

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.И. Филипович**

«03» сентября 2021 г.

### Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году.**

г. Санкт-Петербург

«03» сентября 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-21-21 от 25 мая 2021 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

#### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 мая 2021 года по 03 сентября 2021 года.

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

Гр. РФ Гареев Эдуард Наилевич.

#### **4. Сведения об экспертах:**

1) *Председатель Экспертной комиссии:*

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина

Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020. 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–

Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения	Приказ об аттестации Министерства культуры

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	РФ от 19.11.2018 № 1998. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - 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 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель

Экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь

Экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Член Экспертной

комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного



объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе:

***Раздел 1. Предварительные работы:***

1. Том 1. Исходно-разрешительная документация;

***Раздел 2. Комплексные научные исследования:***

2. Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи;

3. Том 3. Техническое заключение по результатам обследования квартиры;

***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31:***

4. Том 4. Пояснительная записка;

5. Том 5. Архитектурные решения. Графическая часть;

6. Том 6. Водоснабжение и канализация;

7. Том 7. Электроснабжение.

***Раздел 4. Дефектная ведомость:***

8. Том 8. Дефектная ведомость;

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2. настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 04.04.2011 г. № 10-100 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе» от 10.06.2002 г. (Приложение № 4);

- копия задания КГИОП № 01-52-665/21-0-1 от 24.03.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ли выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 31) (Приложение № 5);

- документы технического учета: копия технического паспорта от 14.05.2021 г. (Приложение № 7);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН; копия доверенности от 16.01.2021 г. № 78 АБ 9843955 (Приложение № 8).

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

По результатам сравнительного анализа представленного технического паспорта и визуального осмотра выявлено, что на момент проведения экспертизы на объекте культурного наследия были проведены работы по самовольной перепланировке и переустройству квартиры № 31, а также современной отделке помещений.

В рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы установлено, что в квартире № 31 отсутствуют ценные элементы архитектурно-художественной отделки и интерьеров, представляющие историко-культурную ценность. Работ по перепланировке согласно экспертируемому проекту не проводилось.

Проведенные работы не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», утвержденный распоряжением КГИОП от 04.04.2011 г. № 10-100.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом

архиве (ЦГИА), материалы архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение № 1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 25 мая 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» рассматриваемое здание является выявленным объектом культурного наследия.

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Дом Г.Г. фон Лерхе», определен распоряжением КГИОП от 04.04.2011 г. № 10-100 (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», утвержден КГИОП от 10.06.2002 г. (Приложение № 4).

Паспорт и охранное обязательство собственника или иного законного владельца выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», не оформлены органом охраны.

По результатам сравнительного анализа представленных технических документов и визуального осмотра квартиры № 31 установлено, что на момент проведения экспертизы и фотофиксации на объекте были выполнены работы по самовольной перепланировке и переустройству квартиры, а именно: демонтированы ненесущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки, выполнена отделка помещений современными материалами, установлены новые сантехнические приборы.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Квартира № 31, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», находится в собственности физического лица. Копия выписки из ЕГРН и иные правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 8 к настоящему Акту.

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

История застройки берегов реки Фонтанки датируется началом XVIII века.

В 1730-1750 годах, река Фонтанка служила южной границей Санкт-Петербурга. Архитектурный облик набережной Фонтанки и близлежащих районов складывался в течение долгих лет. Первым сооружением, появившимся на набережной Фонтанки, был Летний дворец Петра I. С развитием города окраина отодвинулась от реки, Фонтанка осталась границей парадного Петербурга.

В 1762–1769 гг. архитектором А. В. Квасовым был разработан проект благоустройства берегов Фонтанки. При этом планировалось не только укрепление берегов, но и создание предмостных площадей, многочисленных спусков и съездов к реке.

В конце XVIII века набережную одели в гранит, украсили спусками и подъездами к реке. Первоначально близлежащая к Фонтанке территория в основном застраивалась домами по типу загородных усадеб состоятельных граждан, часто со своими причалами у реки. На участках располагались усадебные деревянные дома и служебные строения, также были разбиты регулярные сады, парки и огороды. Парадным фасадом они выходили прямо к реке. Позже здесь развернулось строительство уже монументальных

архитектурных зданий.

Исследуемый объект культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе» находится в историческом центре Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном набережной реки Фонтанки, улицами Ефимова, Садовой и Гороховой.

Жилой дом с дворовыми флигелями включен в структуру фронтальной застройки набережной реки Фонтанки. Комплекс построек расположен на участке прямоугольной конфигурации. Лицевой корпус дома выходит на красную линию набережной реки Фонтанки. Дворовые флигели сгруппированы вдоль северо-восточной и северо-западной границ участка.

До конца XVIII века территория исследуемого участка оставалась незастроенной, о чем свидетельствует Сенатский план Санкт-Петербурга 1798 года. К этому времени были лишь сформированы современные границы участка.

План двора с периметральной застройкой, повторяющей конфигурацию современного объекта, впервые был отображен на плане Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта 1828 года.

Из архивных источников известно, что в 1870-1880-х гг., участок со строениями принадлежал Л. Ф. Фонтану, графу А. С. Апраксину, а еще раньше купцу Н.П. Чуматову. До перестройки здание было оформлено в классическом стиле.

Дом № 89 (до перестройки) связан с историей флота. В 1860-х гг. здесь жил историк флота Ф. Ф. Веселаго.

Участок на рубеже XIX-XX веков принадлежал тайному советнику члену совета Государственного банка Герману Густавовичу фон-Лерхе. Для него по проекту немецкого архитектора Маккензена Карла Эрнестовича была выполнена перестройка существовавших зданий в стиле модерн с возведением дворовой части.

Архитектор в своем проекте предусмотрел полную, практически периметральную застройку земельного участка. Вытянутый, прямоугольный в плане, земельный участок своим узким торцевым отрезком был обращен на юго-восток, на набережную реки Фонтанка и имел адрес – Спасская часть, 3 участок по Фонтанке 89 (литеры D, A, C, B, E, F.). Собственно, доходный дом – это три жилых флигеля здания, расположенных вдоль юго-восточной (литера D) и северо-восточной границ (литера A) участка, а также флигель (литера B), расположенный поперек участка.

Все три флигеля доходного дома расположены в первом дворе земельного участка. Здесь также расположен и двухэтажный флигель (литера C) бывший нежилой хозяйственный флигель, включенный в застройку первого двора и сохранивший первоначальную высоту застройки в два этажа, чтобы максимально обеспечить инсоляцию живых помещений. На второй двор обращены северо-западный фасад жилого флигеля (литера B) и юго-восточный фасад каретного сарая (литера E). На третий двор земельного участка обращены северо-западный

фасад каретного сарая и единственный юго-восточный фасад (литера F) хозяйственной постройки – дровяного сарая (в настоящее время – полностью утраченного).

Новый доходный дом был завершен в 1905 г., однако Г.Г. фон-Лерхе не дождался окончания строительства, так как скончался в 1903 г. и все владения – земельный участок с новым доходным домом перешел к его многочисленным наследникам – вдове, 5 сыновьям и 5 дочерям. Наиболее известным из сыновей Г.Г. Лерхе является, – Герман Германович, член 3-й Государственной думы и один из основателей партии «Союз 17 октября».

В 1965 году в здании располагалось профтехническое училище - интернат для инвалидов отдела соц. обеспечения Леноблсовета. В настоящее время объект является многоквартирным жилым домом с частью нежилых помещений в уровне первого этажа.

В 2001 году «Дом Г.Г. фон Лерхе» был включен КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89, в юго-западной части квартала.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-пространственное решение П-образной конфигурации в плане. Лицевой 3-х этажный на цоколе корпус возведен по красной линии застройки набережной реки Фонтанки. Дворовые флигели размещены по периметру участка вдоль северо-западной и северо-восточной границ. Въезд на дворовую территорию осуществляется через воротный проезд с лучковым завершением, организованный по центральной оси лицевого фасада. Также воротный проезд прямоугольной конфигурации устроен в поперечном северо-западном дворе флигеле.

Архитектурно-художественное оформление фасадов здания решено в стиле модерн. Художественную выразительность образу здания придает использование в отделке фактурной штукатурки и контрастное цветовое выделение декоративных элементов. Здание кирпичное, оштукатуренное, стены выполнены в сочетании гладкой и фактурной штукатурки. Цоколь облицован плиткой.

Композиция лицевого фасада симметрична. Центральная ось выделена проездной аркой, балконом на три световые оси в уровне 2-го этажа с фигурным металлическим ограждением на кронштейнах из тесаного гранита и фигурным щипцом.

Фасадная плоскость организована равномерным ритмом прямоугольных оконных проемов, над воротным проездом выполнено полуциркулярное окно-люнет. Исторические деревянные оконные заполнения с шестичастной

расстекловкой. Большая часть оконных заполнений лицевого фасада – современные металлопластиковые окна. Рисунок расстекловки отдельных оконных заполнений не соответствует историческому.

Главным украшением фасада служит лепной декор в стилистике модерна: лепной штукатурный декор с врезанным орнаментом; рифленые продольные желобки между окнами 1-го этажа; фигурные тяги в межоконных пространствах между 1 и 2-м этажами и в надоконных пространствах балконных окон; стилизованные каннелюры между окнами 1-го этажа, балконными окнами, в подоконных пространствах окон 2-го этажа, над окнами 3-го этажа; лепной геометрический декор над окнами 2-го этажа и окнами 3-го этажа в центральной части; в уровне 3-го этажа, в подоконных пространствах стилизованные кубические кронштейны, фигурные филенки; в межоконных пространствах пилястры с капителями в виде стилизованных кронштейнов.

В завершении фасада выполнен венчающий профилированный карниз. Крыша здания двускатная, имеет металлическое покрытие.

Дворовые фасады имеют аналогичное архитектурно-художественное оформление. Оконные проёмы прямоугольного очертания с многочастным историческим рисунком расстекловки оконных заполнений (коричневого цвета).

В оформлении юго-восточного дворового фасада использованы лепной геометрический декор, стилизованные наличники, сандрики с замковыми камнями, различные стилизованные филенки. Воротный проезд обрамляет профилированный архивольт. Центральная часть фасада над окнами 3-го этажа декорирована композицией из ниши в форме люнета и лепного декора геометрического рисунка. Завершает общую композицию криволинейный щипец.

Горизонтальные членения фасада представлены профилированной и фигурной тягами, разорванными рифлеными фризами и венчающим карнизом.

Центральная ось северо-западного дворового фасада на уровне 4-5-го этажей выделена эркером со скругленными углами и балконом на кронштейнах в основании. Между окнами эркера выполнена композиция из стилизованных кругов, каннелюр, медальонов и фигурных тяг. По обе стороны эркера плоскость фасада декорирована стилизованными каннелюрами с декоративными филенками с композициями растительного характера. Также акцентным элементов служит фигурное щипцовое завершение фасада.

Над окнами второго этажа проходит фигурная тяга и разорванный фриз из продольных рельефных желобков с полукруглым завершением в центре. Оконные проемы 3-го этажа сверху декорированы лепным геометрическим декором, в уровне 5-го этажа в оформлении оконных проемов используются филенки геометрического контура с заполнением фактурной штукатуркой.

Горизонтальные членения включают профилированные тяги и венчающий карниз.

Центральная часть протяженного северо-восточного фасада по вертикали подчеркнута симметричными лопатками с дентикулами в верхней части и

щипцовым фигурным завершением. Плоскость фасада под щипцом декорирована стилизованными каннелюрами с филенками с композициями растительного характера. Входные проемы фланкированы прямоугольными филенками с лепными композициями растительного характера.

По горизонтали фасад разделен фигурной тягой, разорванным фризом из продольных рельефных желобков и венчающим профилированным карнизом.

Оконные проемы 3-го этажа в верхней части декорированы геометрическим лепным декором. Межоконное пространство в уровне 4-го этажа декорировано медальонами, вписанными в прямоугольные филенки; в уровне 5-го этажа – лопатки со стилизованными кубическими кронштейнами.

Экспертируемая квартира расположена в северо-восточном дворе флигеле на первом этаже. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки. Квартира имеет двухстороннюю ориентацию окон на юго-запад и северо-запад. Заполнение оконных проемов – современные металлопластиковые окна с сохранением исторического рисунка расстекловки. В стене в осях «А-Б/4» существующий оконный проем зашит со стороны квартиры. Со стороны фасада сохранилось деревянное оконное заполнение. Со стороны фасадов колер заполнений – коричневый, со стороны внутренних помещений - белый.

На момент проведения экспертизы в квартире № 31 выполнена самовольная перепланировка: демонтированы несущие внутренние перегородки, устроены поздние перегородки, выполнена современная отделка помещений, установлены новые сантехнические приборы.

По результатам визуального осмотра и фотофиксации в квартире № 31 не зафиксировано архитектурно-художественных элементов отделки и интерьеров, представляющих историко-культурную ценность. Проведенные работы не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», утвержденный распоряжением КГИОП от 04.04.2011 г. № 10-100.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации.



Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

6) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

7) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

8) Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2).

9) Материалы ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Д. 1003Е. «О залоге имущества Л. Ф. Фонтаном, гр. А. С. Апраксиным по наб. р. Фонтанки, 89».

