

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр №Т-20-П), разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «15» августа 2022 года по «20» сентября 2022 года на основании договоров от 15.08.2022г. №78-22-ГИКЭ-01, №78-22-ГИКЭ-02, №78-22-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (*Приложение №8*).

2. Место проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Яковлев Валерий Геннадьевич, действующий на основании доверенности от 24.03.2020г. № 78 АБ 8156 700 от собственника квартир № 8 и № 12 Леонтьева Дениса Владимировича.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 43 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 44 года.

Профиль экспертной деятельности:

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 20 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

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

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр № 08-Т-20-П), разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр № 08-Т-20-П), разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году в составе:

#### **Предварительные работы:**

–Исходно-разрешительная документация (шифр №08-Т-20-П-ИРД);

#### **Комплексные научные исследования:**

- Историческая справка (шифр №08-Т-20-П-ИМ);
- Фотофиксация (шифр №08-Т-20-П-ФФ);
- Архитектурные обмерные чертежи (шифр №08-Т-20-П- ОЧ);
- Комплексное техническое обследование (шифр №08-Т-20-П-ТЗ);

#### **Проект реставрации и приспособления:**

- Архитектурные решения (шифр №08-Т-20-П-АР);
- Конструктивные решения (шифр №08-Т-20-П-КР1, КР2);
- Внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение (шифр №08-Т-20-П-ЭОМ);
- Водопровод и канализация (шифр №08-Т-20-П-ВК).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):**

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр № 08-Т-20-П);

- Копия Задания КГИОП № 01-52-2511/20 от 23.11.2020г. 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) (*Приложение № 5*);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» от 10.06. 2002г. (*Приложение № 2*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 09.09.2011г. № 10-564 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (*Приложение № 3*);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на квартиру № 8 кадастровый номер 78:32:0001177:2054 от 22.05.2022г. (*Приложение № 6*);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на квартиру № 12 кадастровый номер 78:32:0001177:2048 от 22.05.2022г. (*Приложение № 6*);
- Доверенность № 8 АБ 8156 700 от 24.03.2020г. от собственника квартир № 8 и № 12 Леонтьева Дениса Владимировича - Яковлеву Валерию Геннадьевичу (*Приложение № 11*);
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта №525/05 на квартиру №8 и поэтажные планы объекта культурного наследия с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (*Приложение № 7*).
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта №42/15-А на квартиру №12 и поэтажные планы объекта культурного наследия с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (*Приложение № 7*).

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №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 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 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».

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 10*) и Краткая историческая справка (**П 10.2**).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), было получено представление об объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования квартир № 8 и №12.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

В работе над актом 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.

---

<sup>1</sup> ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М. Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22

ЦГИА СПб.Ф. 515, Оп. 4, Д. 5921 Чертежи дома П.М.фон Кауфмана по Новоисаакиевской ул.,22

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.

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, является выявленным объектом культурного наследия с наименованием - «Дом Тампера» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), от 10.06. 2002г. (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП от 09.09.2011г. № 10-564 был определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22) (*Приложение № 3*).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, паспорт не оформлялся (в соответствии со статьей 21 ФЗ от 25.06.2001г. №73-ФЗ).

Собственник квартир Леонтьев Денис Владимирович № 8 и № 12. (*Приложение № 6*).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» занимает участок на южной стороне улицы Якубовича, в квартале ограниченном Конногвардейским переулком, Почтамтской улицей и Почтамтским переулком.

#### История местности

История застройки улицы Якубовича связана с водными протоками этой части города. Сразу после основания Санкт-Петербурга Петр I решил построить в городе на берегу реки Невы верфь. В 1704 году началось сооружение Адмиралтейства, совмещающего кораблестроительную и оборонительную функции. Оно располагалось в северо-восточной части острова, называемого Адмиралтейским и образуемого течением рек Невы и Мьи (Мойки). Рядом, восточнее, располагались постройки Дворцового ведомства, впоследствии превратившиеся в комплекс Зимнего дворца. Западнее к 1721 году построили Канатный двор, состоящий из трёх протяженных, длиной примерно в полверсты, корпусов, расположенных параллельно друг другу и Неве. В прибрежной части располагалась слобода, где жили корабельные и шлюпочные матросы. Западную оконечность Адмиралтейского острова занимала Галерная верфь, где строились небольшие многовесельные гребные суда и располагались склады (*Приложение № 10. Илл.1*).

Одновременно с освоением местности формировалась её топография, так была проложена Галерная улица, ведущая от Адмиралтейства к Галерной гавани вдоль прибрежных слобод. Однако большую роль в этой части города, в значительной степени,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

предназначенной для Адмиралтейского производства, имела сформировавшаяся в первой трети XVIII века система каналов, предназначенная для транспортировки материалов к судостроительным верфям. Первоначально она включала ров вокруг Адмиралтейства и каналы на его внутренней территории. В 1717-1720 годах были прорыты Крюков канал (участок между Невой и Мойкой), Адмиралтейский канал (от Адмиралтейства, вдоль Канатного двора до Крюкова канала); Ново-Адмиралтейский канал (соединяющий Мойку с Невой и отделяющий Галерную верфь от остальной части острова), Глухой проток (продолжение Адмиралтейского канала, соединял Крюков канал и р. Мойку), Ново-Голландский (южнее Адмиралтейского, параллельно ему, по трассе современной ул. Якубовича).

К концу XVIII века комплекс построек Адмиралтейской верфи оказался в центре застройки столицы (*илл.5*). Это вызывало проблемы и с развитием городской застройки и с функционированием крупного промышленного предприятия.

В начале 1800-х годов основные судостроительные работы были перенесены из Главного Адмиралтейства на территорию бывшей Галерной верфи, за Ново-Адмиралтейский канал; предприятие стало называться Новое Адмиралтейство. Здесь соорудили эллинги для строительства больших кораблей, построили новые мастерские. Канатный двор перевели в Кронштадт; его территорию разделили на участки и подарили флотским офицерам под жилую застройку. На южном (противоположной канатному двору) берегу Адмиралтейского канала построили казармы и конюшни Конногвардейского полка, в том числе Манеж, возведённый по проекту архитектора Джакомо Кваренги.

Вначале XIX в. Ново-Голландский канал был целиком ликвидирован, а на берегу Адмиралтейского канала были построены казармы Конногвардейского полка. В комплекс казарм входил и манеж, сооруженный по проекту арх. Д. Кваренги в 1804-1807 гг. Главным фасадом манеж выходит на Сенатскую площадь и Исаакиевский собор. Полк занял новое здание, построенное вдоль Адмиралтейского канала специально для Лейб-гвардии Конного полка (Конногвардейский бульвар, 2-4) (*илл.6*). Ныне объект культурного наследия федерального значения «Казармы (Трехэскадронный корпус лейб-гвардии Конного полка)» входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Манеж и казармы Конногвардейского полка». Главным фасадом здания первоначально выходил на Ново-Исаакиевскую (ныне Якубовича) улицу: отсюда офицеры поднимались в свои квартиры на 3-м этаже. Солдаты располагались на втором этаже и входили со стороны Адмиралтейского канала. Первый этаж был занят конюшнями.

В 1806-1823 годах при перестройке Адмиралтейства архитектором А.Д. Захаровым были полностью срыты фортификационные сооружения - бастионы, брустверы, вал, ров. Таким образом, в первой четверти XIX века необходимость в сети каналов в западной части Адмиралтейского острова отпала. Часть из них была засыпана, часть заключена в коллектор («забрана в трубу»). К настоящему времени сохранилось три фрагмента исторической гидросистемы: Ново-Адмиралтейский канал, южная часть Крюкова канала и бывший Глухой проток (продолжение Адмиралтейского канала, соединявший Крюков канал и р. Мойку). Два первых были реконструированы в начале XIX века; третий в середине XX века. В 1806-1823 годах участок канала от рва Адмиралтейства до будущего бульвара был заключён в трубу и засыпан при сносе фортификационных (ров, вал) сооружений в процессе перестройки Главного Адмиралтейства (*илл.8*).

В 1842 году С.В. Кербедз разработал проект осушения территории путем заключения в сводчатые кирпичные трубы часть Крюкова и Адмиралтейский каналы. Коллектор представляет собой протяженный тоннель («трубу») прямоугольный в плане с выложенным



камнем или кирпичом дном, стенами и перекрытый кирпичным сводом; над коллектором насыпан слой земли.

К началу 1845 года коллектор был сооружен и засыпан землей. На вновь образованной территории в середине 1840-х годов архитектором Н.Е.Ефимовым (реализация проекта арх. К.И. Росси) был образован Конногвардейский бульвар. Тогда же были построены новые корпуса Конного полка ближе к Мойке. Вход с бульвара в Трехэскадронный корпус стал главным, а с противоположной стороны пристроили еще один ряд конюшен (*илл.9*).

#### История участка

На протяжении XVIII века существовала дублирующая протока – Ново-Голландский канал, идущий от современной Сенатской площади до Конногвардейского переулка. Исследуемый участок с несколькими строениями находился на южном берегу этой протоки<sup>2</sup> (*илл.2*). К середине века они были разобраны<sup>3</sup> (*илл.3*). По сведениям Аксонометрического плана Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера) на участке был разбит регулярный сад (*илл.4*).

К 1798г. часть Ново-Голландского канала была засыпана, но ковш по Конногвардейскому переулку и напротив интересующего нас участка сохранился (*илл.5*).

В соответствии с планом Шуберта 1828г. участок оставался незастроенным. Территория сада окружена соседними зданиями с запада и востока (*илл.7*).

С 1836 года прослеживается история застройки участка по фундам ЦГИА<sup>4</sup>. Адрес участка на это время: Первая Адмиралтейская часть, 3 квартал, № 171, его владелец купец Тампер. Архитектор Егор Тимофеевич Цолликофер разработал проект трехэтажного дома с дворовыми флигелями. Главное здание представляет собой квадрат в плане. Лицевым фасадом в 19 осей выходит на улицу Якубовича. Пятно застройки на плане 1836 года соответствует 1878 году (*илл.10-11*).

В соответствии с Атласом Цылова на 1849 год участком № 20 владеют наследники инженера генерал-лейтенанта русской императорской армии. Ивана Христиановича Труссона (Труссона) (*илл.12*).

На 1878 года адрес: Адмиралтейская часть, 2 участок, №22 по-прежнему находится во владении наследников Труссона. Архитектор Николай Антонович Гедройц представил 15 июня 1878 года проект двухэтажного сарая с ледником. Проект был разрешен, но не осуществлен (*илл.13-15*). Годом позже в 1888 году был реализован проект одноэтажных служб (*илл.16-17*).

На 1908 год здание находилось во владении министра народного просвещения и обер-гофмейстера двора Его Императорского Величества Петра Михайловича фон Кауфман. Для него архитектор Людвиг Людвигович Шретер разработал проект постройки трехэтажного флигеля и шестиэтажного флигеля на месте прежних одноэтажных построек. А также проект капитального переустройства подвалов и первого этажа дворовых флигелей дома с

<sup>2</sup> И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

<sup>3</sup> План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersburg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Труссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22; ЦГИА СПб.Ф. 515, Оп. 4, Д. 5921 Чертежи дома П.М.фон Кауфмана по Новоисаакиевской ул.,22

утолщением наружных капитальных стен в третьем этаже. В глубине квартала, вдоль основного здания было размещено вытянутое прямоугольное пятиэтажное здание на цокольном этаже (илл.18-20).

В 1911 году была осуществлена перестройка каменной лестницы по проекту Н.В.Васильева, жившего в этом доме (илл.21).

На сегодняшний день здание сохранилось, как было запроектировано в 1836 году.

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

Трехэтажное здание с внутренним двором, в плане близкое к квадрату. Проезд во двор осуществляется по центру фасада. Лицевой фасад в 19 световых осей обращен на улицу Якубовича, решен в стиле классицизма. Над окнами первого этажа - замковые камни. В центральной части фасада в уровне второго этажа выделяются оконные проемы с полуциркульным завершением с профилированными архивольтами. По 10-й центральной оси оконный проем с полуциркульным завершением фланкирован узкими оконными проемами. Оконные проемы по шести боковым осям декорированы прямыми сандриками. В уровне второго этажа балкон в три оси с кованым ограждением из вертикальных стержней и устоев с шарообразными навершиями. Полуциркульные оконные проемы в целом сохранили исторический рисунок расстекловки. Плоскость фасада делит межэтажный карниз над первым этажом. Поверхность лицевого фасада - гладкая штукатурка и известняковый цоколь.

В глубине участка, вдоль южного корпуса расположено вытянутое прямоугольное пятиэтажное здание. К нему ведет проезд из внутреннего двора. Поверхность дворовых фасадов также гладкая штукатурка и известняковый цоколь. В первом этаже дворовых корпусов сохранились дверные заполнения каретников.

### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр № 08-Т-20-П) в составе:

#### **Предварительные работы:**

–Исходно-разрешительная документация (шифр №08-Т-20-П-ИРД);

#### **Комплексные научные исследования:**

- Историческая справка (шифр №08-Т-20-П-ИМ);
- Фотофиксация (шифр №08-Т-20-П-ФФ);
- Архитектурные обмерные чертежи (шифр №08-Т-20-П- ОЧ);
- Комплексное техническое обследование (шифр №08-Т-20-П-ТЗ);

#### **Проект реставрации и приспособления:**

- Архитектурные решения (шифр №08-Т-20-П-АР);
- Конструктивные решения (шифр №08-Т-20-П-КР1, КР2);
- Внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение (шифр №08-Т-20-П-ЭОМ);
- Водопровод и канализация (шифр №08-Т-20-П-ВК).

#### **10.4.1 «Предварительные работы» (шифр №08-Т-20-П-ИРД)**

В данном разделе проектной документации представлены задание КГИОП № 01-52-2511/20 от 23.11.2020г., техническое задание заказчика, лицензия МКРФ «Архитектурная мастерская Г.П. Фомичева» 00936 от 10 июля 2013г., учетная документация по объекту культурного наследия, копии документации устанавливающей права на квартиры, копии технических паспортов.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2020г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

#### **10.4.2 «Комплексные научные исследования» (шифр №08-Т-20-П-ТЗ):**

Обследование выполнено в сентябре 2020 года с целью определения технического состояния строительных конструкций здания в объёме квартиры № 8 и № 12, по ул. Якубовича дом 22, литера А., в связи с предполагаемой перепланировкой, переустройством и объединением.

Обследование включает в себя общие сведения и техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций квартир в зоне проведения планируемых работ с выводами. К нему приложены обмерные планы квартир и фотофиксация помещения.

Капитального ремонта дома не проводилось. Обследуемые помещения квартир располагаются на первом (кв.№8) и втором (кв.№12) этажах, с ориентацией окон во двор. Выше расположены жилые помещения третьего этажа. Входы в помещения квартир осуществляются с жилой лестничной клетки со двора. Общая площадь квартир - 101,30 кв.м (кв.№8-1эт) и 103,80 кв.м (кв. №12-2эт).

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами. Общая пространственная жесткость строения обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий.

Кладка стен выполнена из обыкновенного глиняного красного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перемычки над проёмами кирпичные клинчатые. В квартире первого этажа, над оконными и дверными проемами в помещении м/о А-Б выполнено усиление конструкций перемычек из швеллеров. Видимых признаков дефектов и повреждений кладки несущих стен критического характера в квартире № 8 и 12

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

не выявлено. Отклонений стен здания от вертикали, деформаций и выпучивания кладки, нарушения связи кирпича раствором не наблюдается. Стены находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытие под первым этажом – кирпичные сводики по металлическим балкам. Состояние работоспособное. Перекрытие над первым этажом – монолитная ж.б. ребристая плита, и цилиндрический кирпичный свод. Состояние перекрытий – работоспособное. Перекрытие над вторым этажом - деревянные балки с деревянным заполнением. Состояние – работоспособное.

Покрытие полов первого этажа отсутствуют. Существующее бетонное основание выполнено по металлическим балкам. Покрытие полов второго этажа: в санузлах из керамической плитки по цем. стяжке на бетонном основании; в комнатах из ламината по цем. стяжке на бетонном основании.

Перегородки в квартире №12 выполнены из ГКЛ листов по металлическому каркасу, несущие. Перегородки в квартире № 8 на момент обследования отсутствуют.

Заполнение оконных и дверных проемов: В кв. №12 оконные и дверные заполнения деревянные, выполненные по существующим историческим образцам. В кв. №8 оконные заполнения белые металлопластиковые. С уличной стороны установлены защитные решетки. Необходима замена на деревянные заполнения по историческим образцам, как в кв. 12.

Инженерное оборудование: здание оборудовано центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, газоснабжением и электрифицировано. Санитарно-техническое оборудование и подводящие сети находятся в удовлетворительном состоянии.

#### **10.4.3. Архитектурные решения (шифр №08-Т-20-П-АР):**

Раздел содержит пояснительную записку с краткой характеристикой объекта, описание основных объемно-планировочных решений, решения по инженерному обеспечению, противопожарные мероприятия, порядок организации работ; основные положения по организации строительства.

Проектом предусматривается перепланировка квартир №8 и №12 и переустройство с их объединением: увеличение площади комнаты (пом.04) за счет объединения 3х комнат и коридора; устройство кухни-столовой (пом.03) на месте кухни, санузла и комнаты; устройство лестничного марша вдоль стены по оси Б; устройство совмещенного санузла с душевой и ванной (пом.08);

#### **10.4.4. Конструктивные решения (шифр №08-Т-20-П-КР1, КР2):**

- Раскрытие ранее существовавшего дверного проема по оси Б на отм.+3.750.
- Перекладка двух участков кирпичной стены по оси 1 и Б, в местах прохода печных дымоходов и вентиляционных каналов, находящихся в неудовлетворительном состоянии.
- Обшивка (выравнивание) части стен гипсокартонными листами (ГКЛ) по металлическому каркасу.
- Сохранить существующее перекрытие над подвалом – кирпичные сводики по металлическим балкам;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

- Сохранить существующее ж/б перекрытие над 1 этажом, кроме участка вдоль стены по оси Б;
- Демонтаж участка существующего перекрытия (1250х6075мм) вдоль стены по оси Б, устройство двух участков нового ж/б перекрытия и устройство проема под лестничный марш. Организация предлагаемого к устройству проема в перекрытии над первым этажом обоснована физическим состоянием капитальных стен, зафиксированным в Техническом заключении, и вызвана функциональной необходимостью. Данные работы выполняются в соответствии с разработанными Конструктивными решениями.
- Закладка оконного проема из туалета кв.№8 на лестницу.
- Сохранить существующее перекрытие над 2 этажом - по деревянным балкам с деревянным заполнением;
- Во всех помещениях предусматривается устройство подвесного потолка из 2х слоев гипсокартонных листов (ГКЛ, ГКЛВ) по металлическому каркасу, кроме участка над 1эт., в осях Б-В. В помещениях 2-го этажа подвесной потолок выполнить с заполнением пустот минераловатными плитами.
- Демонтаж существующих перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу в уровне 2 этажа, кроме участка в осях Б-В и установка новых из ГКЛ по металлическому каркасу из листовой стали.
- Перегородки в санузлах предусматривается выполнить из влагостойких гипсокартонных листов.
- Демонтаж металлических оконных решеток, оконных заполнений и установка новых оконных заполнений в уровне 1 этажа (по типу существующих оконных заполнений в уровне 2 этажа, сохранивших историческую расстекловку);
- Сохранить существующие оконные заполнения на уровне 2 этажа (кв.№12);
- Устройство новых дверных заполнений;
- Поверхности стен частично выравниваются гипсокартонными листами по металлическому каркасу, частично оштукатуриваются, шпаклюются под окраску декоративной штукатуркой (жилые комнаты, холлы), облицовываются керамической плиткой (санузлы).

