь 2016 // Архив старых фотографии «PastVu.com». URL: http://p1.citywalls.ru/photo_269-275541.jpg?mt=1487013785
- 21) Балюстрада площадки второго этажа парадной лестницы № 1 дома Л.И.Коростовцева. Октябрь 2016 // Архив старых фотографии «PastVu.com». URL: http://p0.citywalls.ru/photo_269-275540.jpg?mt=1487013779



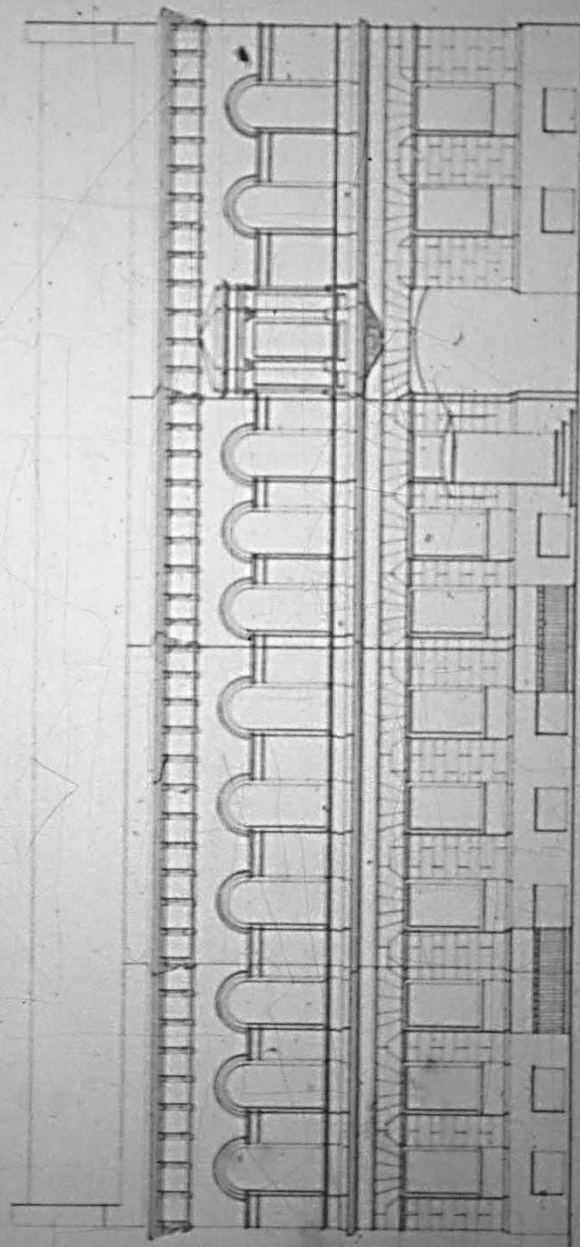
1. Лист V . Фрагментарный план территории 1-й Адмиралтейской части в границах: N-S. Большая Исаакиевская улица – Ново-Исаакиевская улица. W-O. Провиантский (Конногвардейский) переулок – Выгрусной (Почтамтский) переулок. 1765-1773. Фрагмент.
// Сент-Илер де П., Соколов И., Горихвостов А. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773. М., 2003. С. 88



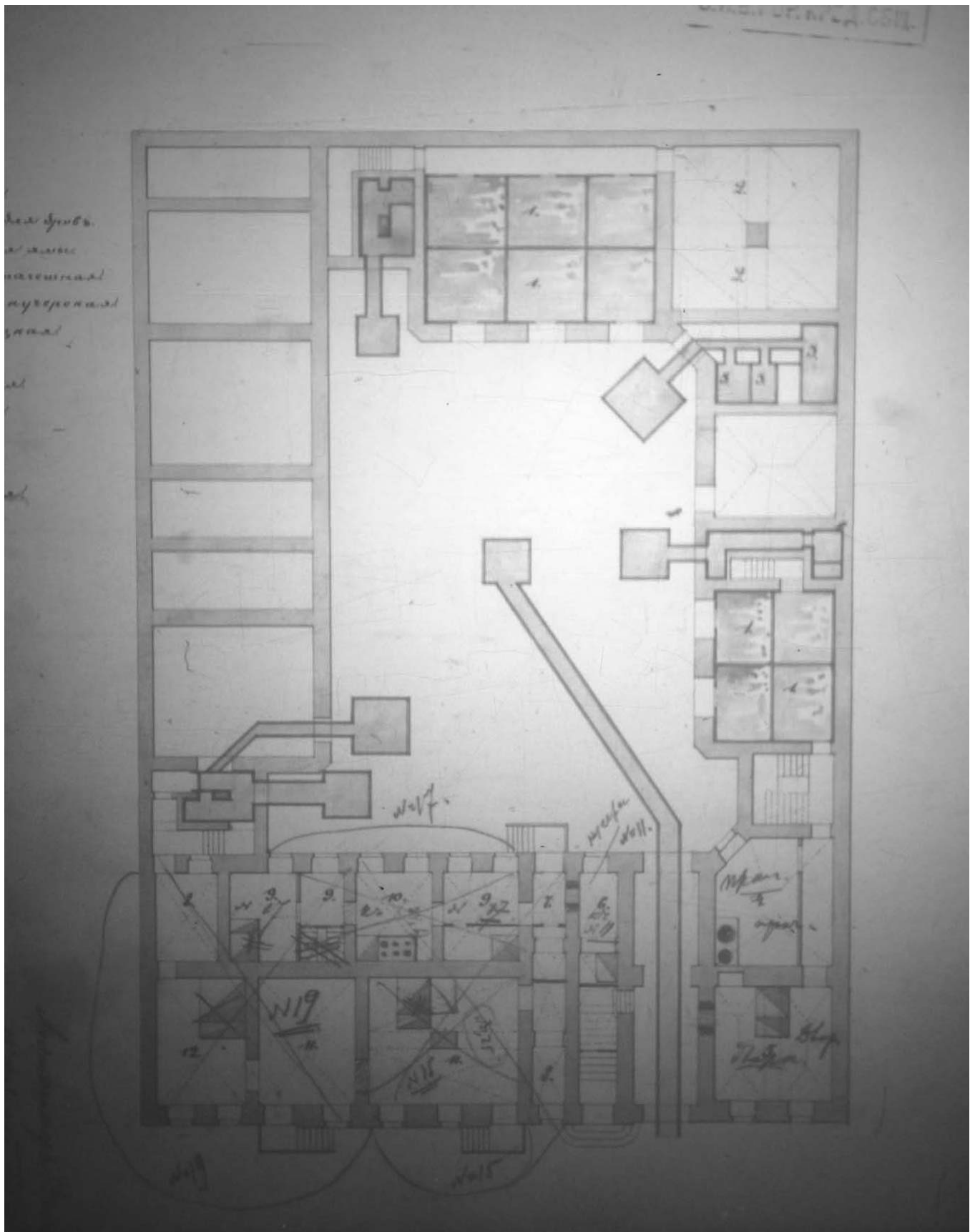
2. Генеральный план дома коллежского советника Любима Ивановича Коростовцева, состоящего 1-й Адмиралтейской части 3-го квартала под № 13 /стар. № 183/ по Новоисакиевской улице. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 25-26

Фасад по Новоисакиевской улице.