10) Материалы ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 8251А. «О залоге имущества Г.Г., Э.Г., К.Г., О.Г. Лерхе; Э. Г. Михайловой по наб. р. Фонтанки».

11) Материалы ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643. «Чертежи дома наследников Г. Г. фон Лерхе по наб. р. Фонтанки, 89».

12) Материалы ЦГИА СПб. Фонд 256. Описание 1. Дело 3576. «Об освидетельствовании построек во дворе купца Н. П. Чуматова по наб. р. Фонтанки, 89».

13) Материалы ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: В 4479; В 4480; Гр 71622.

## **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1) План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.

2) План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Выполнен адъюнктом И.Ф. Трускоттом, с гравюрами М.И. Махаева. 1753 г.

3) Сенатский план Санкт-Петербурга. План 3 квартала 3 Адмиралтейской части. 1798 г.

4) Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

5) Подробный план 3 Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1849 г. // Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849 г.

6) Айзенштадт В. Б., Айзенштадт М. Я. По Фонтанке: страницы истории петербургской культуры / Владимир Айзенштадт, Маргарита Айзенштадт. -

Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: МиМ-Дельта, 2009.

7) Владимирович А. Г., Ерофеев А.Д. Легендарные улицы Петербурга / Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. - Москва: Астрель; Санкт-Петербург: Астрель-СПб, 2013.

8) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.

9) Кудашев Б. М. Вдоль реки Фонтанной: (восемь маршрутов по набережным Фонтанки). – СПб, 1997.

10) Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. – СПб, 2003.

11) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.pastvu.com/>;

12) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>;

13) [Электронный ресурс] // сайт. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_/);

14) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://retromap.ru/>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/- экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана с целью перепланировки и переустройства квартиры № 31 Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») в 2021 году.

Право проектной деятельности «Общества с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект») на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. № МКРФ № 00509 Лицензия переоформлена на основании приказов Министерства культуры Российской Федерации № 168 от 15.02.2013 г. и № 746 от 10.06.2019 г.

В *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1* проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-52-665/21-0-1 от 24.03.2021 г., учетные, технические и правоустанавливающие документы, а также заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия

для современного использования.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан 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 и представлен в вышеуказанном томе проектной документации. В Акте влияния содержатся краткие исторические сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

С целью фиксации существующего состояния объекта до начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в вышеуказанном томе.

**В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 2. Историко-архитектурные натурные исследования** собраны результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включающих краткую историческую справку по выявленному объекту культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», отражающую этапы основных изменений объекта, иконографические материалы, а также графические материалы по результатам натурного обследования и обмерных работ по квартире № 31.

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций здания в границах проектирования представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Томе 3. Техническое заключение по результатам обследования квартиры.**

Обследованием установлено, что конструктивная схема здания бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. Асфальтовое покрытие по периметру здания является одновременно отмосткой здания. Несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича, уложенного на известково-песчаном растворе. Перемычки над проемами выполнены кирпичными клинчатыми.

Межкомнатные перегородки в помещениях квартиры на момент обследования выполнены из газобетона и листов гипсокартона по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты, оштукатурены и оклеены обоями. В санузлах выполнена отделка керамической плиткой.

Дефектов и повреждений стен и перегородок в границах обследуемых помещений, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Техническое

состояние конструкций стен и перемычек оценивается как работоспособное.

Полы в габаритах обследуемой квартиры устроены по грунту. На уплотненный грунт уложен строительный мусор на кирпичном бое с последующим устройством подбетонки. Выше через слой гидроизоляции устроены плиты «ПЕНОПЛЭКС» с последующим выполнением армированной сеткой цементно-песчаной стяжки.

Межэтажное вышерасположенное перекрытие выполнено монолитным железобетонным. Несущими элементами вышерасположенных перекрытий являются металлические ригели.

По результатам обследования перекрытий в границах квартиры № 31 дефектов и повреждений не выявлено. Общее техническое состояние конструкций перекрытий признано работоспособным.

Существующие заполнения оконных проемов выполнены из ПВХ стеклопакетов. Существующие заполнения входных проемов – металлические двери. В стене в осях «А-Б/4» существующий оконный проем зашит со стороны квартиры. Со стороны фасада деревянное оконное заполнение сохранилось. Заполнение входной двери - металлическое. Внутренние дверные заполнения – деревянные и металлические. В целом, состояние заполнений оценивается как удовлетворительное.

Квартира оснащена всеми инженерными системами. Инженерные сети здания, в целом, находятся в удовлетворительном состоянии.

В техническом заключении содержатся общие технические характеристики здания и обследуемых конструкций, натурная фотофиксация, графические материалы, а также даны общие выводы и рекомендации по состоянию основных несущих конструкций в квартире № 31.

Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций в квартире № 31 оценивается как работоспособное.

Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

**В Разделе 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31. Томе 4. Пояснительная записка** содержится общая пояснительная записка с описанием основных сведений и характеристиках объекта культурного наследия, основные проектные решения, описание решений по инженерному оборудованию и системе электроснабжения, противопожарные мероприятия, а также решения по организации производства работ.

Проектными решениями предусматривается приспособление квартиры № 31 в пределах капитальных стен для современного использования в части перепланировки и переустройства. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- устройство новых межкомнатных перегородок из газобетона

с изменением конфигурации и площади помещений объекта;

- установка новой внутренней двери;
- отделочные работы согласно ведомостям отделки помещений и экспликациям;
- работы по замене системы инженерного оборудования и системы электроснабжения.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31. Том 4. Архитектурные решения. Графическая часть** содержит графические материалы, отражающие принятие проектные решения по перепланировке и переустройству квартиры № 31, включающие чертежи планов с обозначением демонтируемых и вновь проектируемых перегородок, оконных заполнений, спецификации элементов заполнений, ведомость отделки помещений, экспликации, а также необходимые узлы и разрезы.

Холодное водоснабжение квартиры осуществляется от общегородской сети. Горячее водоснабжение обеспечивается от электрических нагревателей. Данным проектом предусматривается изменение схемы внутриквартирной разводки водоснабжения и канализации в квартире № 31 с заменой трубопровода, при этом местоположение стояков не меняется. Соответствующие проектные решения представлены в **Разделе 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31. Томе 5. Водоснабжение и канализация.**

**Электроснабжение** квартиры осуществляется от существующих распределительных щитков электропитания. Проектом предусматривается замена системы электроснабжения с установкой учетно-распределительного щитка, укомплектованного приборами учета и защиты. Данные решения подробно отражены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31. Тома 6. Электроснабжение.**

**Отопление** квартиры осуществляется от системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме.

**Вентиляция** в помещениях санузлов и кухни с естественным побуждением в существующие вентиляционные каналы и через перекидные патрубки. Приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки.

В квартире выполнено отключение от **газоснабжения** с установкой металлической заглушки специализированной организацией.

Для обеспечения мер **противопожарной безопасности** предусматривается оборудование квартиры автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещениями, противопожарным устройством защитного отключения (УЗО), а также на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрено устройство отдельного крана для возможности присоединения пожарного шланга и использованием его в качестве первичного пожаротушения.

*Проект организации строительства* отображает принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций объекта оценивается как работоспособное. Перепланировка осуществляется в границах капитальных стен и существующих перекрытий.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по приспособлению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП от 04.04.2011 г. № 10-100 (Приложение № 3). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП № 01-52-665/21-0-1 от 24.03.2021 г. (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-планировочных характеристик и технического состояния основных конструкций квартиры № 31, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия.

3. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», утвержденного распоряжением КГИОП от 04.04.2011 г. № 10-100 (Приложение № 3), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение

и приспособление объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется.
- перепланировка осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий;
- принятые проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивную систему здания;
- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 04.04.2011 г. № 10-100 (Приложение № 3) и по результатам визуального осмотра в помещениях квартиры № 31 отсутствует архитектурно-художественная отделка и элементы интерьеров, представляющие историко-культурную ценность, что подтверждено результатами визуального осмотра;

4. Рассматриваемая проектная документация отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия;

5. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Извлечение из приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП от 04.04.2011 г. № 10-100 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе»;

**Приложение № 4.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе» от 10.06.2002 г.;

**Приложение № 5.** Копия задания КГИОП № 01-52-665/21-0-1 от 24.03.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ли выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 31);

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации от 25.05.2021 г.;

**Приложение № 7.** Документы технического учета: копия технического паспорта от 14.05.2021 г.;

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН;

**Приложение № 9.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика; копия доверенности от 16.01.2021 г. № 78 АБ 9843955;

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Овсянникова А.А.	<hr/>	03.09.2021 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	<hr/>	03.09.2021 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	<hr/>	03.09.2021 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	



**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году.**

## **Иконографические материалы**

## *Иконографические материалы*

### *Список иллюстраций:*

Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма // Электронный ресурс: URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_/)

Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Выполнен адъютантом И.Ф. Трускоттом, с гравюрами М.И. Махаева. 1753 г. // Электронный ресурс: URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_/)

Илл. 3. Сенатский план Санкт-Петербурга. План 3 квартала 3 Адмиралтейской части. 1798 г. // Электронный ресурс: URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_/)

Илл. 4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. // Электронный ресурс: URL: <http://retromap.ru/>

Илл. 5. Подробный план 3 Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1849 г. // Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849 г.

Илл. 6. План двора наследников и генерала Германа Густавовича фон Лерхе Спасской части 3 уч. по Фонтанке № 89 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 7. План I этажа. Лит. D // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 8. План II этажа. Лит. D // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 9. План III этажа. Лит. D // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 10. План IV этажа. Лит. D // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 11. Фасад с улицы лит. D // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 12. Фасад со двора лит. D // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 13. План I этажа лит. А. План II, III, IV и V этажей. Лит. А // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 14. Фасад флигеля лит. А // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 15. План I этажа лит. С. План II этажа лит. С // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 16. Фасад дворового флигеля лит. С // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 17. Фасад дворового флигеля лит. В // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 18. Западный фасад дворового флигеля лит. В // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 19. План I этажа лит. Е. План II этажа лит. Е // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 20. Фасад дворового флигеля лит. Е // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 21. Западный фасад дворового флигеля лит. Е // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 22. Фасад дворового флигеля лит. F. План I этажа лит. F. План II этажа лит. F // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

Илл. 23. Фасад дома №89 на набережной реки Фонтанки. Дата съёмки: 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 71622.

Илл. 24. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 85-89. Дата съёмки: начало 1900-х гг. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: В 4480.

Илл.25. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 85-89. Дата съёмки: начало 1900-х гг. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: В 4479.

Илл. 26. Двор жилого дома № 89 по набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом Г.Г. фон Лерхе, архитектор К.Э. Маккензен, 1905 г. Дата съёмки: 1 мая 1996 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 212758.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма //  
 Электронный ресурс: URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_/)



Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. Выполнен адъюнктом И.Ф. Трускоттом, с гравюрами М.И. Махаева. 1753 г. //  
 Электронный ресурс: URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_/)

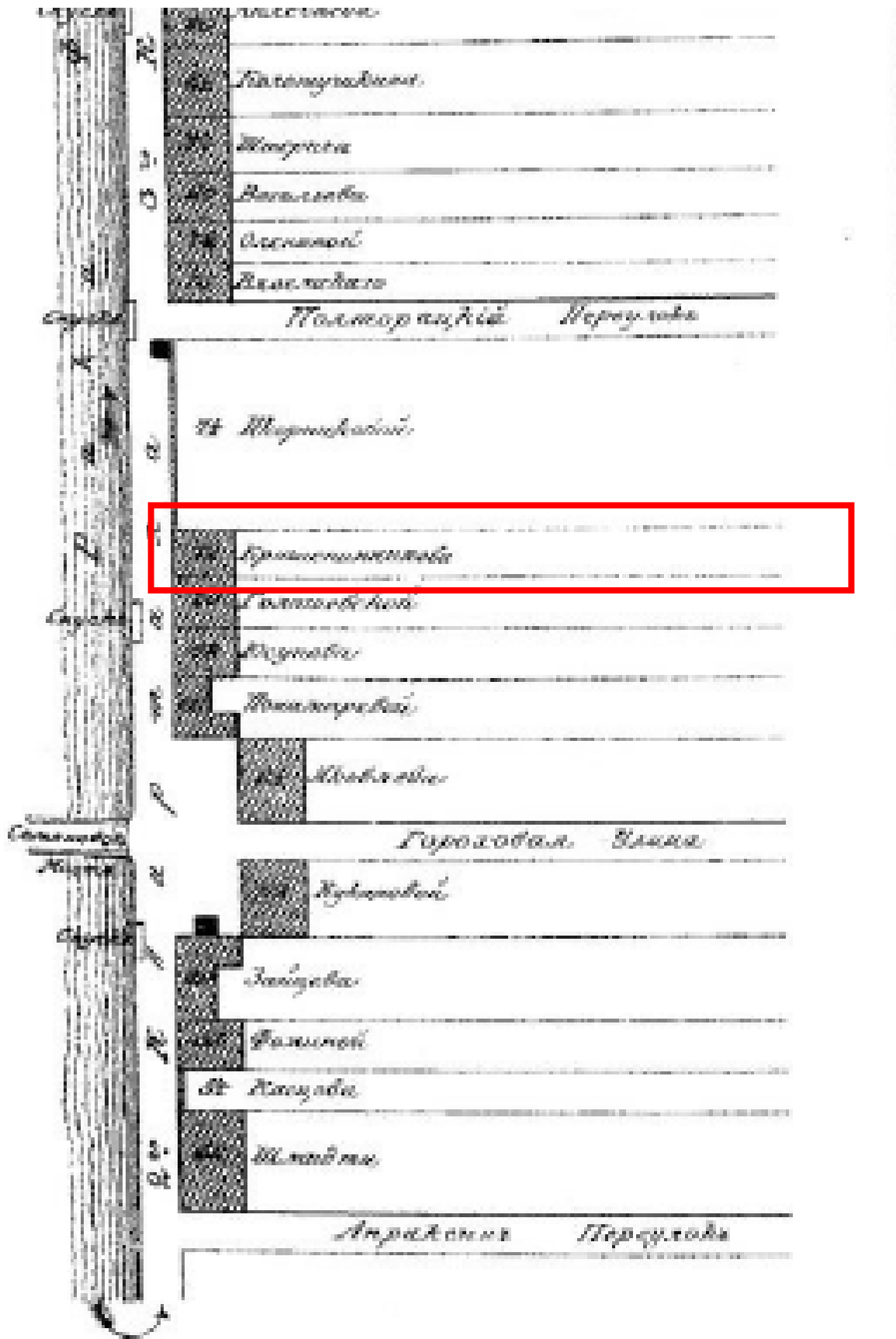




Илл. 3. Сенатский план Санкт-Петербурга. План 3 квартала 3 Адмиралтейской части.  
1798 г. // Электронный ресурс: URL: <http://www.etomesto.ru/map-peterburg/>