#### **10.4.5. Инженерные решения (шифр №08-Т-20-П-ЭОМ); (шифр №08-Т-20-П-ВК):**

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации, электрооборудования. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

### **11.1. Перечень использованной литературы:**

1. Адмиралтейство в С-Петербурге//. Петров П.П. //из журнала «Пчела», 1875.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
3. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
5. Васильев Б.Л. Малые реки и каналы исторического центра СПб: ландшафтный анализ// Петербургские чтения-96, МЭБ,2003.
6. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? Лениздат., 1985.
7. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
8. Дмитриев В.К. Архитекторы Санкт-Петербурга. СПб.,2007.
9. Исаченко В. Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. — СПб.: Лениздат, 1998.
10. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
11. Курбатов В. Петербург. Художественно-исторический очерк. СПб, 1911//Л.,1993,
12. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
13. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
14. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830.
15. Радивановский В.И. Атлас чертежей к курсу строительного искусства. СПб, 1913.
16. Устройство сборных коллекторов для подземных коммуникаций. М.,1954.

### **11.2. Перечень архивных источников:**

17. Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 27.
18. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510, Л. 13.
19. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною, с планом. СПб., 1996.
20. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
21. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
22. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб. 2004.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

23. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860 гг., ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
24. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22.
25. ЦГИА СПб.Ф. 515, Оп. 4, Д. 5921 Чертежи дома П.М.фон Кауфмана по Новоисаакиевской ул.,22.
26. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319.
27. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
28. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

### **11.3. Перечень нормативной документации:**

29. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
30. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
31. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 18 августа 2016 года), размещенный на сайте <https://voopik-spb.ru/normativno-pravovyye-dokumentyi/>.
32. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
33. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
34. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
35. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

### **12. Обоснование вывода экспертизы:**

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22, разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр № 08-Т-20-П) экспертами установлено следующее:

Рассматриваемым проектом (шифр № 08-Т-20-П), предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных

*конструктивных элементов, не влияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.*

Восстановление исторического дверного проема, ранее заложенного до габаритов ниши, закладка оконного проема из туалета кв.№8 на лестницу и устройство проема в межэтажном перекрытии не нарушает исторически ценных конструктивных элементов (*исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, исторические отметки плоских перекрытий*), не влияет на несущую способность и не нарушает *объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен*, и выполняется с устройством двух участков нового ж/б перекрытия и лестничного марша в соответствии с Конструктивными решениями. Проектируемые ступени лестницы не затрагивают кладку внутренних кирпичных стен.

Устройство подвесного потолка не затрагивает помещение с цилиндрическим сводом.

Замена оконных заполнений на первом этаже на деревянные в две нитки проводится с сохранением рисунка расстекловки и материала (дерево). Следовательно, *исторический рисунок расстекловки и заполнений оконных проемов* сохраняются без изменений. Обмеры исторических оконных заполнений и проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера», (г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), разработанная ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-52-2511/20 от 23.11.2020 года на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального



закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), определенного распоряжением КГИОП от 09.09.2011г. №10-564 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

14) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22), разработанная ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр № 08-Т-20-П) 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: выписки 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 на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы: 20.09.2022 г.**

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**Приложение № 01**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр №Т-20-П), разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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 14 февраля 2017 года)

Адмиралтейский административный район

Дом Тампера	183 6	арх. Е.Т. Цолликофер	Якубовича ул., 22	плохое	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
-------------	----------	-------------------------	-------------------	--------	---

**Приложение № 02**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр №Т-20-П), разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

АД-В-0383

УТВЕРЖДАЮ:

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

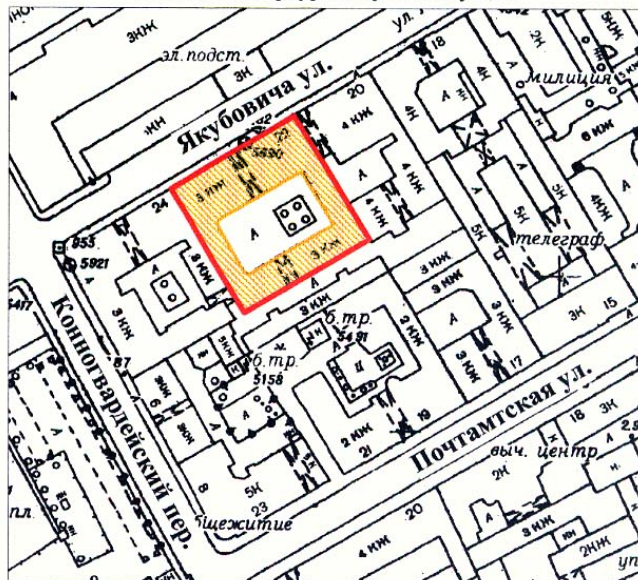
Б. М. Кириков

М.П.

" 10 " июля 2002


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

г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр №Т-20-П), разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

09.09.2011№ 10-564

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

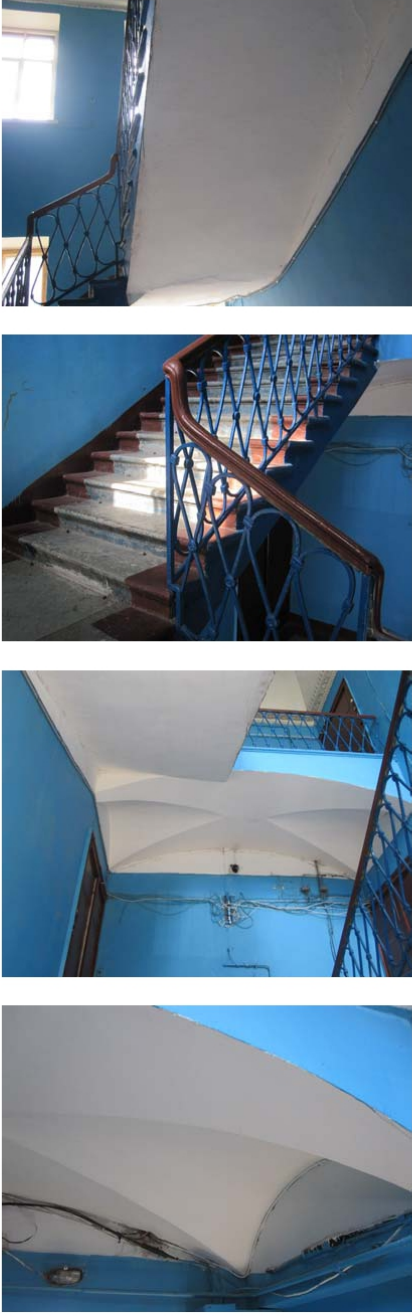


**Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия**

**«Дом Тампера»**

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

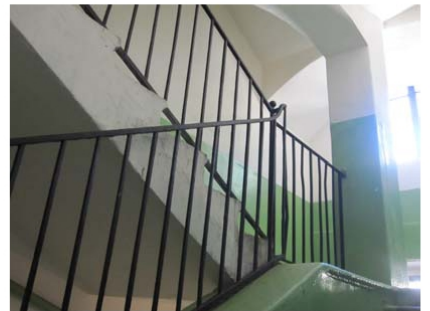
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания состоящего из одного трехэтажного лицевого корпуса и трех трехэтажных дворовых корпусов образующих замкнутый двор; местоположение, габариты и конфигурация воротного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

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

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



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



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

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

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

историческая расстекловка и цвет оконных проемов;

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

межэтажный карниз 1 - 2-го этажей;

венчающий карниз;



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



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



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

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

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

помещение, площадью 36,3 кв.м.:

камин (средистенный,  
одноярусный, со скошенными  
углами, полочка с  
профилированным краем;  
обрамление топчного проема –  
металл, арочный проем топки  
декорирован витым орнаментом,  
таган металлический);

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

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



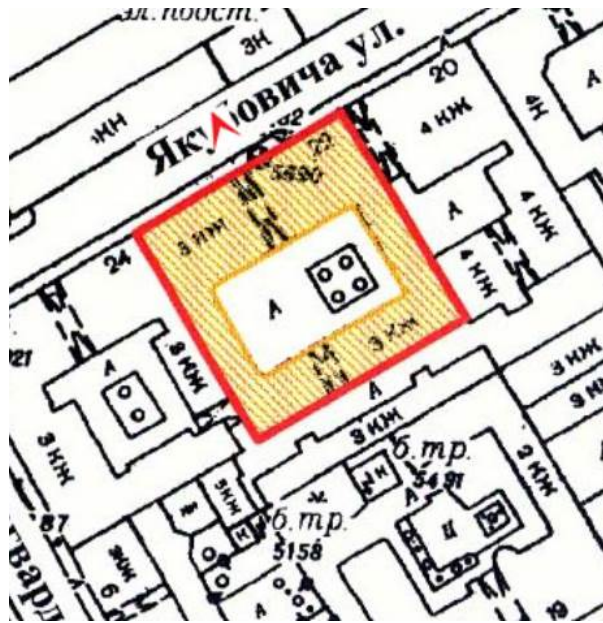
**Приложение № 04**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр №Т-20-П), разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Материалы фотофиксации.**

От 15.08.2022г.

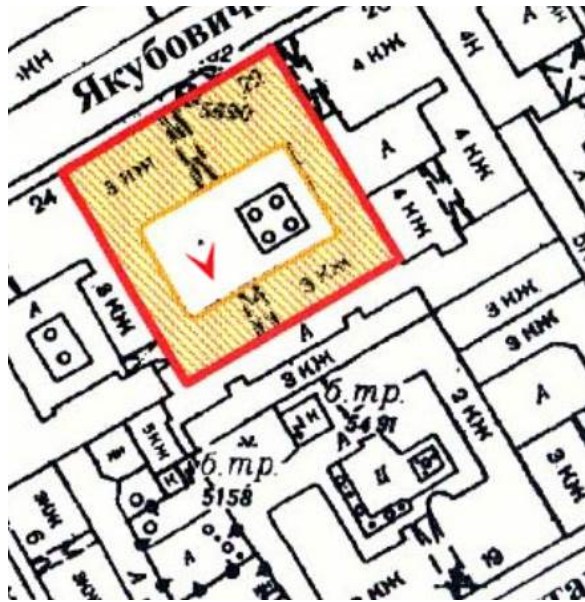
1. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Лицевой фасад.
2. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.
3. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.
4. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.
5. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад. Окна квартир №8 и №12.
6. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.
7. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.
8. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.
9. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.
10. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.
11. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.
12. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.
13. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.
14. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.
15. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.
16. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.
17. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.
18. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.
19. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.
20. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.
21. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.
22. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.
23. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.



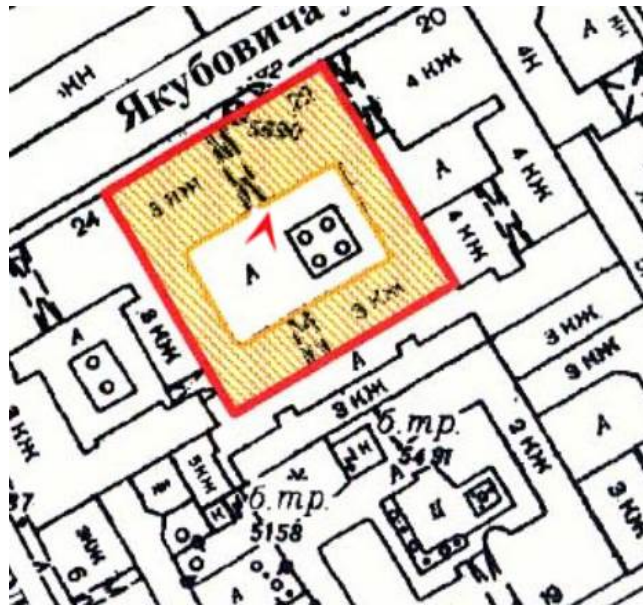
1. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Лицевой фасад.



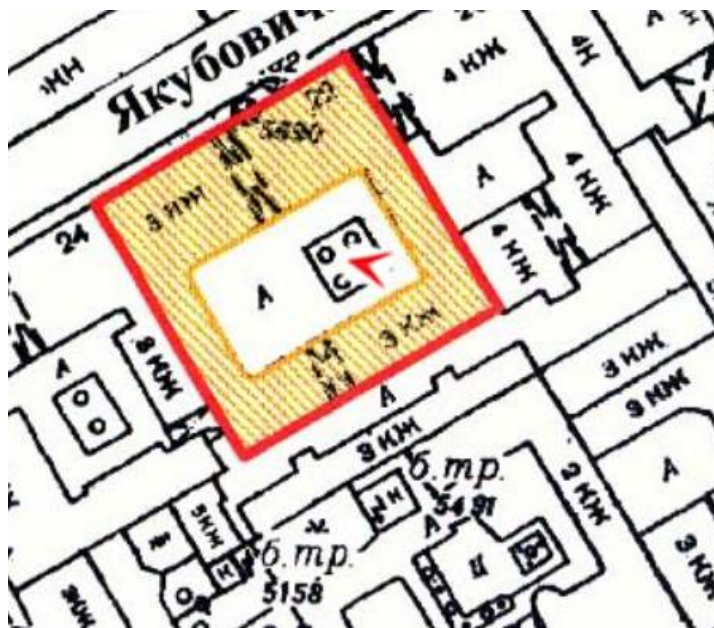
2. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.



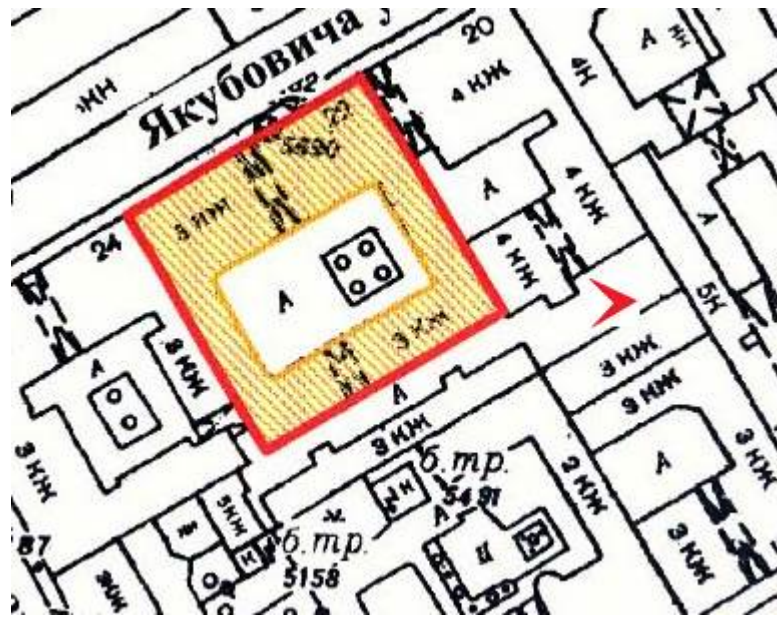
3. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.



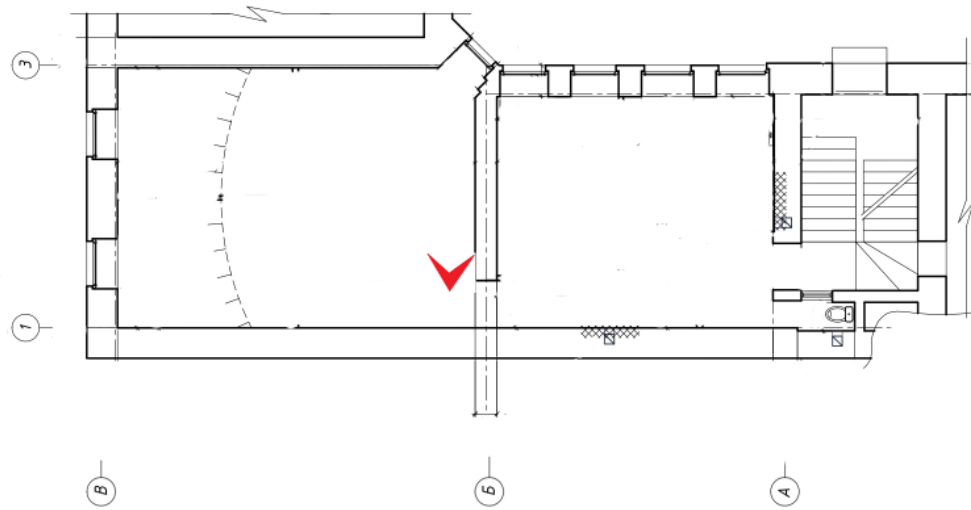
4. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.



5. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.  
Окна квартир №8 и №12.

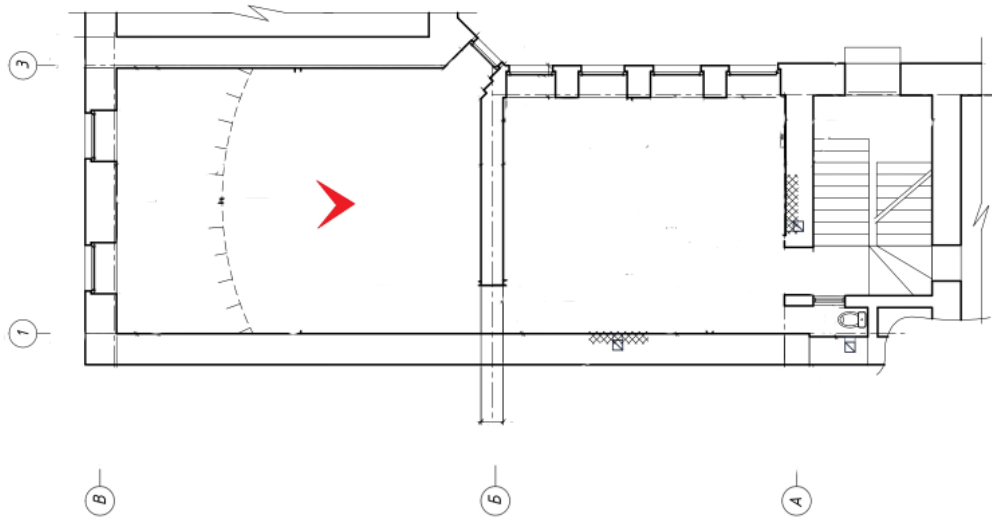


6. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Дворовый фасад.

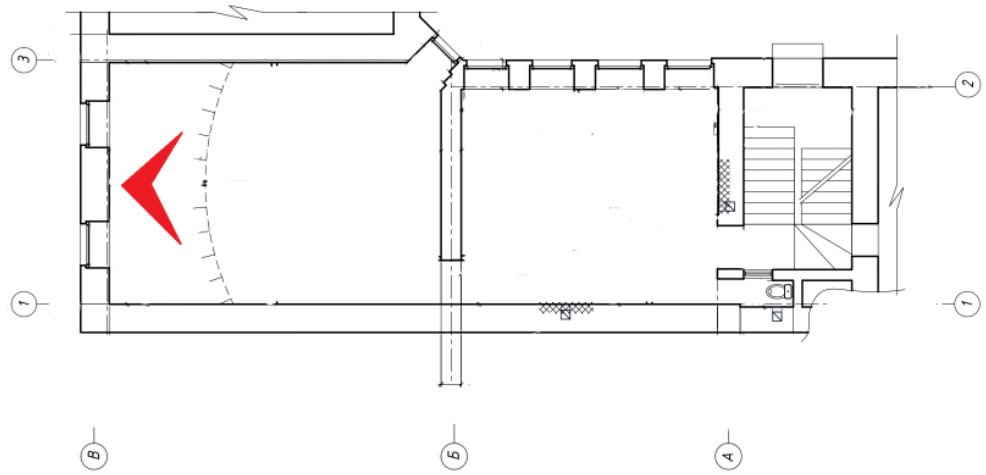


7. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.