ПРАНСВОЙ АРХИТЕКТУРЫ
С. П. Б. ГОР. ИСКУССТВ.



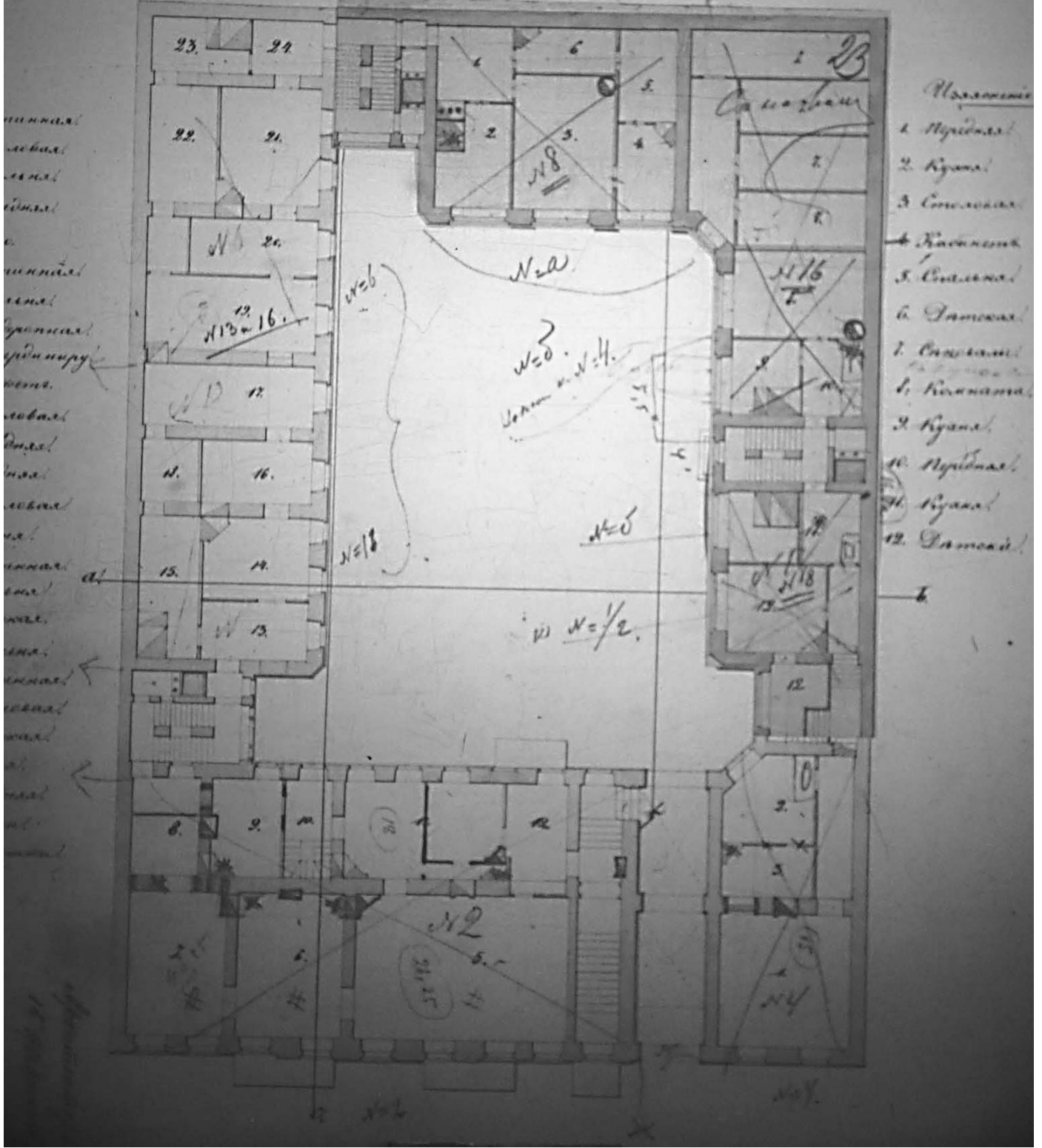
3. Фасад по Новоисакиевской улице. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 16



4. План подвального этажа. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 23

Планъ 1^{го} Этажа.

