

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39)<sup>1</sup>: «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«29» мая 2023 г.

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» мая 2023 года по «29» мая 2023 года.

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал Проект»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

### **4. Сведения об экспертах**

---

<sup>1</sup> Адрес указан согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ГАП
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - 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.

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

Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*



- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.А. Хангу

## **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 И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., 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 И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы
- **Часть 1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
  - **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.12/5520-ИРД);
  - **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.12/5520-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования
  - **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-09.12/5520-ИС);
  - **Часть 2.2.** Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования помещений квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Наб. Реки Фонтанки, д.39, лит. А (шифр: КП-09.12/5520-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения

- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.12/5520-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-09.12/5520-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-09.12/5520-ВК).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-21/23 от 25.01.2023 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом И. В. Черепенникова» от 05.06.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом И. В. Черепенникова» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №5520/22 от 13.12.2022 г. (*Приложение №7*);
5. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – выписка ЕГРН) № КУВИ-001/2022-216880933 от 07.12.2022 г. (*Приложение №6*);
6. Копия доверенности на бланке №78АВ 3172143 от 08.12.2022 г. (*Приложение №6*);
7. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №489-02/04 от 20.01.2023 г. (*Приложение №11*);
8. Копия уведомления КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире 3 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-46-3724/22-0-1 от 29.12.2022 г. (*Приложение №10*);
9. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в кв. №3 был выполнен самовольный демонтаж перегородки в сан. узлах (пом. 6; 7). Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» - нарушен не был.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-21/23 от 25.01.2023 г. (Приложение №5).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом И. В. Черепенникова» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия: «Дом И. В. Черепенникова» установлен от 05.06.2002 г. (Приложение № 2).

##### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Набережная реки Фонтанки в Санкт-Петербурге начинается от начала реки Фонтанки (в Неве) и заканчивается в месте впадения Фонтанки в Большую Неву. Набережная проходит по обеим сторонам реки, причём левая (чётная, восточная) её часть начинается раньше правой (по правой стороне, на участке, ограниченном Невой, Фонтанкой, Мойкой и Лебяжьей канавкой, находится Летний сад).

Дом по адресу Фонтанка 39 принадлежал сыну Василия Ивановича Черепенникова - Ивану Васильевичу, он проживал там с женой и было у них семь детей, сам Иван Васильевич был продолжателем дела отца. Был он тогда купцом 1 гильдией, личным почетным гражданином и владельцем Торгового дома "В. И. Черепенников с сыновьями". Похоронен Черепенников, умерший в 1908 г., на Никольском кладбище Александро-Невской лавры. Кроме названных домов, у него было немало и других в Петербурге.

Всего у Черепенниковых было пять доходных домов. Дом, в котором Черепенников прожил большую часть жизни - Доходный дом купца Черепенникова на Литейном проспекте, где в угловых помещениях первого этажа размещался торговый дом «В. И. Черепенников с сыновьями». Он стал «прародителем» находящегося в настоящее время здесь гастронома «Литейный». Литейный проспект, 12.

Из рассказа, написанного потомком Черепенниковых:

"Приехав в Петербург простым крестьянским мальчишкой, он поступил на службу - приказчиком в гастроном, а лет через десять уже владел сетью собственных магазинов. Его гастрономы были чуть ли не на каждом углу Литейного проспекта. Фамилию Черепенниковых в Петербурге тогда знал каждый. В этом я убедился, приехав в Петербург лет восемь назад. Одна старушка, узнав, что я из Черепенниковых, обрадовалась и говорит: "О, я Вам руку поцелую". Наш дом был в самом центре города. На Фонтанке. Пятиэтажный особняк с 52 комнатами. Тогда в Петербурге я даже зашел "к себе" в гости. Адрес знал с детства - Фонтанка, 39."

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

Дом №39 четырехэтажный кирпичный, сложной формы в плане. Конструктивная схема – бескаркасная, представлена продольными и поперечными кирпичными несущими стенами и сборными ж/б плитами перекрытий, шарнирно сопряженными между собой в единую пространственную схему.

Лицевой фасад, обращенный к набережной реки Фонтанки, шириной в двенадцать световых осей - симметричен, решен в приемах эклектики.

Центральная часть фасада, шириной в шесть световых осей выделена креповкой, боковые части - шириной в три световые оси - незначительно заглублены относительно центральной.

Фасады оштукатурены, окрашены, в уровне подвального-третьего этажей - рустованы, боковые части лицевого фасада в уровне подвала обработаны «под шубу».

Воротный проезд с полуциркульной перемычкой, расположенный по центральной оси лицевого фасада, декорирован уплощенным замковым камнем клинчатой формы. Колесоотбойные тумбы цилиндрической формы, выполнены из красного гранита, установлены по сторонам воротного проезда.

Прямоугольный дверной проем, ведущий в вестибюль парадной лестницы, расположенный по восьмой световой оси имеет металлический ковано-литой козырек художественного литья на фигурных кронштейнах, в тимпан вписана ажурная симметричная композиция из стилизованных растительных элементов.

Прямоугольный в плане балкон, шириной в две световые оси, расположен в уровне второго этажа по центральной оси фасада. Ограждение балкона – ажурная металлическая решетка из пересекающихся окружностей, с поясами меандра по верхней и нижней границам, на угловых, круглых в сечении, металлических стойках. Прямоугольный дверной проем балкона, расположен по седьмой световой оси.

Оформление оконных проемов и дверного проема балкона: профилированные наличники в уровне подвального-третьего этажей; прямые профилированные сандрики на лепных кронштейнах в виде аканта, с лепным декором растительного рисунка, подоконные доски - в уровне второго и третьего этажей.

Венчает фасад профилированный раскрепованный карниз на лепных каннелированных кронштейнах. Прямоугольный аттик расположен по центральной оси фасада. Ограждение крыши выполнено в виде прямоугольных в плане, оштукатуренных кирпичных тумб и ажурной металлической решетки, геометрического рисунка.

Дворовый северо-западный фасад лицевого корпуса:

Фасады – оштукатурены, окрашены. Венчает фасад профилированный карниз. Оконные проемы имеют прямоугольную форму.

Квартира №3 располагается на 2-ом этаже четырехэтажного дома. Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму. Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные заполнения – материал – деревянные, металлические, состояние удовлетворительное.

Оконные заполнения – материал – металлопластиковые, состояние удовлетворительное. Оконные проемы обращены на дворовый северо-западный фасад лицевого корпуса. На момент обследования помещения эксплуатируются.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в кв. №3 был выполнен самовольный демонтаж перегородки в сан. узлах (пом. 6; 7). Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» - нарушен не был.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного



наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» №192 от 12.02.2020 г. (Приложение №12).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др.: «Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имён». Издательство «ЛИК», 2013 - 1136 стр.;
2. Столпянский П. Н.: «Петропавловская крепость и другие историко-художественные очерки». Издательство «Центрполиграф», 2011 - 331 стр.;
3. Столпянский П. Н. Дом княгини М. А. Шаховской, Фонтанка, 27. Пг.: 1916.;
4. Залгаллер В.А. "...Из прошлого...": Иллюстрированная справка о домах по Фонтанке №№ 27 и 25, о причинах, по которым эти дома находятся на учете охраняемых памятников, и о прошлом ЛОМИ;
5. Антонов Борис. Сказки старого дома. // Санкт-Петербургские Ведомости, 13 марта 1993.

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926.

- ЦГАКФФД СПб Гр 65883.

Интернет-ресурсы

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

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №3.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-21/23 от 25.01.2023 г. в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы**

**Часть 1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ**

В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния).

Акт влияния рассмотрен и оценен председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт влияния был составлен от 15.03.2023 г. представителями проектной организации ООО «Реал-Проект» (Лицензия МКРФ 21575 от 16.08.2021 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Демонтаж старого пола до железобетонного сборного и монолитного перекрытий.
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ и газобетона с EI145.
- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой и совмещённых санузлов; предмет охраны – не затрагивается.
- Замена металлопластиковых оконных заполнений в кухне (пом.7) и комнатах (пом. 1,2,3) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления Т-образной расстекловки с форточкой (снаружи - тёмно-коричневый изнутри - белый).
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.
- Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО), согласно требованиям правил устройства электроустановок (ПУЭ).

При проведении работ, указанных в Акте влияния от 15.03.2023 г.: приспособление для современного использования квартиры №3:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-09.12/5520-ИРД)**

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, плана границ объекта культурного наследия, паспорта объекта культурного наследия, Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых

приборов в эксплуатируемых зданиях. В данном разделе также содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

**Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-09.12/5520-ФФ)**

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

**Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-09.12/5520-ИС)**

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

**Часть 2.2. Техническое заключение по результатам визуально-инструментального обследования помещений квартиры №3, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Наб. Реки Фонтанки, д.39, лит. А (шифр: КП-09.12/5520-ТЗ)**

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №3, расположенной на 2-м этаже четырехэтажного здания.

Несущие стены из керамического полнотелого кирпича. Толщина несущих стен составляет 640 мм.

Конструкции перекрытий определены по техпаспорту, и выполнены из сборных пустотных ж/б плит толщиной 220 мм.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-21/23 от 25.01.2023 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

**Раздел 3. Проектные решения**

**Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-09.12/5520-ОПЗ)**

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

**Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-09.12/5520-АР)**

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №3, расположенная в выявленном объекте культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39), а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок;
- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков, предмет охраны – не затрагивается;
- Демонтаж старого пола до железобетонного сборного и монолитного перекрытий, предмет охраны – не затрагивается;
- Монтаж новых перегородок из ГКЛ и газобетона с ЕП145. Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается;
- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой и совмещённых санузлов; предмет охраны – не затрагивается.
- Замена металлопластиковых оконных заполнений в кухне (пом.7) и комнатах (пом. 1,2,3) на новые оконные заполнения индивидуального изготовления Т-образной расстекловки с форточкой<sup>2</sup> (снаружи - тёмно-коричневый изнутри - белый). Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: дворовый северо-западный фасад лицевого корпуса: оконные проемы» - сохраняется.
- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны затронут не был;
- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО), согласно требованиям правил устройства электроустановок (ПУЭ).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в кв. №3 был выполнен самовольный демонтаж перегородки в сан.

<sup>2</sup> На фото 3 (Приложение №4) видно, что на дворовом северо-западном фасаде лицевого корпуса сохранились исторические деревянные оконные заполнения Т-образной формы с форточками (цвет – коричневый). Также на иконографических материалах (илл. 30, Приложение №10) видны оконные заполнения Т-образной формы с форточкой на 1926 г.

узлах (пом. 6; 7). Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» - нарушен не был.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. (Приложение № 3).

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

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) утверждённого распоряжением №10-197 от 29.04.2014 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-197 от 29.04.2014 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик

здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания №01-21-21/23 от 25.01.2023 г. (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39): «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

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

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

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

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

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

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

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

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

**Приложение № 11.** Иная документация.

#### **14. Дата оформления заключения экспертизы**

«29» мая 2023 г.

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

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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



**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 22 мая 2023 года)

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

**Центральный** административный район

2121	Дом И.В.Черепенникова	2-я половина XVIII века; 1902, надстройка	автор не установлен техн. М.А.Андреев	Фонтанки р.наб., 39	среднее	-"-
------	--------------------------	--	--	------------------------	---------	-----

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

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

24

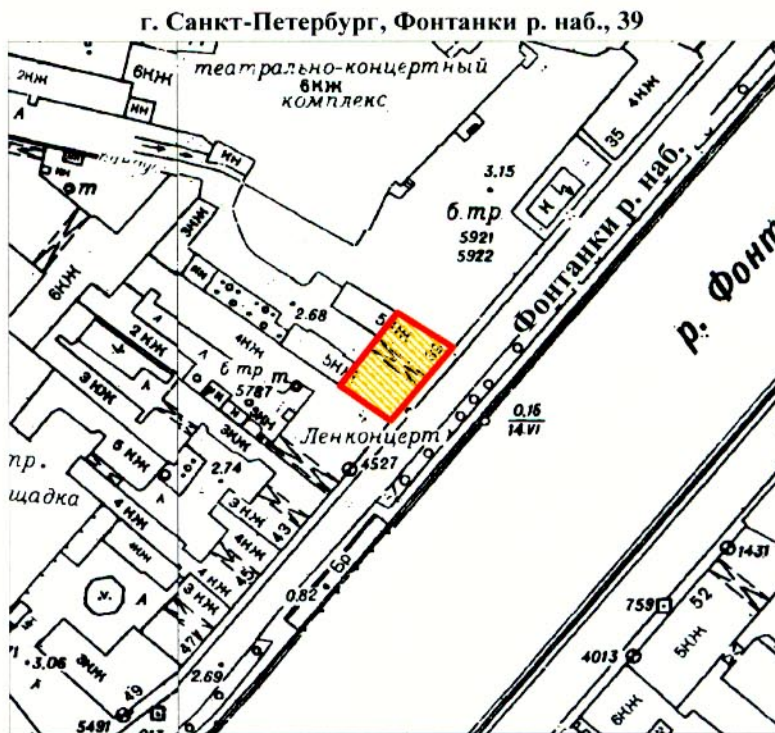
*Кириков* Б.М. Кириков

М.П.