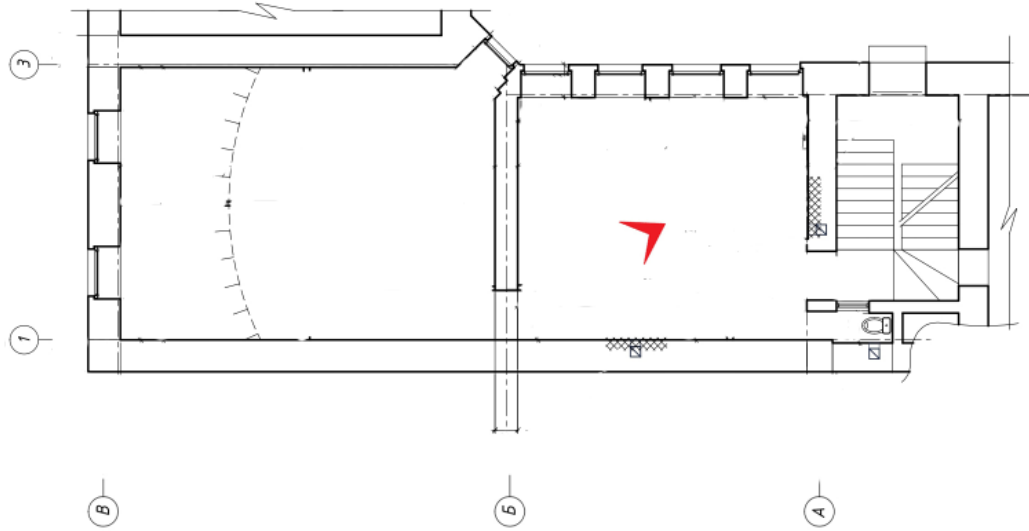




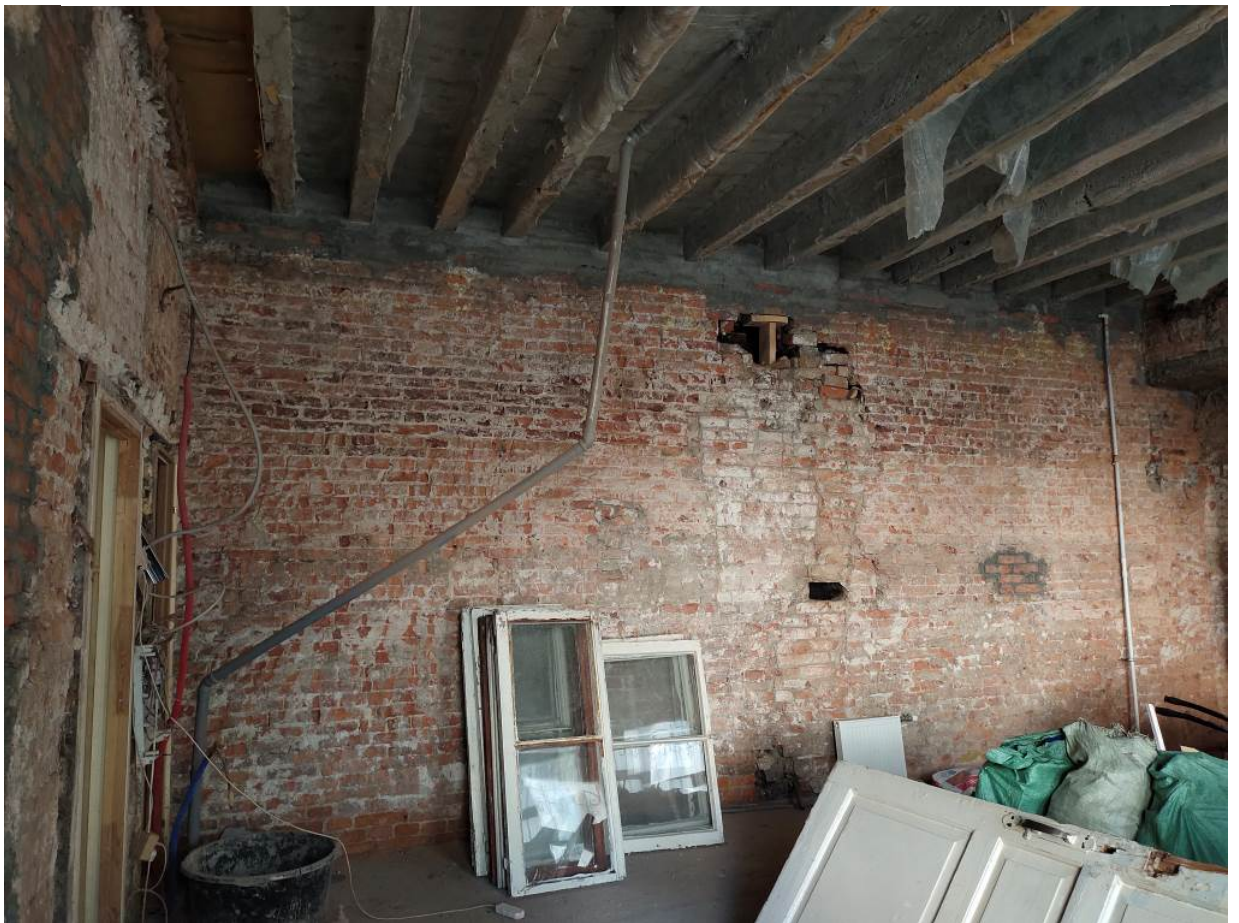
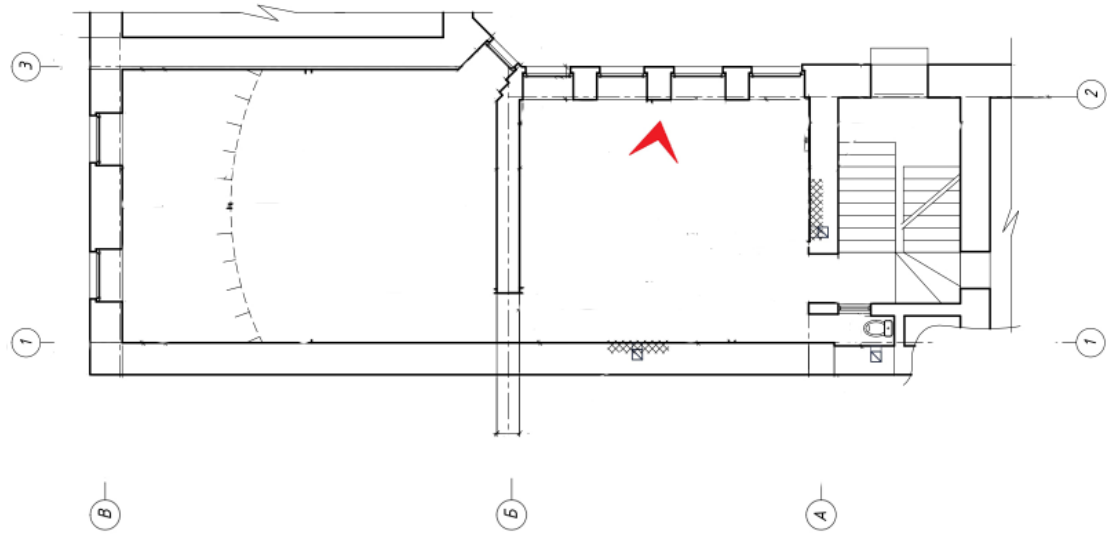
8. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.



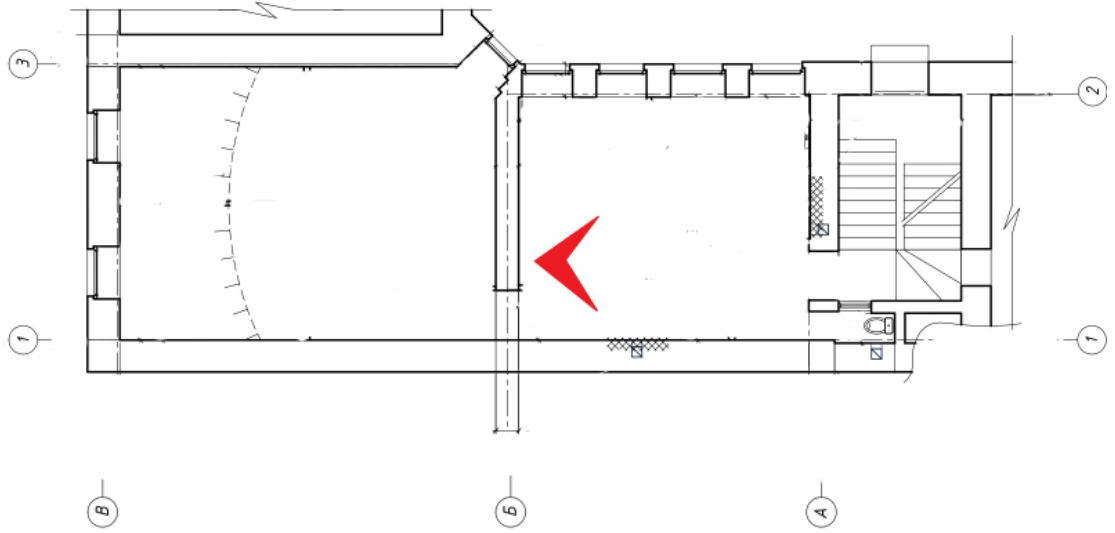
9. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.



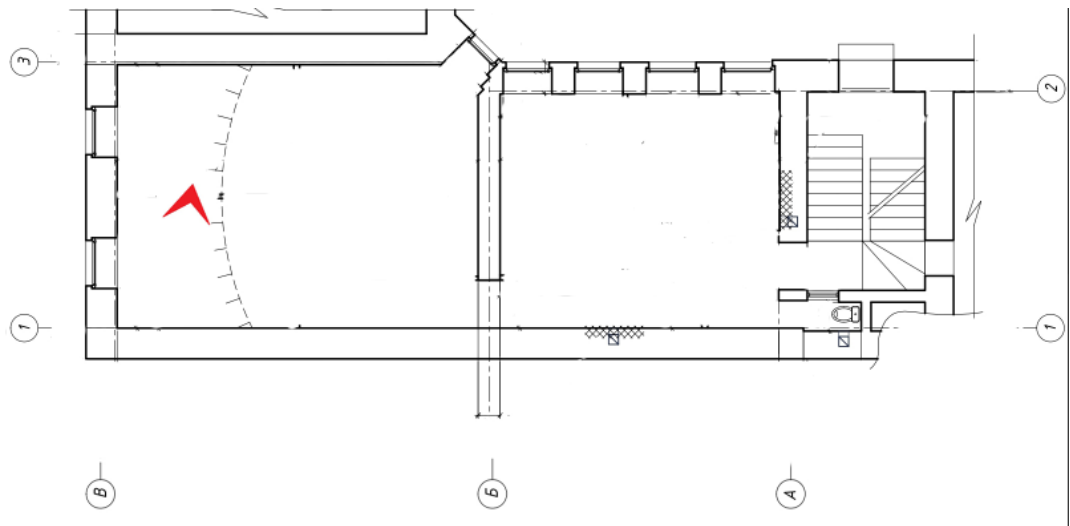
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.



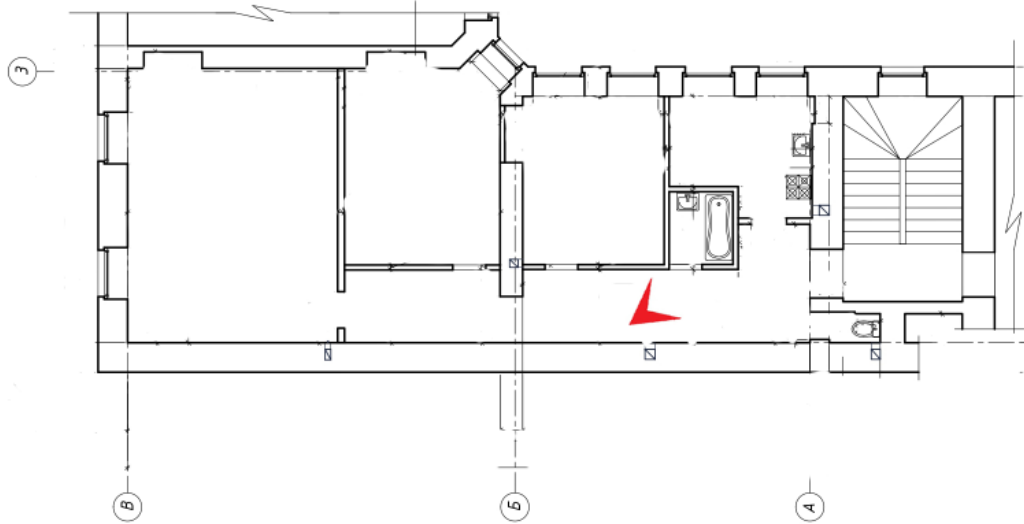
11. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.



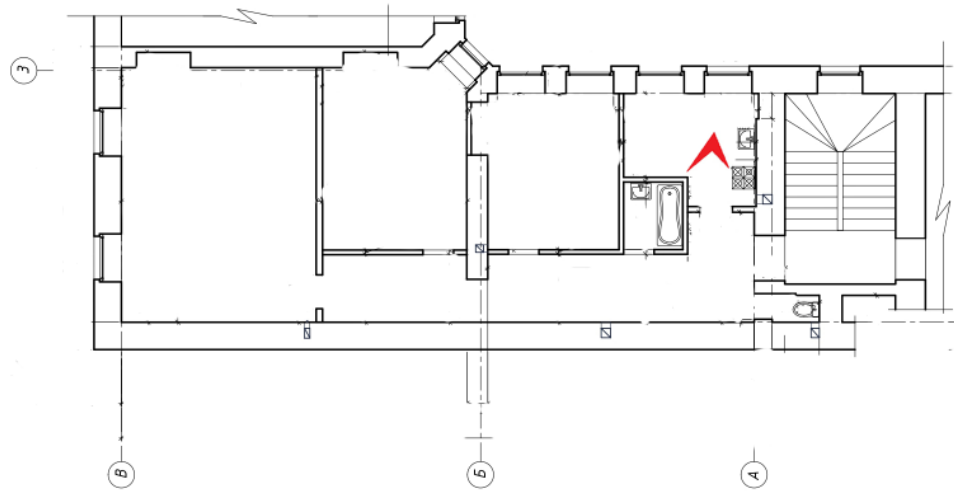
12. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.



13. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№8.

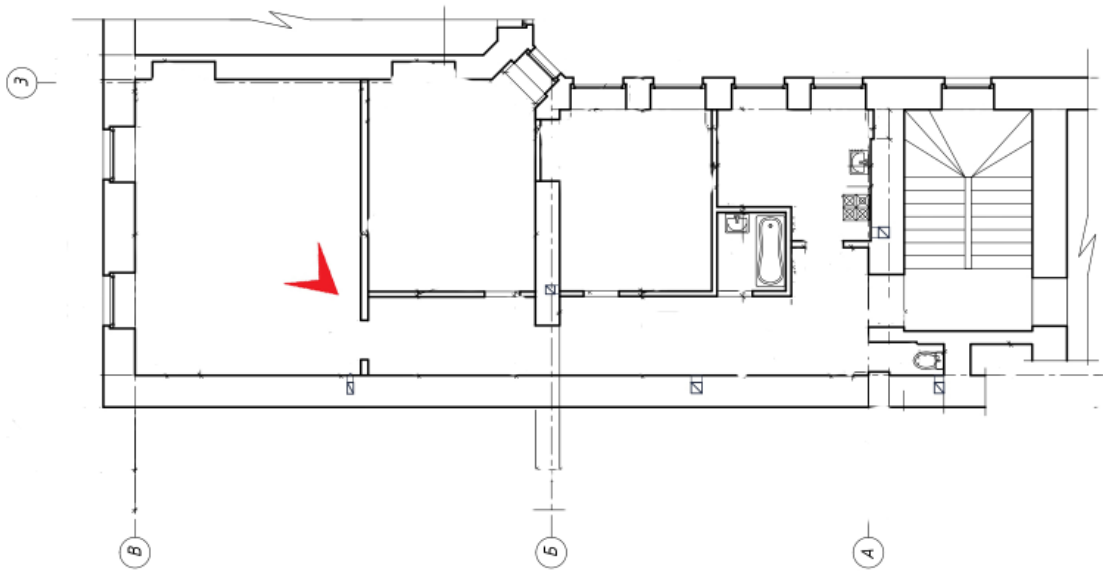


14. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.

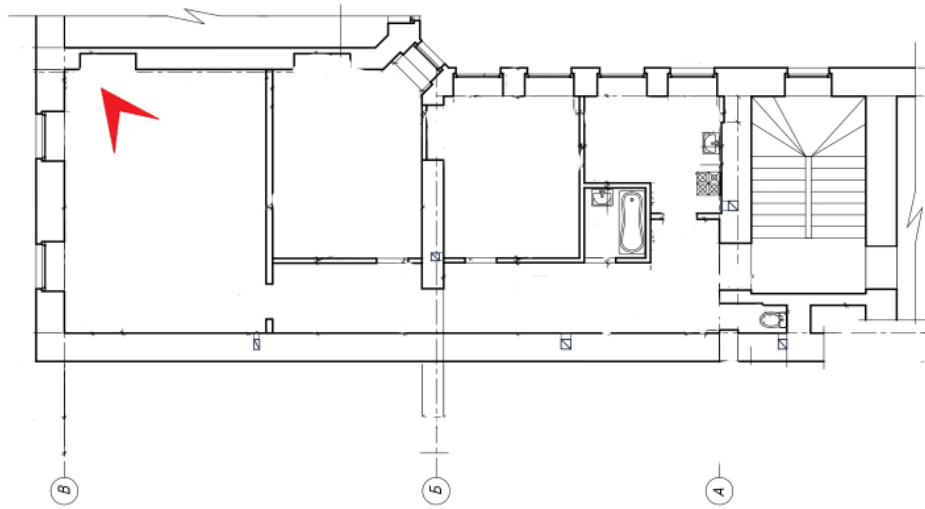


15. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.