Илл. 4. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200  
под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. //  
Электронный ресурс: URL: <http://retromap.ru/>

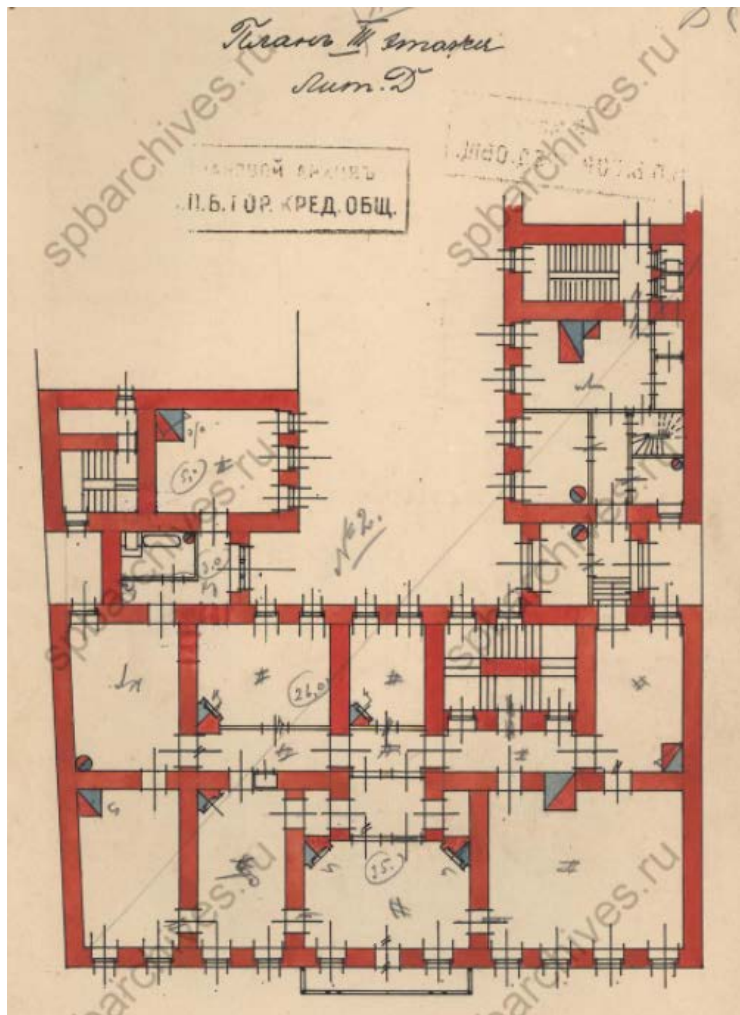


Илл. 5. Подробный план 3 Адмиралтейской части Санкт-Петербурга. 1849 г. // Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849 г.

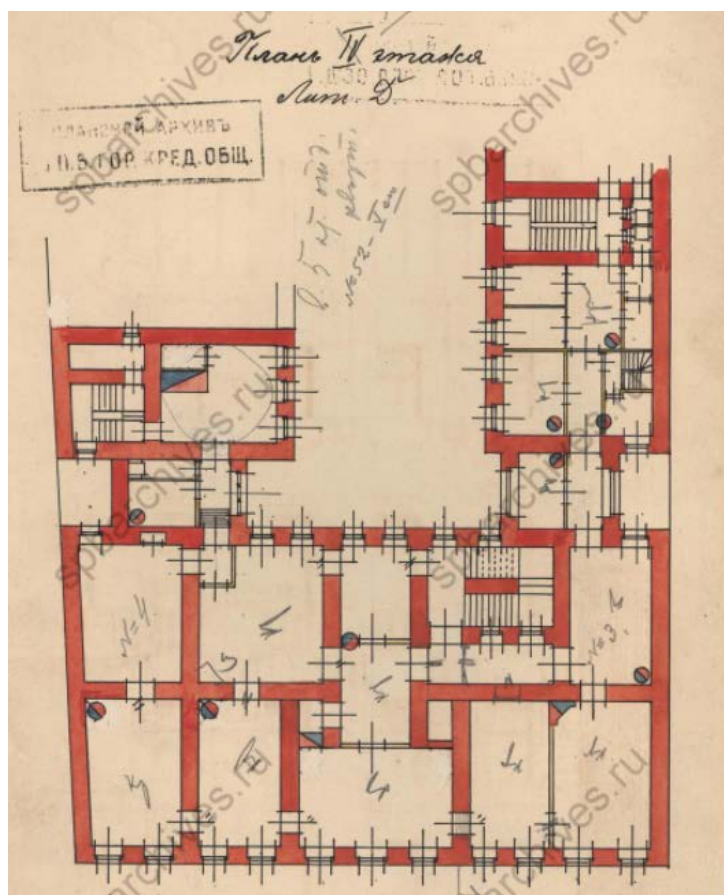




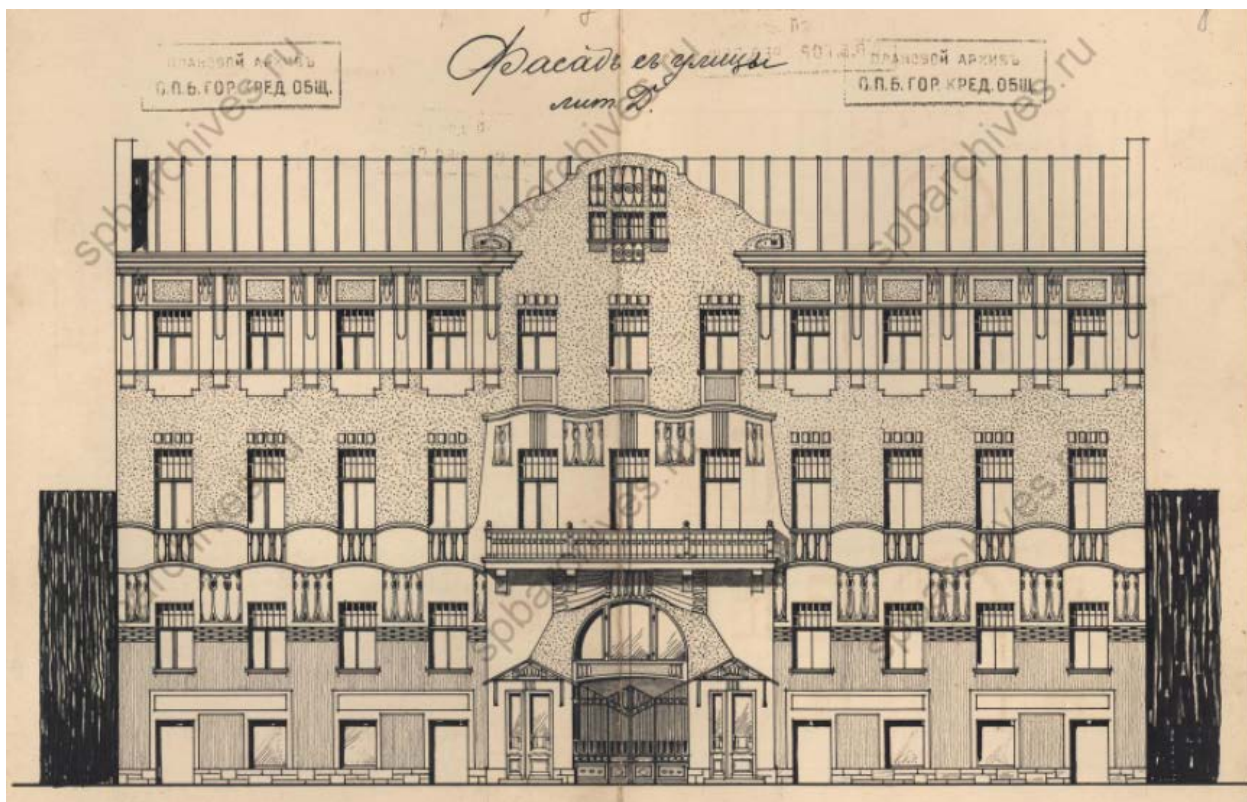




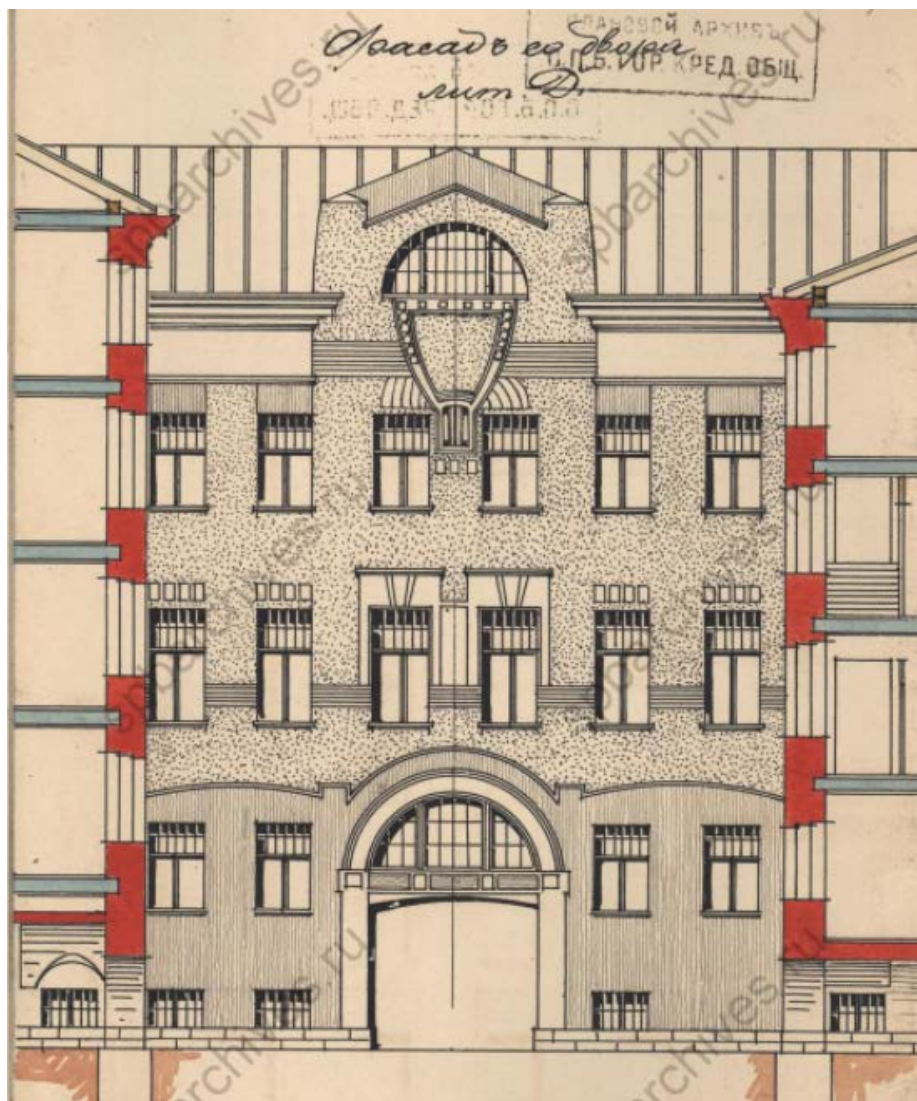
Илл. 9. План III этажа. Лит. D // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.