" 5 " июня 2002



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. В. Черепенникова"



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29 АПР 2014

№ 10-197

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия:  
«Дом И. В. Черепенникова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. В. Черепенникова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А, (Фонтанки р. наб., 39), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова







Приложение к распоряжению КГИОП





от 29 АПР 2014 № 10-197

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия «Дом И. В. Черепенникова»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А,  
 (Фонтанки р. наб., 39).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного здания на подвалах;</p> <p>воротный проезд лицевого фасада: конфигурация (прямоугольный в плане с полуциркульной перемычкой, с плоским перекрытием), габариты;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатной крыши;</p> <p>существующая высотная отметка конька здания.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды перекрытий в том числе: своды, перекрывающие подвальные помещения 1-Н(1-4, 9,10); исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно-планировочное решение;</p> <p>парадная лестница - вход организован со стороны набережной Фонтанки - двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p>	 

		<p>металлическое литое ограждение выполнено в виде балюстрады из ажурных балясин, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>переход между уровнями вестибюля парадной лестницы - местоположение.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>лицевой фасад</b>, обращенный к набережной реки Фонтанки, шириной в двенадцать световых осей - симметричен, решен в приемах эклектики;</p> <p>центральная часть, шириной в шесть световых осей выделена креповкой, боковые - шириной в три световые оси - незначительно заглублены относительно центральной;</p> <p>фасады оштукатурены, окрашены, в уровне подвального-третьего этажей - рустованы, боковые части лицевого фасада в уровне подвала обработаны «под шубу»;</p> <p><b>воротный проезд</b> с полуциркульной перемычкой, расположенный по центральной оси лицевого фасада, декорирован уплощенным замковым камнем клинчатой формы;</p> <p><b>колесоотбойные тумбы</b> цилиндрической формы, выполнены из красного гранита, установлены по сторонам воротного проезда;</p> <p>прямоугольный <b>дверной проем</b>, ведущий в вестибюль парадной лестницы, расположенный по восьмой световой оси;</p>	 



		<p>металлический ковано-литой <b>козырек</b> художественного литья на фигурных кронштейнах, в тимпан вписана ажурная симметричная композиция из стилизованных растительных элементов;</p> <p>расположен над дверным проемом парадной лестницы;</p> <p>прямоугольный в плане <b>балкон</b>, шириной в две световые оси, расположен в уровне второго этажа по центральной оси фасада: материал площадки и кронштейнов (красный гранит), их конфигурация и габариты;</p> <p><b>ограждение балкона</b> - ажурная металлическая решетка из пересекающихся окружностей, с поясами меандра по верхней и нижней границам, на угловых, круглых в сечении, металлический стойках;</p> <p>прямоугольный <b>дверной проем балкона</b>, расположенный по седьмой световой оси, его габариты;</p> <p><b>оконные проемы:</b> конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p><b>оформление оконных проемов и дверного проема балкона:</b> профилированные наличники в уровне подвального-третьего этажей; прямые профилированные <b>сандрики</b> на лепных кронштейнах в виде аканта, с лепным декором растительного рисунка, <b>подоконные доски</b> - в уровне второго и третьего этажей;</p>	  
		<p><b>заполнения оконных проемов</b> и дверного проема балкона: материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; межэтажные и подоконные профилированные раскрепованные</p> <p><b>карнизы:</b> венчающий профилированный раскрепованный карниз на лепных каннелированных кронштейнах;</p>	

		<p><b>прямоугольный аттик</b>, расположенный по центральной оси фасада;</p> <p><b>ограждение крыши</b> выполнено в виде прямоугольных в плане, оштукатуренных кирпичных тумб и ажурной металлической решетки, геометрического рисунка;</p> <p><b>дворовый северо-западный фасад лицевого корпуса:</b></p> <p>фасады – оштукатурены, окрашены; профилированный венчающий карниз;</p> <p>оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.</p>	 
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p><b>оформление парадной лестницы:</b></p> <p>на стене площадки первого этажа - профилированные филленки;</p> <p>на полу вестибюля и площадок - двуцветная метлахская плитка, выложена в орнамент «соты».</p>	

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А. Дата фотофиксации: 01.05.2023 г.**

**Аннотация**

1. Вид на главный фасад здания и окна квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А;
2. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А;
3. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А;
4. Вид на входную дверь в квартиру;
5. Вид на входную дверь в квартире;
6. Фрагмент интерьера коридора (помещение 5/21.40);
7. Фрагмент интерьера коридора (помещение 5/21.40);
8. Фрагмент интерьера санузла (помещение 8/1.40);
9. Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/2.70);
10. Фрагмент встроенного шкафа (помещение 9/0.40);
11. Фрагмент встроенного шкафа (помещение 9/0.30);
12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/13.3);
13. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/13.3);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/13.4);
15. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/13.4);
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/10.9);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/10.9);
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/10.9);
19. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/17.3);
20. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/17.3);
21. Фрагмент интерьера коридора (помещение 5/21.40<sup>1</sup>);
22. Входная группа в квартиру №3.

---

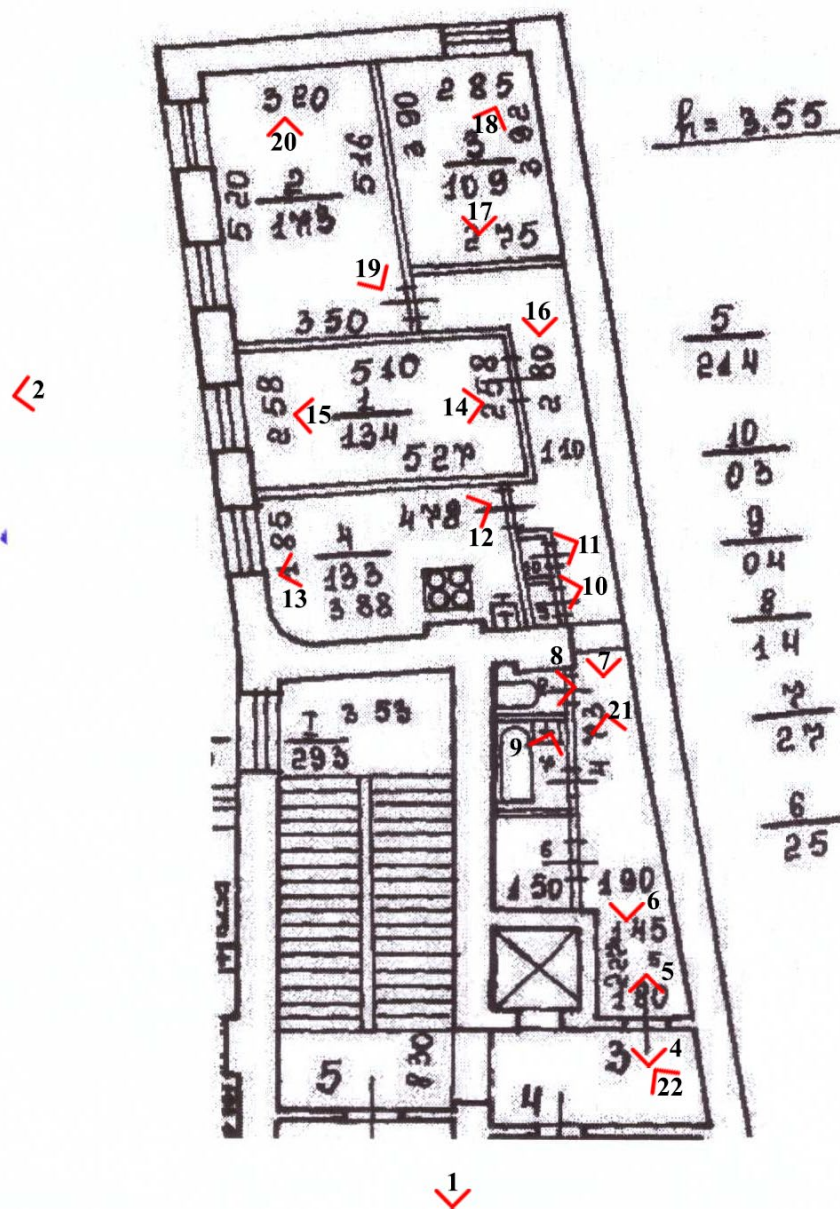
<sup>1</sup> Нумерация и названия помещений даны согласно Техническому паспорту на квартиру Инв №5520/22 от 13.12.2022 г.

## Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии;

3 План 2-го этажа







1. Вид на главный фасад здания и окна квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А;



2. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А;





3. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А;



4. Вид на входную дверь в квартиру;





5. Вид на входную дверь в квартире;



6. Фрагмент интерьера коридора (помещение 5/21.40);





7. Фрагмент интеръера коридора (помещение 5/21.40);



8. Фрагмент интеръера санузла (помещение 8/1.40);





9. Фрагмент интерьера ванной (помещение 7/2.70);



10. Фрагмент встроенного шкафа (помещение 9/0.40);





11. Фрагмент встроенного шкафа (помещение 9/0.30);



12. Фрагмент интерьера кухни (помещение 4/13.3);





13.Фрагмент интеръера кухни (помещение 4/13.3);



14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/13.4);



15.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 1/13.4);

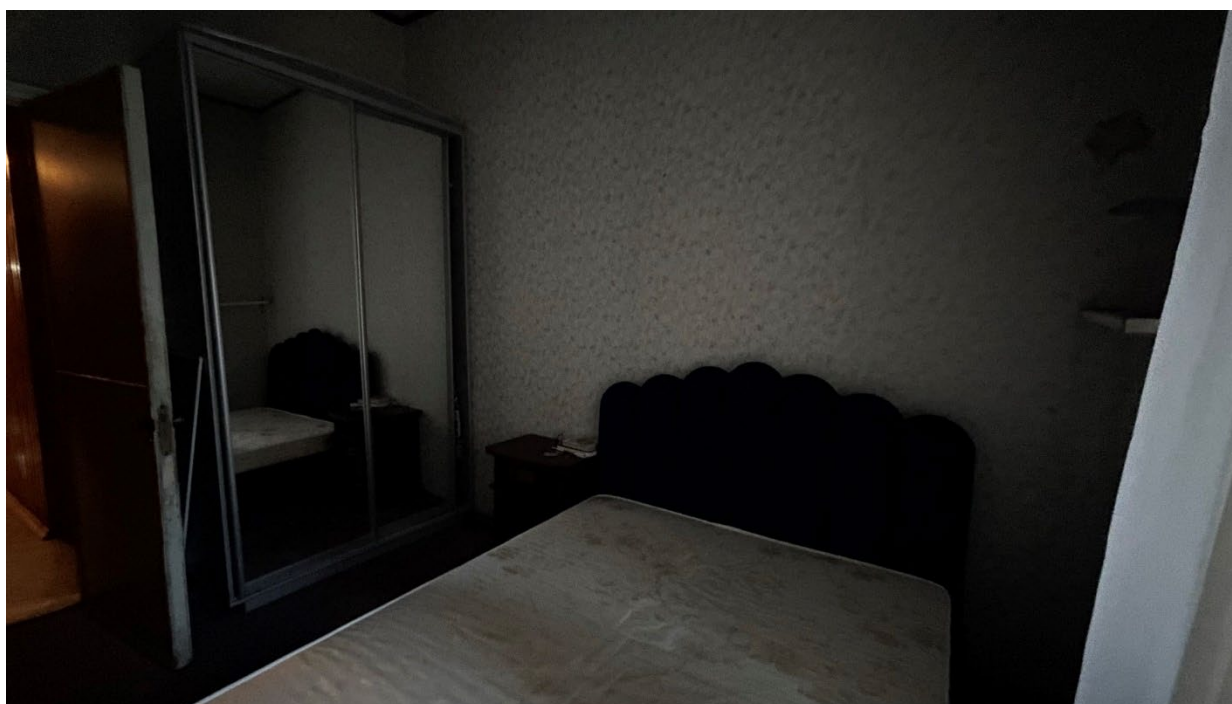




16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/10.9);



17.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/10.9);



18.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 3/10.9);





19.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/17.3);



20.Фрагмент интерьера комнаты (помещение 2/17.3);



21. Фрагмент интерьера коридора (помещение 5/21.40);





22. Входная группа в квартиру №3.



**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

ИНН 7810970828 КПП 781001001

г. Санкт-Петербург пр. Московский д. 70, корп. 2, пом. 3-Н

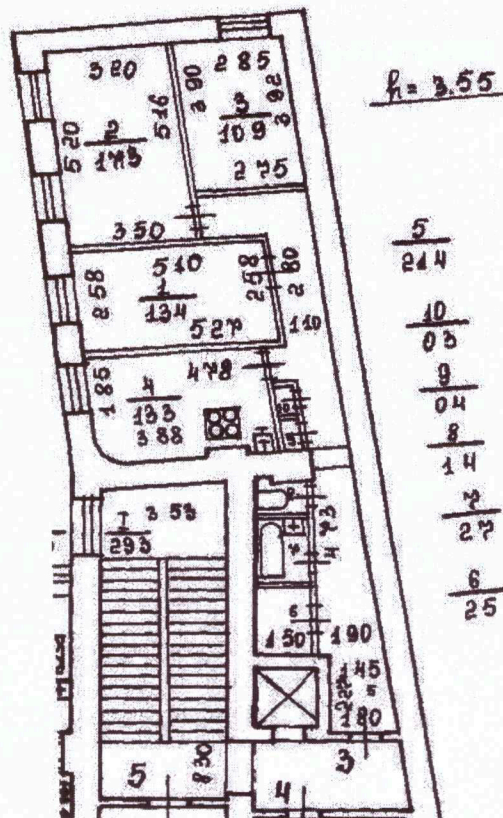
**Технический паспорт на квартиру**Инв. № **5520/22**Адрес Санкт-Петербург, ЦентральныйУлица Наб. Реки Фонтанки Дом 39 лит. А кв. 3**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1882 Год последнего капитального ремонта 1983Этажность 4 подвал, цокольный  
надземная подземнаяКроме того --Материал стен КирпичныеМатериал перекрытий Железобетонные сборные и монолитные**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 41,6 кв.м., общей площадью 83,6 кв.м., высота 3,55**Благоустройство квартиры**Отопление: центральное  печное Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от печных колонок Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита 

Прочее \_\_\_\_\_

Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт **III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	13,40	13,40			
2	2	Комната	17,30	17,30			
3	3	Комната	10,90	10,90			
4	4	Кухня	13,30		13,30		
5	5	Коридор	21,40		21,40		
6	6	Гардеробная	2,50		2,50		
7	7	Ванная	2,70		2,70		
8	8	Туалет	1,40		1,40		
9	9	Встроенный шкаф	0,40		0,40		
10	10	Встроенный шкаф	0,30		0,30		
<b>Итого</b>			<b>83,60</b>	<b>41,60</b>	<b>42,00</b>		

План 2-го этажа



Масштаб 1 : 200

**Дополнительные сведения**

Паспорт составлен по состоянию на 13.12.2022  
( дата обследования )

Исполнитель \_\_\_\_\_ (Узянбаева А. А.) \_\_\_\_\_ 13.12.2022  
( дата изготовления )

Проверил \_\_\_\_\_ (Абелян И. Е.) \_\_\_\_\_ 13.12.2022  
( дата изготовления )

Ген. директор  
ООО “ЛенТехИнвентаризация” \_\_\_\_\_ (Михайлова Т.Е.)