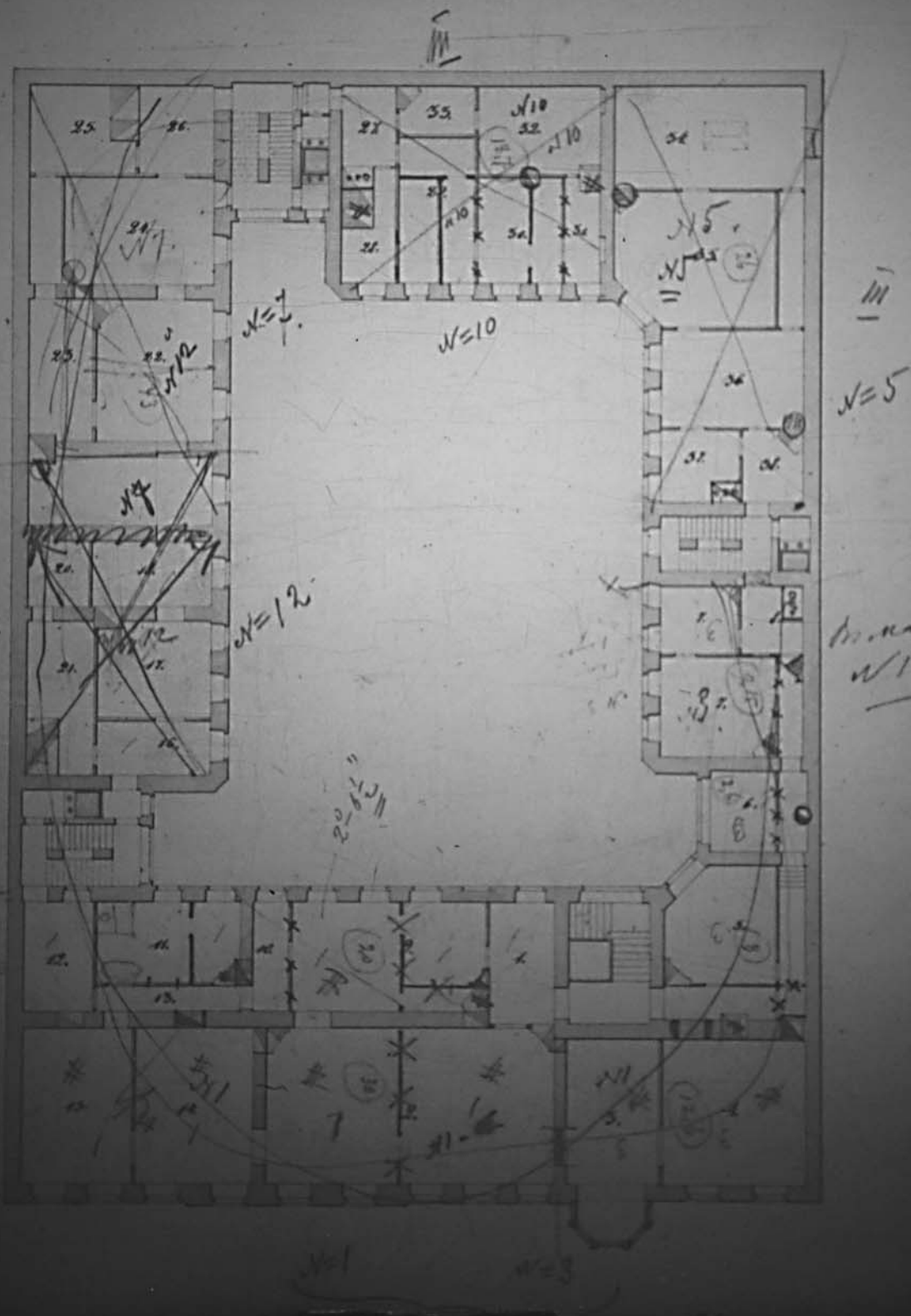
ОБЪЕМЪ АРХИТЕКТУРЫ
С. П. Б. ГОР. АРХИТЕКТУРЫ



5. План первого этажа. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 22

План 2^{го} Этажа

ПЛАНОВОЙ АГЕНЦИИ
С.П.Б. ГОР. КРЕД. ОБЩ.