Илл. 10. План IV этажа. Лит. D // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

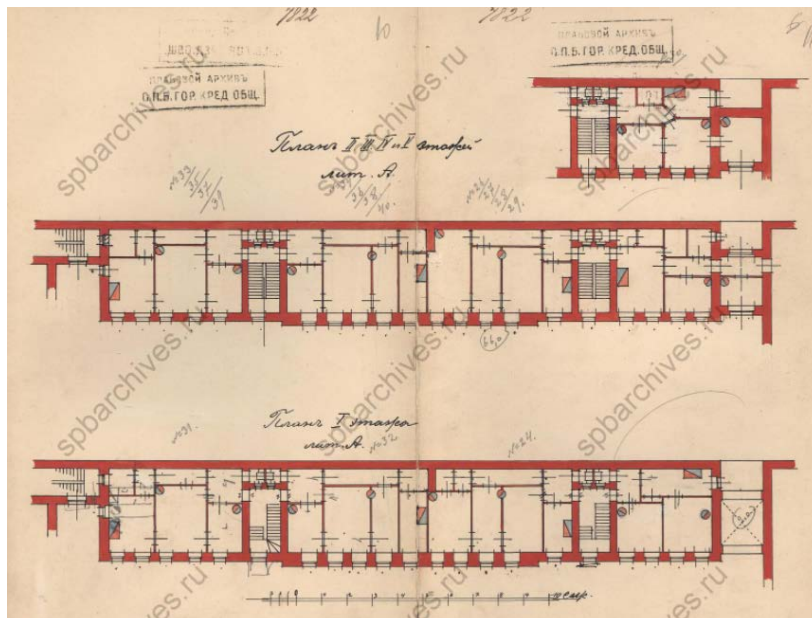


Илл.11. Фасад с улицы лит.Д // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

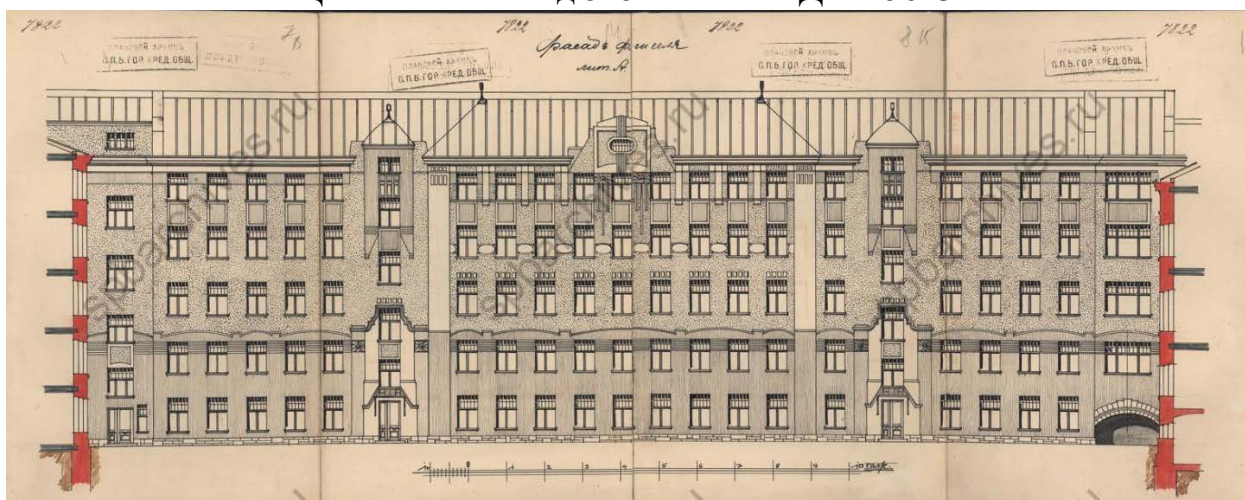


Илл.12. Фасад со двора лит.Д // ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5643.

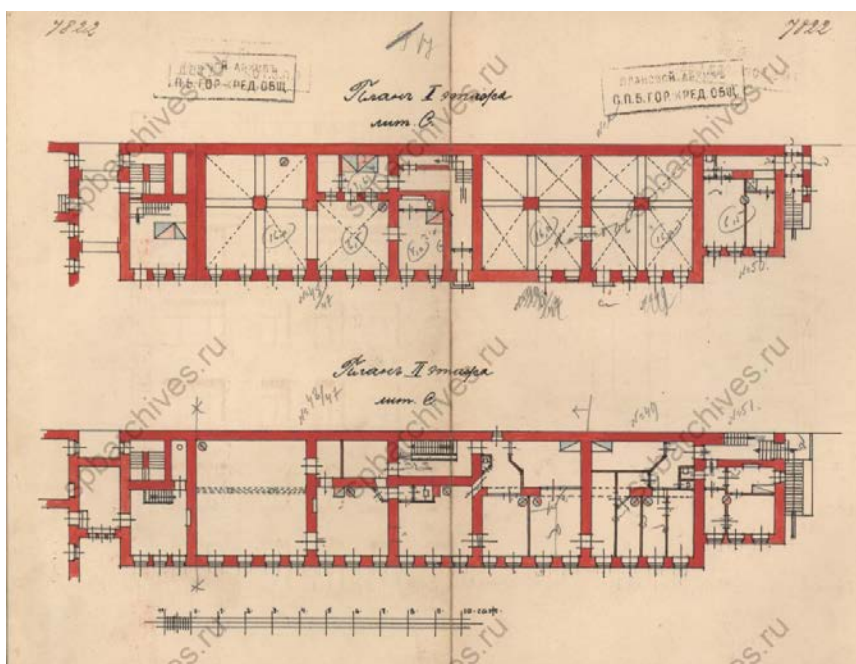




Илл. 13. План I этажа лит. А. План II, III, IV и V этажей. Лит. А // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.

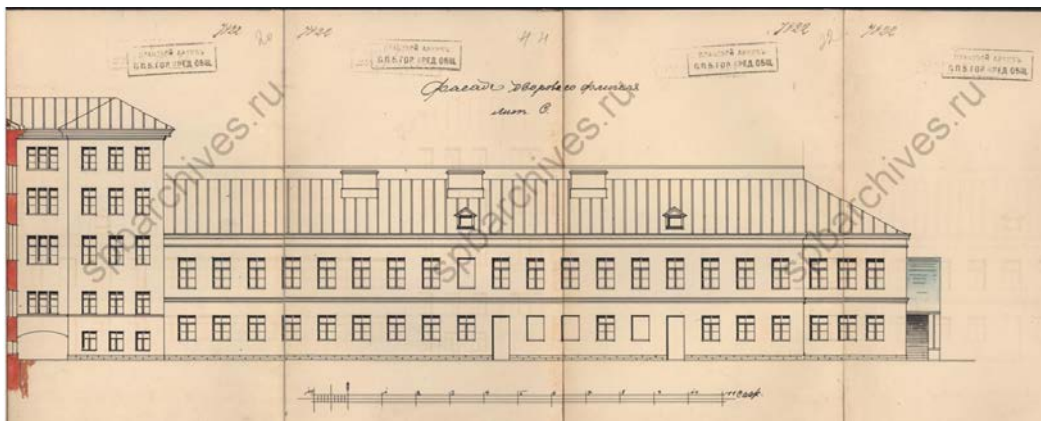


Илл. 14. Фасад флигеля лит. А // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.

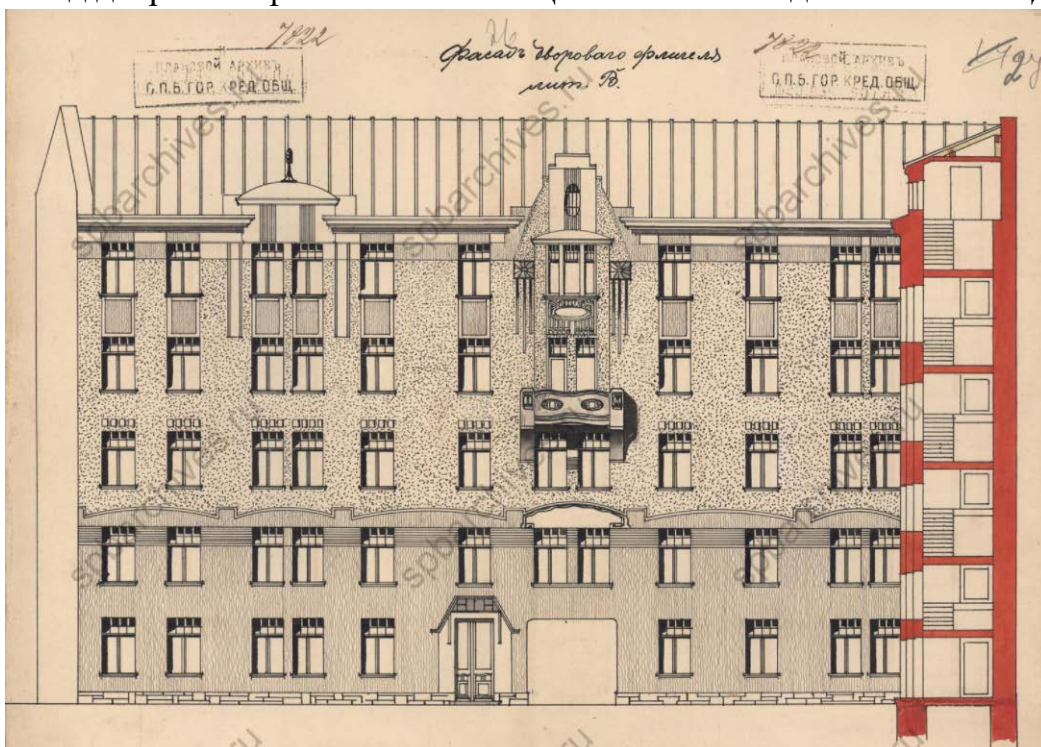


Илл. 15. План I этажа лит. С. План II этажа лит. С // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.





Илл. 16. Фасад дворового флигеля лит. С // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.

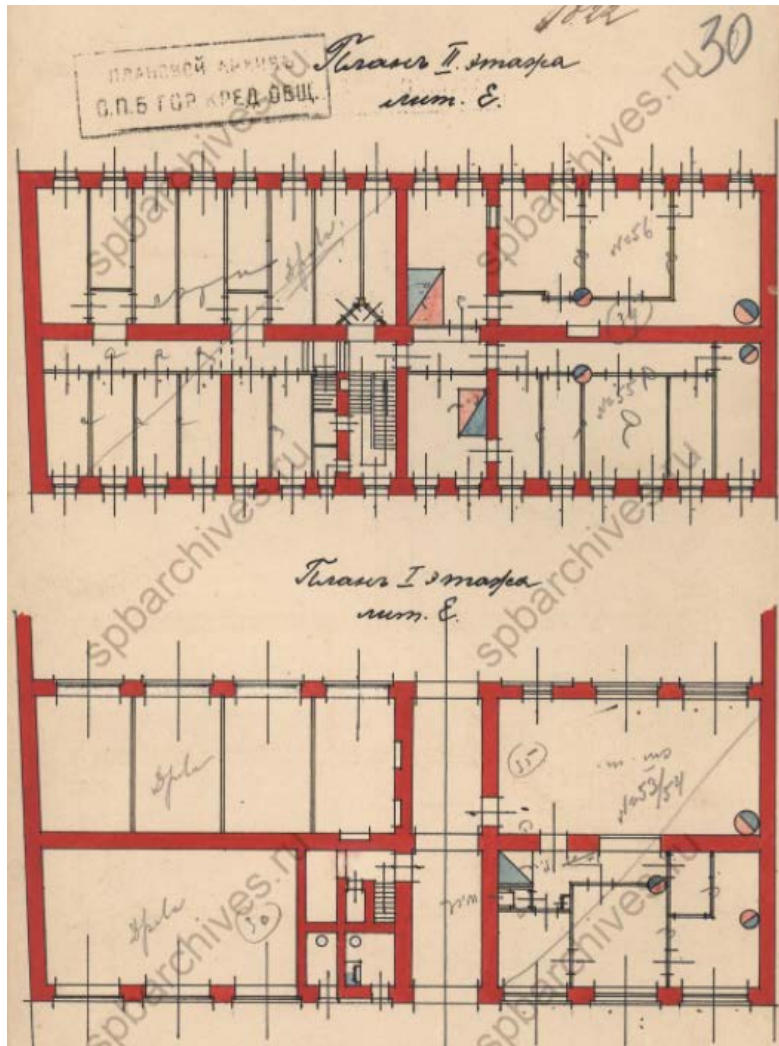


Илл. 17. Фасад дворового флигеля лит. В // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.