**Памятка владельцу**

- 1.Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)
- 2.Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

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

## Иконография

### Аннотированный список иллюстраций

1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
2. План С.-Петербурга с окрестностями. Приложение к Путеводителю издания М.В. Попова. Формат 65x76 см. Картографическое заведение А. Ильина. Масштаб - 230 саженей в дюйме. 1910-е годы. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;
6. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 1;
7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 2об;
8. План 1-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 3;
9. План 2-го и 3-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 4;
10. Разрез по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 5-6;
11. Разрез по линии вг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 7-8;

12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 9об-10;

13. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 11-12;

14. Детальный план подвального и первого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 13-14;

15. Детальный план второго и третьего этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 15-16;

16. Детальный четвертого этажа и мансарды. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 17;

17. Фасад и разрез лестницы флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 18-19;

18. Фасад и разрез лестницы флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 19-20;

19. Разрез мансарды каменного флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 21

20. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 22об;

21. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 23;

22. План 2-го и 3-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по

наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 24;

23. План 4-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 25;

24. Разрез по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 26-27;

25. Разрез по линии cd. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 28-29;

26. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 30об-31;

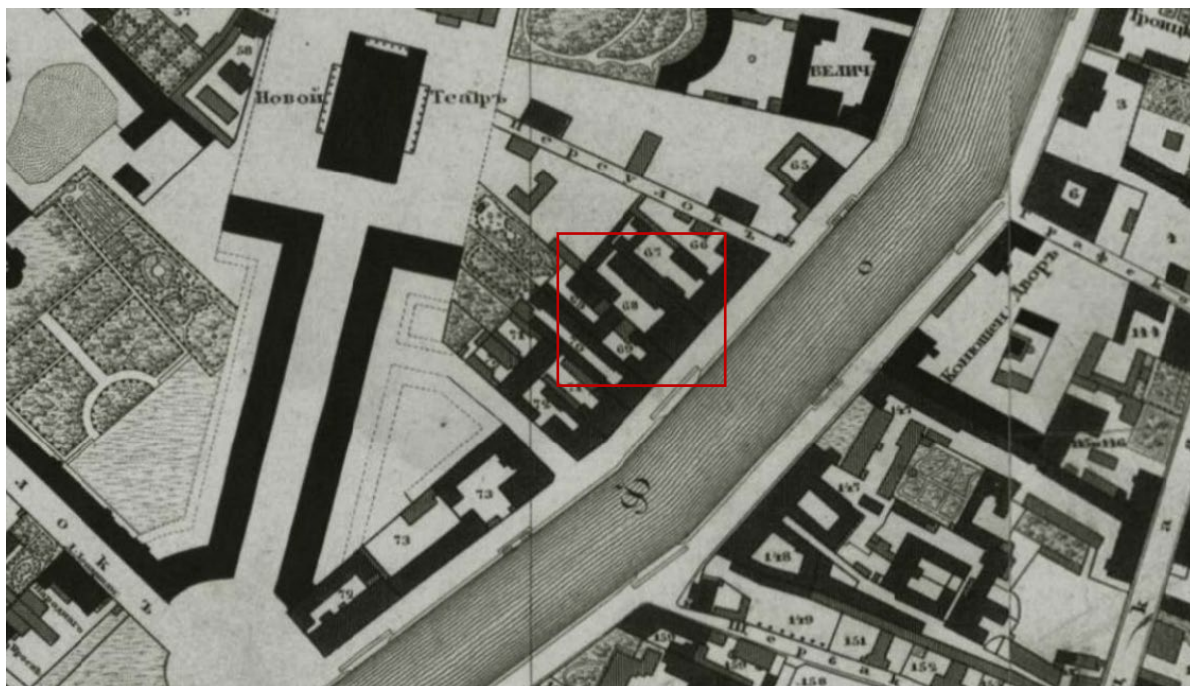
27. План 3-го и 4-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 32-33;

28. Фасад надстройки 4-го этажа по линии аб, и разрез черной лестницы по линии cd. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 34-35;

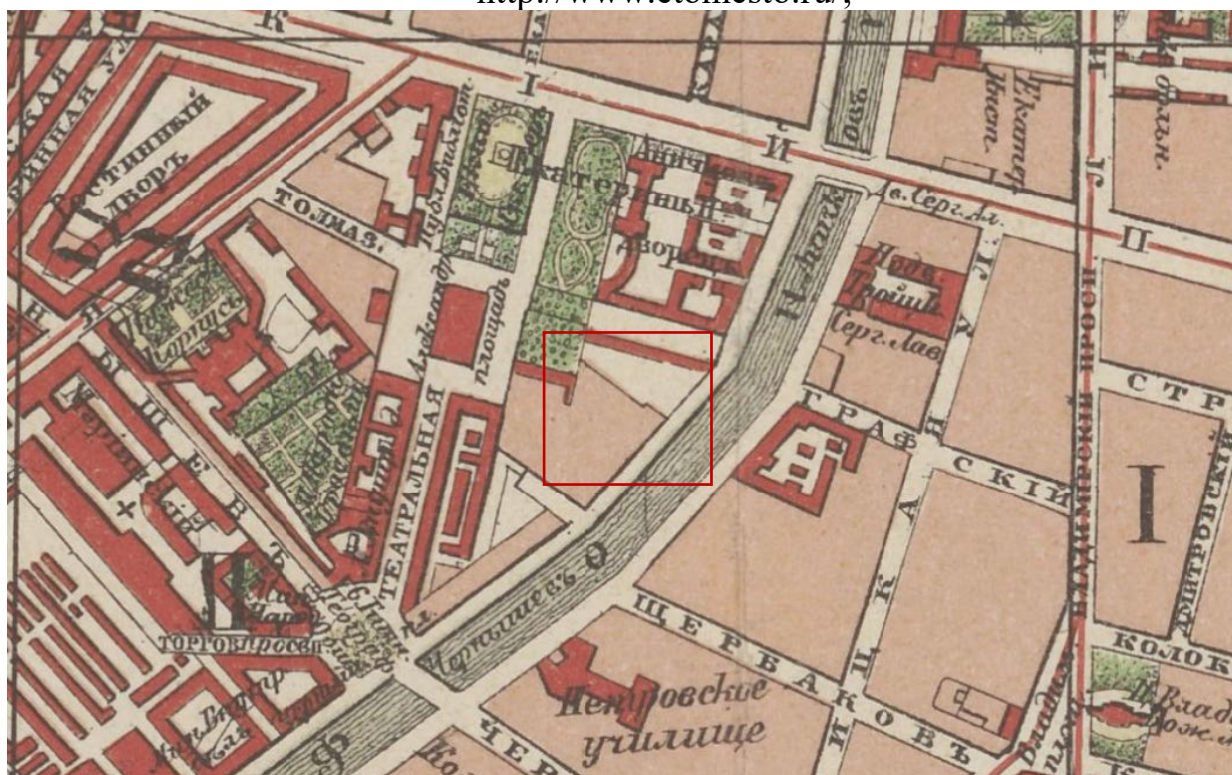
29. Разрез надстройки 4-го этажа по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 36;

30. Июль 1926 г. Фасады домов №39, №41 на наб. р. Фонтанки. ЦГАКФФД СПб Гр 65883





1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург. - 1 т. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;



2. План С.-Петербурга с окрестностями. Приложение к Путеводителю издания М.В. Попова. Формат 65x76 см. Картографическое заведение А. Ильина. Масштаб - 230 саженей в дюйме. 1910-е годы. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;

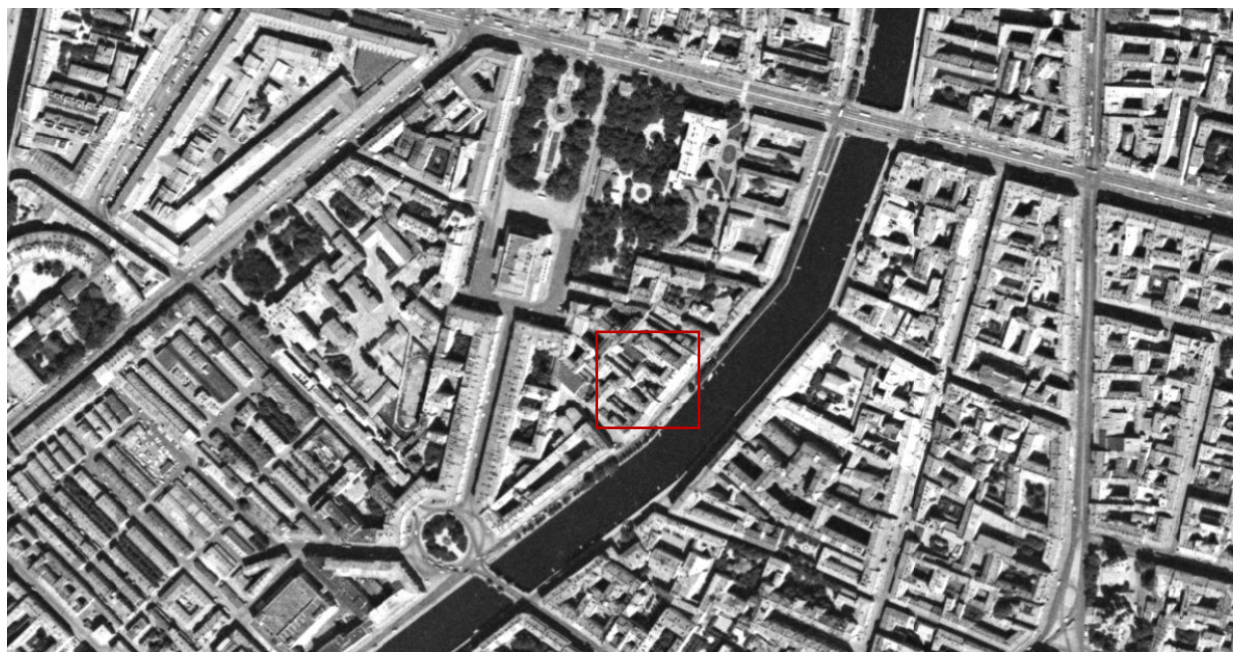




3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;

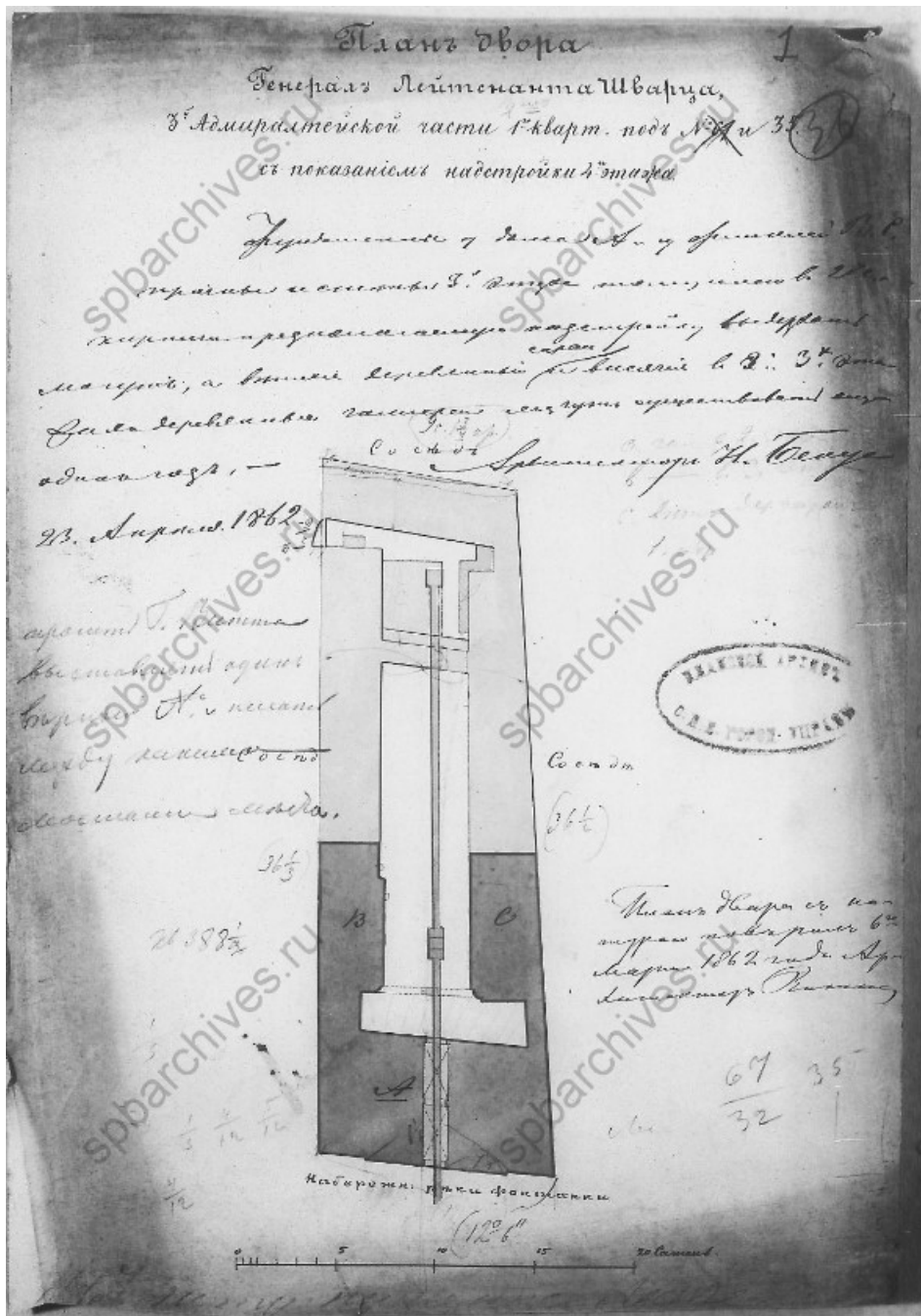


4. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;