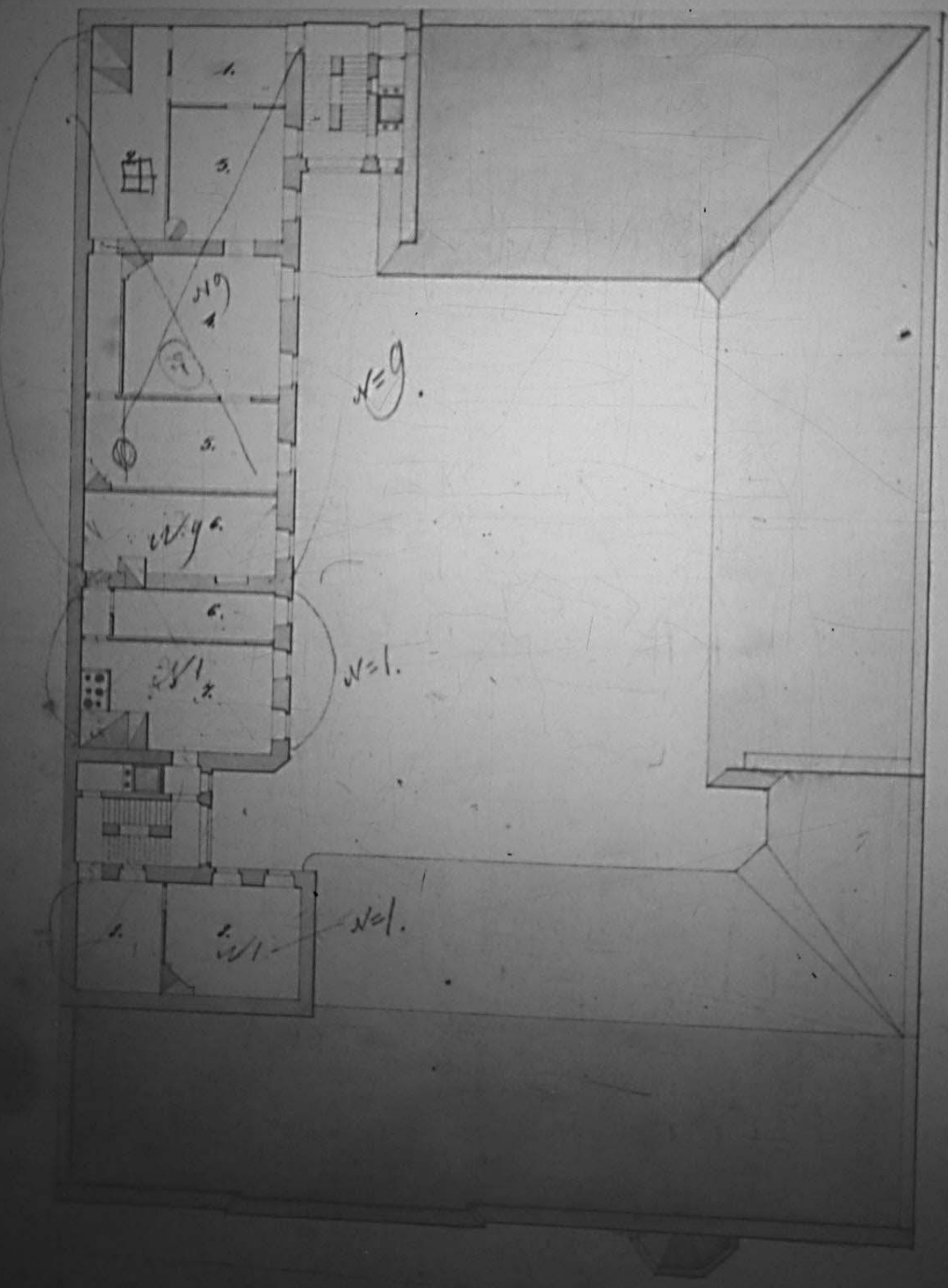


6. План второго этажа. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 21

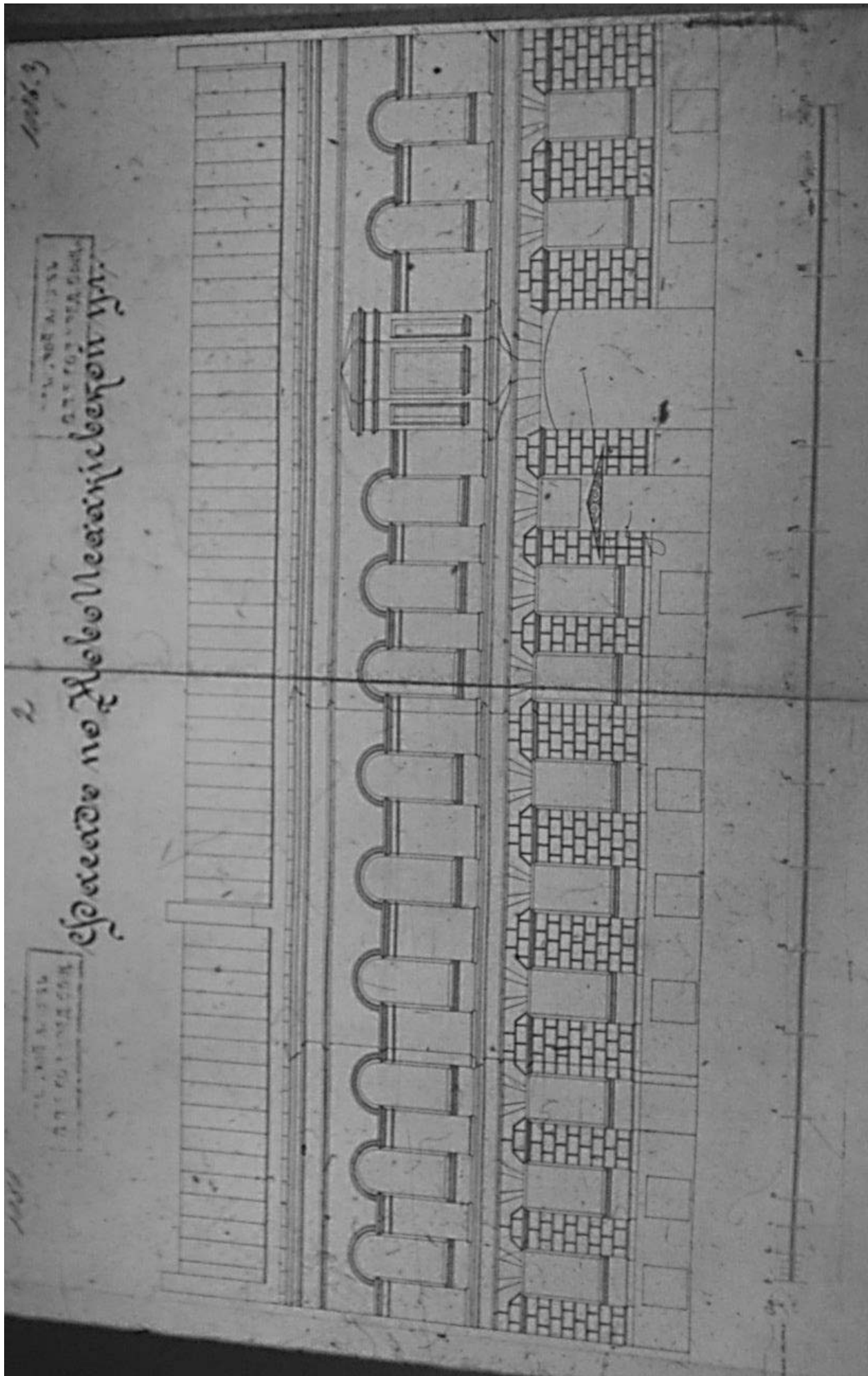
Планъ 3^{го} Этажа.

ПЛАНОВОЕ АЗЫКА
С. П. Б. ГОР. КРЕД. ОБЩ.

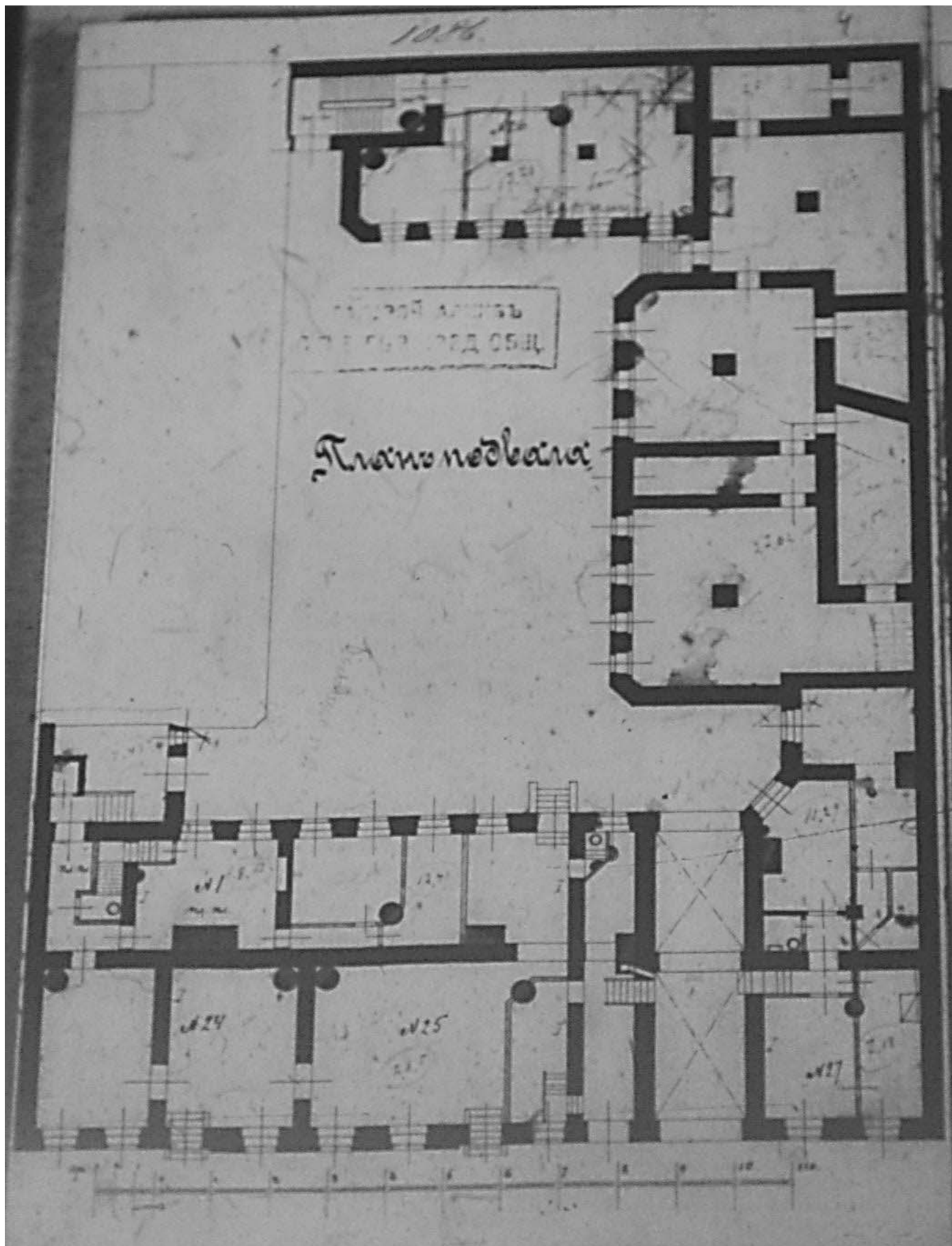
Входная
Кухня
Спальня
Комнатная
Палата
Лоджия
Галерея
Коридор