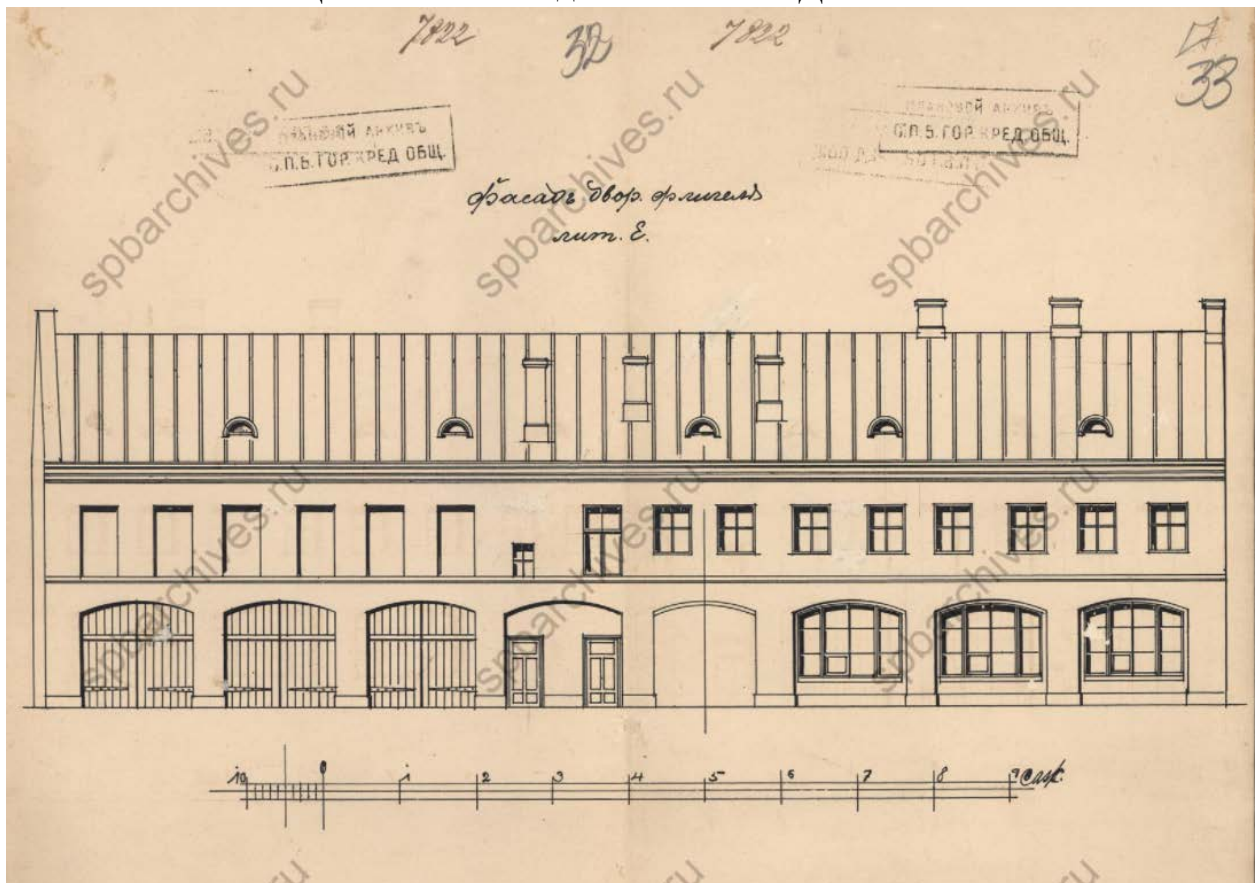


Илл. 18. Западный фасад дворового флигеля лит. В // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.

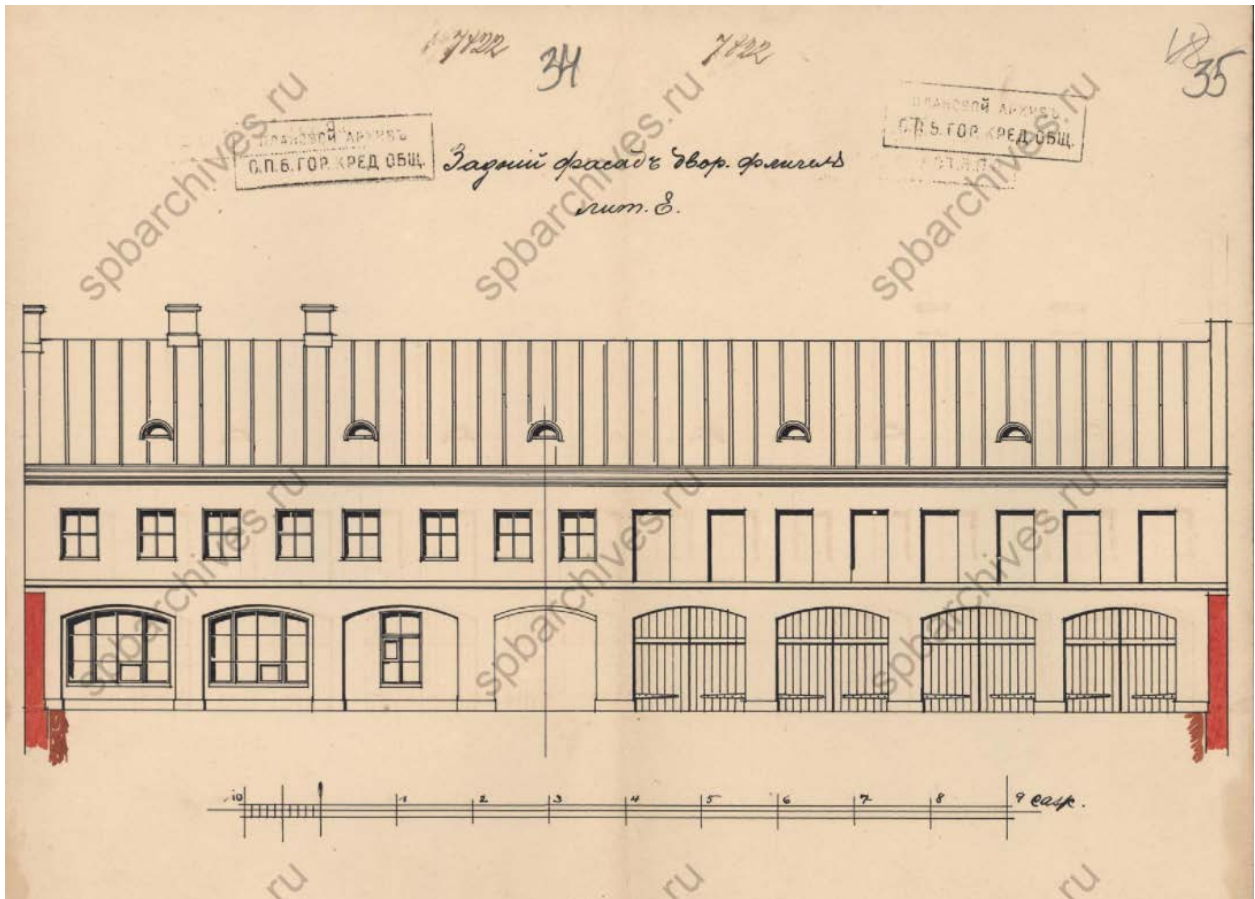




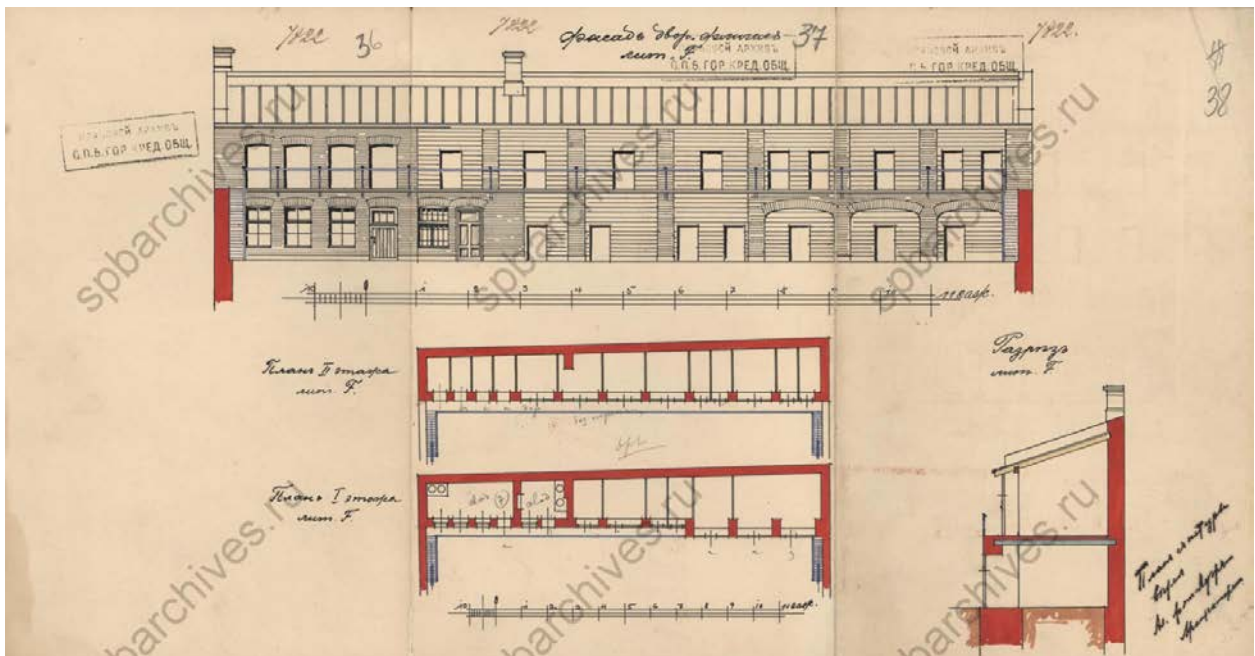
Илл. 19. План I этажа лит. Е. План II этажа лит. Е // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.



Илл. 20. Фасад дворового флигеля лит. Е // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.



Илл. 21. Западный фасад дворового флигеля лит. Е // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.



Илл. 22. Фасад дворового флигеля лит. F. План I этажа лит. F. План II этажа лит. F // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5643.



Илл. 23. Фасад дома №89 на набережной реки Фонтанки. Дата съёмки: 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 71622.





Илл. 24. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 85-89. Дата съёмки: начало 1900-х гг. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: В 4480.



Илл.25. Вид на набережную реки Фонтанки - дома №№ 85-89. Дата съёмки: начало 1900-х гг. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: В 4479.





Илл. 26. Двор жилого дома № 89 по набережной реки Фонтанки. Бывший доходный дом Г.Г. фон Лерхе, архитектор К.Э. Маккензен, 1905 г. Дата съёмки: 1 мая 1996 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 212758.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году.**

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

**Администрация Санкт-Петербурга**

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Дом Е.Т.Соколова (Бухгольца)	начало XIX века; 1852-1853	арх. Е.Т.Соколов арх. А.А.Пуаро	Театральная пл., 4; Грибоедова кан.наб., 105	хорошее	-"
Особняк Мордвиновых	конец XVIII - конец XIX века	архитекторы Д.Висконти, Ф.Б.Нагель, А.И.Рейнбольдт	Театральная пл., 14; Глинки ул., 4	среднее	-"
Особняк	конец XVIII века; 1828; 1895 (надстроен в 1970-1972 годах)	автор не установлен арх. Д.Висконти арх. Ф.Б.Нагель	там же	хорошее	-"
Пункт исключен - <a href="#">распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 декабря 2009 года N 10-35.</a>					
Фонтан "Девушка с кувшином и путь"	1870-1880-е годы	автор не установлен	там же	хорошее	-"
Ограда курдонера	XIX век	автор не установлен	там же	хорошее	-"
Пункт в редакции <a href="#">распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 2 декабря 2009 года N 10-35</a>					
Здание мастерских Н.Е.Фрейберга (Глебовой ?)	1898	арх. А.И.Рейнбольдт	Троицкий пр., 6; 13-я Красноармейская ул., 7	среднее	-"
Покровский сквер (с фундаментом церкви) Покрова Пресвятой Богородицы	Сквер: 1886-1887; 1927, перепланировка Церковь: 1798- 1803 (снесена в 1934 году)	арх. Н.Л.Бенуа садовый мастер Р.Ф.Катцер арх. И.Е.Старов	Тургенева пл.	хорошее	-"
Дом И.Яковлева	конец XVIII - начало XIX века; 1945-1947, надстройка	автор не установлен арх. В.Богданов	Фонтанки р.наб., 83	среднее	-"
Дом Г.Г. фон Лерхе	1-я четверть XIX века; 1905	автор не установлен арх. К.Э.Маккензен(?)	Фонтанки р.наб., 89	среднее	-"
Объект исключен с 28 апреля 2016 года - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 27 апреля 2016 года N 10-159.</a>					
Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Фонтанки р.наб., 102 (левый дом)	среднее	-"

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году.**

**Копия распоряжения КГИОП от 04.04.2011 г. № 10-100  
«Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе»**



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

окуд

04.04.2011№ 10-100

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Г.Г. фон Лерхе»**


1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 89, 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

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 04.04.2011 № 10-100

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Г.Г. фон Лерхе»,  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, д. 89, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты лицевого и дворовых (северо-западного и северо-восточного) корпусов, включая воротные проезды лицевого корпуса, северо-западного дворового корпуса;	



		<p>исторические габариты и конфигурация крыши лицевого и дворовых корпусов (двускатная);</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>шесть исторических лестниц (местоположение, габариты, лестничные марши);</p> <p>Л-1 междустенная с известняковыми (?) ступенями;</p> <p>Л-2 междустенная с известняковыми ступенями на каменных пилонах;</p>	 