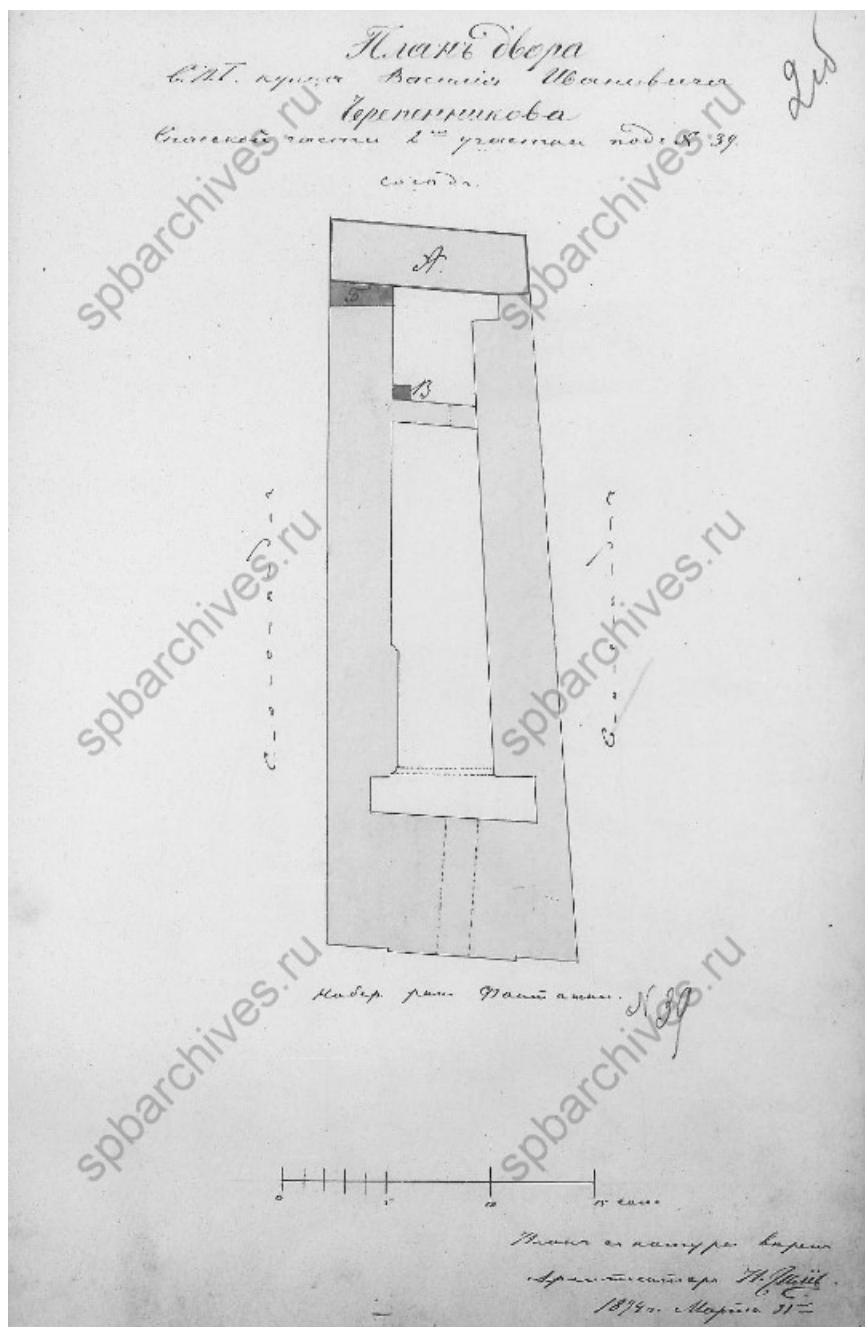


5. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 3 июля 1975 года. // ЭтоМесто URL: <http://www.etomesto.ru/>;

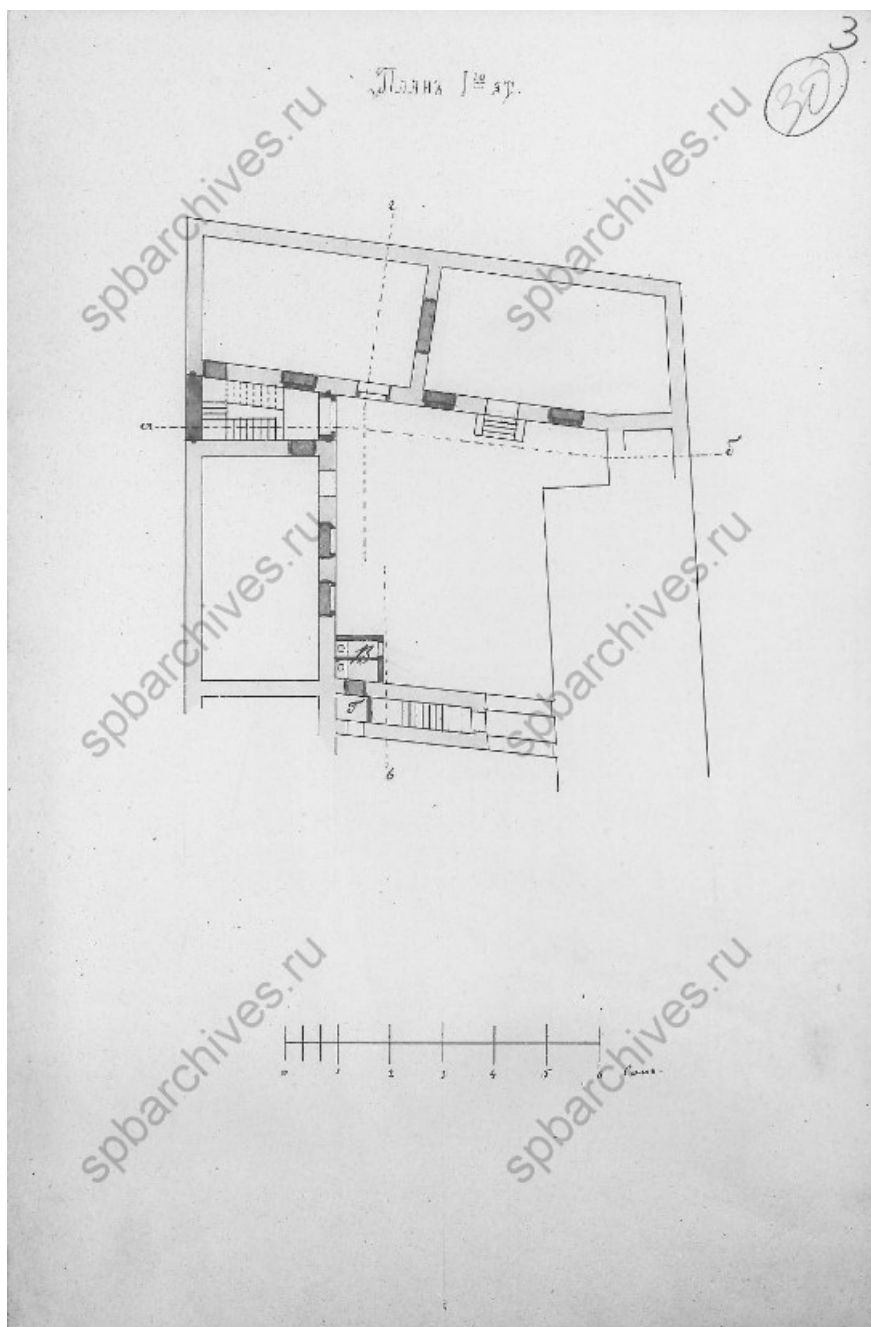




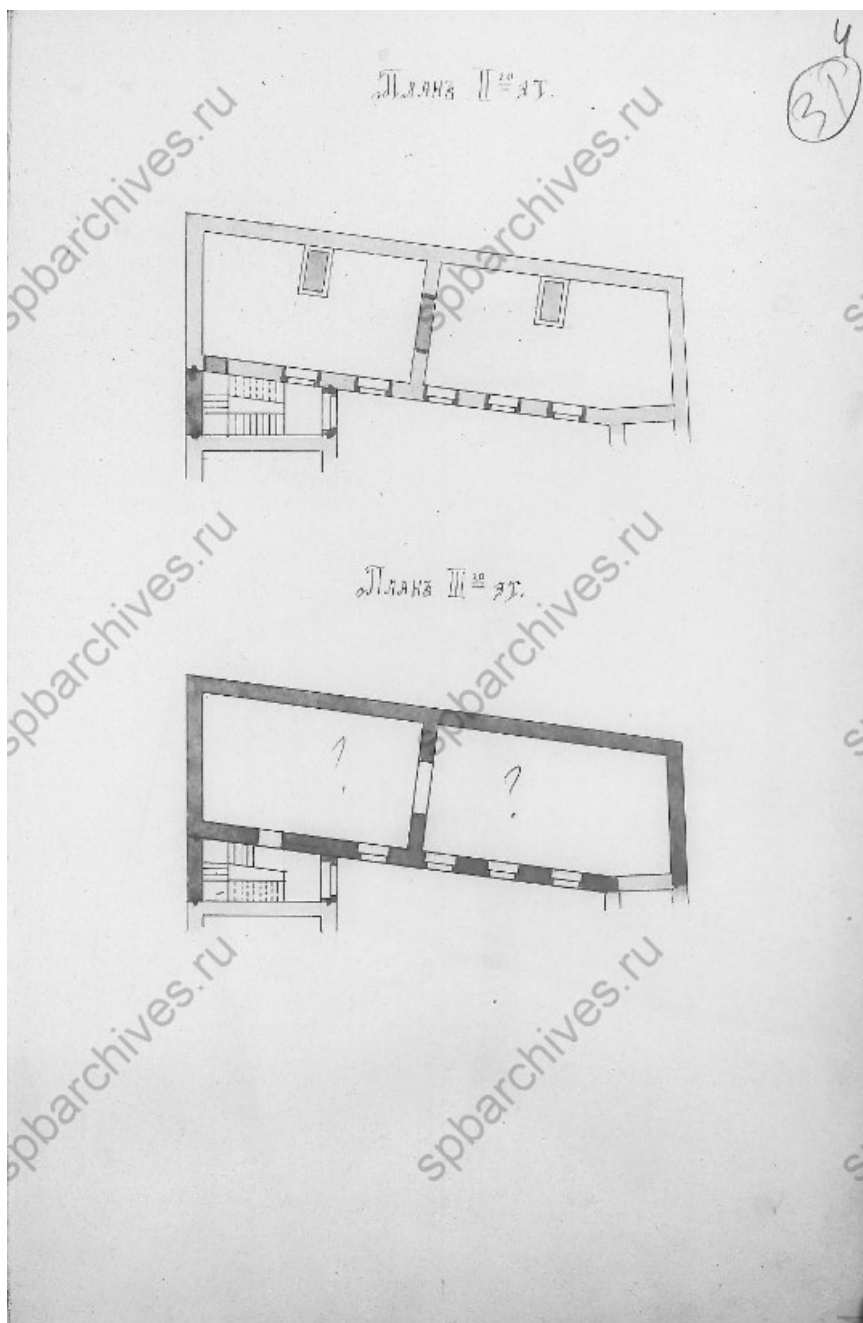
6. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 1;



7. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 2об;

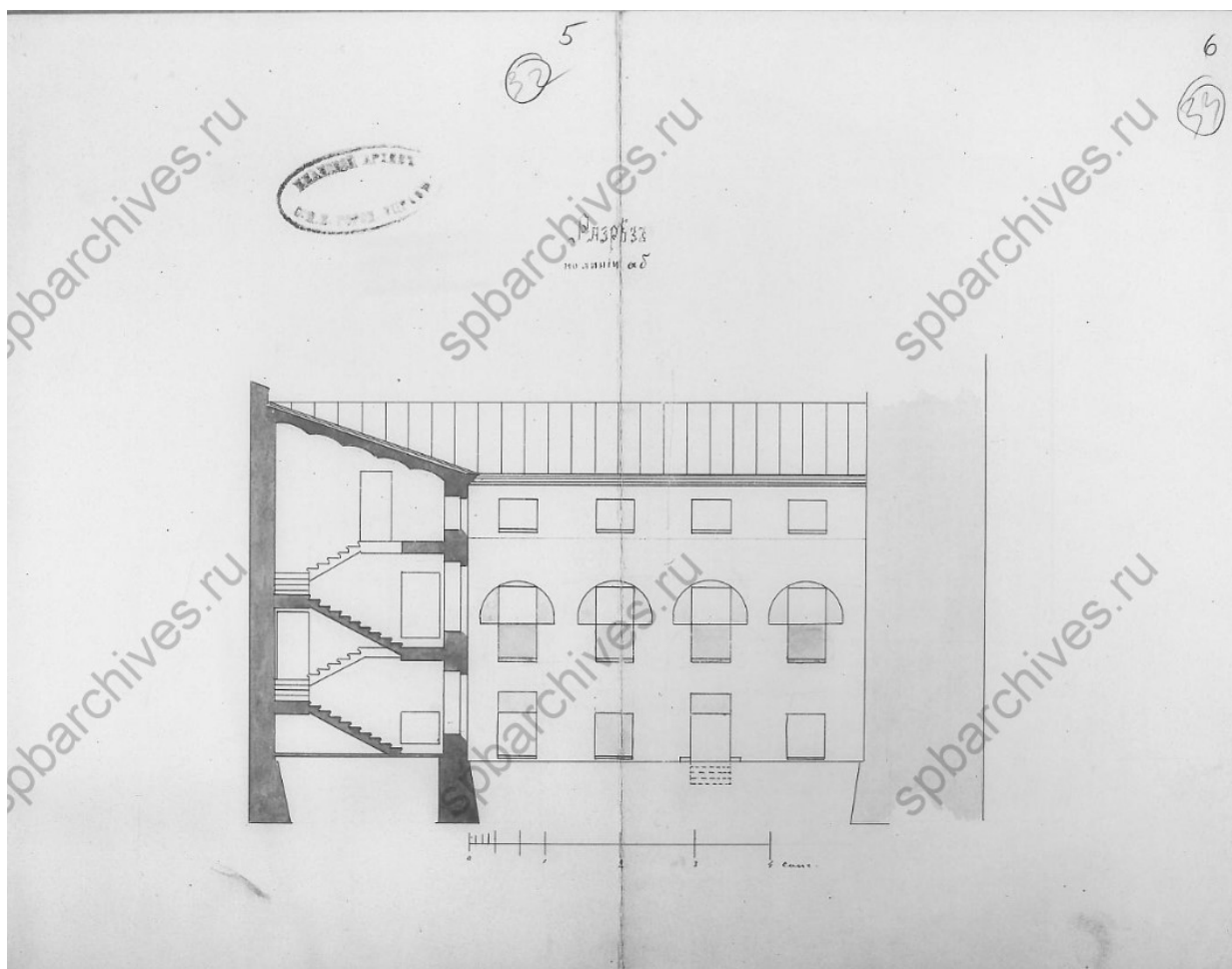


8. План 1-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 3;