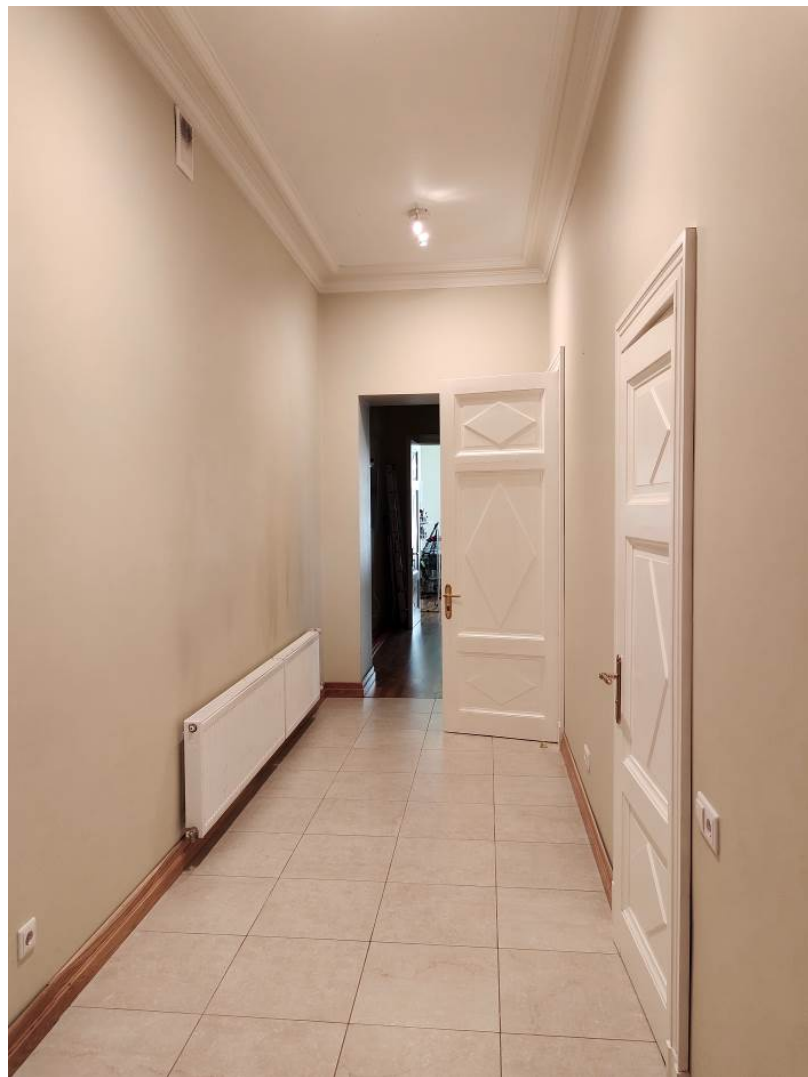
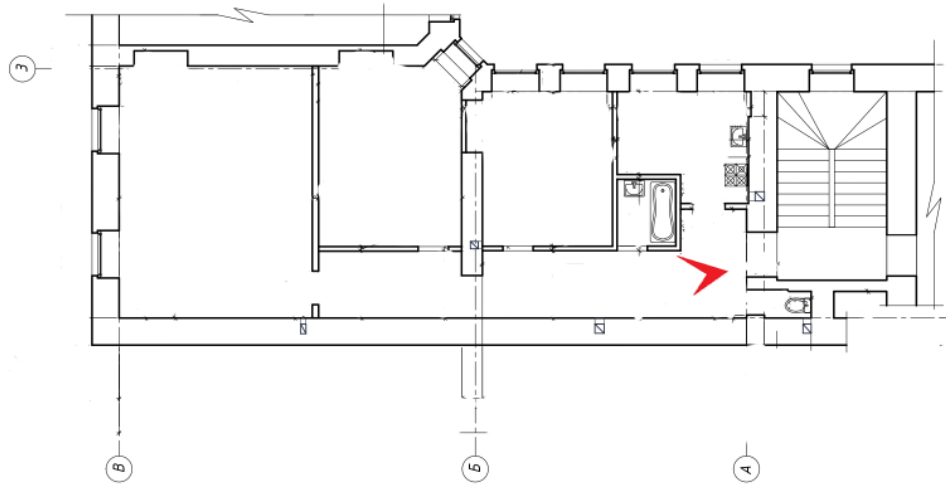




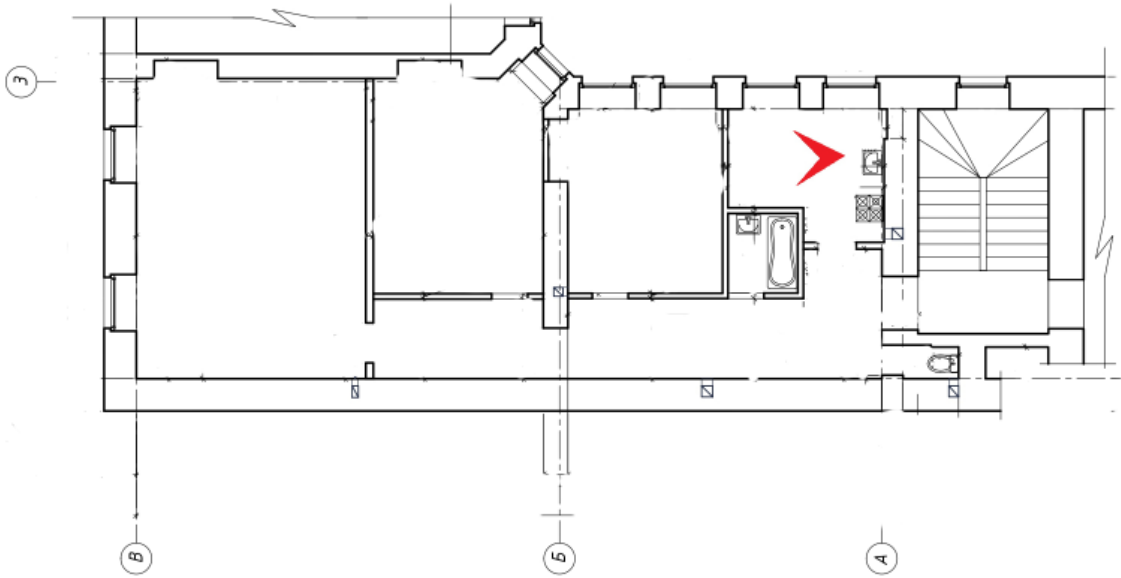
16. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.



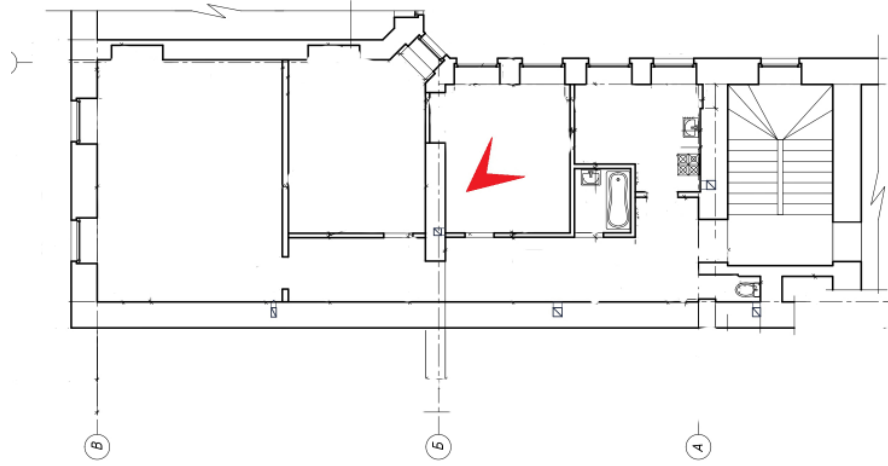
17. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.



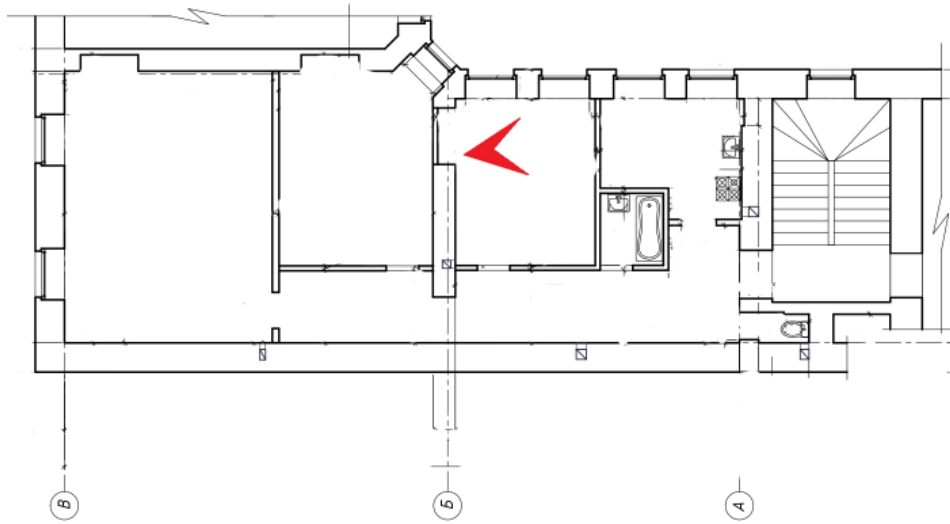
18. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.



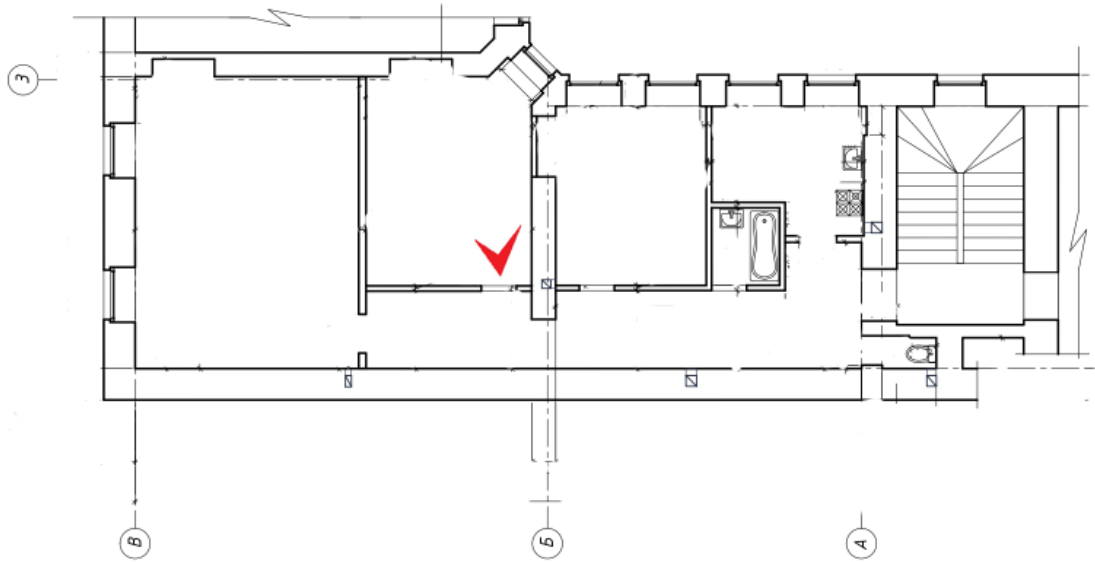
19. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.



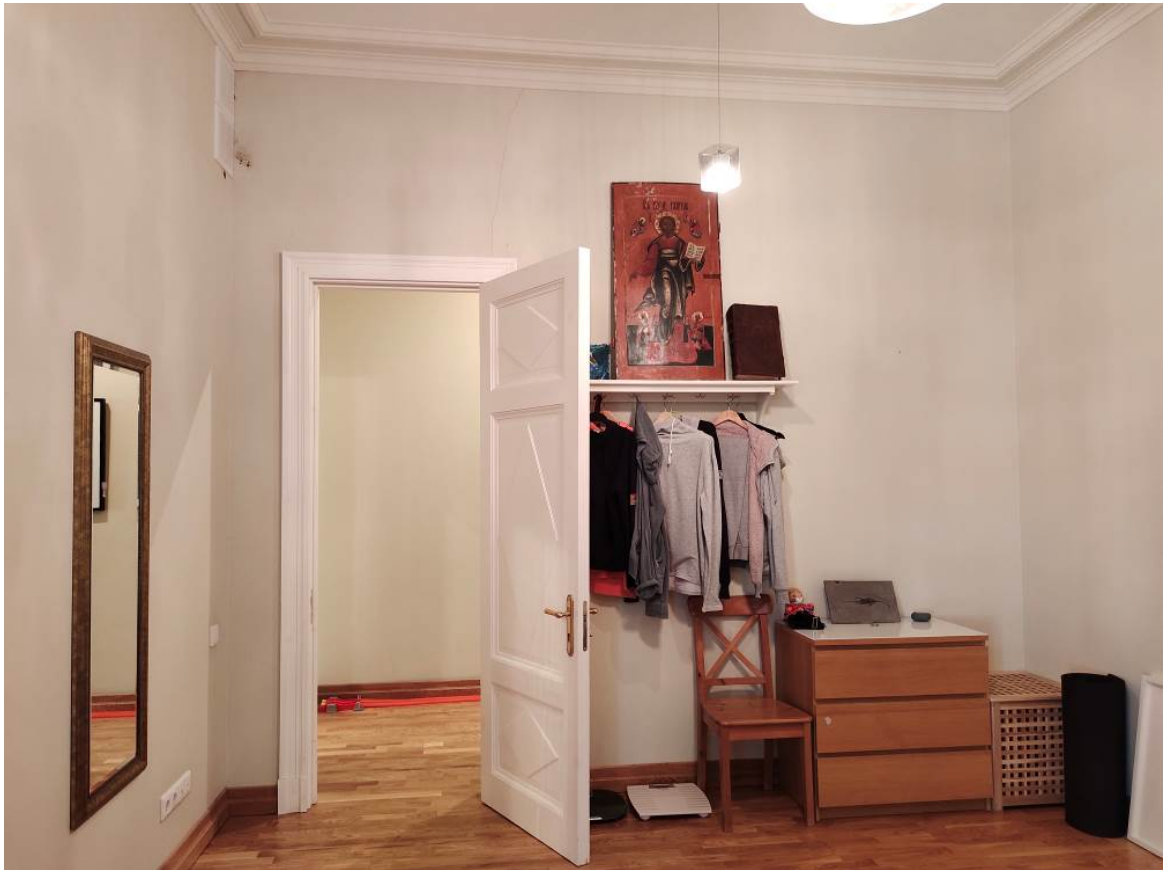
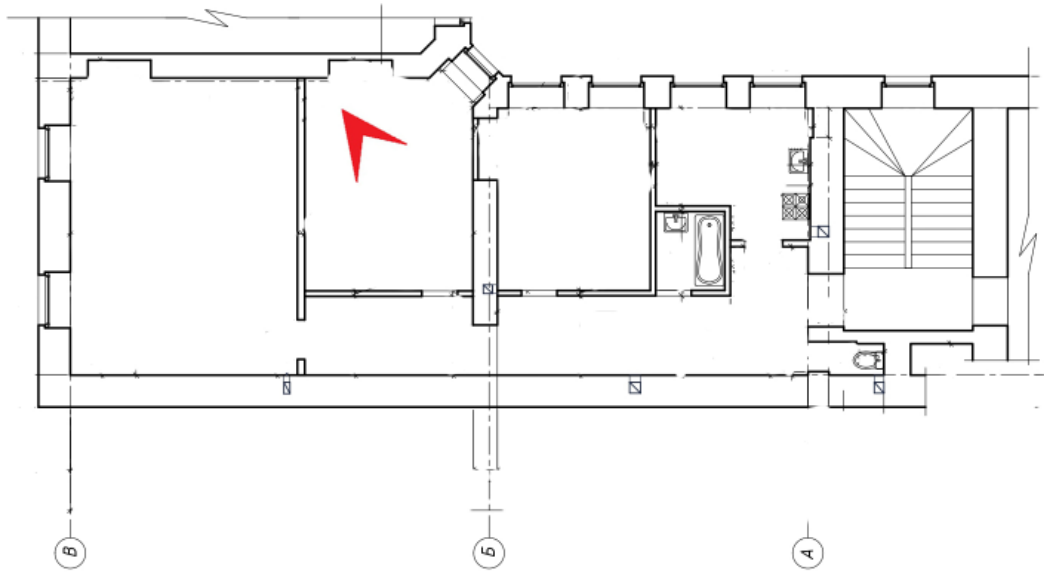
20. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.



21. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.



22. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.



23. Выявленный ОКН «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., д. 22). Помещение кв.№12.



**Приложение № 07**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр №Т-20-П), разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии технических паспортов 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  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 525/05

Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

## Паспорт на квартиру

Адрес : г. Санкт-Петербург, улица Якубовича  
дом № 22 корпус квартира 8

## I. Общие сведения о строении литере А

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

Год постройки 1846

Год последнего капитального ремонта

Этажность: 3 подвал

Материал стен кирпич

Материал перекрытий

деревянные балки с деревянным заполнением

## II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	I	этаже, состоит из	3	комнат, жилой площадью	53,8	кв.м.,
площадью	101,3	кв.м общей площадью	101,3	кв.м.,	высота	3,28
					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"/>
водопровод		<input checked="" type="checkbox"/>	канализация	<input checked="" type="checkbox"/>
газоснабжение		<input checked="" type="checkbox"/>	электроплиты	<input type="checkbox"/>
мусоропровод		<input type="checkbox"/>	прочее	<input type="checkbox"/>
наличие в парадной:				
мусоропровод		<input type="checkbox"/>	лифт	<input type="checkbox"/>
				древянных колонок <input type="checkbox"/>

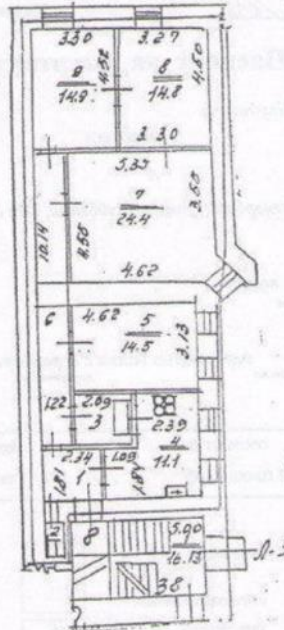
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2005года  
составляет 244 776 руб.

Двести сорок четыре тысячи семьсот семьдесят шесть рублей.

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, террас, веранд (с исф.)	
					жилая	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	4,2	4,2			4,2	
2	2	уборная	1,1	1,1			1,1	
3	3	ванная	3,9	3,9			3,9	
4	4	кухня	11,1	11,1			11,1	
5	5	комната	14,5	14,5	14,5			
6	6	коридор	12,4	12,4			12,4	
7	7	комната	24,4	24,4	24,4			
8	8	моп	14,8	14,8			14,8	
9	9	комната	14,9	14,9	14,9			
		<b>ИТОГО</b>	<b>101,3</b>	<b>101,3</b>	<b>53,8</b>	<b>47,5</b>		



— граница квартиры

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на 2004 года дата обследования  
 Исполнитель [подпись] (Травина И. А.) 28 января 2005 года дата изготовления

Наружные границы объекта не изменены.



филиала ГУ ИУИОН  
 Калининского района

[подпись]

П. Н. Лукашенко

Содержимое настоящего технического приложения к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 09.07.2004 № 122-ФЗ) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.  
 Перепланировка жилого помещения подлежит утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "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 проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими 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.  
 Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.  
 Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

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

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 42/15/A

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Якубовича

дом № 22 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 12

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

Год постройки: 1846

Год последнего капитального ремонта: нет

Этажность: 3 , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная подземная кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное заполнение , деревянное заполнение , кирпичные сводики по  
по деревянным балкам по деревянным балкам стальным балкам  
*чердачных междуэтажных подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>2</u>	комнат,
жилой площадью	<u>54,8</u>	кв.м., общей площадью	<u>103,8</u>	кв.м., высота
				<u>2.84/3.51</u> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

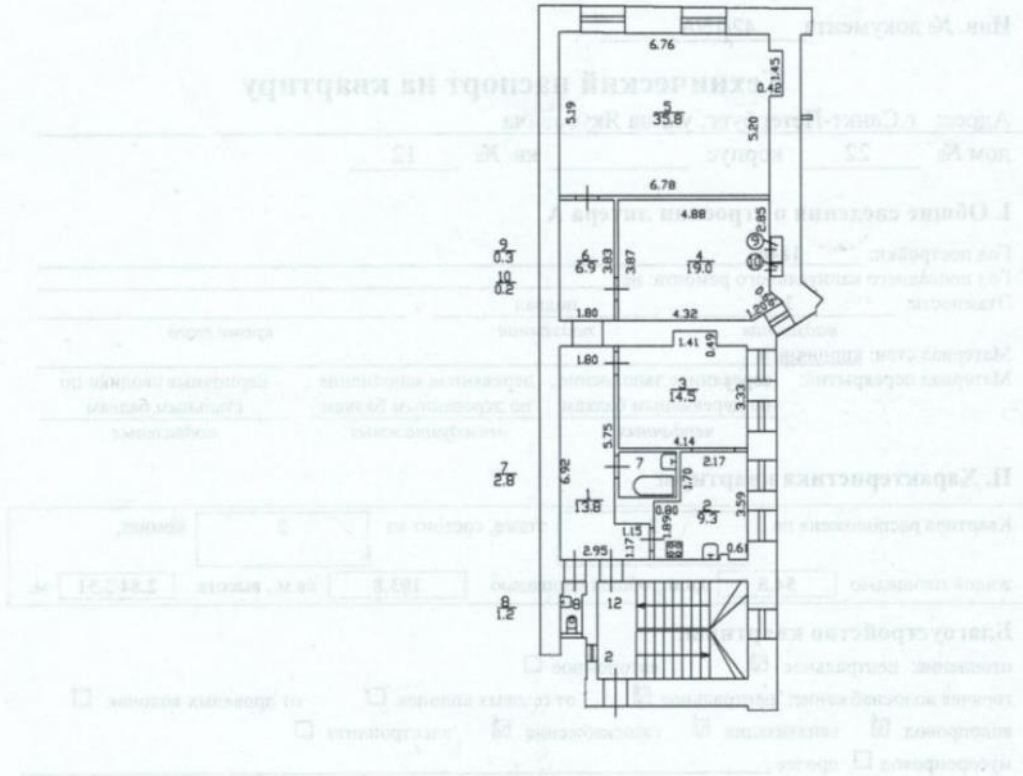
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2015 года составляет 596696 (Пятьсот девяносто шесть тысяч шестьсот девяносто шесть) рублей**

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	13.8		13.8			
2	2	кухня	9.3		9.3			
3	3	холл	14.5		14.5			
4	4	комната	19.0	19.0				
5	5	комната	35.8	35.8				
6	6	коридор	6.9		6.9			
7	7	ванная	2.8		2.8			
8	8	туалет	1.2		1.2			
9	9	шкаф	0.3		0.3			
10	10	шкаф	0.2		0.2			
<b>Итого</b>			103.8	54.8	49.0			

IV. План квартиры **h= 2.84/3.51**

2 этаж



**Дополнительные сведения:** Утвержденная перепланировка. Основание - Акт приемки в эксплуатацию после перепланировки и (или) переустройства объекта № 224/2014 от 22.12.2014. Перепланировка выполнена по проекту, утвержденному МВК Адмиралтейского района 09.07.2014, протокол № 7. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 21 января 2015 года

(дата обследования)

Исполнитель Попкова (В.Н. Попкова)

22 января 2015 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Проверил Дательбаум (Дательбаум Л.Ю.)