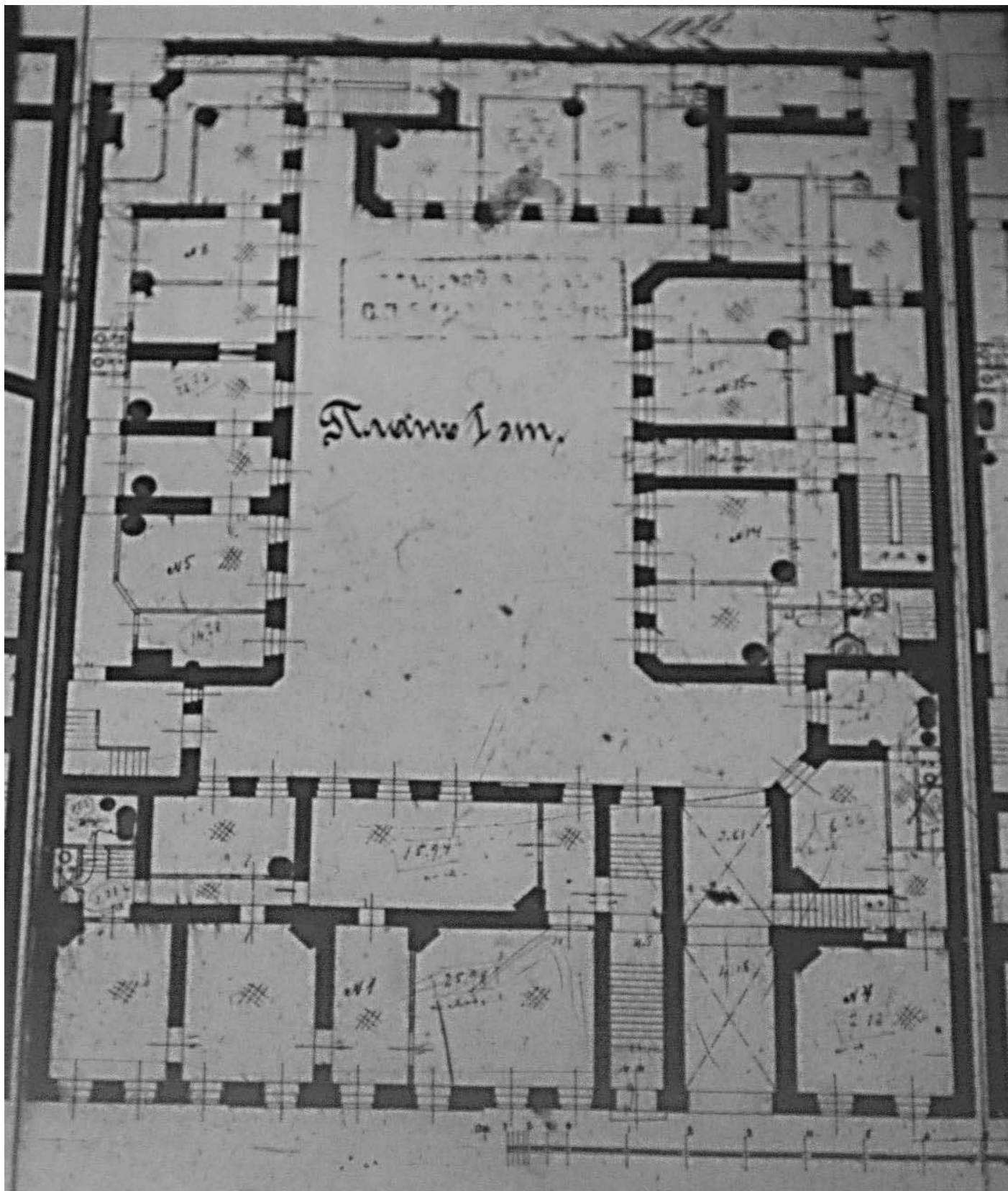
7. План третьего этажа. 1865 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 20