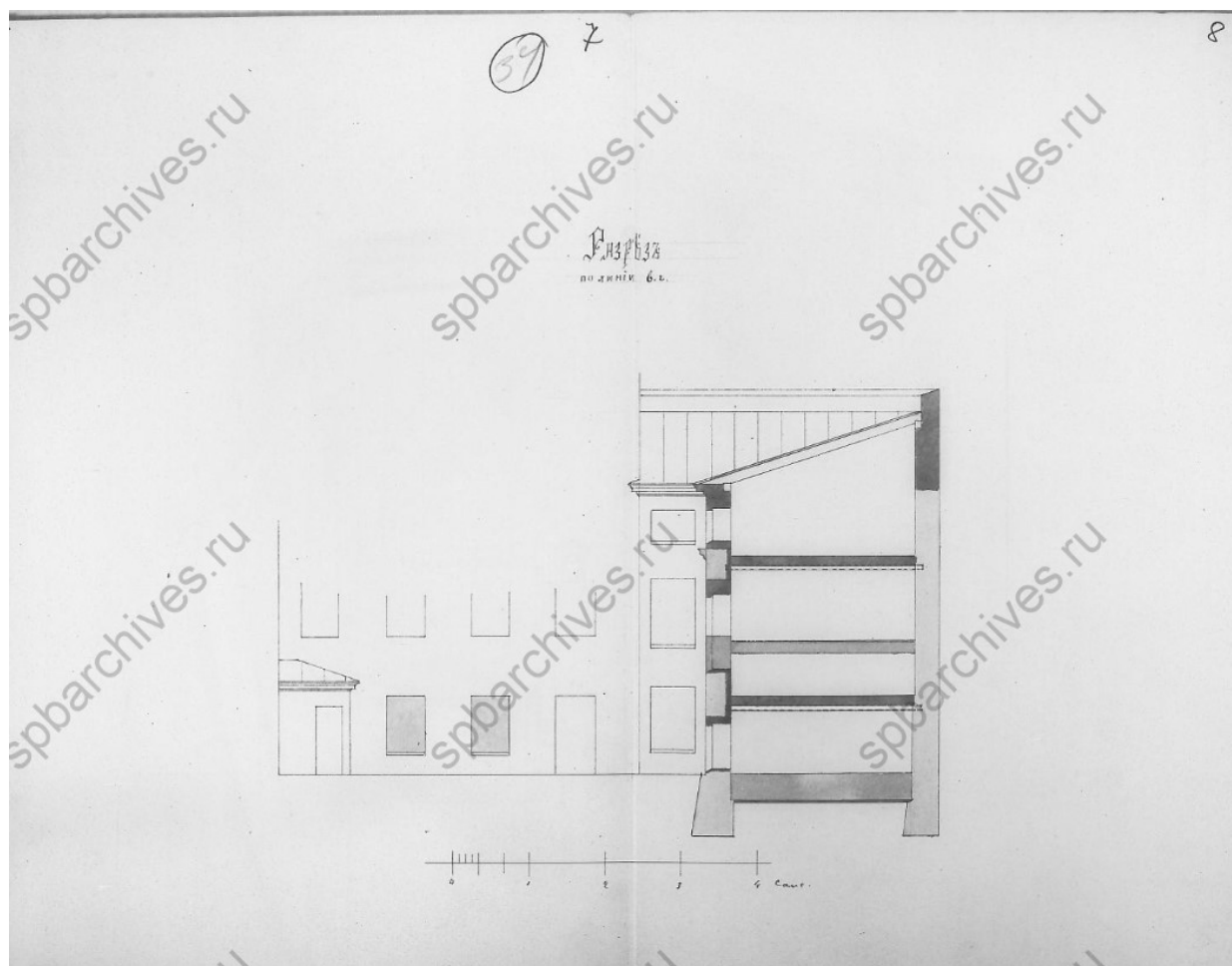


9. План 2-го и 3-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 4;

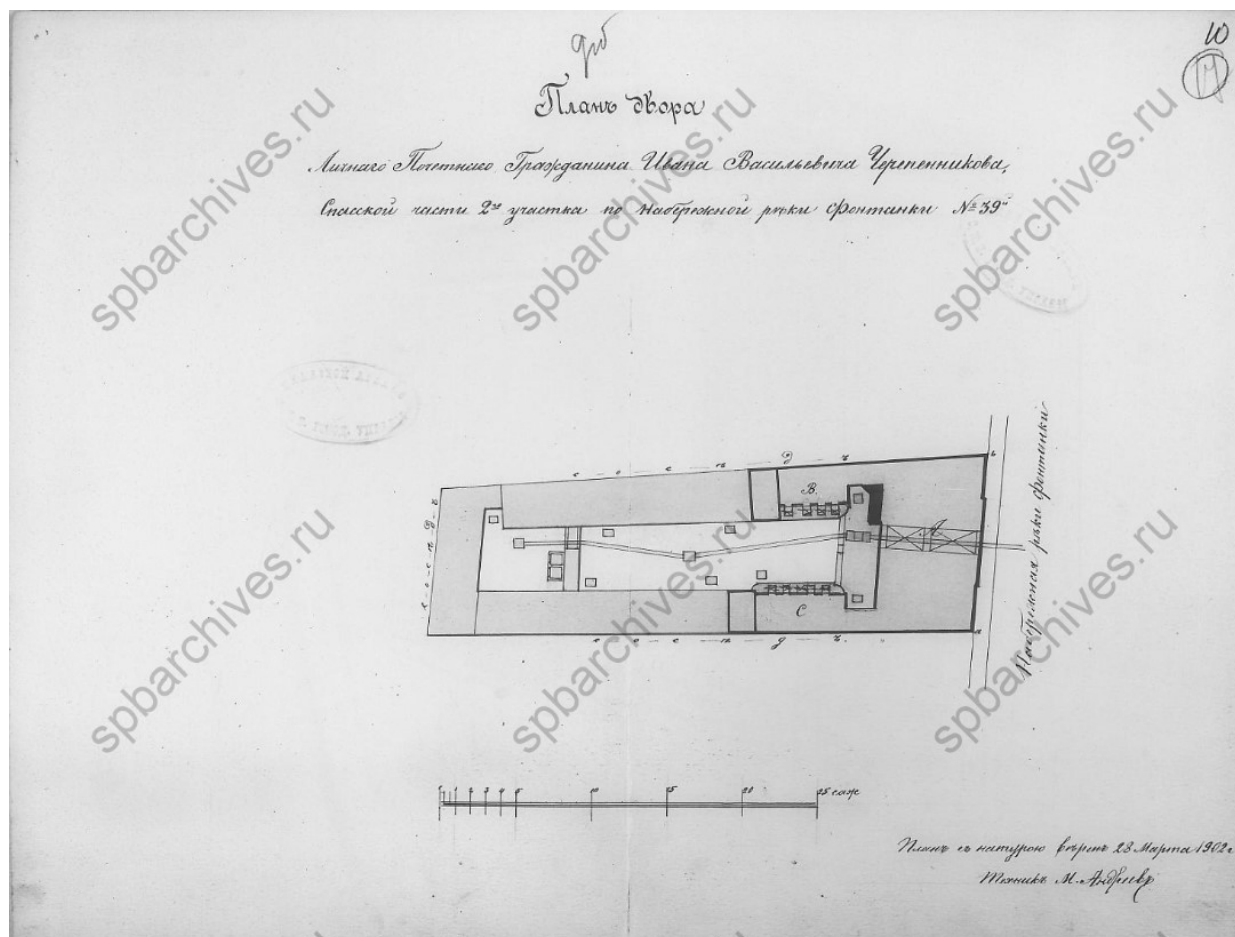




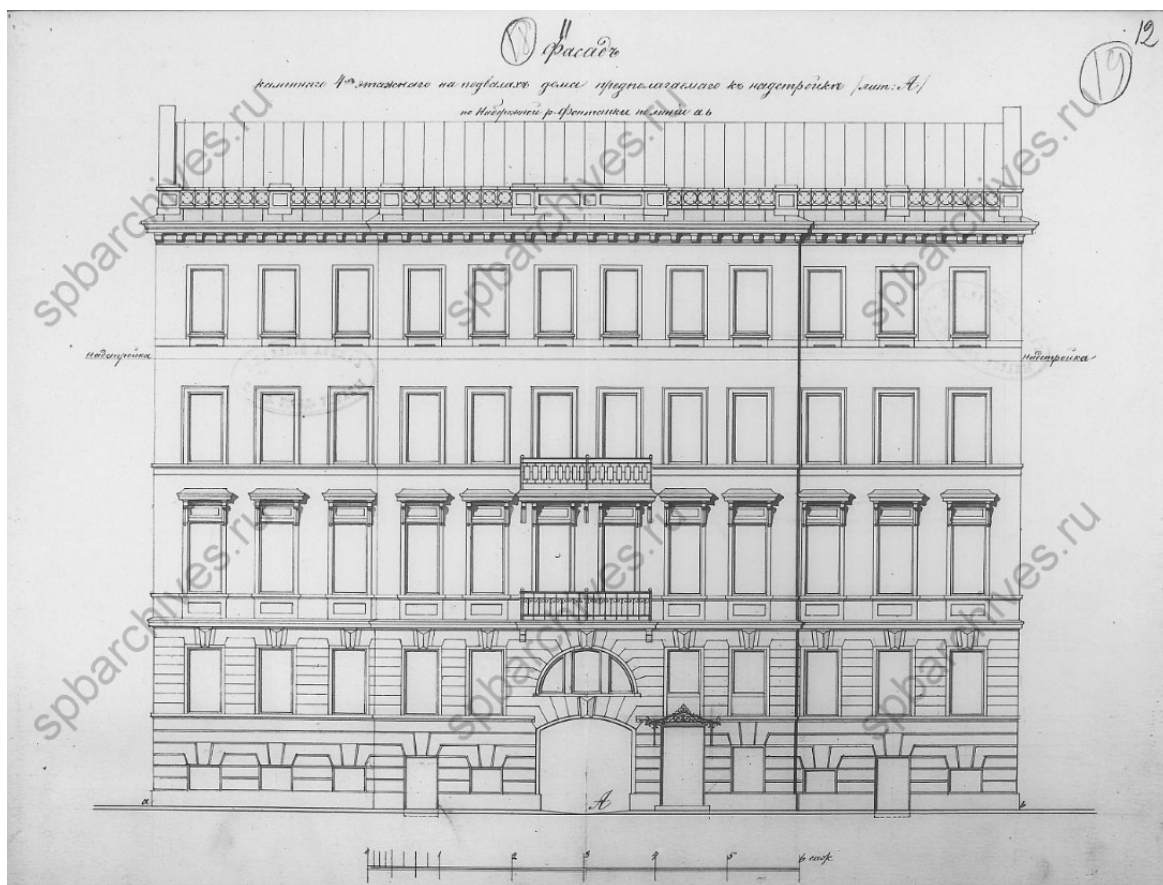
10. Разрез по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 5-6;



11. Разрез по линии вг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 7-8;

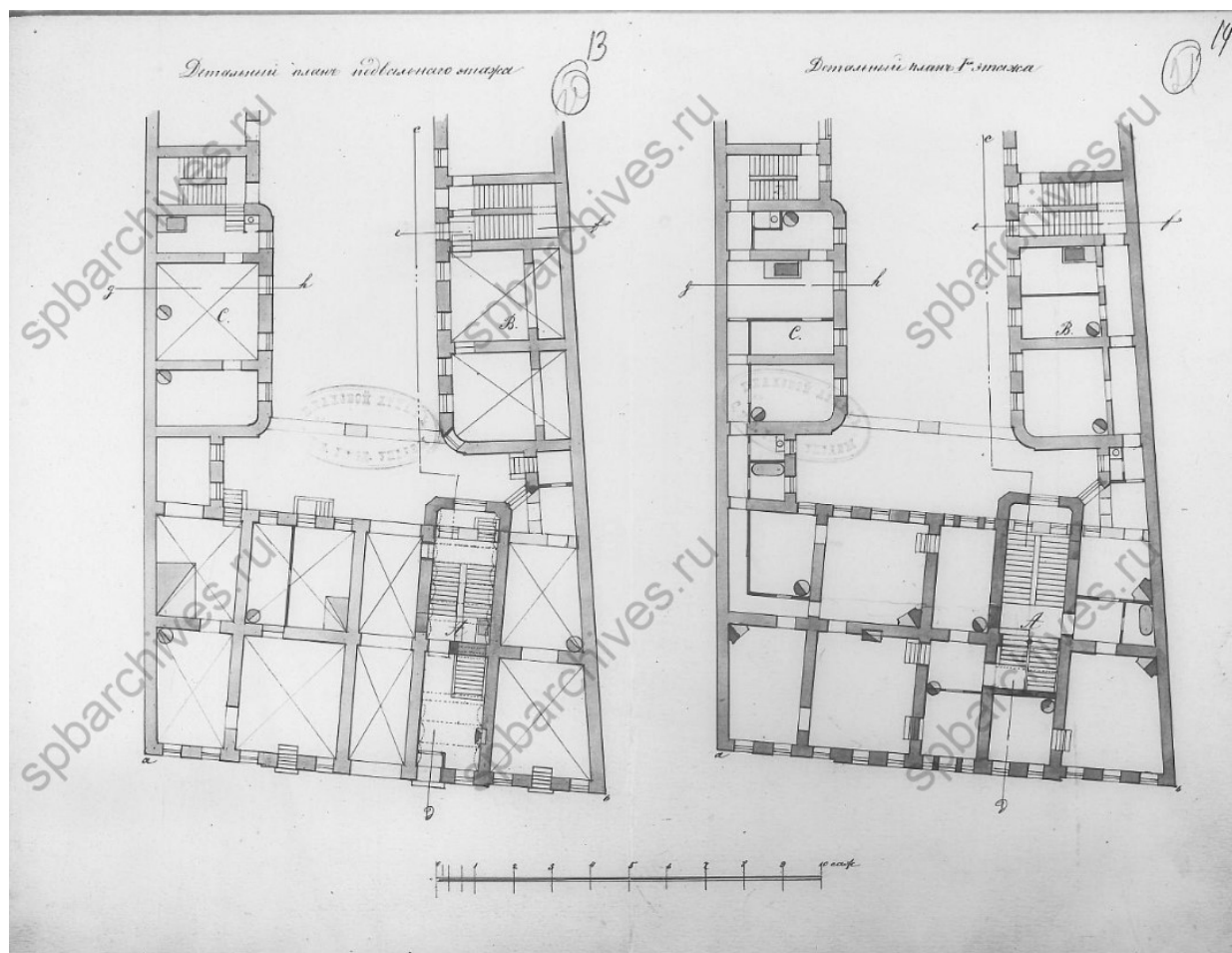


12. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 9об-10;