(Ф.И.О.)

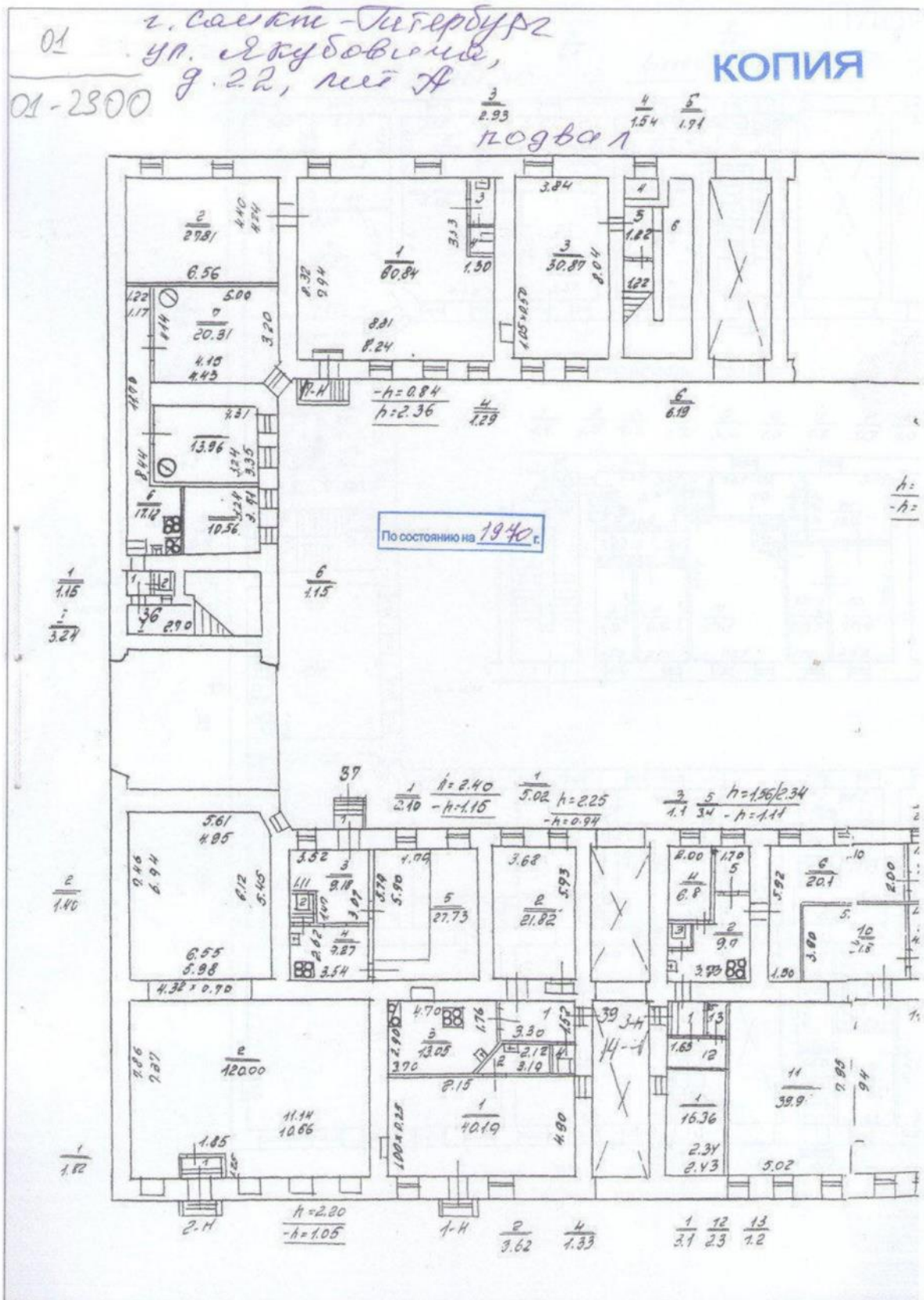
Начальник филиала ГУИ «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

Л.Г. Панина



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.



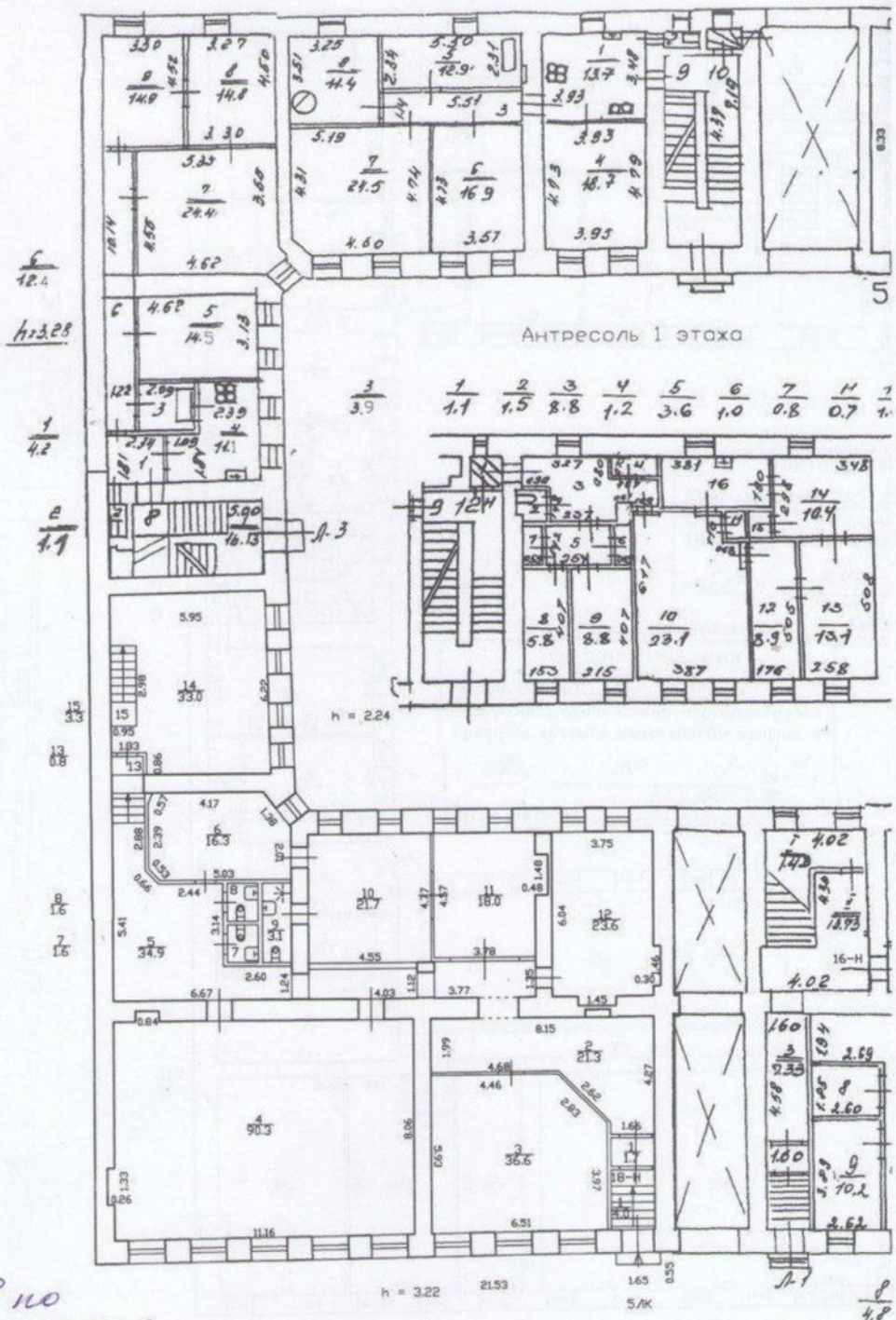
г. Самара - Жигановский район  
 ул. Жигановская, д. 22, литер А

Инв. № 01-2300

План 1 этажа

КОПИЯ  
 ПЛАН

$\frac{3}{6.3}$   
 $h=3.04$



кв. 8 по  
 состоянию  
 на 1981 год

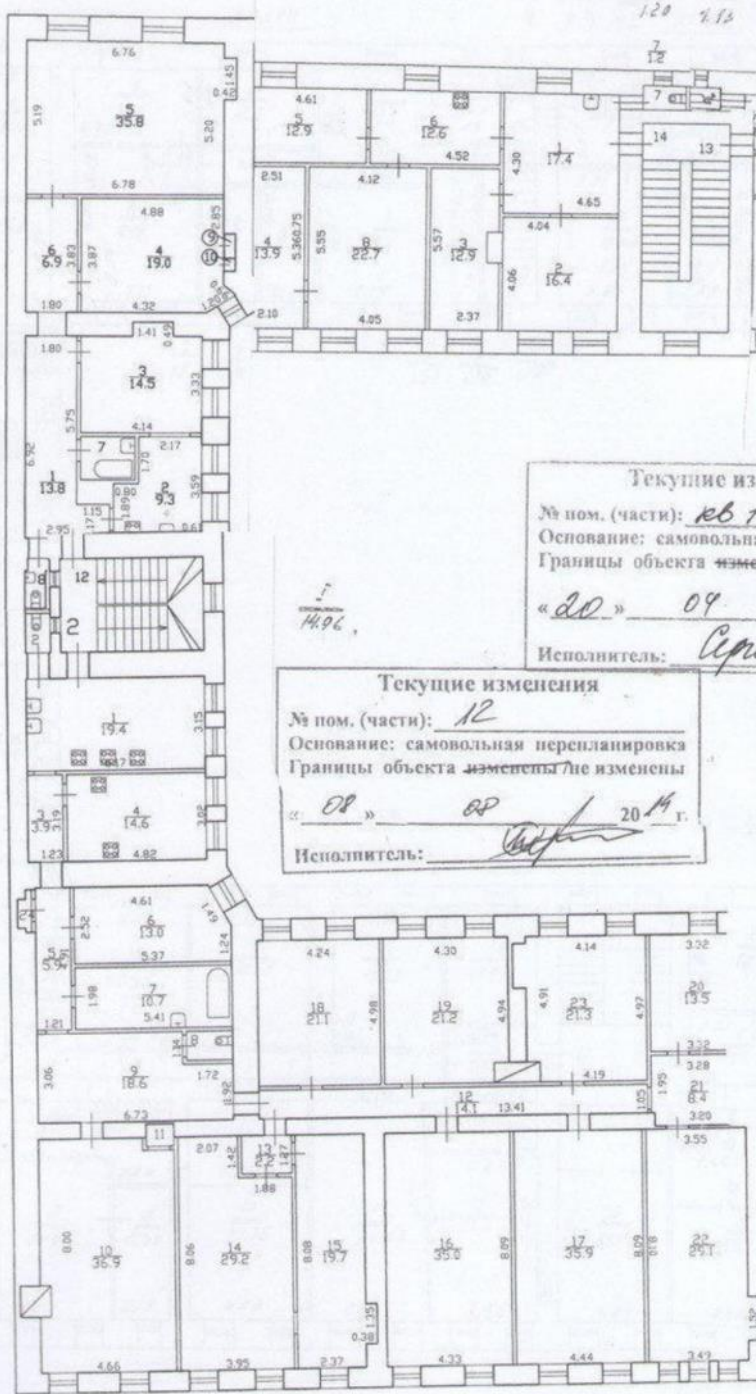
План 2 этажа

ЛИТ.

Текущие изменения  
 № пом. (части): 3 (10/14)  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта: ~~изменены~~ от 09.04.2014 г.  
 « 09 » 11  
 (27.12.12) К  
 Исполнитель: *Лит.*

Текущие изменения  
 № пом. (части): 3 (12)  
 Основание: утвержденная перепланировка  
 « 27 » 12  
 (Лист МВК в арх.)  
 20.12.12  
 Исполнитель: К

Текущие изменения  
 № пом. (части): 2 (14,15)  
 Основание: утвержденная перепланировка  
 Границы объекта: ~~изменены~~ от 03.04.2014 г.  
 « 03 » 03  
 20.14  
 Исполнитель: К



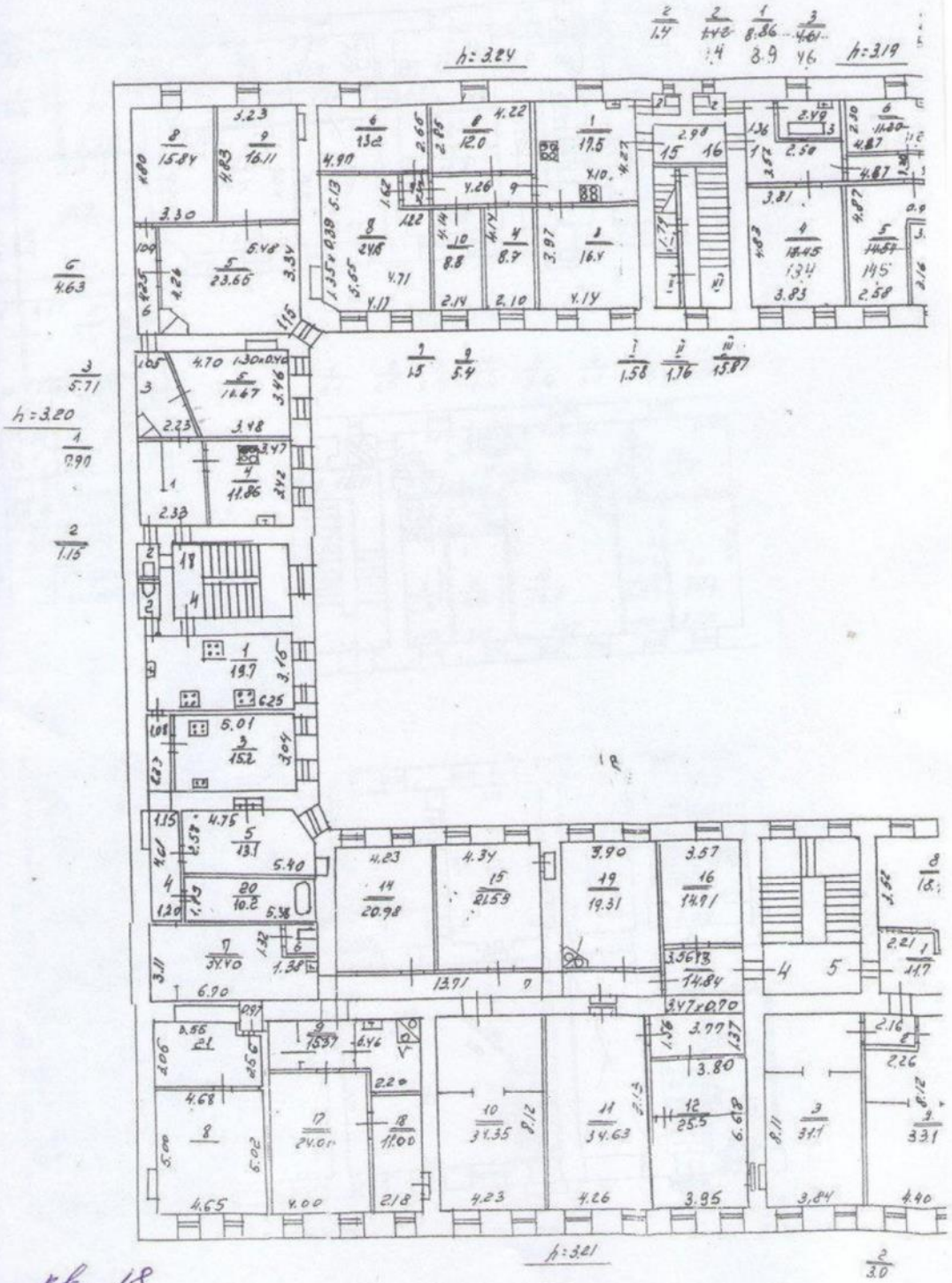
Текущие из  
 № пом. (части): кв. 1  
 Основание: самовольны  
 Границы объекта изме  
 « 20 » 09  
 Исполнитель: *Сепи*

Текущие изменения  
 № пом. (части): 12  
 Основание: самовольная перепланировка  
 Границы объекта изменены  
 « 09 » 09 20.14 г.  
 Исполнитель: *[Signature]*

кв. 12  
 по состоянию  
 на 2015 год



Литера А  
План 3 этажа



кв. 18  
по состоянию  
на 2001 год

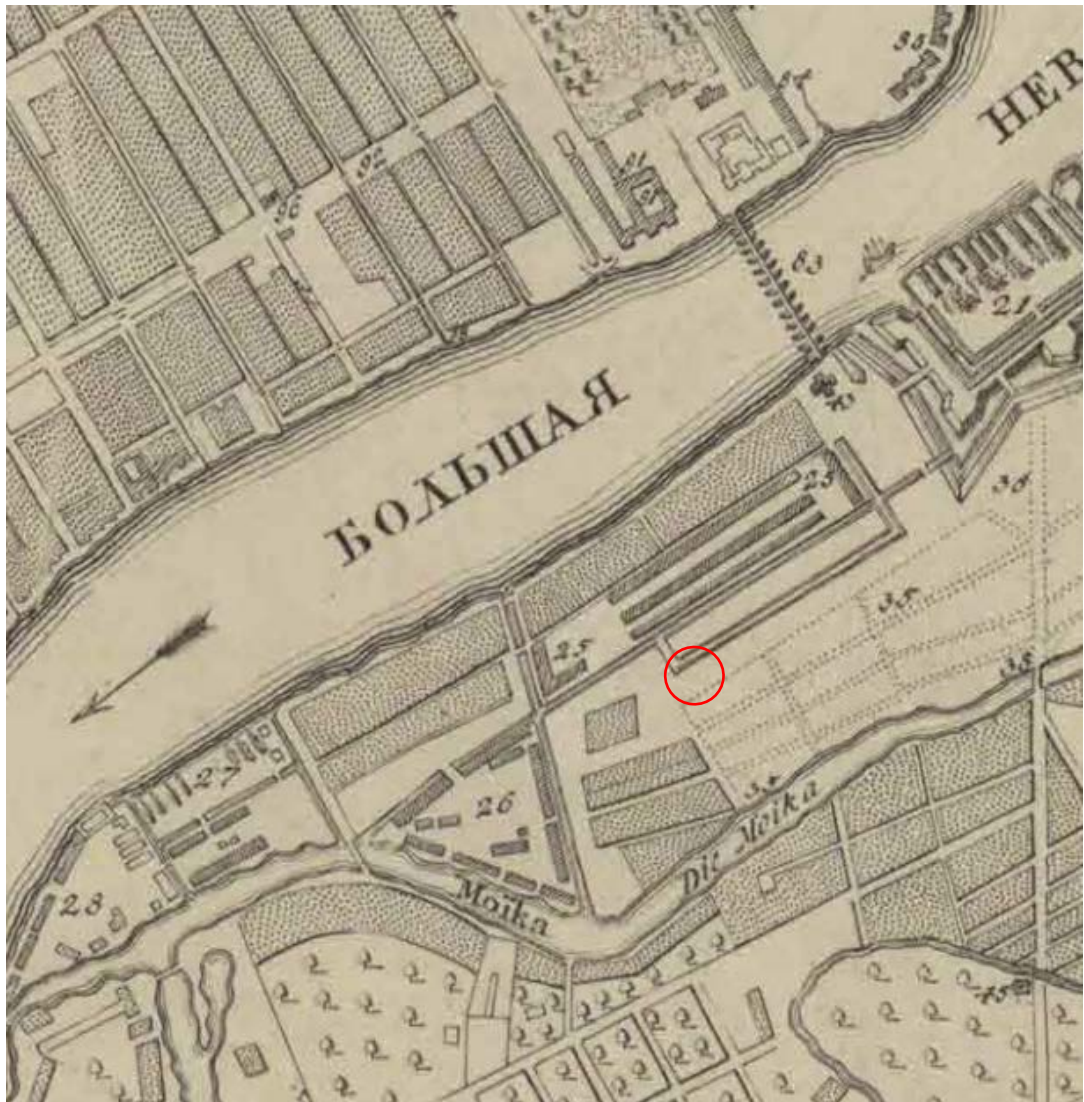
**Приложение № 10**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тампера» (г. Санкт-Петербург, Якубовича ул., 22) – «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства с объединением двух квартир №8 и №12» (шифр №Т-20-П), разработанной ООО «Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева» и ООО «Студия-А» в 2020 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