		<p>Л-4 многомаршевая, на косоурах с известняковыми ступенями с металлическим ограждением простого рисунка.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле модерн;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности (известняковый цоколь, фактурная штукатурка, штукатурка «внабрызг»);</p> <p>историческое цветовое решение фасадов с выделением декоративных элементов;</p> <p>конфигурация и габариты оконных проемов, в том числе окон щипцов (заложены);</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	  

лицевой фасад:

балкон в уровне 2-го этажа с фигурным металлическим ограждением на кронштейнах из тесаного гранита;

элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:

лепной штукатурный декор с врезанным орнаментом;

рифленые продольные желобки между окнами 1-го этажа;

фигурные тяги в межоконных пространствах между 1 и 2-м этажами и в надоконных пространствах балконных окон;

стилизованные каннелюры между окнами 1-го этажа, балконными окнами, в подоконных пространствах окон 2-го этажа, над окнами 3-го этажа;

лепной геометрический декор над окнами 2-го этажа и окнами 3-го этажа в центральной части;

в уровне 3-го этажа, в подоконных пространствах стилизованные кубические кронштейны, фигурные филенки;  
в межоконных пространствах пилястры с капителями в виде стилизованных кронштейнов;

венчающий карниз;





под тройным слуховым окном, в щипцовом завершении фасада филенки геометрического контура, в средней - лепной декор в виде стилизованных овов и фриза геометрического рисунка;

щипцовое завершение фасада;

юго-восточный дворовый фасад:

стилизованные лопатки с профилированным архивольтом в оформлении воротного проезда; над окнами 1-го этажа фигурная тяга; между окнами 1 и 2-го этажей разорванный фриз в виде рифленых, продольных желобков;

над боковыми окнами 2-го этажа и между центральными окнами 3-го этажа лепной геометрический декор;

над окнами центральной части стилизованные наличники, сандрики с замковыми камнями;

под окнами 3-го этажа фигурные подоконные филенки, профилированная тяга;

над окнами стилизованные филенки с заполнением фактурной штукатуркой;

над окнами центральной части 3-го этажа композиция из ниши в форме люнета и лепного декора геометрического рисунка, разорванного фриза с рифлеными желобками;

венчающий карниз;  
щипцовое завершение фасада;



северо-восточный дворовый фасад:

над окнами 2-го этажа фигурная тяга, разорванный фриз из продольных, рифленых желобков;

над окнами 3-го этажа и над окнами входных проемов лепной геометрический декор;

над окнами входных проемов стилизованные сандрики;

входные проемы фланкированы по бокам прямоугольными филенками с лепными композициями растительного характера;

по высоте фасада две симметричные лопатки, в верхних частях – с дентикулами;

между окнами 4-го этажа медальоны, вписанные в прямоугольные филенки;

между окнами 5-го этажа лопатки со стилизованными кубическими кронштейнами;

в центральной части, под щипцом, стилизованные каннелюры с филенками с композициями растительного характера;

профилированная тяга;  
венчающий карниз;  
щипцовое завершение фасада;

северо-западный дворовый фасад:

эркер со скругленными углами;

балкон в основании эркера на кронштейнах;



	<p>над окнами 2-го этажа фигурная тяга, разорванный фриз из продольных рифленых желобков, в центре имеет полукруглое завершение;</p> <p>над окнами 3-го этажа лепной геометрический декор;</p> <p>по бокам от эркера стилизованные каннелюры с филенками с композициями растительного характера;</p> <p>между окнами эркера лепная композиция из стилизованных кругов, каннелюр, медальона и фигурных тяг;</p> <p>над и под окнами 5-го этажа филенки геометрического контура с заполнением фактурной штукатуркой;</p> <p>под окнами 5-го этажа, над тройным окном эркера карнизы;</p> <p>профилированная тяга; венчающий карниз; шипцовое завершение фасада.</p>	   
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>Пом. Л-1 оформление стен профилированными филенками;</p>	

	<p>Квартира № 5 (Комната № 6)  Потолок: по периметру широкий (<math>\cong 80</math> см.) лепной профилированный горельефный орнамент, состоящий из: полосы барельефного орнамента из крупных листьев с одной стороны и акантовых листьев с другой; между ними квадратные и прямоугольные профилированные филенки с горельефным орнаментом в виде цветочной розетки и акантовых листьев в виде бутонов с цветком, расположенных зеркально относительно друг друга.</p> <p>Квартира № 5 (Комната № 12)  Печь: угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца. По сторонам широкие пилястры с фестонами на каннелированной базе; на фронтальной поверхности нижнего яруса барельефный орнамент из провисающей гирлянды с фестонами; профилированная полочка.  Верхний ярус: на всю фронтальную поверхность барельефное изображение танцующей нимфы с шарфом; провисающие гирлянды; растительно-геометрический орнамент.  Профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна», полоса лиственного орнамента.  Потолок: по трем сторонам (четвертая – поздняя перегородка) прямоугольные кронштейны с лиственным горельефным орнаментом.</p> <p>Квартира № 5 (Комната № 17)  Печь: угловая, двухъярусная, белого глазурованного изразца. По сторонам широкие пилястры с фестонами на каннелированной базе; на фронтальной поверхности нижнего яруса барельефный орнамент из провисающей гирлянды с фестонами; профилированная полочка.  Верхний ярус: на всю фронтальную поверхность барельефное изображение танцующей нимфы с шарфом; провисающие гирлянды; растительно-геометрический орнамент.  Профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна», полоса лиственного орнамента.  Потолок: по трем сторонам (четвертая – поздняя перегородка) прямоугольные кронштейны с лиственным горельефным орнаментом.</p>	
--	---	--

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе» от 10.06.2002 г.**

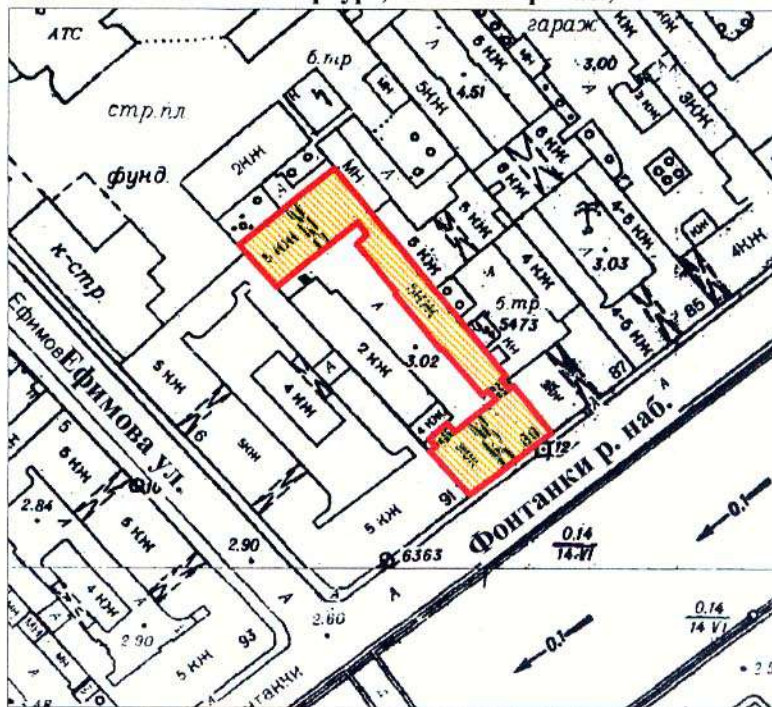


Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б. М. Кириков*  
 Б. М. Кириков  
 М.П.  
 " 10 " июня 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Г. Г. фон Лерхе"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году.**

**Материалы фотофиксации от 25.05.2021 г.**

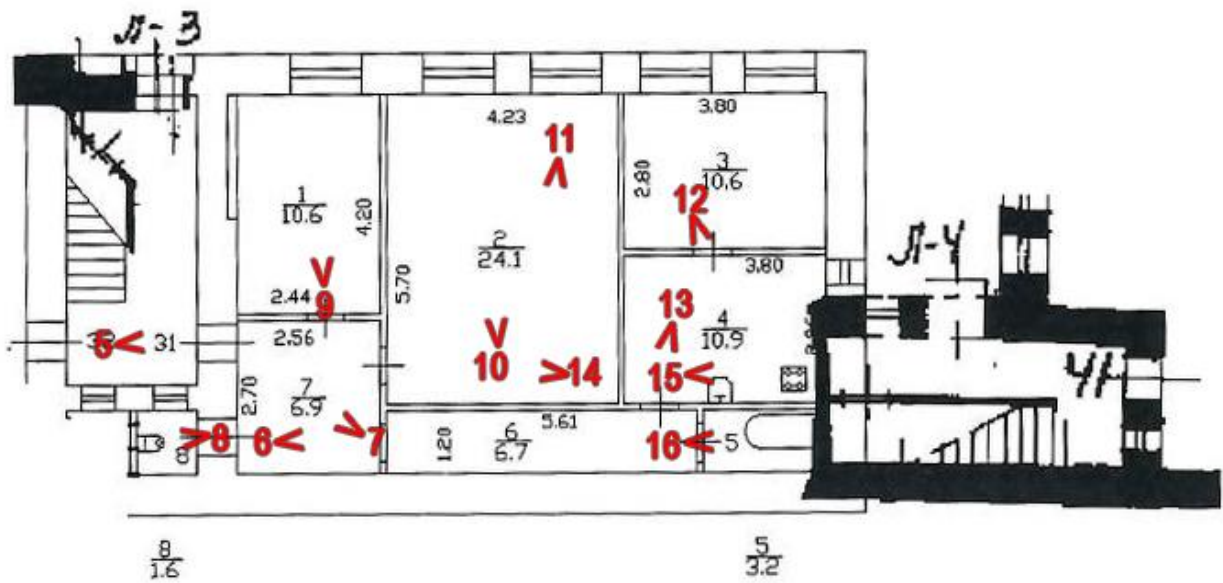
*Состав фотофиксации:*

- Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89.
- Фото 2. Юго-восточный дворовой фасад.
- Фото 3. Северо-западный и северо-восточный дворовые фасады.
- Фото 4. Фрагмент северо-восточного дворового фасада. Оконные проемы в границах квартры № 31.
- Фото 5. Вход в квартиру № 31 с общедомовой лестничной клетки.
- Фото 6. Помещение № 6. Коридор (нумерация и экспликация помещений указана в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 14.05.2021 г.).
- Фото 7. Помещение № 7. Прихожая.
- Фото 8. Помещение № 8. Туалет.
- Фото 9. Помещение № 1. Комната.
- Фото 10. Помещение № 2. Комната.
- Фото 11. Помещение № 2. Комната.
- Фото 12. Помещения №№ 3, 4. Комната, кухня.
- Фото 13. Помещение № 4. Кухня.
- Фото 14. Санузел, устроенный в границах помещения № 2.
- Фото 15. Санузел, устроенный в границах помещения № 4.
- Фото 16. Помещение № 5. Ванная.

Фасады



План квартиры № 31





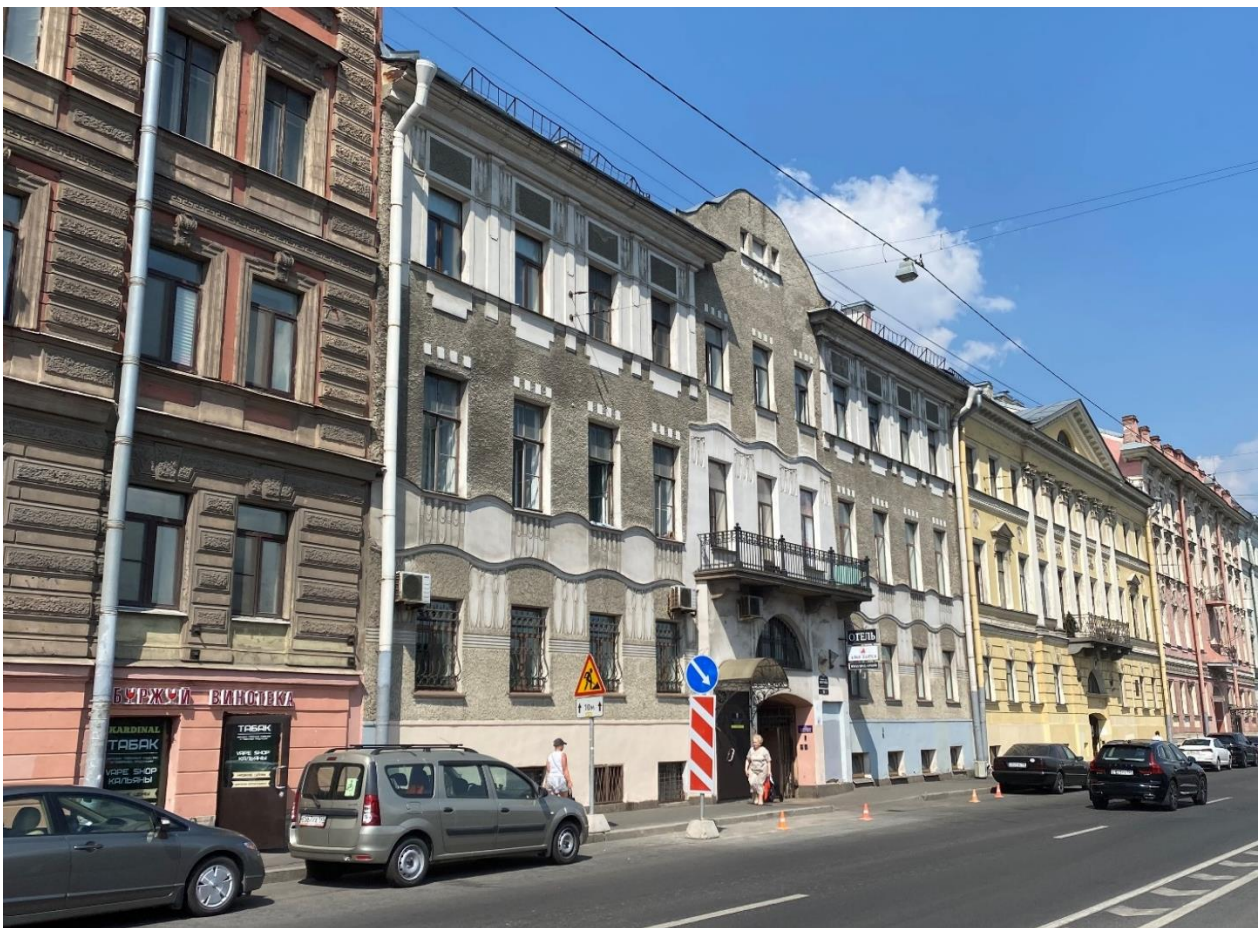


Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89.