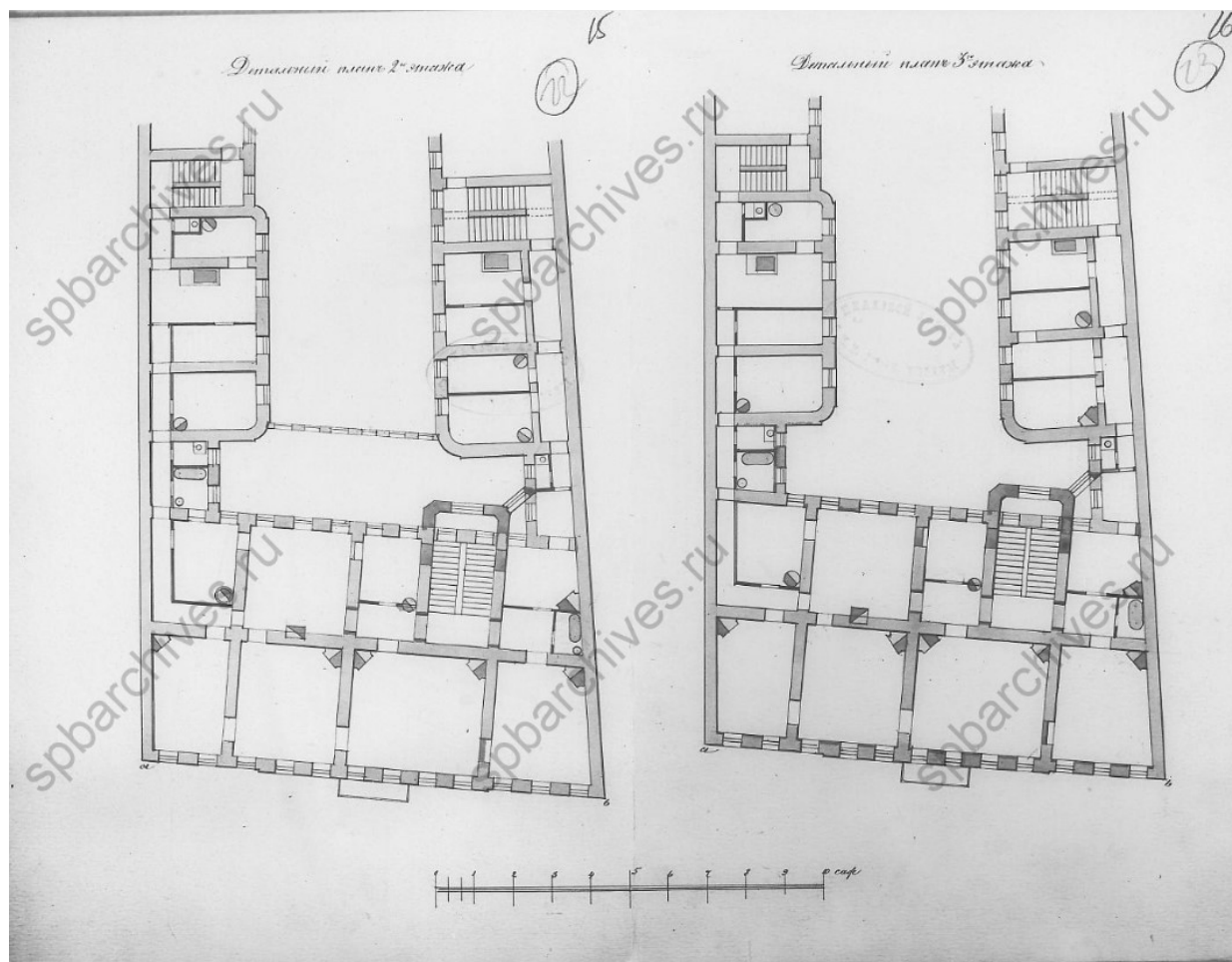


13. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 11-12;

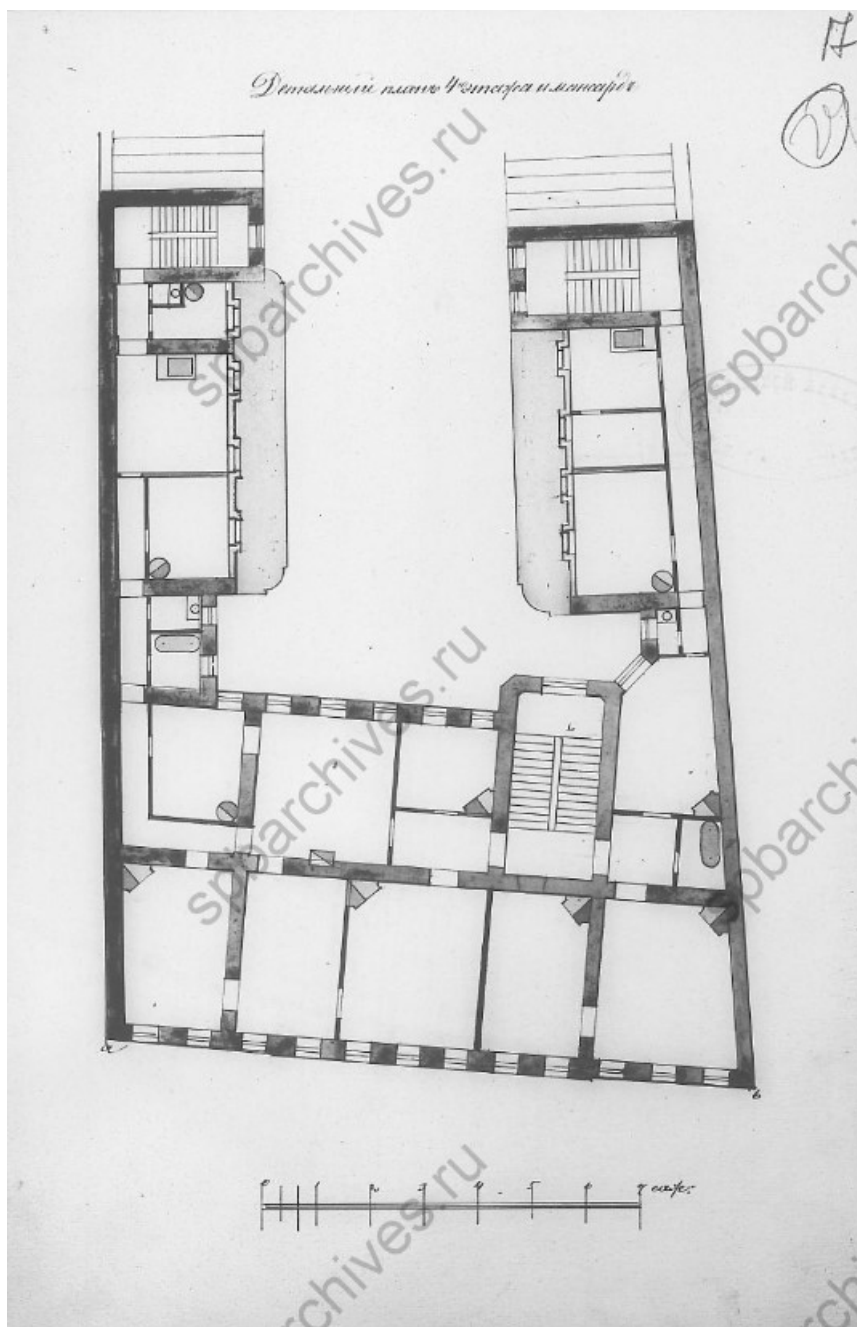




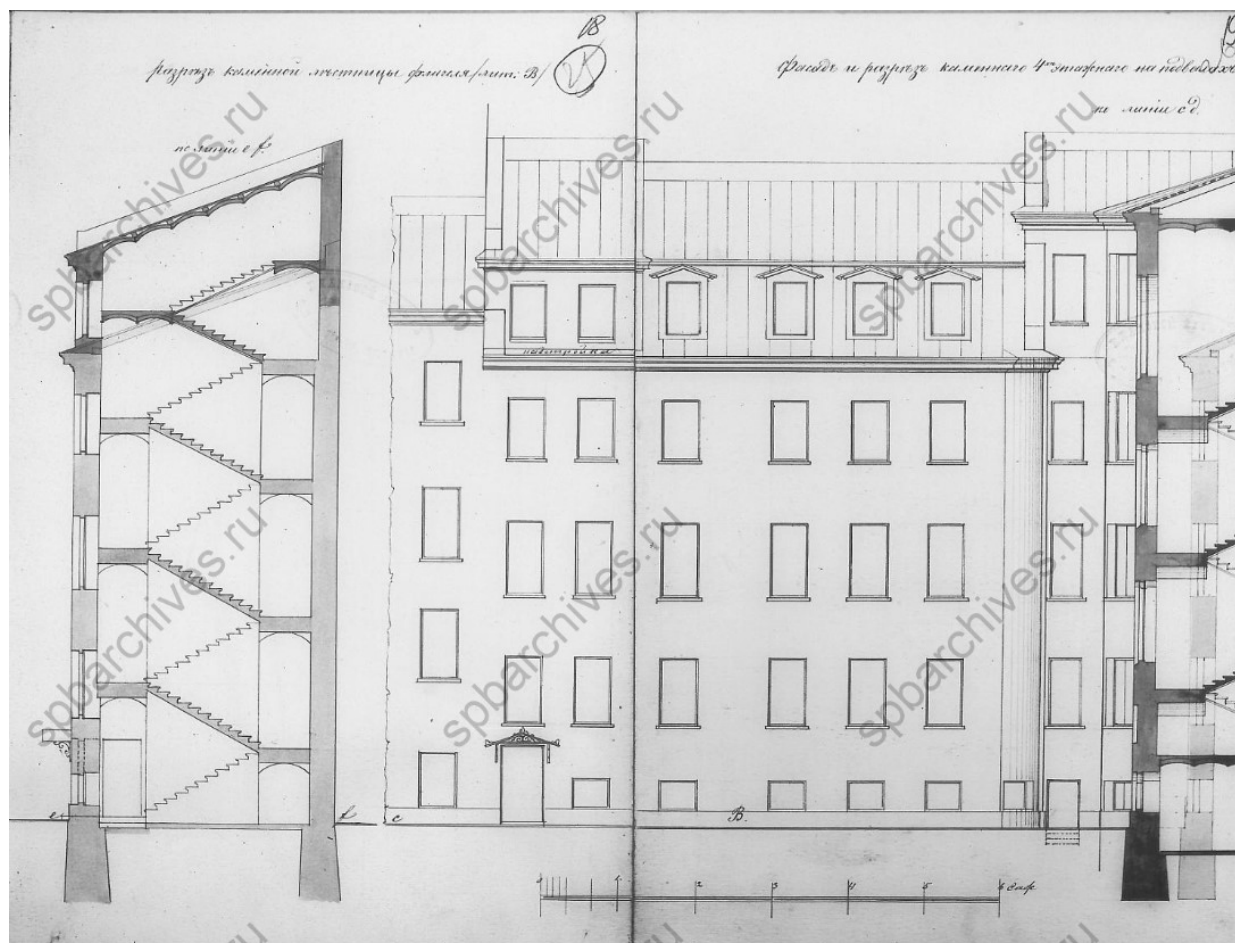
14. Детальный план подвального и первого этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 13-14;



15. Детальный план второго и третьего этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 15-16;

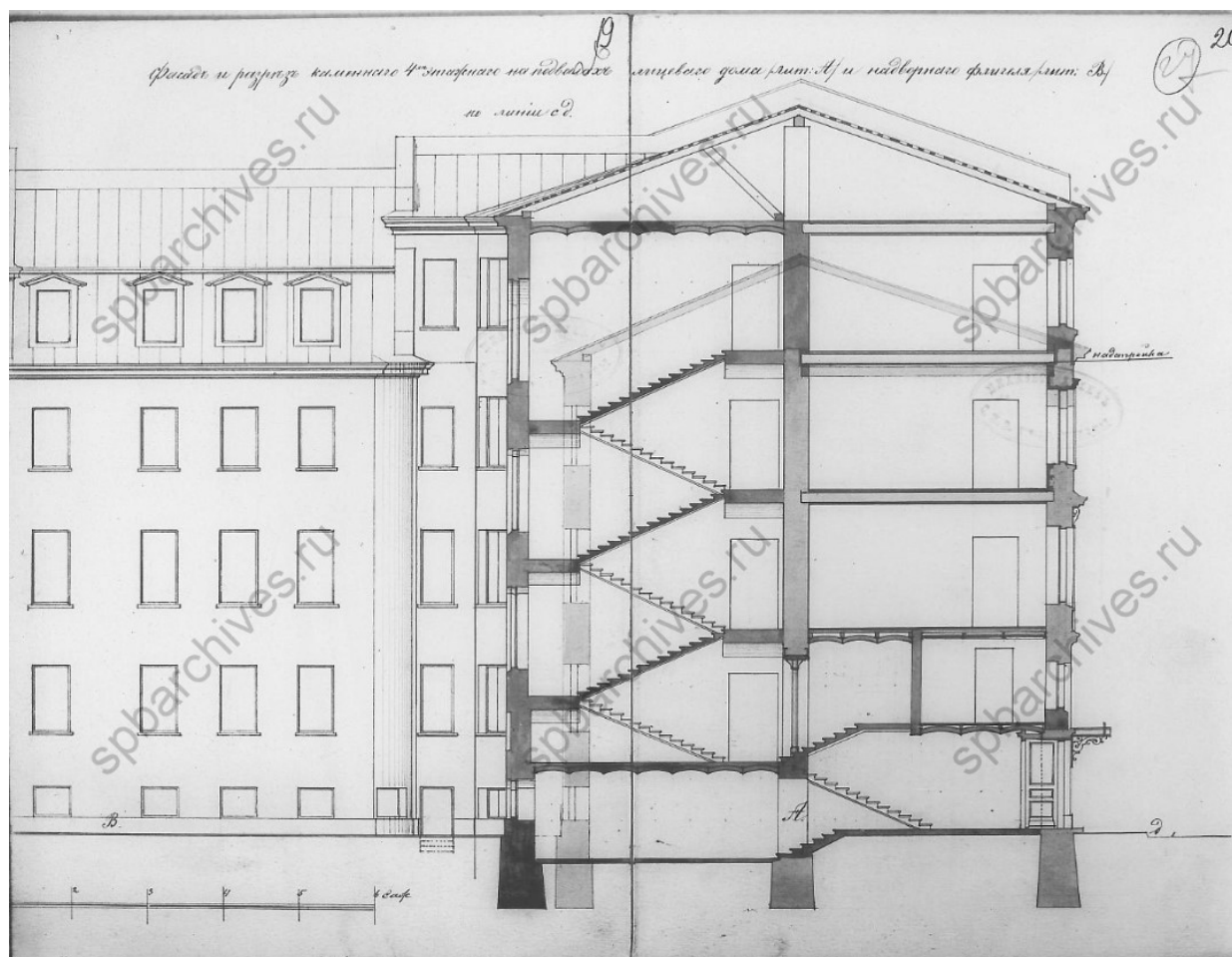


16. Детальный четвертого этажа и мансарды. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 17;