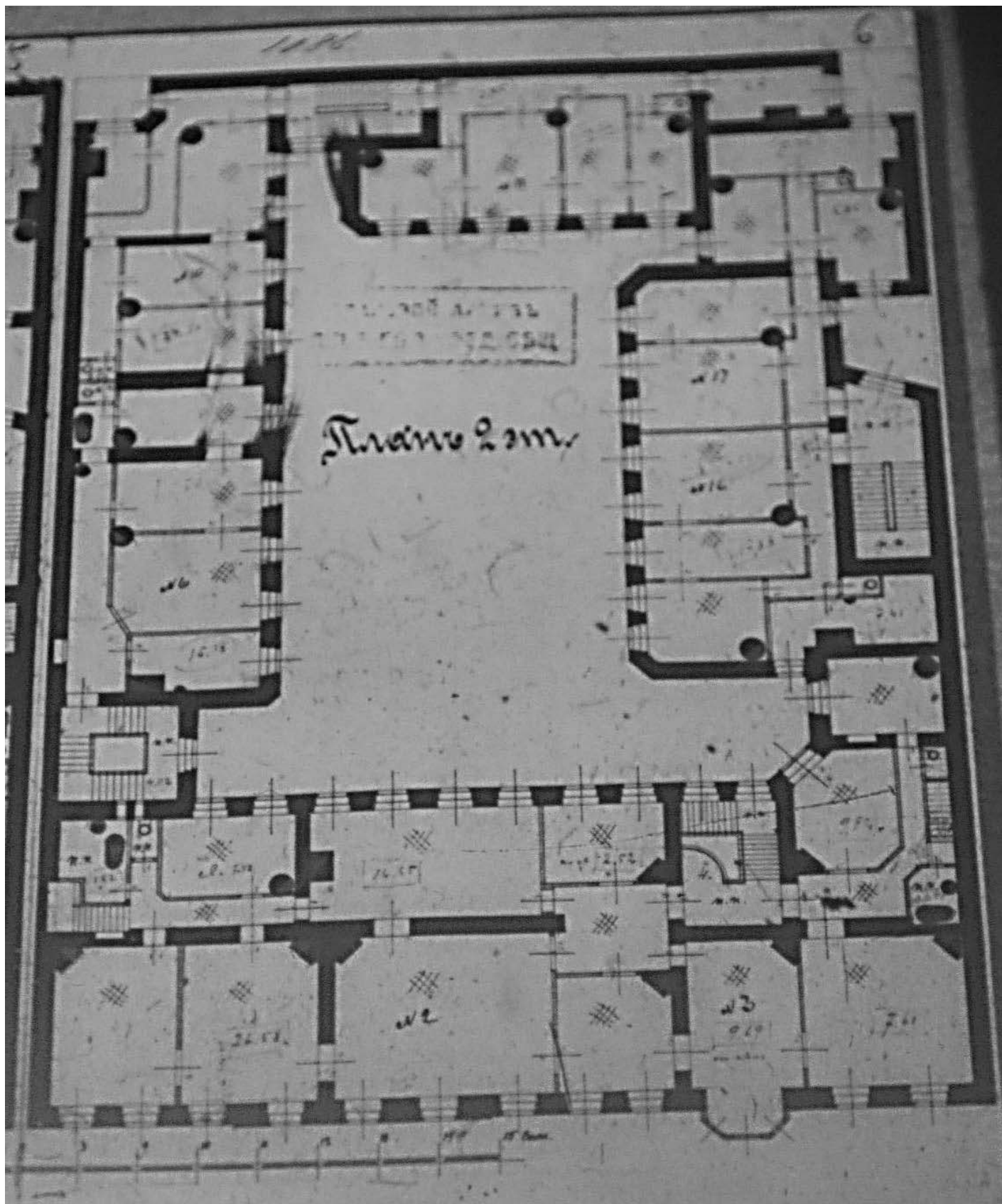
8. Фасад по Ново-Исаакиевской улице. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 2-3



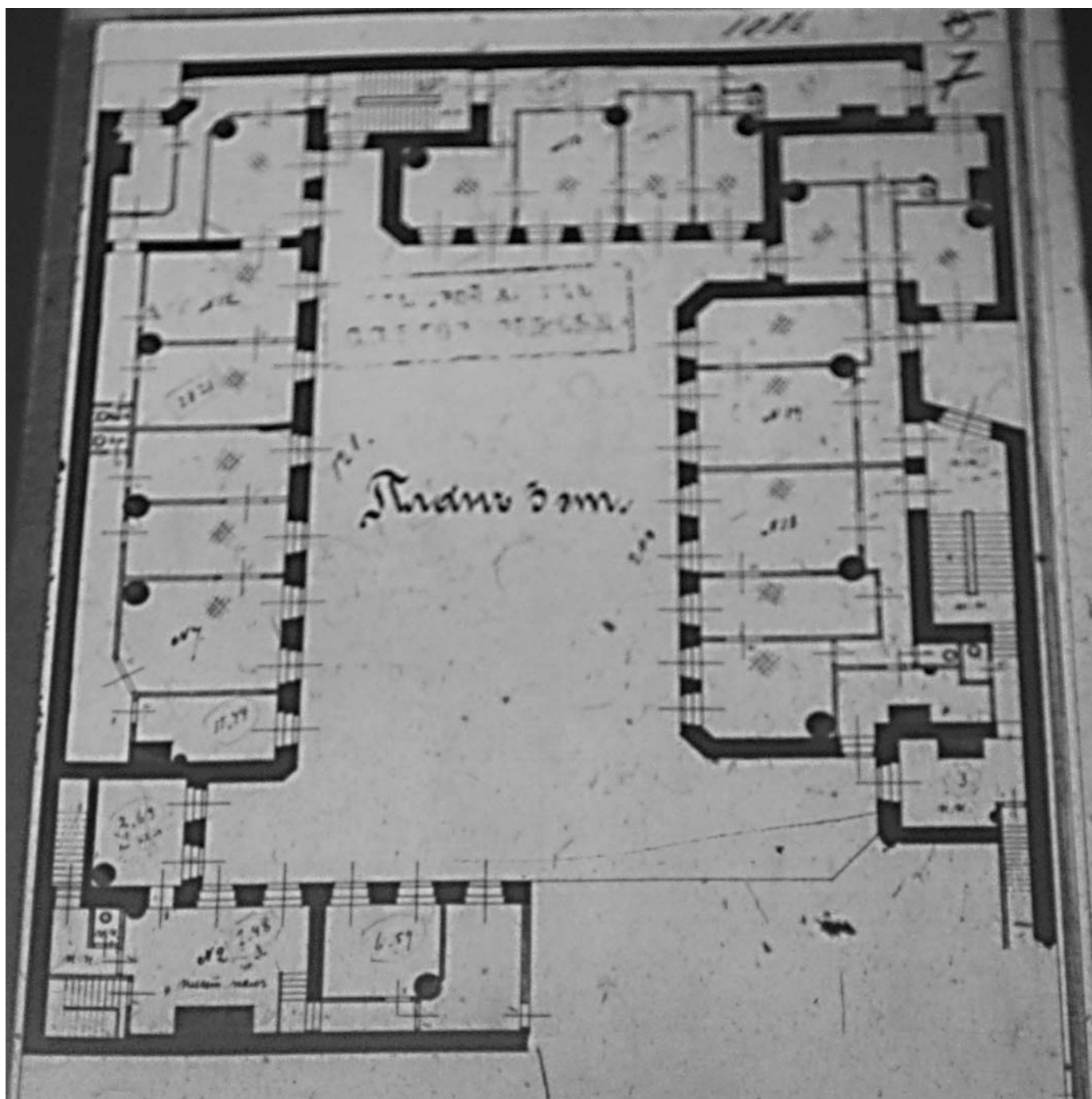
9. План подвала. 1905 // ЦИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 4