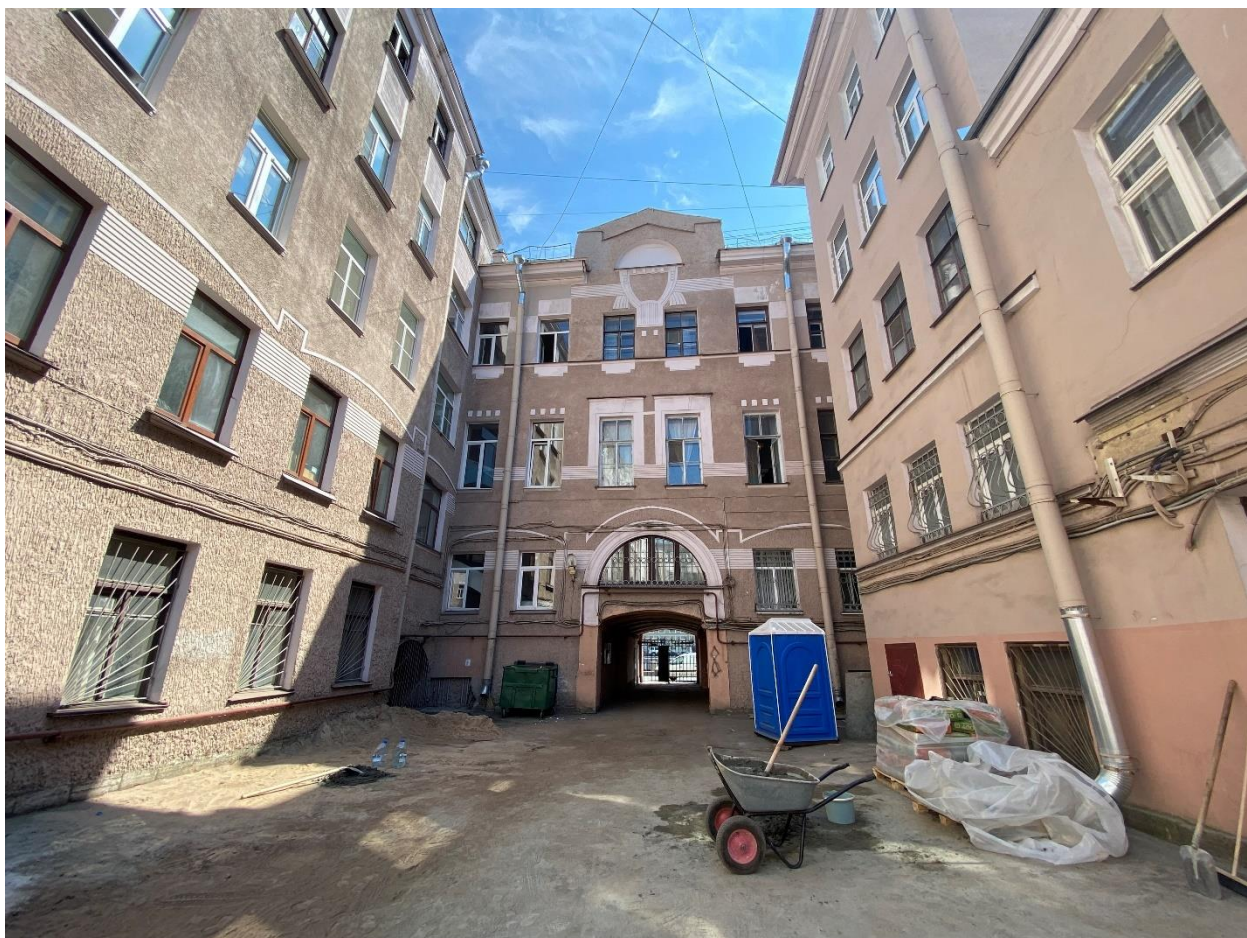


Фото 2. Юго-восточный дворовой фасад.





Фото 3. Северо-западный и северо-восточный дворовые фасады.



Фото 4. Фрагмент северо-восточного дворового фасада. Оконные проемы в границах квартиры № 31.





Фото 5. Вход в квартиру № 31 с общедомовой лестничной клетки.



Фото 6. Помещение № 6. Коридор (нумерация и экпликация помещений указана в соответствии с техническим паспортом по состоянию на 14.05.2021 г.).

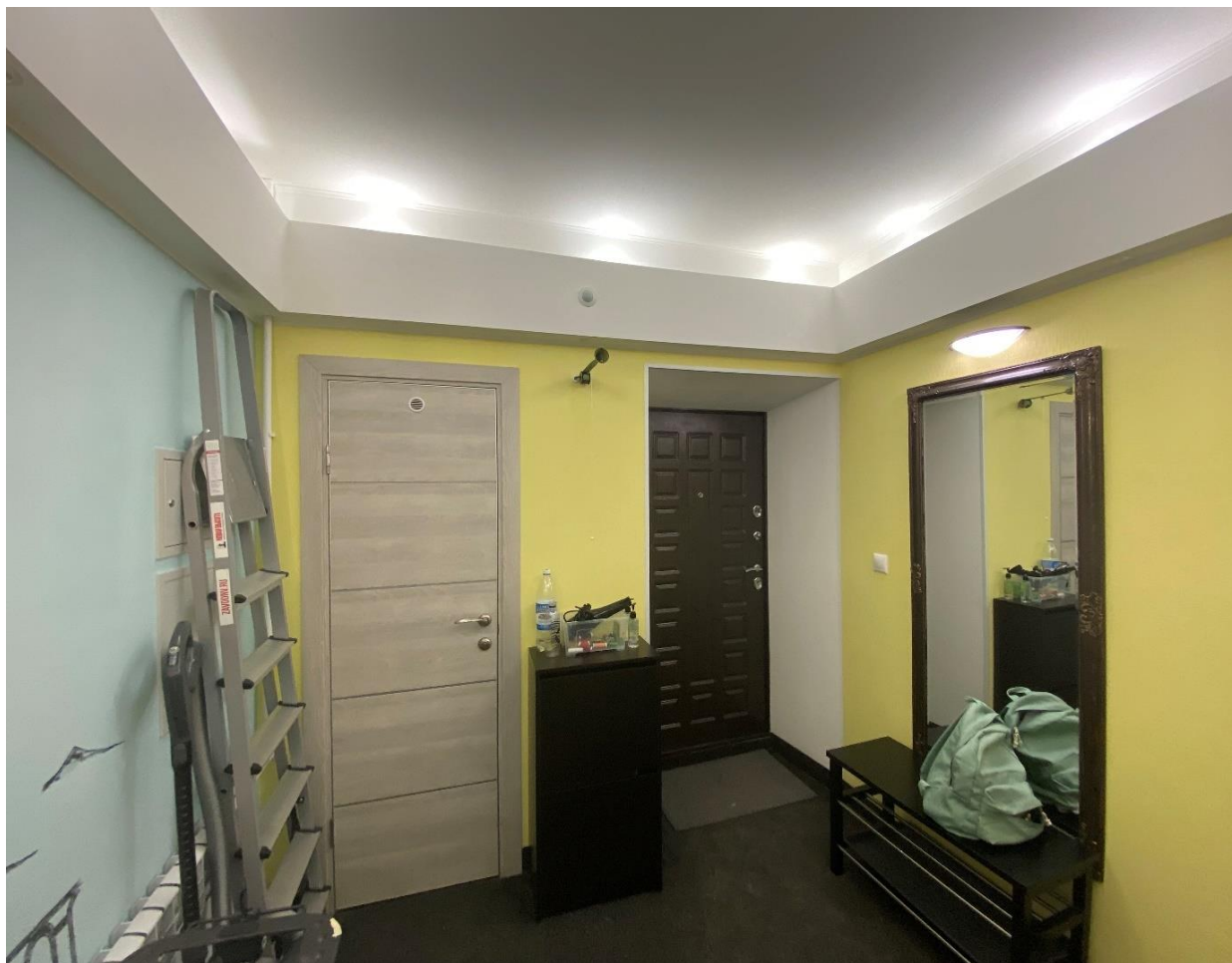


Фото 7. Помещение № 7. Прихожая.

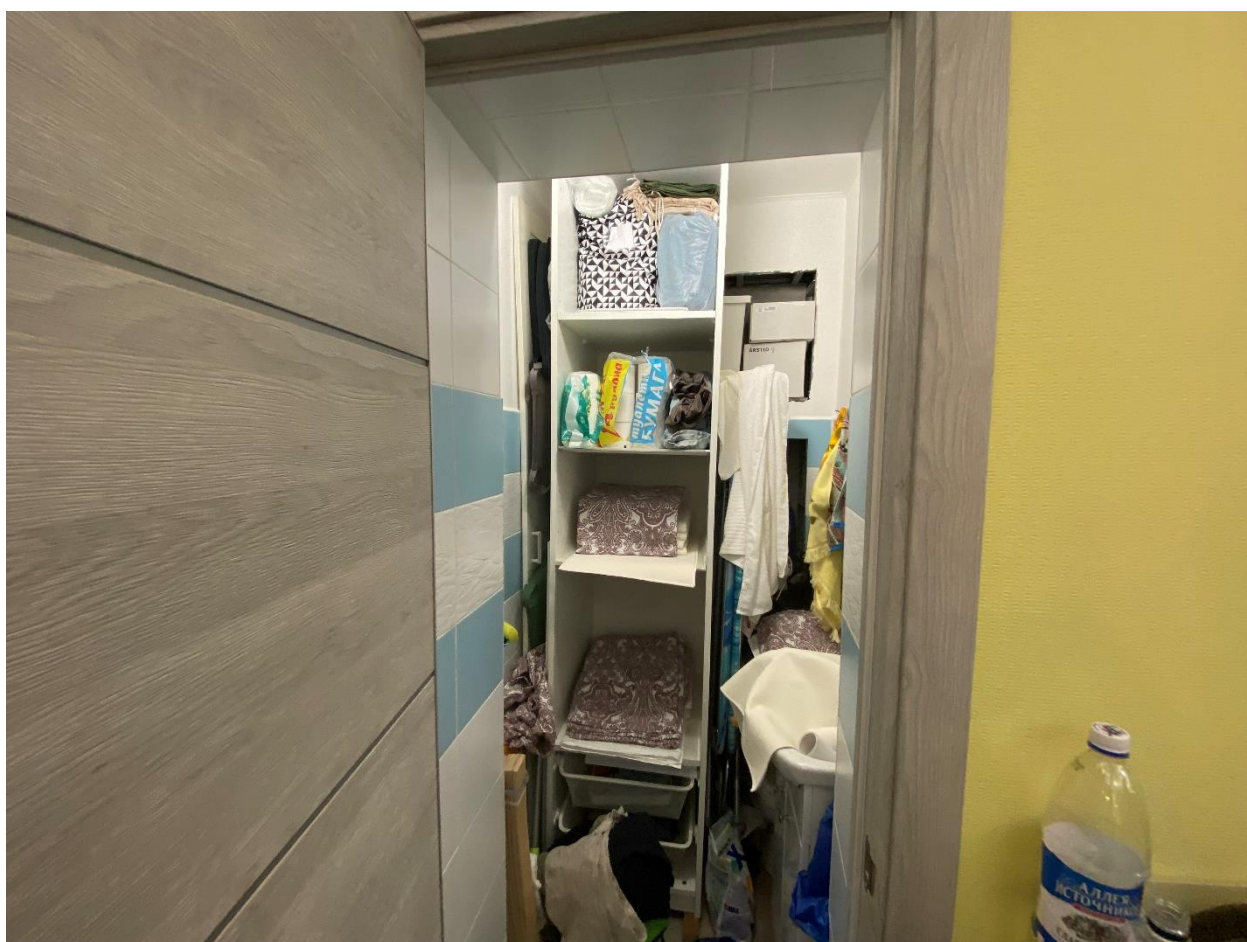


Фото 8. Помещение № 8. Туалет.