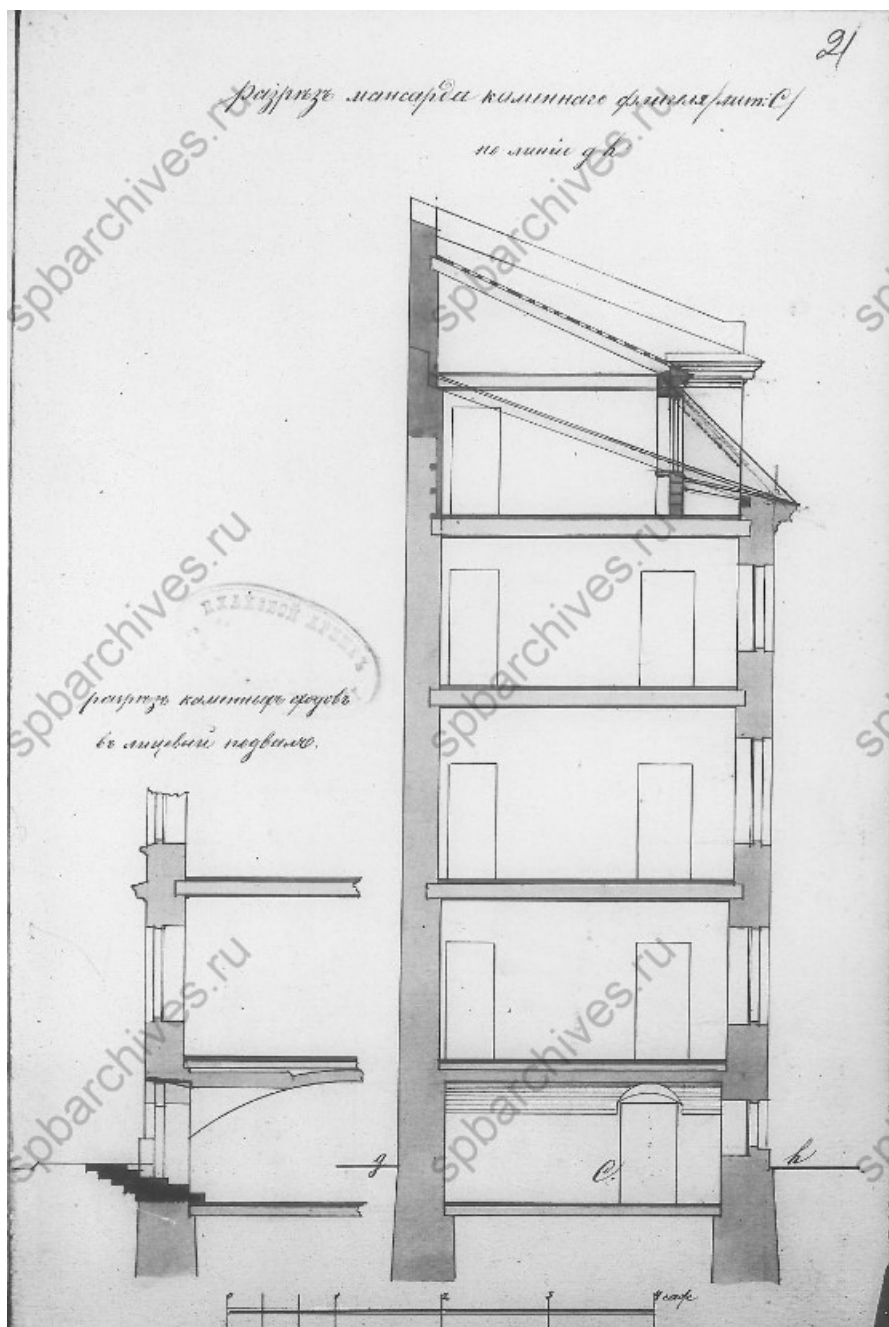


17. Фасад и разрез лестницы флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 18-19;

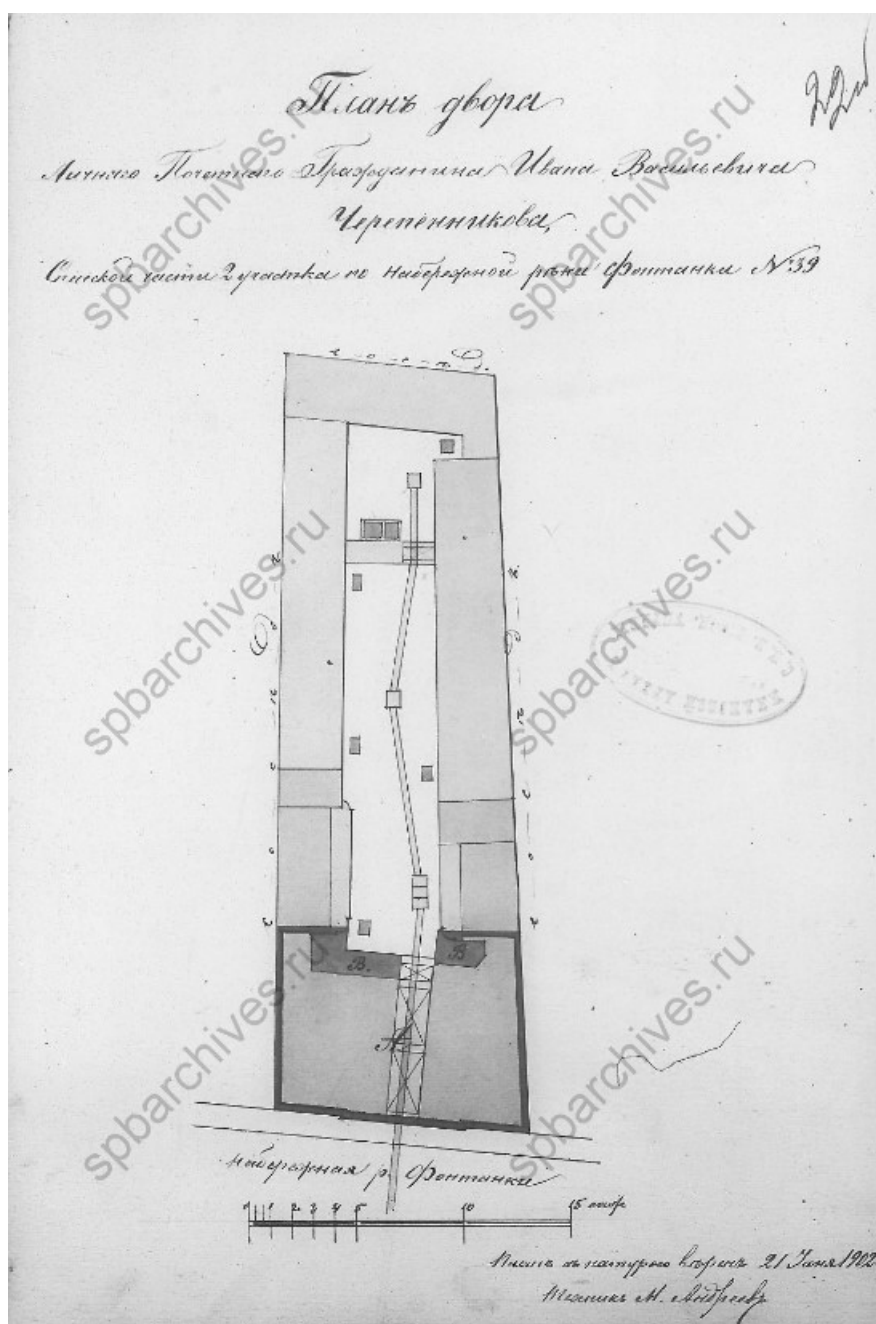




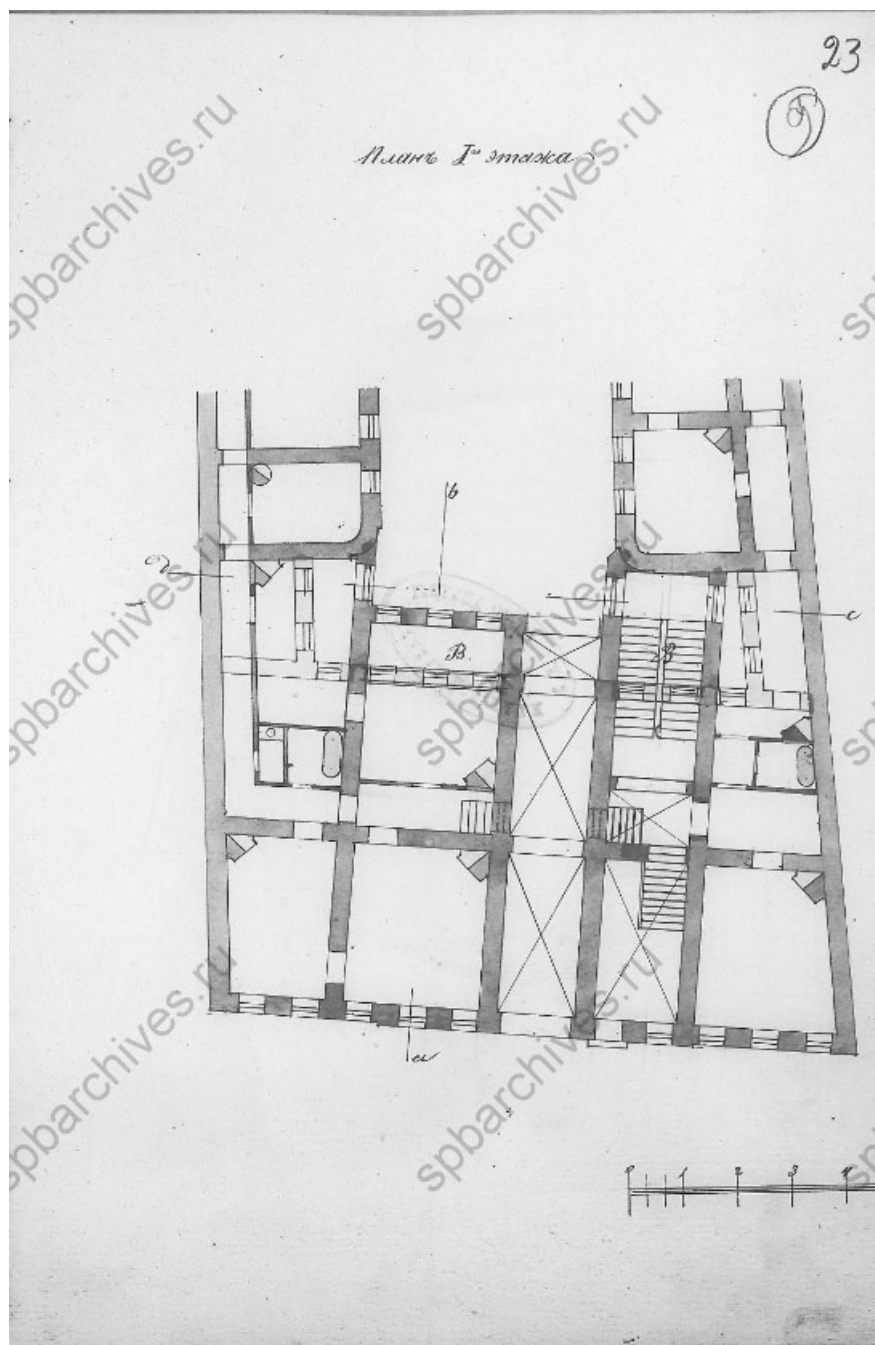
18. Фасад и разрез лестницы флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 19-20;



19. Разрез мансарды каменного флигеля. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 21