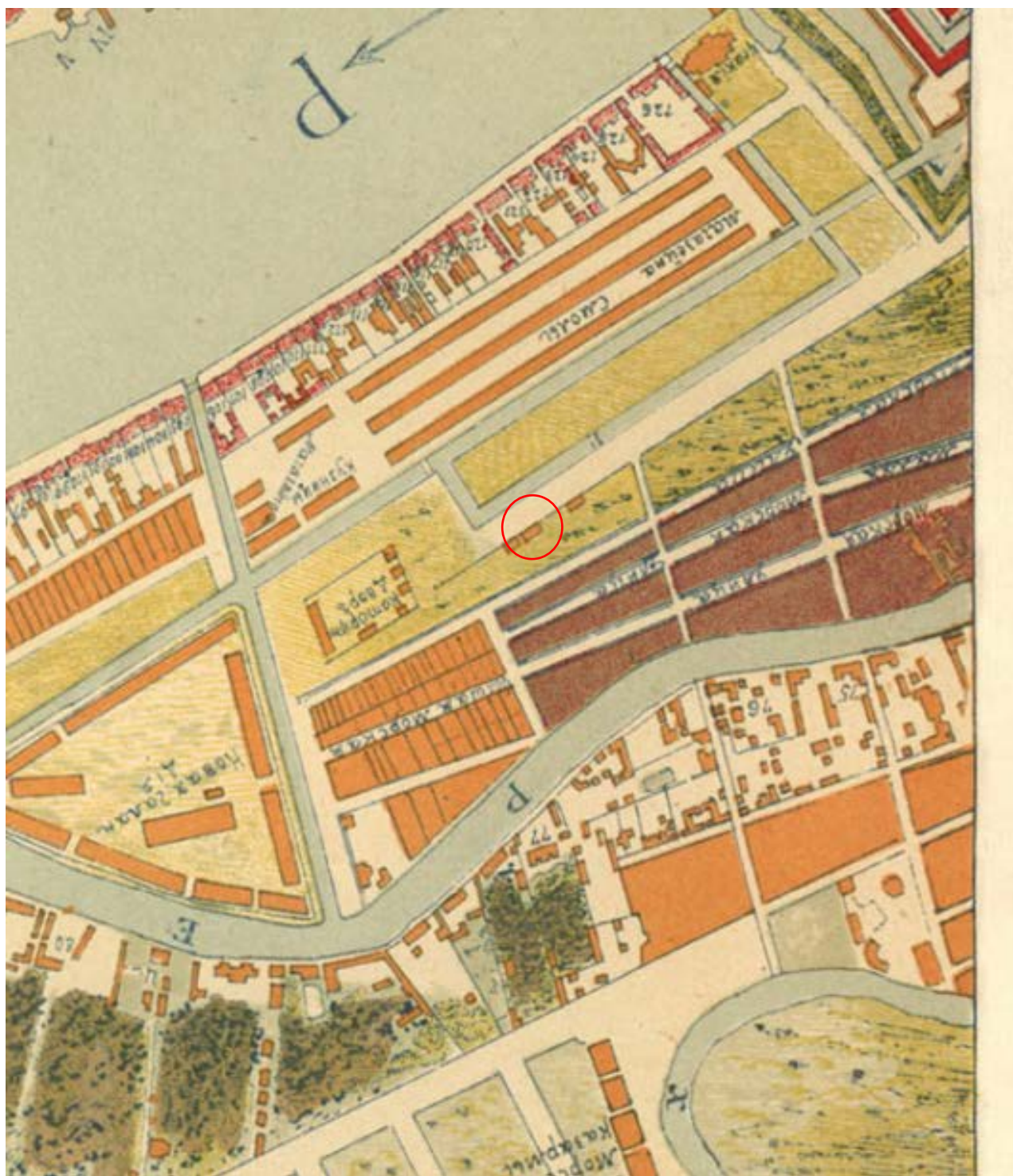
**Историческая иконография**

1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г, издательства Академия Наук. Карта была издана в 1741 году.
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) РГА ВМФ. Фрагмент.
5. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319
6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
8. План столичного города Санкт-Петербурга 1830 года. Адмиралтейский канал
9. План столичного города Санкт-Петербурга 1846 года. Конногвардейский бульвар.
10. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22 Фасад дома купца Тампера, Архитектор Егор Тимофеевич Цолликофер, 1836г.
11. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22 План дома купца Тампера, Архитектор Егор Тимофеевич Цолликофер, 1836г.
12. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
13. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План двора наследников Трузскота. 1878г.

14. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект двух этажного сарая с ледником, Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1878г.
15. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект двух этажного сарая с ледником. Архитектор Николай Антонович Гедройц. 1878г.
16. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1888г.
17. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц 1888г.
18. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План двора Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.
19. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План подвала, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.
20. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План первого этажа, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.
21. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследник Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План участка Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Н.В.Васильев, 1911.
22. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследник Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект лестницы, архитектор Н.В. Васильев, 1911.
23. Улица Якубовича. 1958 г.



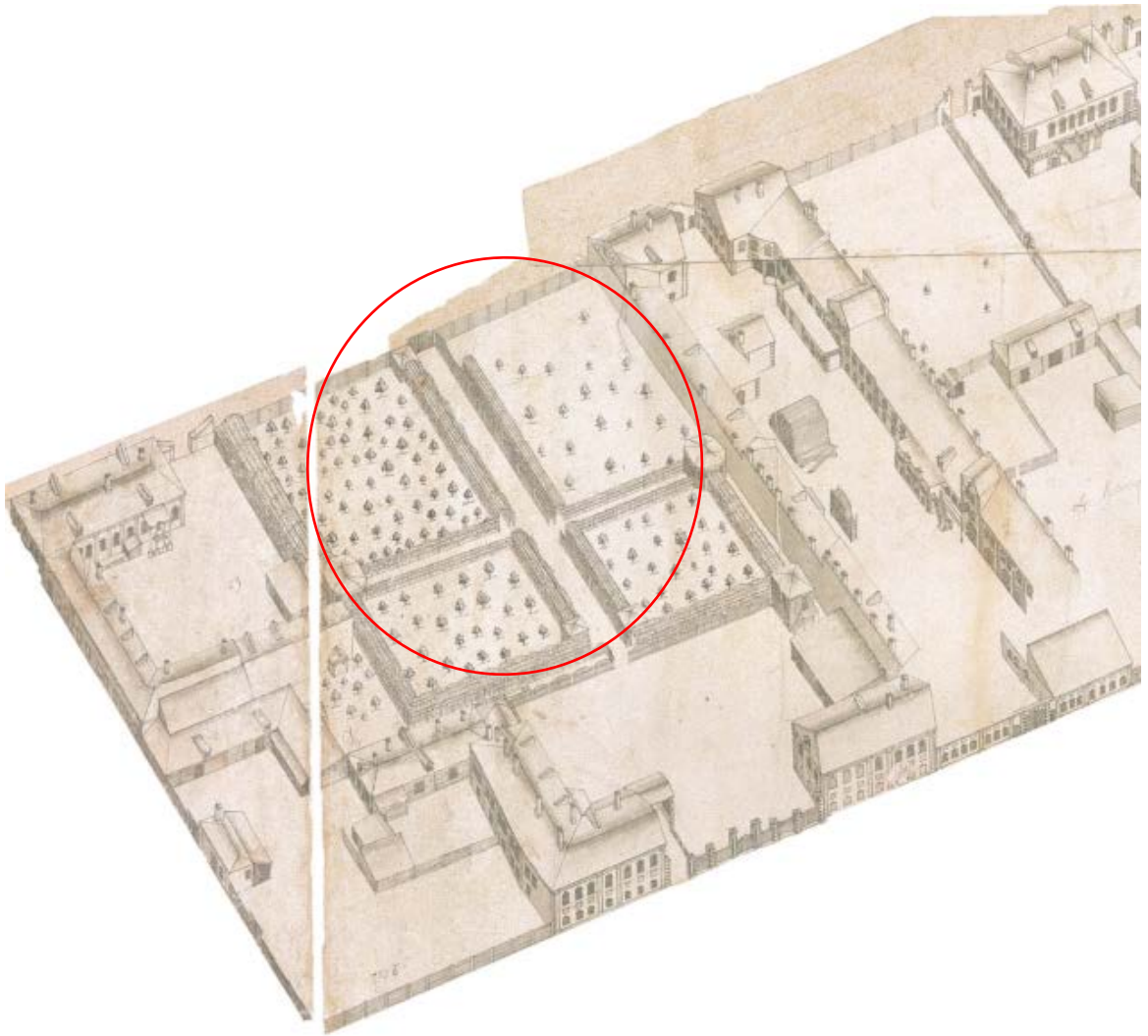
1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г, издательства Академия Наук. Карта была издана в 1741 году.



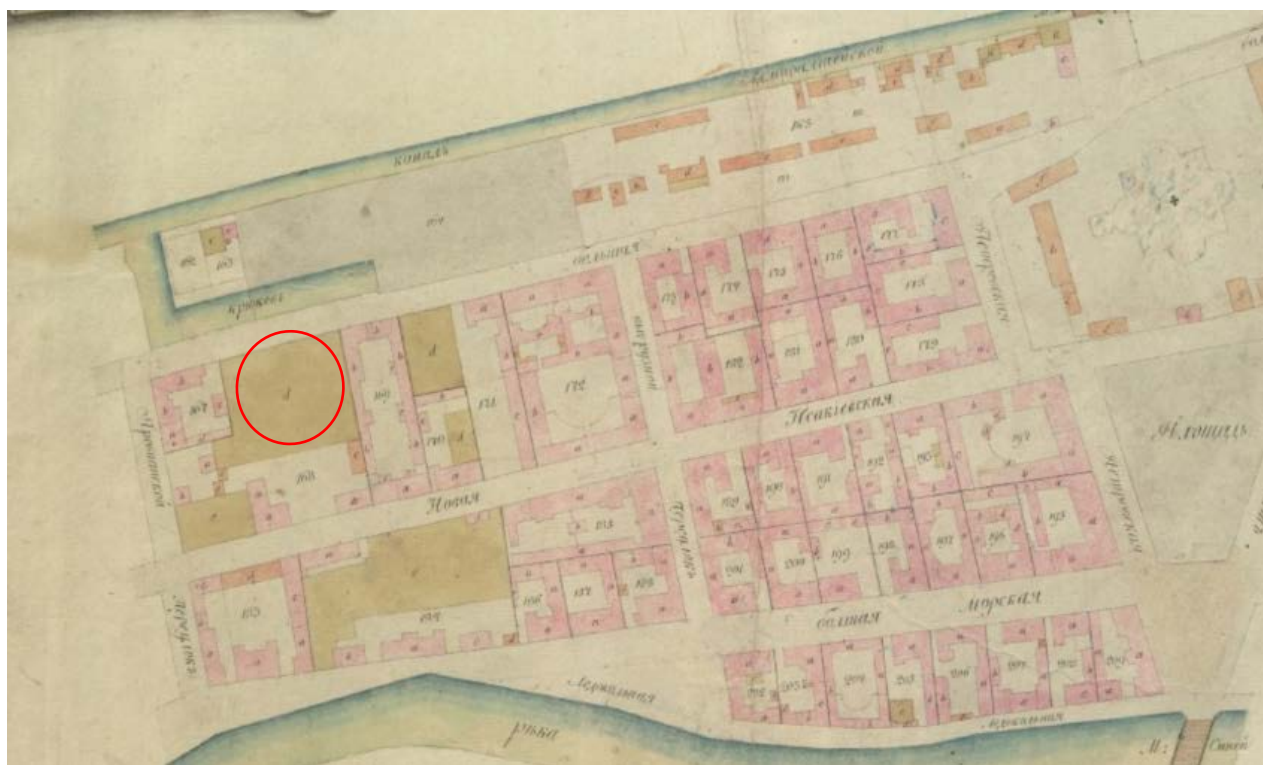
2. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



3. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

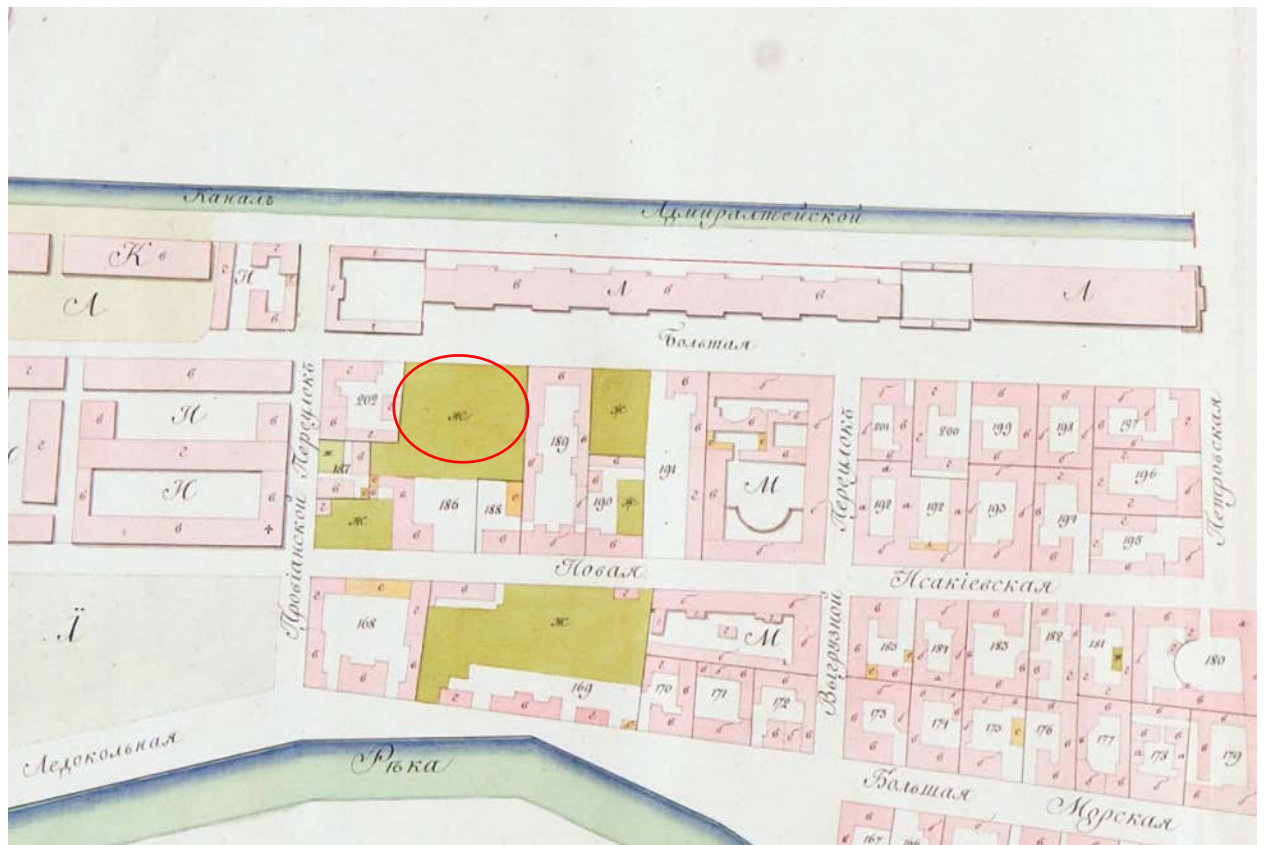


4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) РГА ВМФ. Фрагмент.



5. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319





6. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г



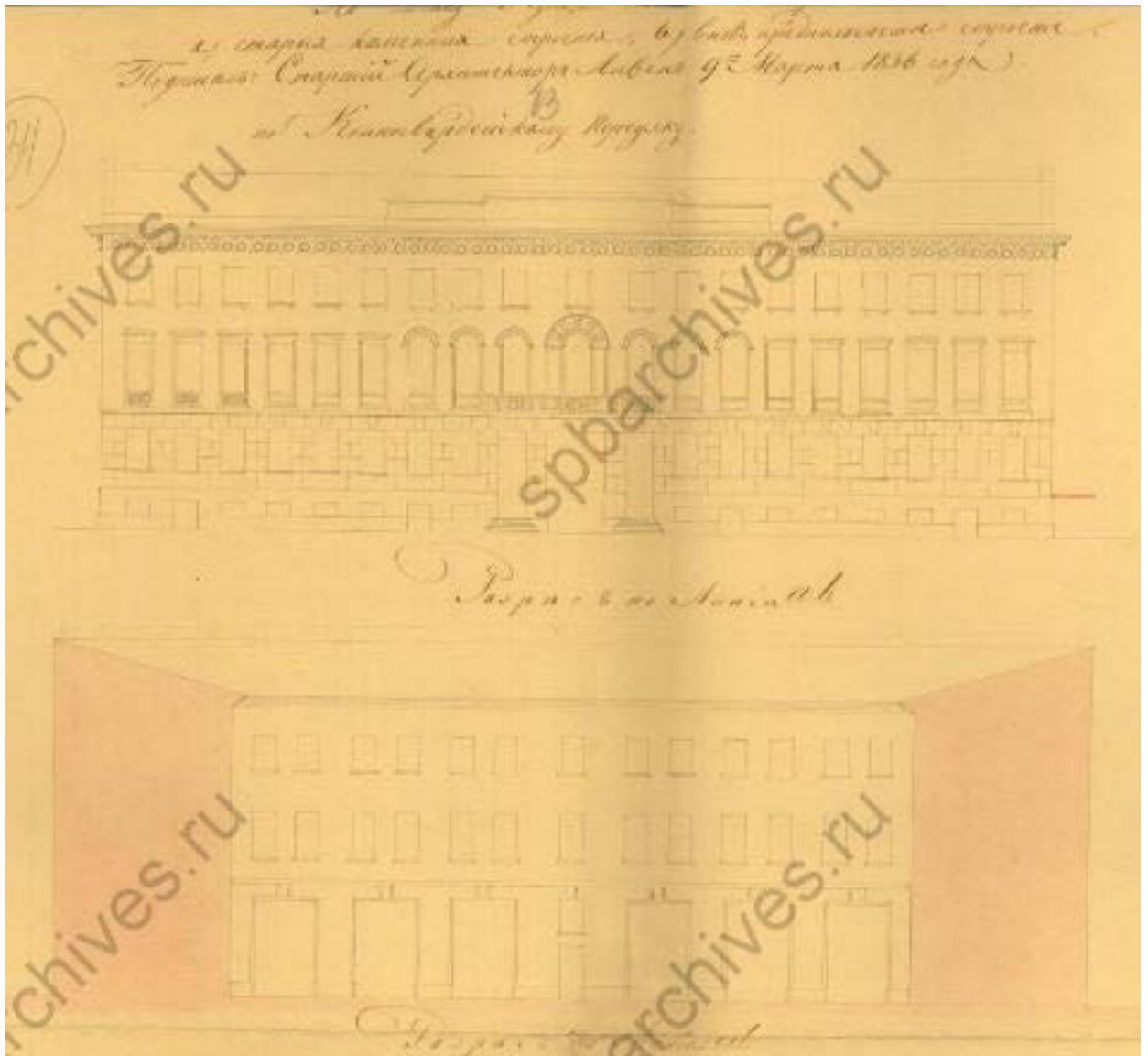
7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



8. План столичного города Санкт-Петербурга 1830 года. Адмиралтейский канал



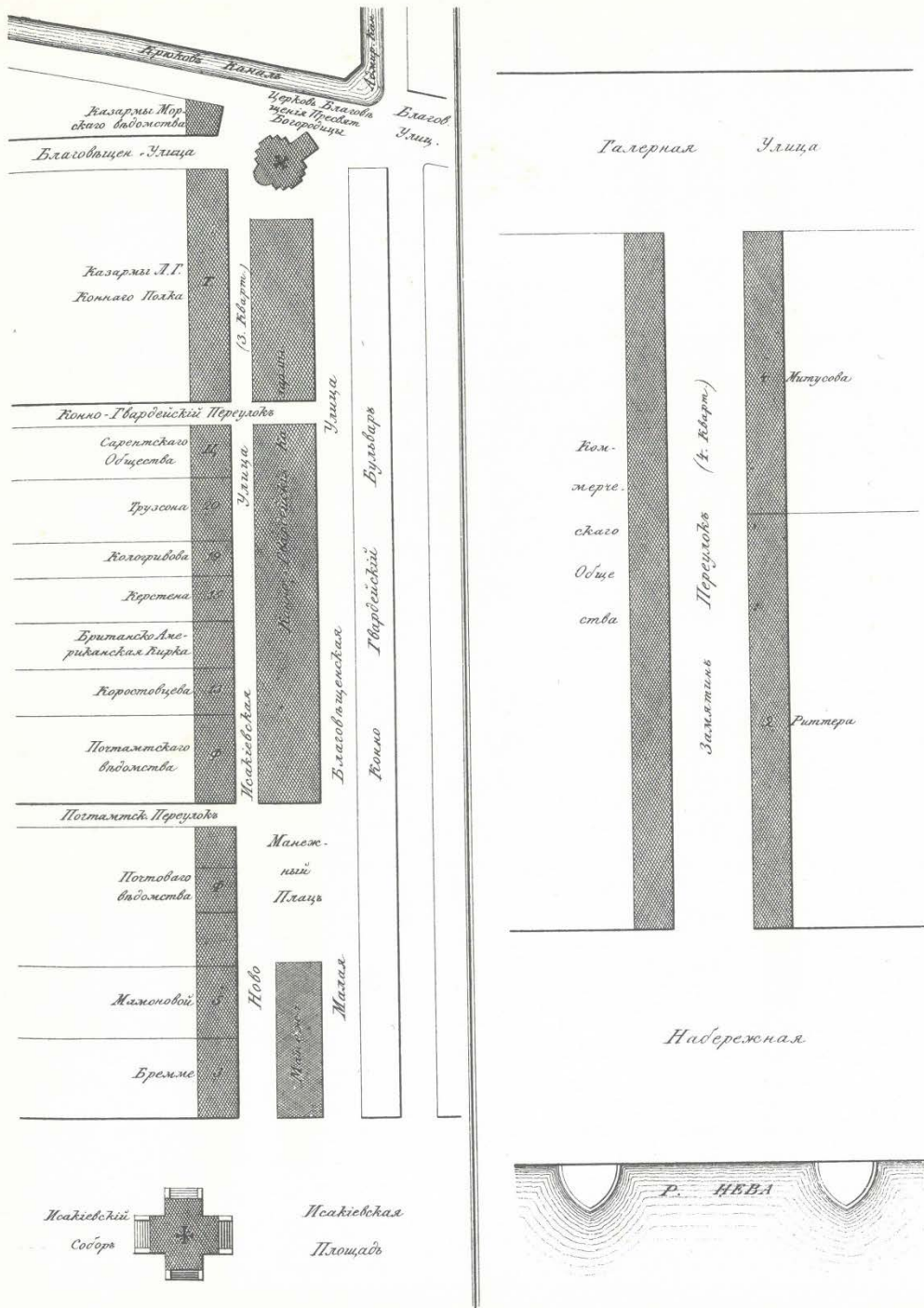
9. План столичного города Санкт-Петербурга 1846 года. Конногвардейский бульвар.



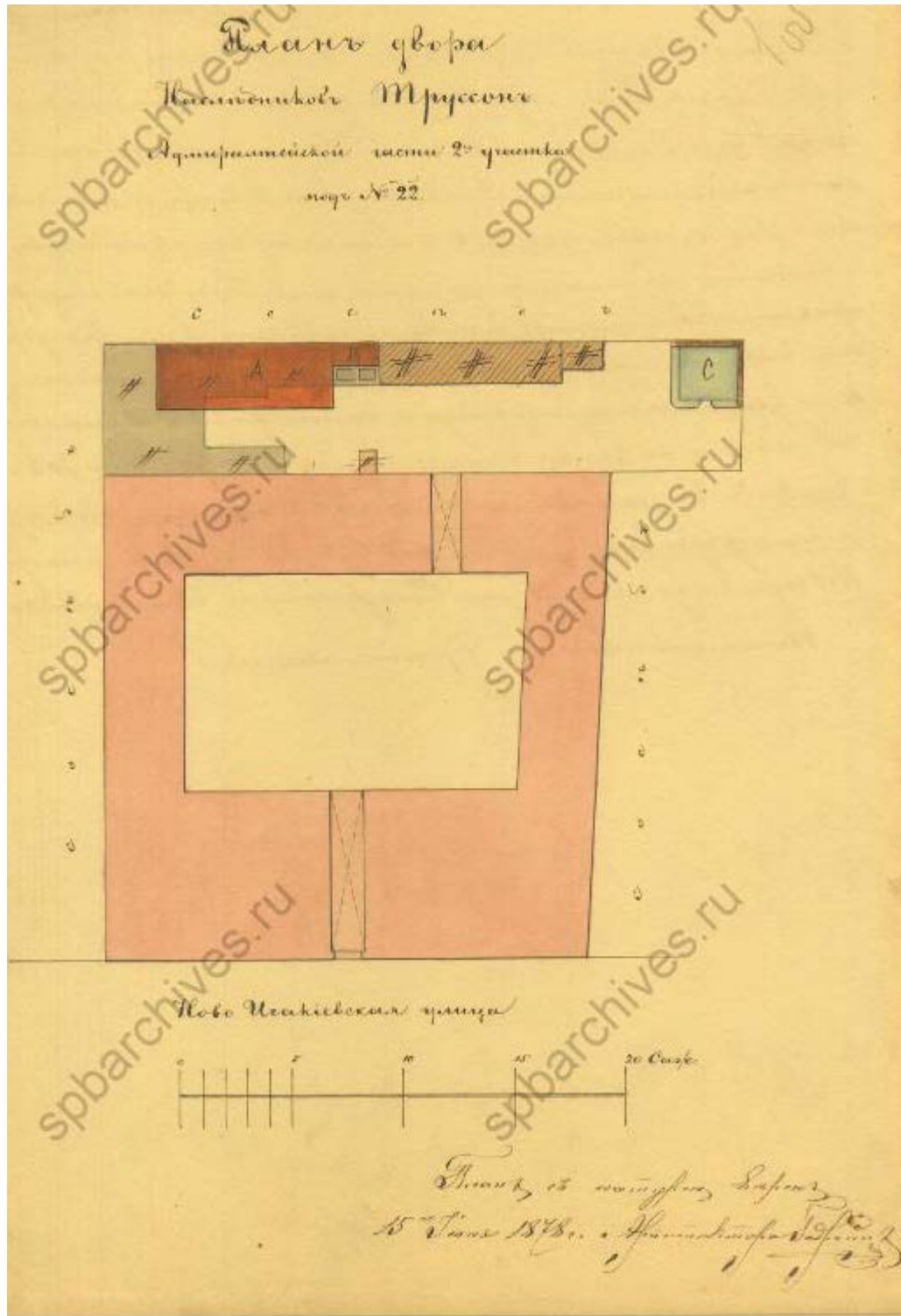
10. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22 Фасад дома купца Тампера, Архитектор Егор Тимофеевич Цолликофер, 1836г.



1<sup>я</sup> Частн.

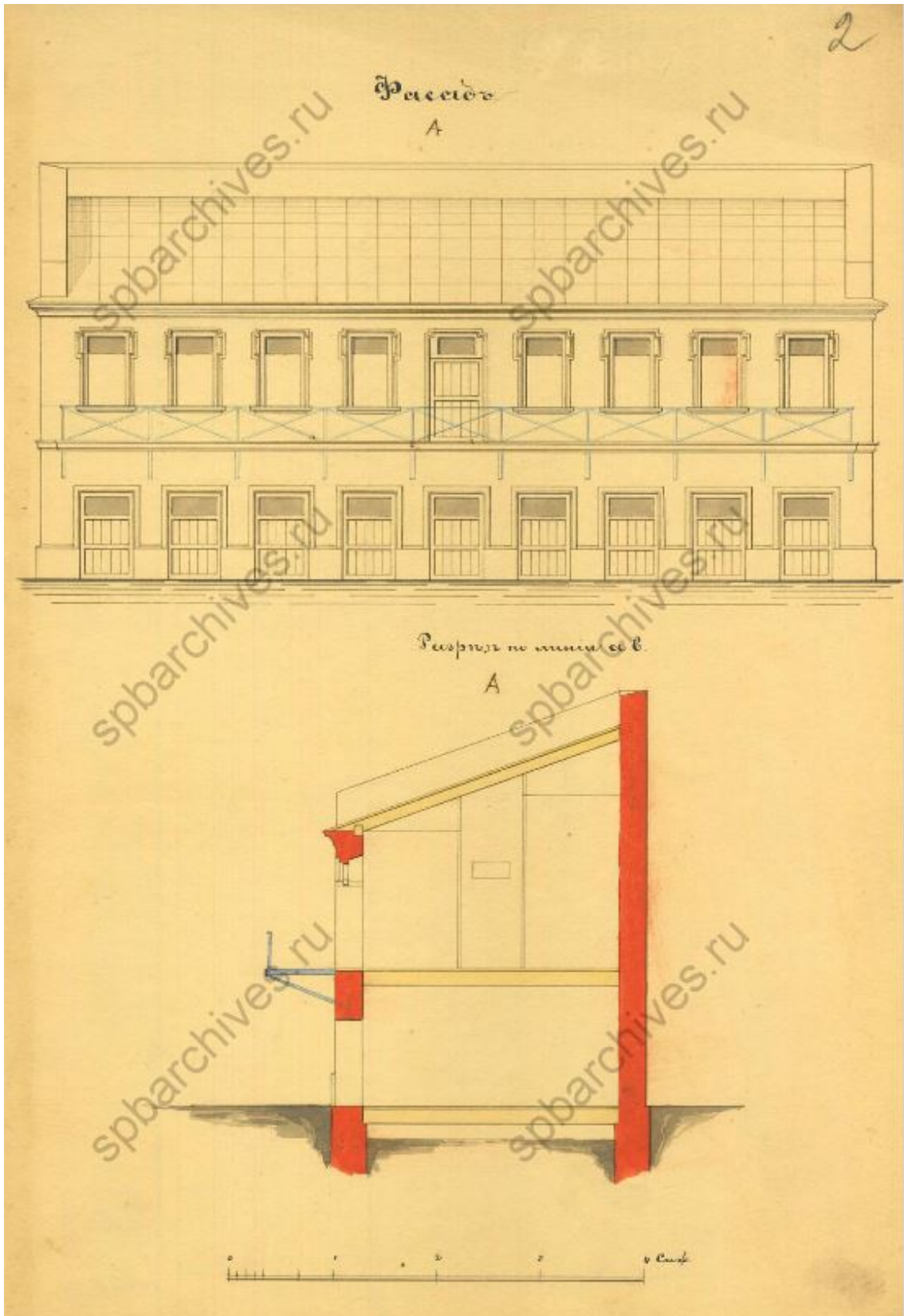


12. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

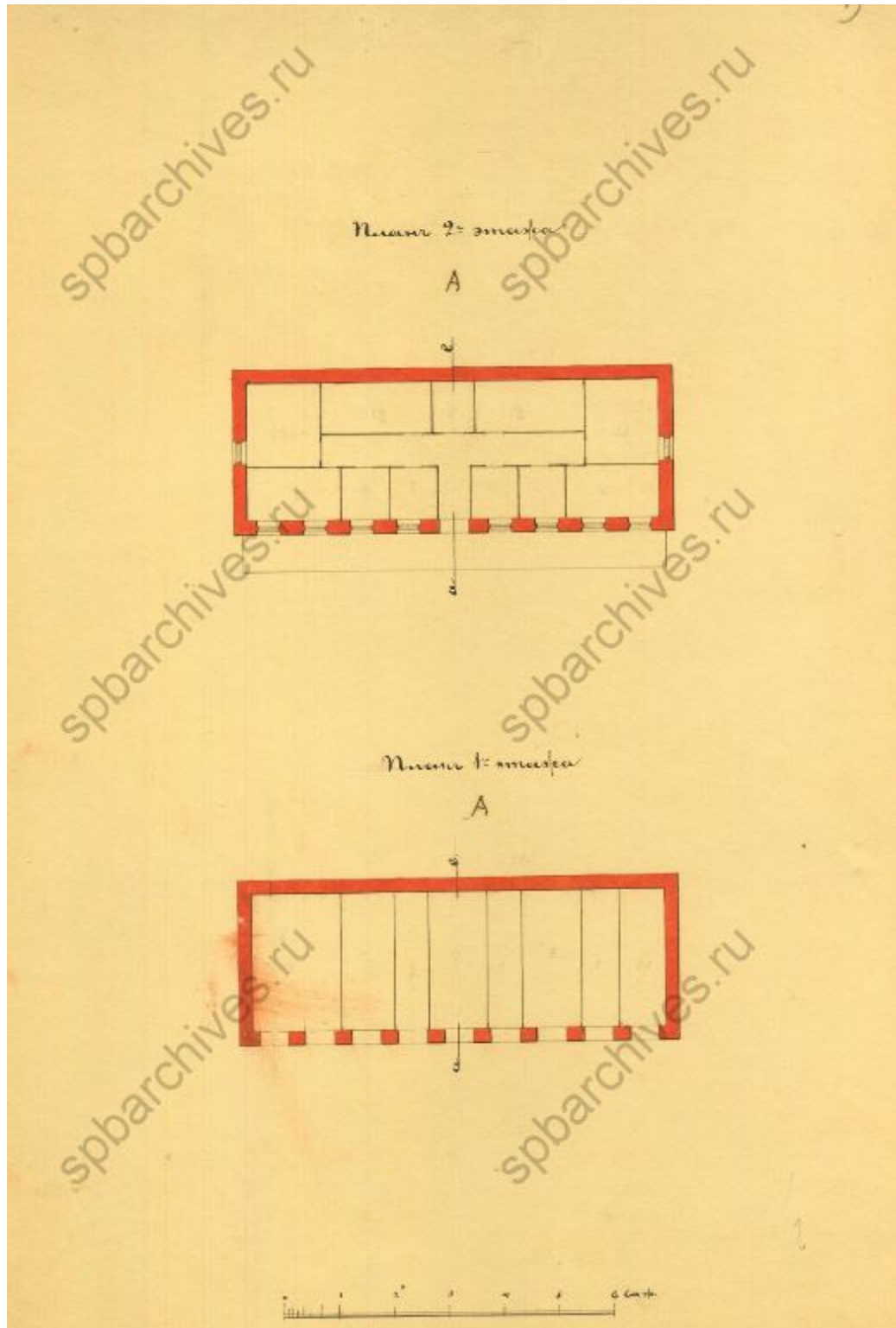


13. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссонов, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План двора наследников Грусскота. 1878г.