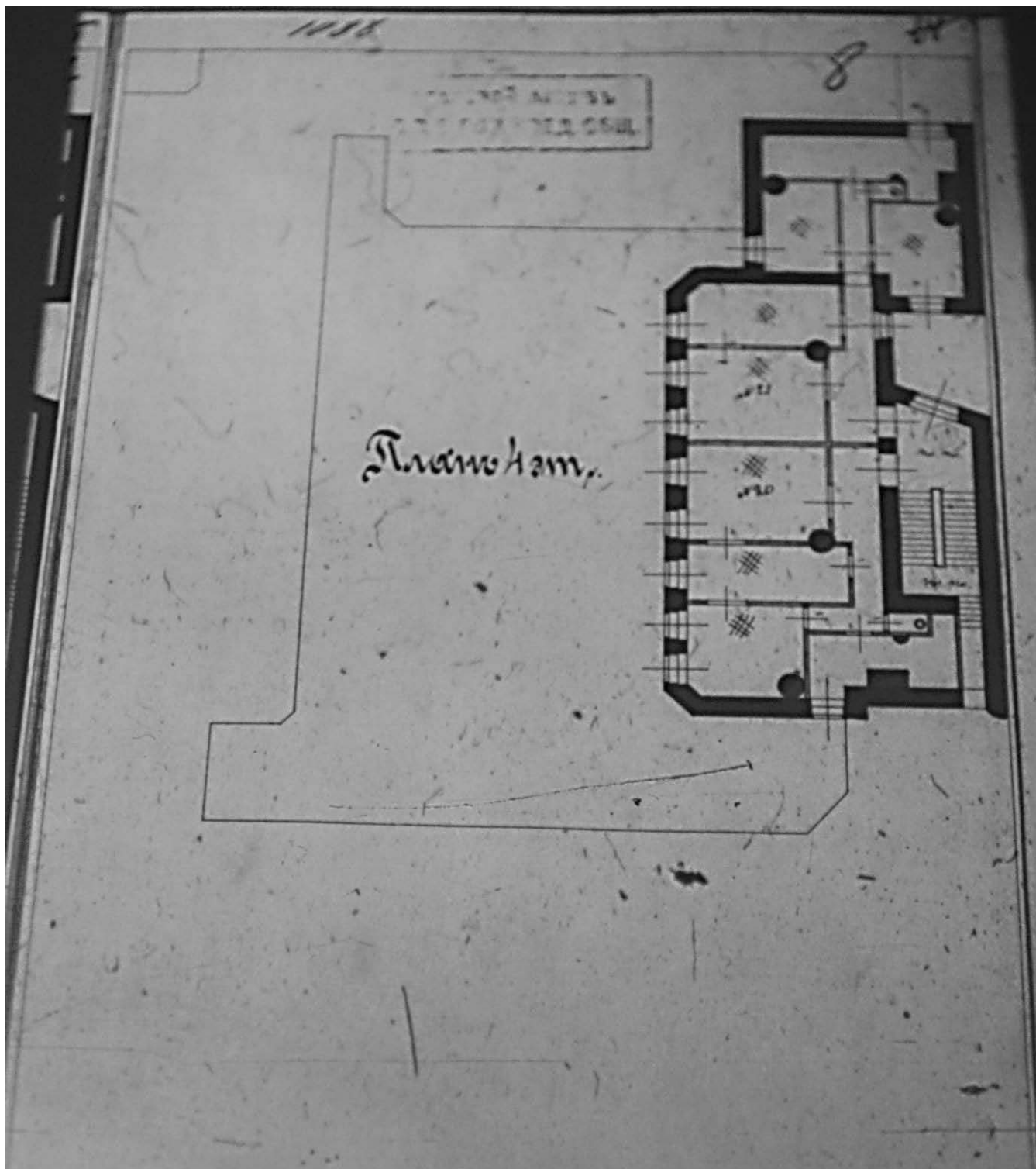
10. План первого этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 5