Фото 9. Помещение № 1. Комната.



Фото 10. Помещение № 2. Комната.





Фото 11. Помещение № 2. Комната.



Фото 12. Помещения №№ 3, 4.  
Комната, кухня.

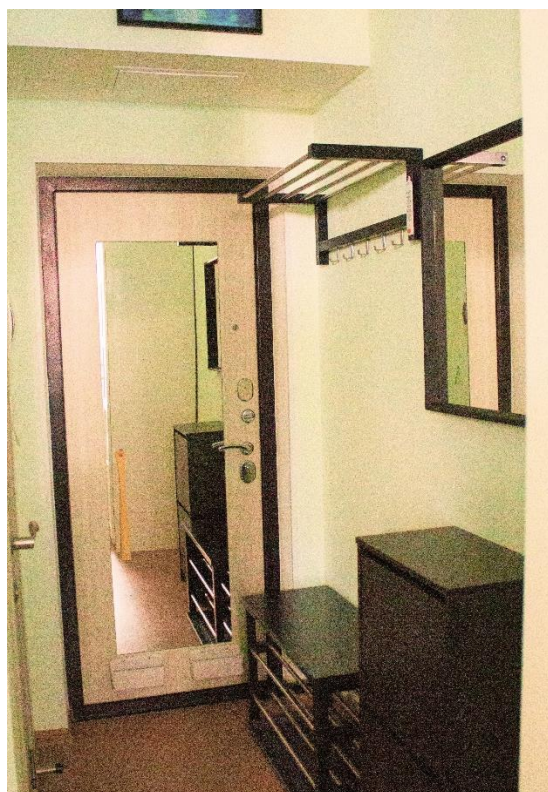


Фото 13. Помещение № 4. Кухня.





Фото 14. Санузел, устроенный в границах помещения № 2.



Фото 15. Санузел, устроенный в границах помещения № 4.



Фото 16. Помещение № 5. Ванная.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. фон Лерхе», по адресу: Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 89: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 89, лит. А», шифр № 46Ж/0619/-/-, разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году.**

**Документы технического учета:**  
копия технического паспорта от 14.05.2021 г.

ООО НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»



Кадастровые и Геодезические работы



СПб, ул. Рузовская, д. 14, пом. 1

Допуск СРО № 0166.01-2016-784048504-И-017

Инв. № документа 630/21

## Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 89, литера А, кв. 31

### I. Общие сведения о многоквартирном доме

Год постройки: 1917Число этажей: 5, в том числе цокольныйМатериал стен кирпич

#### Благоустройство:

водопровод  канализация  отопление центральное  электричество  газ   
(горячее водоснабжение – от газовых колонок)

### II. Характеристика помещения

Квартира расположена на	<u>1</u>	этаже, состоит из	<u>3</u>	комнат,
жилой площадью	<u>45,3</u>	кв.м., общей площадью	<u>74,6</u>	кв.м., высота
				<u>3,00</u> м

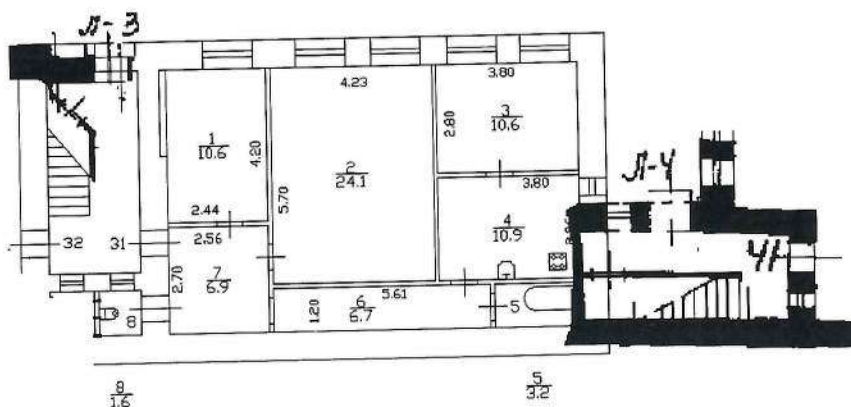
### III. Экспликация к плану помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	31	1	Комната	10,6		3,00	
		2	Комната	24,1			
		3	Комната	10,6			
		4	Кухня	10,9			
		5	Ванная	3,2			
		6	Коридор	6,7			
		7	Прихожая	6,9			
		8	Туалет	1,6			
<b>Итого по кв. 31:</b>				<b>74,6</b>			



## IV. План помещения

1 этаж

h=300

Масштаб 1:200

**Дополнительные сведения:**

Технический паспорт составлен 14.05.2021 в дополнение к Выписке ЕГРН (кадастровому паспорту) помещения с кадастровым номером 78:32:0001058:3173.

Кадастровый инженер

Ольнова А.А.

Генеральный директор  
ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»  
М.П.



Гурьянов А.В

Изготовитель: ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, д. 14, кв. 2,  
<http://www/1spbkadastr.ru>, тел. 8(812)621 14 01

ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:

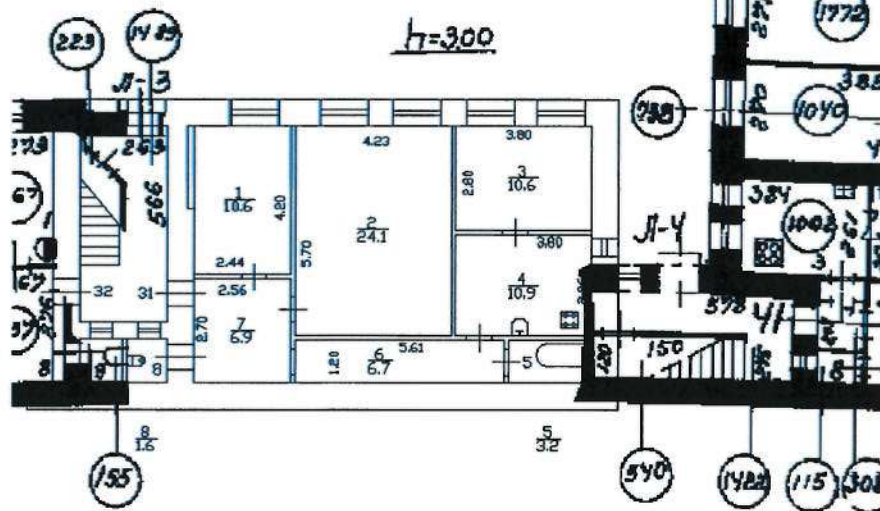
- деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
- деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов.

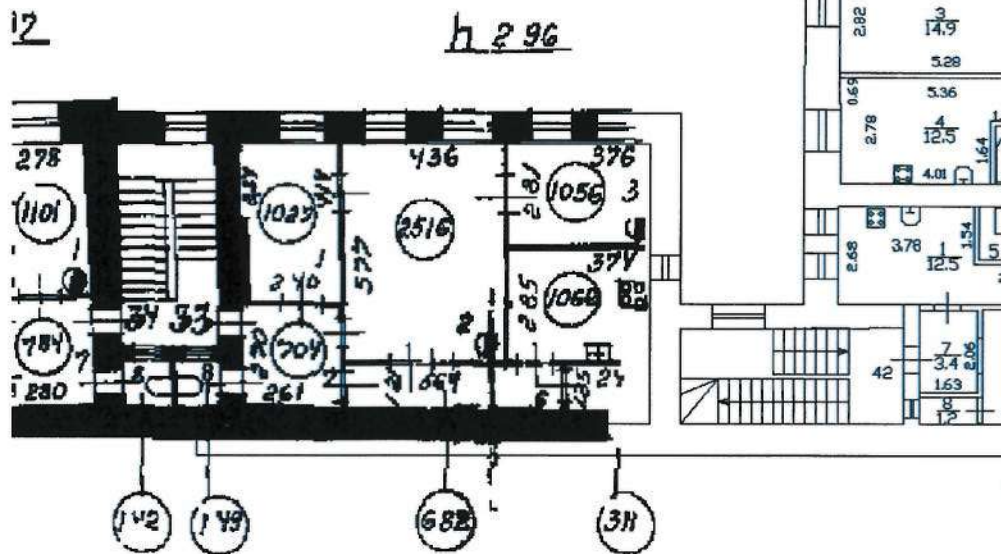
Памятка владельцу:

Внесение изменений в сведения данных технического паспорта осуществляется только компанией, изготовившей документ.

План 1 этажа



План 2 этажа



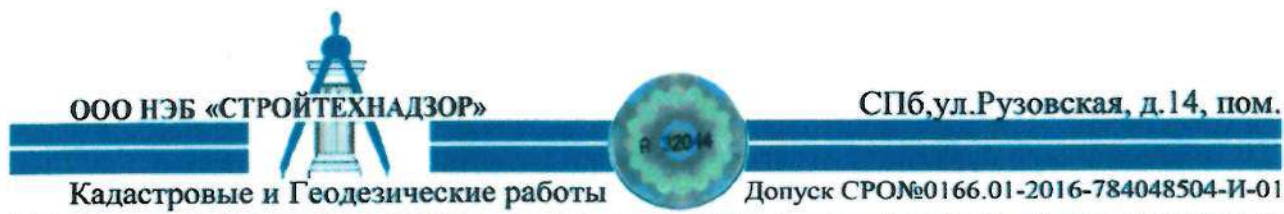
Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН по состоянию на 14 мая 2021 г.  
Масштаб 1:200

В указанном здании подвал отсутствует



		Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 89, литера А	Лист	Листов
Выполнил	Ольнова А.А.	Позтажний план кв.31 и выше расположенных помещений	1	
Проверил	Гурьянов А.В.			
		14.05.2021	ООО "НЭБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"	





По требованию

ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» с 2014 года осуществляет кадастровую деятельность в соответствии с федеральными законами № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» и № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности», имеет в своем штате более двух кадастровых инженеров, являющихся членами СРО.

За годы своей деятельности ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР» неоднократно выполняло кадастровые работы в отношении:

- помещений – жилых и нежилых, в том числе в связи с образованием части помещений для регистрации обременений;

- зданий, в том числе постановка на кадастровый учет многоквартирных домов;

- сооружений, объектов незавершенного строительства, линейных объектов, в том числе сети и дороги;

- земельных участков, в том числе формирование из неразграниченной госсобственности, образование земельных участков для ведения садоводства (раздел ЗУ для создания СНТ);

в том числе по государственным контрактам, на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Крыма и других регионов России.

Реквизиты ООО «НЭБ «СТРОЙТЕХНАДЗОР»:

Юридический и фактический адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, Рuzовская ул., дом 14, кв.2; ОГРН 1137847050769; ИНН 7840484504/ КПП 784001001; ОКВЭД в том числе ОКВЭД 2 68.32.3 Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества. Эта группировка включает:

- деятельность по технической инвентаризации жилого фонда;
- деятельность по технической инвентаризации нежилого фонда

Запись в классификаторе с кодом 68.32.3 является конечной в иерархии и не содержит уточняющих элементов

Генеральный директор  
ООО «НЭБ»СТРОЙТЕХНАДЗОР»



Гурьянов А.В.



Форма № Р50007

**Лист записи  
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического

лица

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕЗАВИСИМОЕ ЭКСПЕРТНОЕ БЮРО  
"СТРОЙТЕХНАДЗОР"**  
полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1	1	3	7	8	4	7	0	5	0	7	6	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**внесена запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц**

"30" декабря 2019 года  
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

9	1	9	7	8	4	8	0	5	2	4	6	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

**Сведения о видах экономической деятельности, которыми занимается юридическое лицо, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц**

1	Количество видов экономической деятельности	1
2	Код по ОКВЭД	68.32.3
3	Тип сведений	Дополнительный вид деятельности
4	Наименование вида деятельности	Деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества
5	Причина внесения сведений	Внесение в реестр

**Сведения о заявителях при данном виде регистрации**

6	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
		<i>Данные заявителя, физического лица</i>
7	Фамилия	ГУРЬЯНОВ
8	Имя	АЛЕКСЕЙ
9	Отчество	ВЛАДИМИРОВИЧ
10	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	781707472225
11	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	781707472225

**Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц**

12	Наименование документа	ЗАЯВЛЕНИЕ ПО ФОРМЕ Р14001
13	Документы представлены	в электронном виде

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы  
№15 по Санкт-Петербургу  
наименование регистрирующего органа

"31" декабря 2019 года  
(число) (месяц прописью) (год)

Заместитель начальника отдела

Иванова Светлана Николаевна  
Подпись, Фамилия, инициалы







Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»  
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543  
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757  
р/с 40702810690080000443  
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790  
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001  
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

## ПРИКАЗ №1

### «О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,  
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

### ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович, 23.09.1980 г.р., имеющий паспорт 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452.

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович паспорт гражданина РФ 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452, с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.





**РЕШЕНИЕ № 2/2017**  
**Единственного учредителя**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Союз Экспертов Северо-Запада»**

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452,

**ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:**

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452, с 10 ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель

Филипович М.И





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,  
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Филипович М.И.