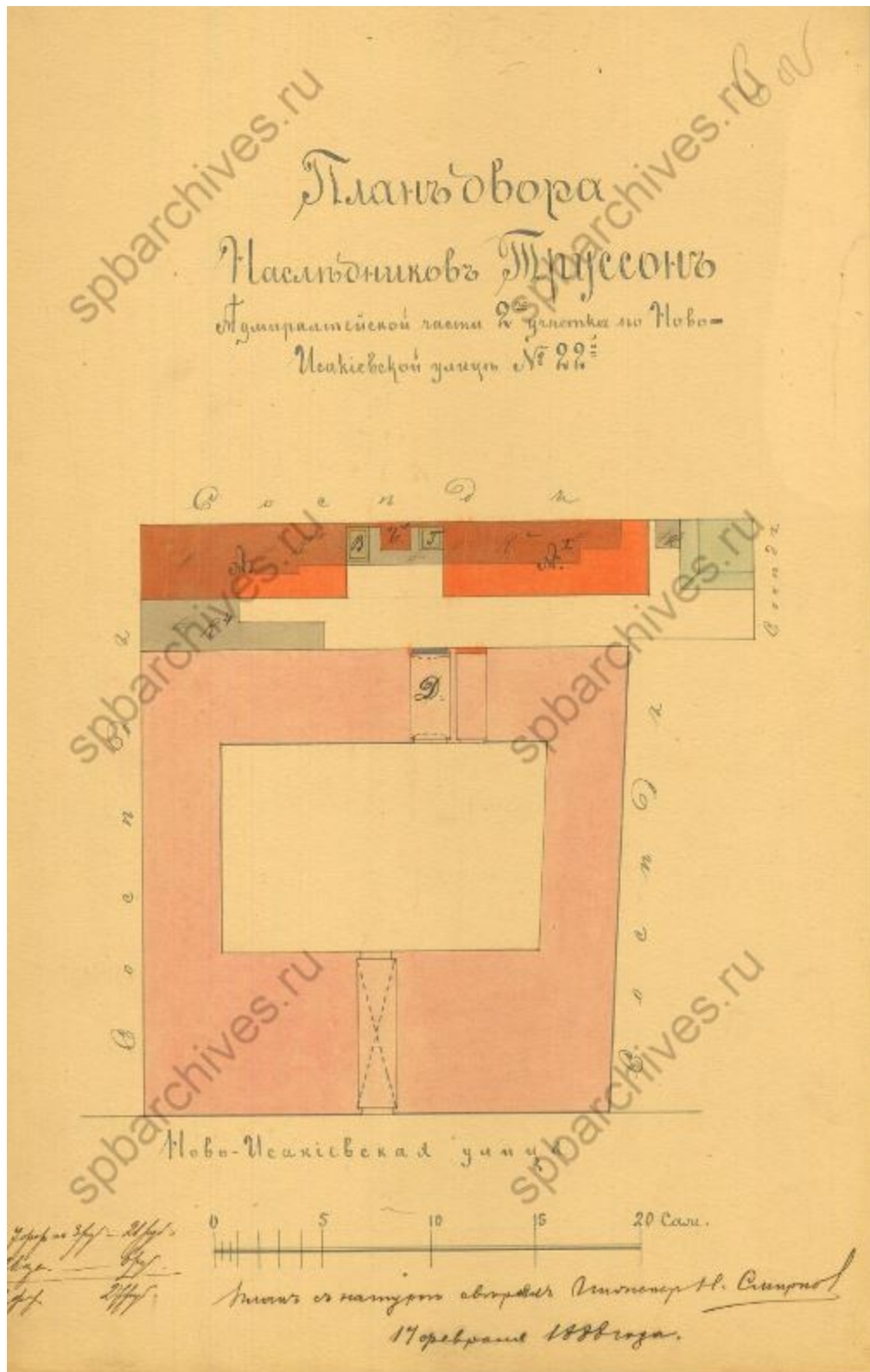




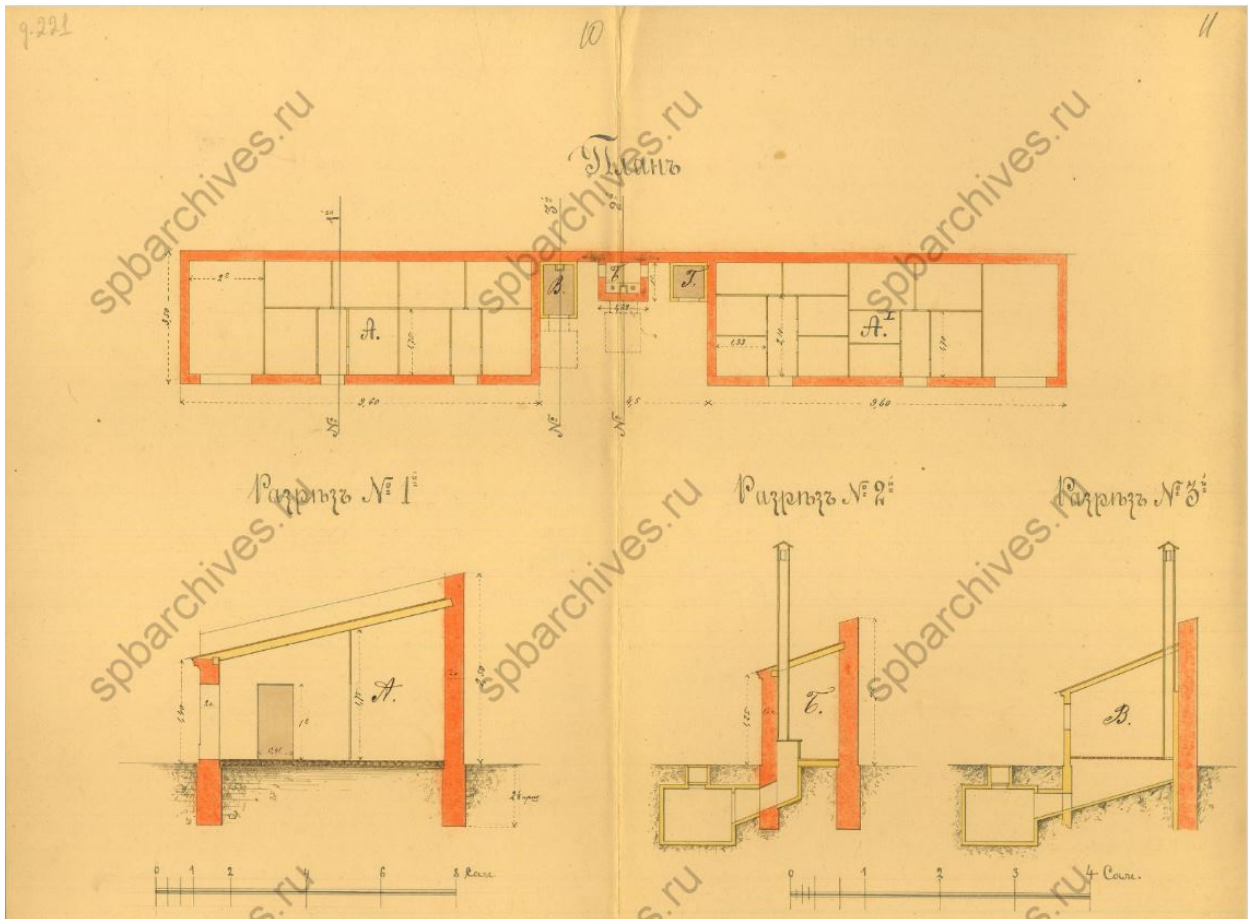
14. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект двух этажного сарая с ледником, Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1878г.



15. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект двух этажного сарая с ледником. Архитектор Николай Антонович Гедройц. 1878г.



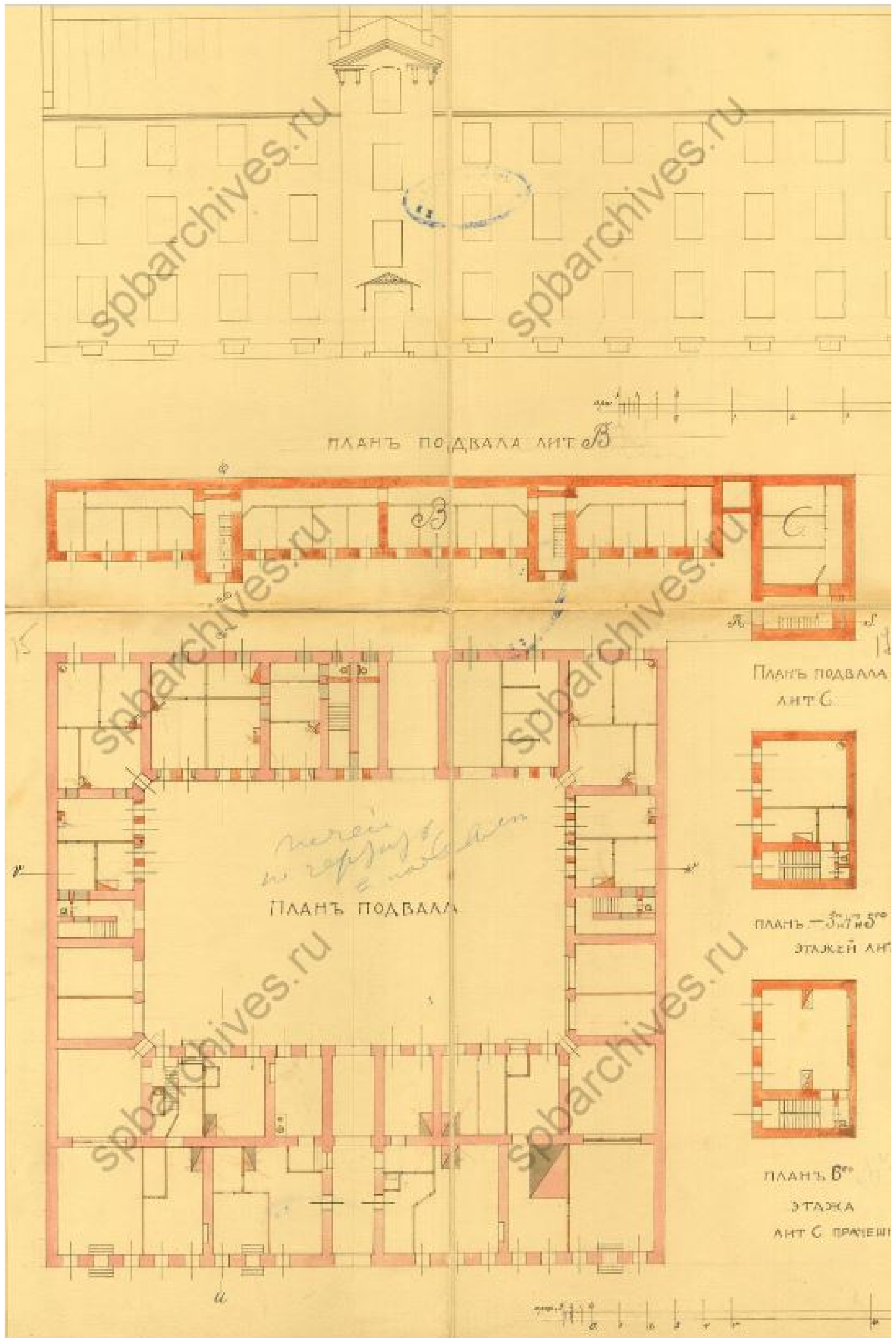
16. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Гуссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц, 1888г.



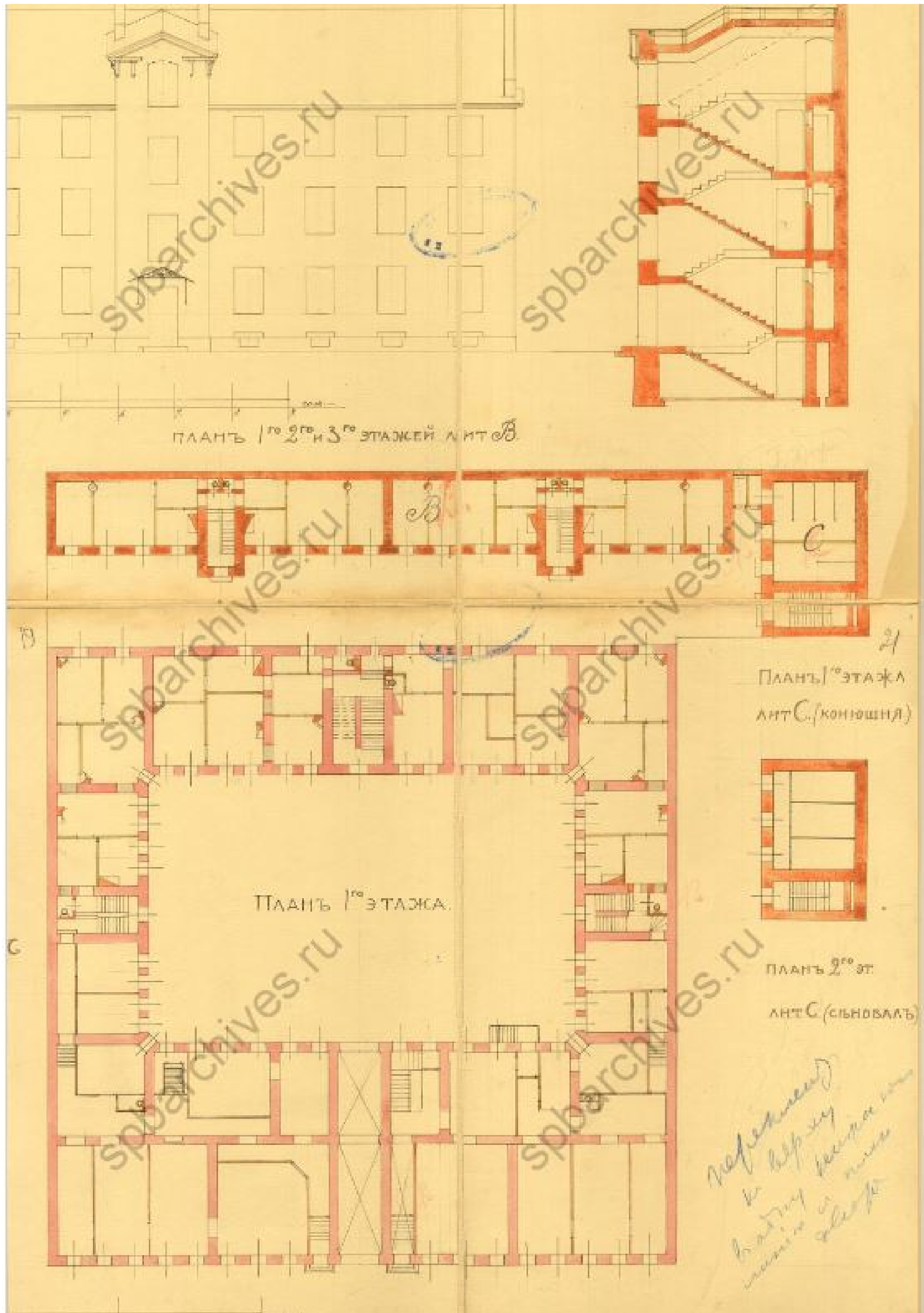
17. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект одноэтажных служб. Архитектор Николай Антонович Гедройц 1888г.



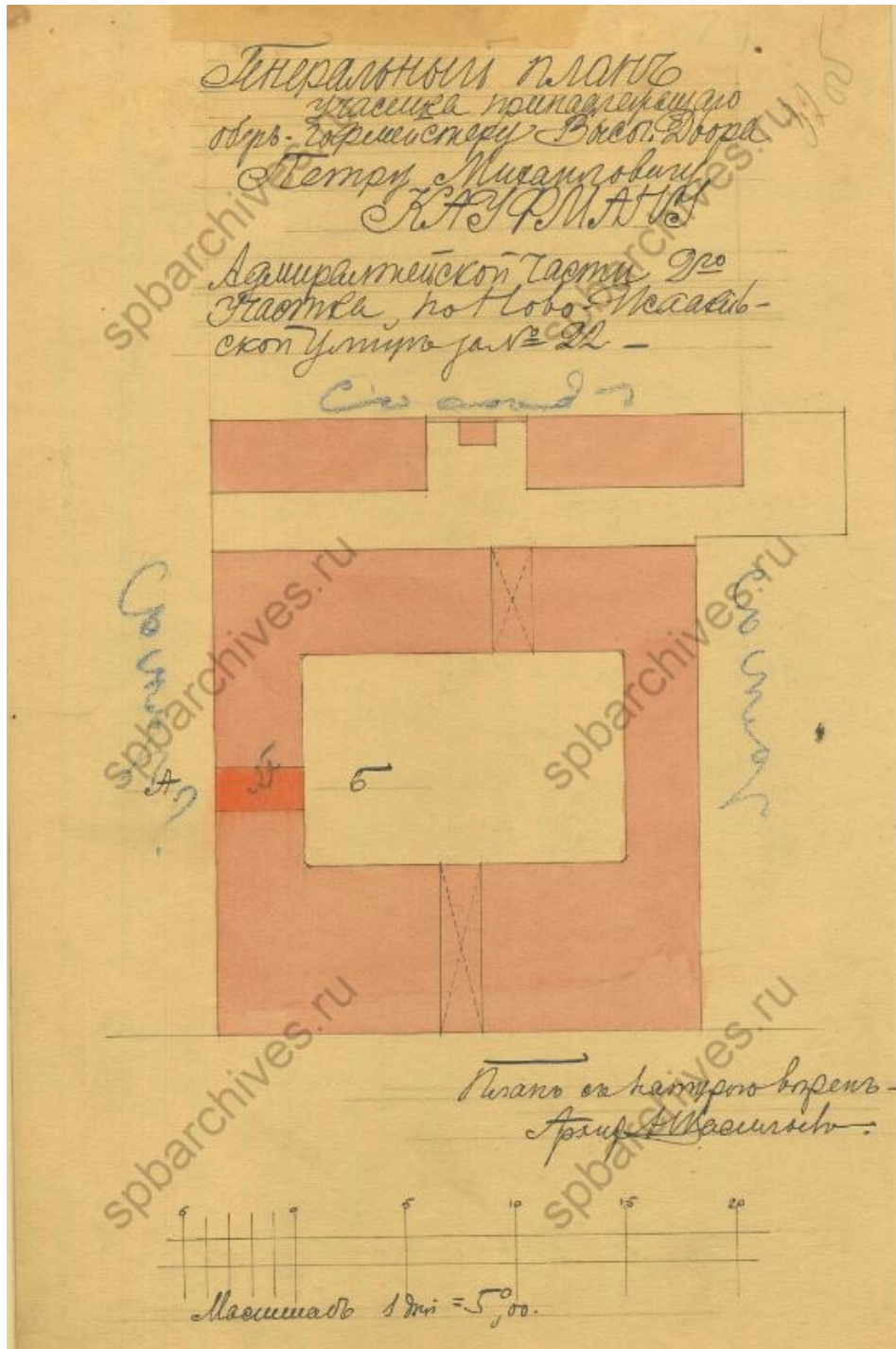
18. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План двора Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.



19. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План подвала, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.

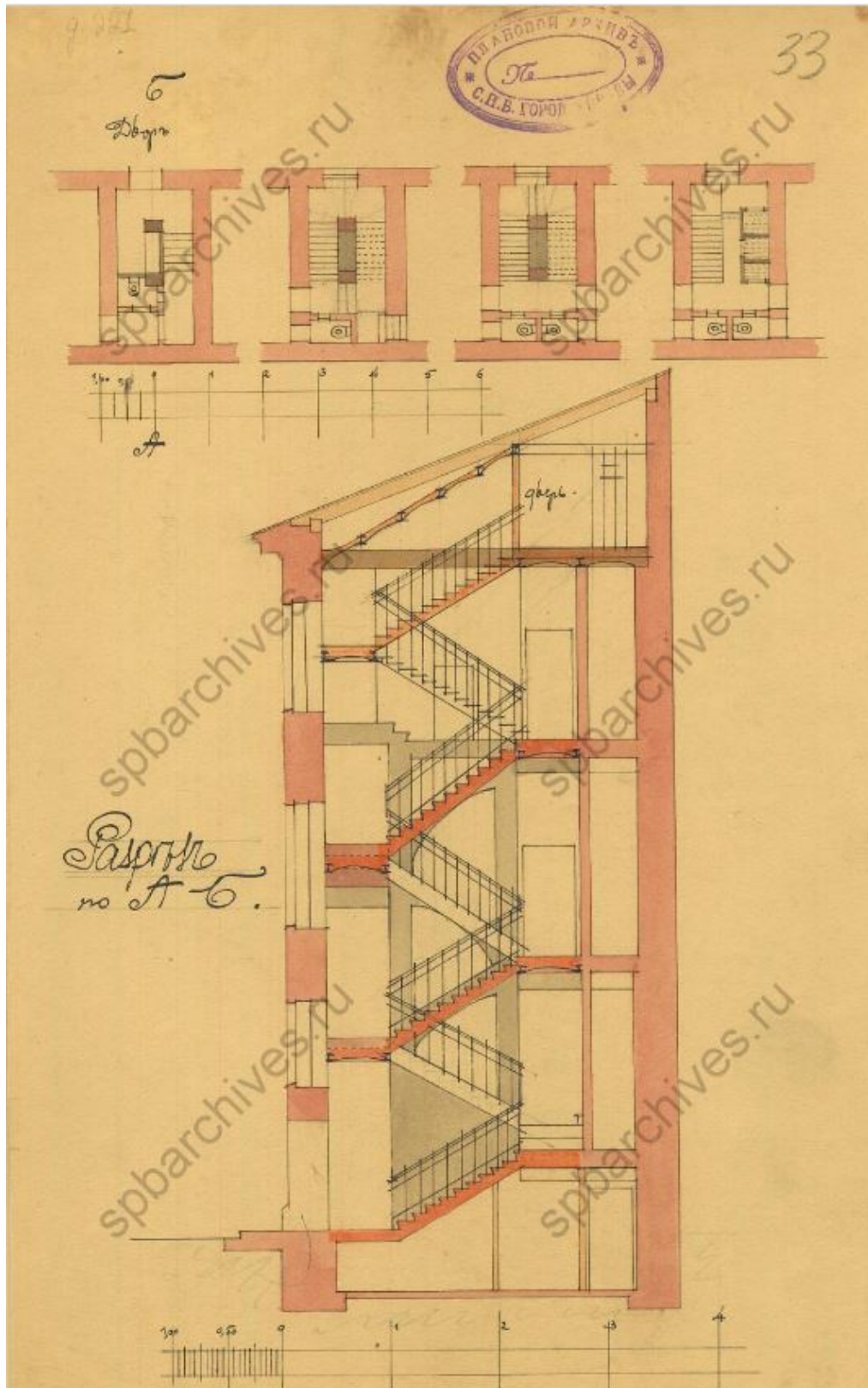


20. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План первого этажа, архитектор Людвиг Людвигович Шретер 1908г.



21. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследник Труссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Груссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. План участка Петра Михайловича фон Кауфман, архитектор Н.В.Васильев, 1911.





22. ЦГИА СПб.Ф. 513, Оп. 102, Д. 221 Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследник Труссона, П.М.Кауфману по Ново-Исаакиевской ул., 22. Проект лестницы, архитектор Н.В. Васильев, 1911.



23. Улица Якубовича. 1958 г.