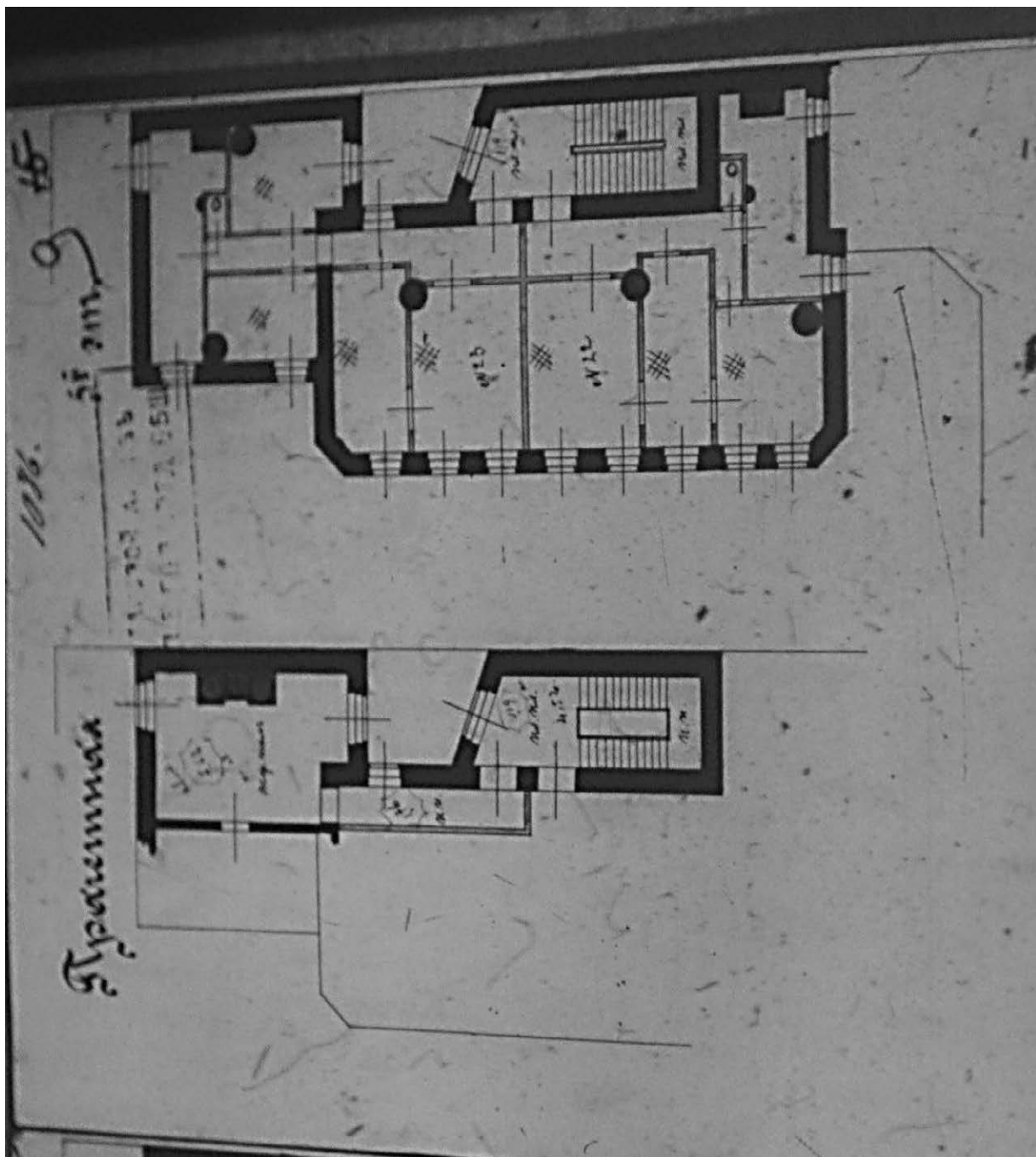
11. План второго этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 6



12. План третьего этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 7



13. План четвертого этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 8



14. План прачечной и пятого этажа. 1905 // ЦГИА. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5919. Л. 9



15. План Санкт-Петербурга с показанием сети конно-железных дорог. Издание Д. Руднева. 1906 // РНБ ОК. К 6-П6 8/15



16. Дом К.И. Ростовцева. 1980 // Архив старых фотографий «PastVu.com». URL: <https://pastvu.com/p/138153>



17. Лицевой фасад дома Л.И. Коростовцева. 2013 // Архив старых фотографий «PastVu.com». URL: http://www.citywalls.ru/house/comm_image35-36691.jpg?mt=1457296480&s=ebf02ffeig0n2nrbp1oa1egtk7



18. Маскарон, декорирующий замковый камень центрального проезда дома Л.И. Коростовцева.
05 ноября 2010 // Архив старых фотографии «PastVu.com». URL:
http://p3.citywalls.ru/photo_195-199947.jpg?mt=1409404731



19. Центральный проезд дома Л.И. Коростовцева. 25 октября 2014 // Архив старых фотографий «PastVu.com». URL: http://p3.citywalls.ru/photo_197-202363.jpg?mt=1414264136



20. Дворовые фасады дома Л.И. Коростовцева. Октябрь 2016 // Архив старых фотографий «PastVu.com».

URL: http://p1.citywalls.ru/photo_269-275541.jpg?mt=1487013785



21. Балюстрада площадки второго этажа парадной лестницы № 1 дома Л.И.Коростовцева. Октябрь 2016 // Архив старых фотографии «PastVu.com». URL: http://p0.citywalls.ru/photo_269-275540.jpg?mt=1487013779



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <http://kgiop.ru>

№01-30-2569/21-0-1 от 29.12.2021

На № 726065 от 16.12.2021

Рег.№ 01-30-2569/21-0-0 от 17.12.2021

**Старовойтову С.
sep8@1spbproekt.ru**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 5 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Якубовича ул., 14 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева», в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры № 5 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

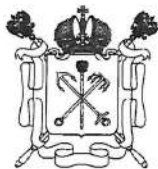
Фещук Д.В.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Приложение №11 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, улица Якубовича, дом 14, литера А (Якубовича ул., 14): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.И. Коростовцева» в части перепланировки и переустройства квартиры №5, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, лит. А» (шифр: 74Ж/1221/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2022 г.

Иная документация



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербург

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного
предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

29.07.2022 № *С18/3360*

На № _____ от _____

СПРАВКА

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района сообщает, что в строении по адресу: Санкт-Петербург, улица Якубовича, дом 14, литера А, сведения о помещениях, расположенных под квартирой 5 (1 этаж) в архиве филиала отсутствуют.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района



Главный инженер филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района

Н.В. Крайнова
Г.В. Антоненко

Запелалова Е.А.

Кому: Вербетен Анна Сергеевна
Куда: дер. Юкки, ул. Горная, дом 27А

Исх. № 10109880
От 11 февраля 2020 г.

ПАО РОСБАНК¹ (далее - "Банк") дает свое согласие на проведение перепланировки в квартире, расположенной по адресу: РОССИЯ, 190000, г Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 14, литера А, кв. 5, (далее - «Квартира»), приобретенной за счет кредитных средств по Кредитному договору №5-0800-18-686 от 10 декабря 2018 г., заключенному между заемщиками Вербетен Анна Сергеевна и Вербетен Марселлиус Хенрикус Герардус и Банком при условии:

1. получения разрешения государственного/муниципального органа, уполномоченного в соответствии с действующим законодательством осуществлять согласование переустройства и перепланировок жилых помещений;
2. последующего оформления и регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке;
3. предоставления в Банк документов, подтверждающих исполнение Вами требований, указанных в п.1 настоящего уведомления, а также копии поэтажного плана и экспликации Квартиры по результатам перепланировки.

Банк оставляет за собой право проверить соответствие проведенной перепланировки документам, указанным в пункте 1 настоящего письма.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения заемщиком вышеперечисленных условий согласие Банка на проведение перепланировки Квартиры считается не выданным.



Исполнитель: Чернова Юлия.

¹ В результате реорганизации АО «КБ ДельтаКредит» в форме присоединения к ПАО РОСБАНК (генеральная лицензия Банка России № 2272 от 28.01.2015 г.) права и обязанности по заключенным АО «КБ ДельтаКредит» договорам перешли к ПАО РОСБАНК.