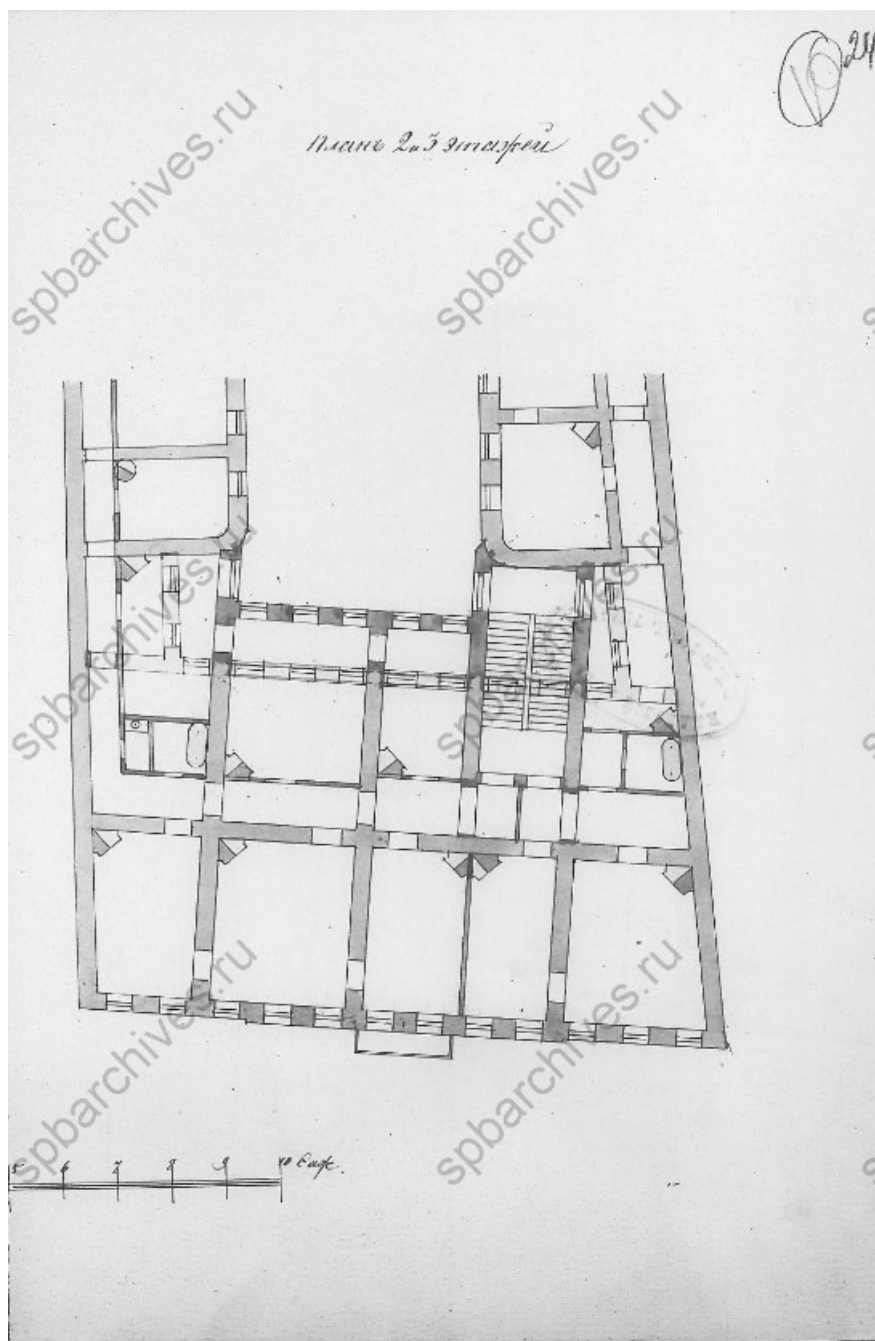


20. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 22об;

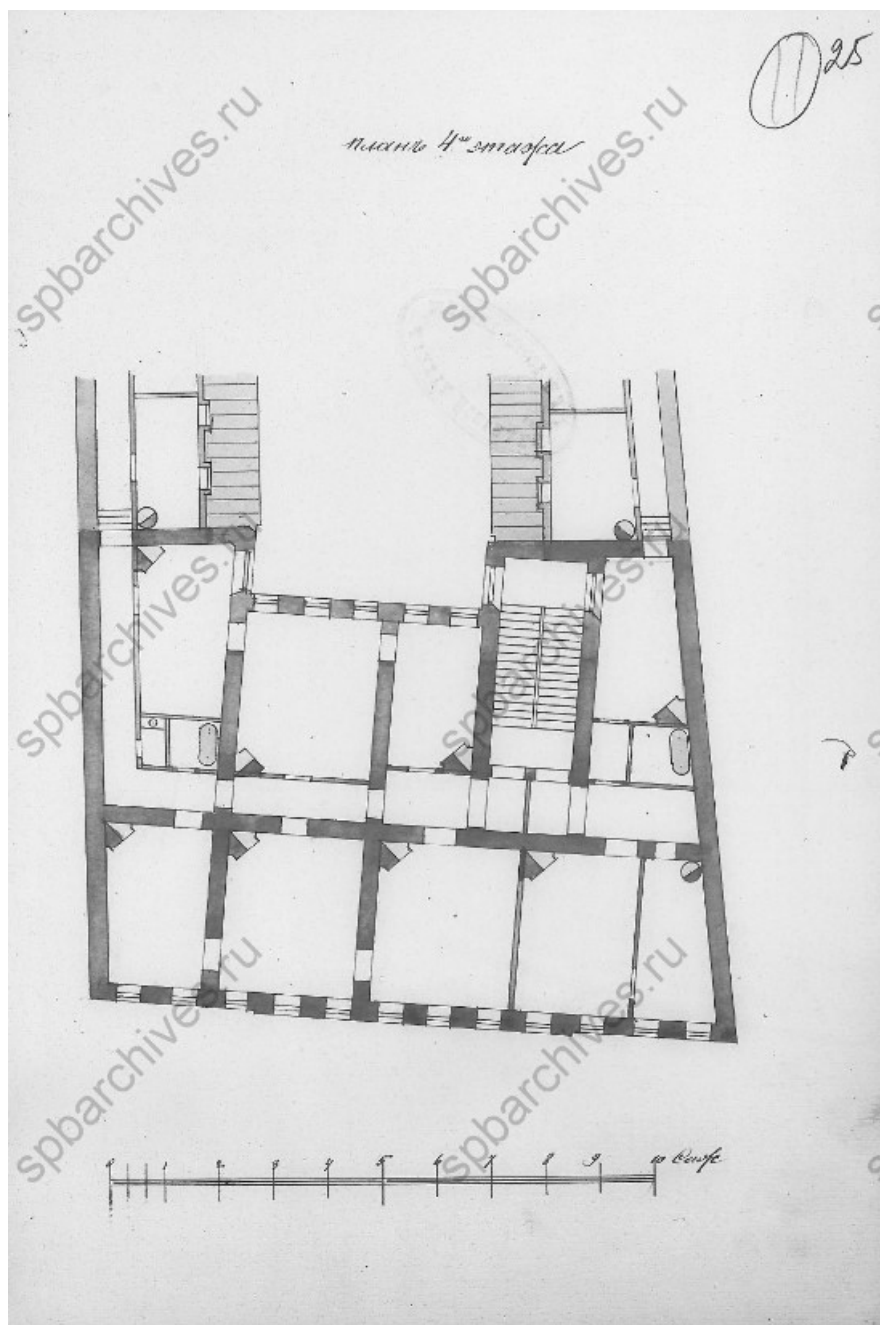


21. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 23;

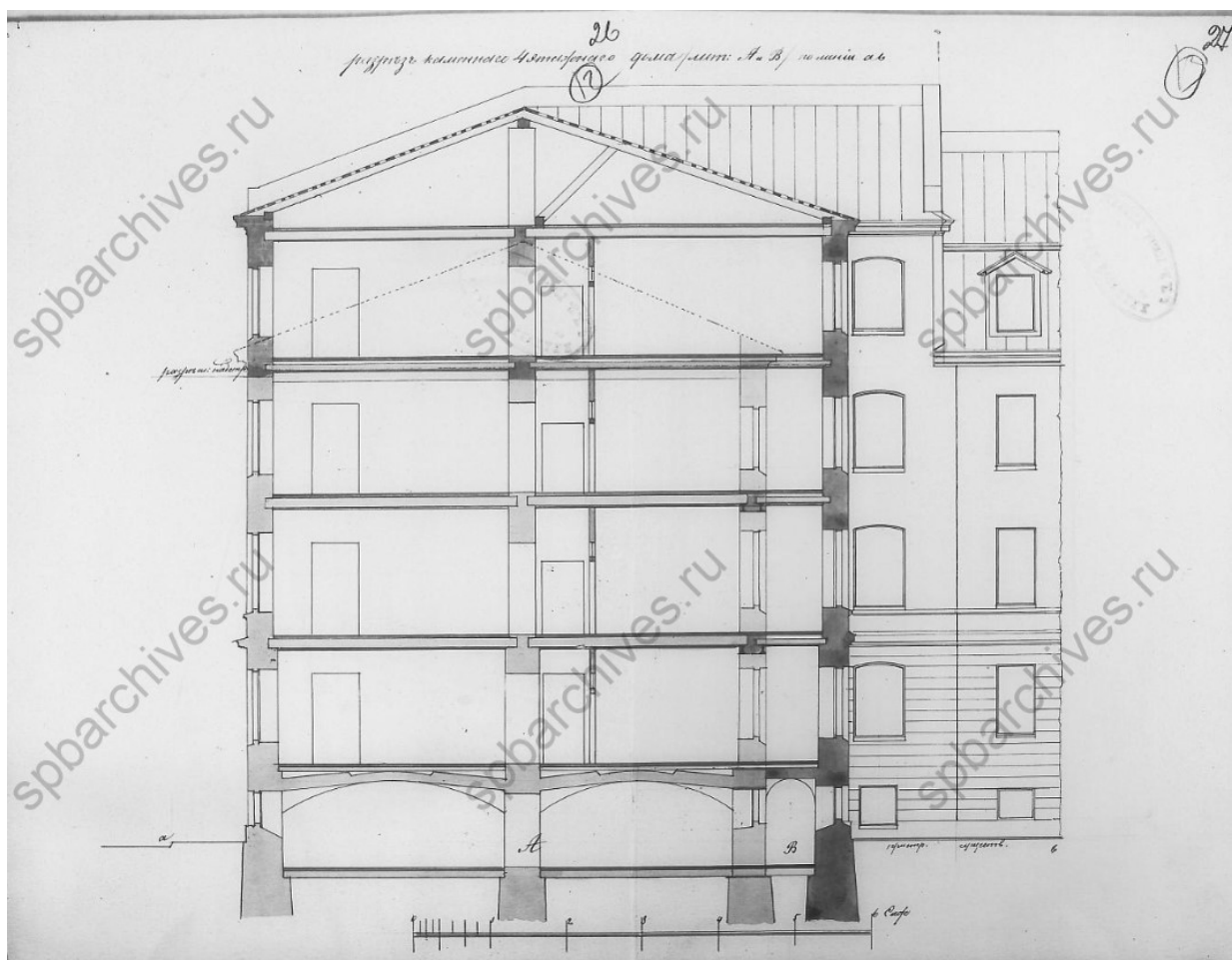




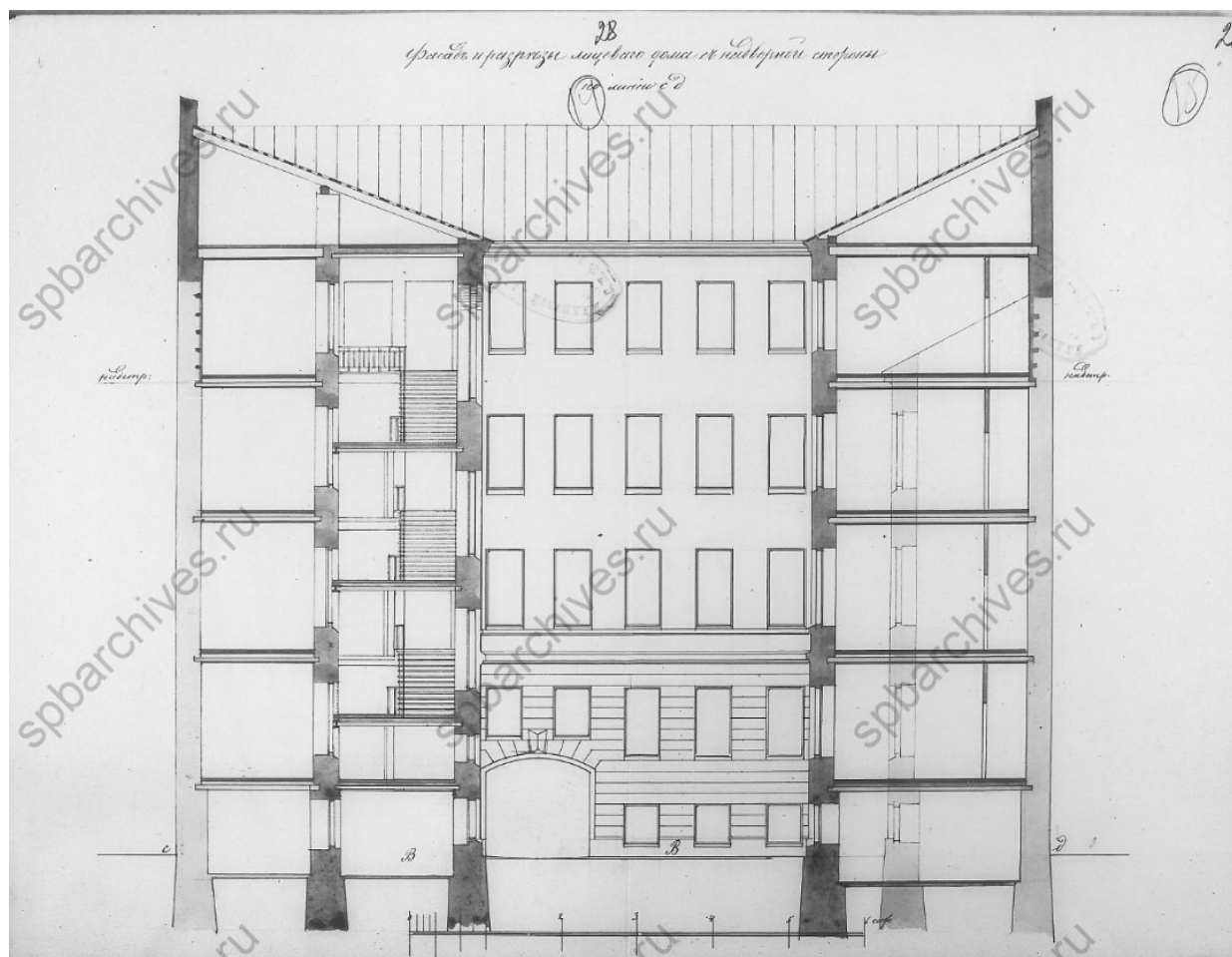
22. План 2-го и 3-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 24;



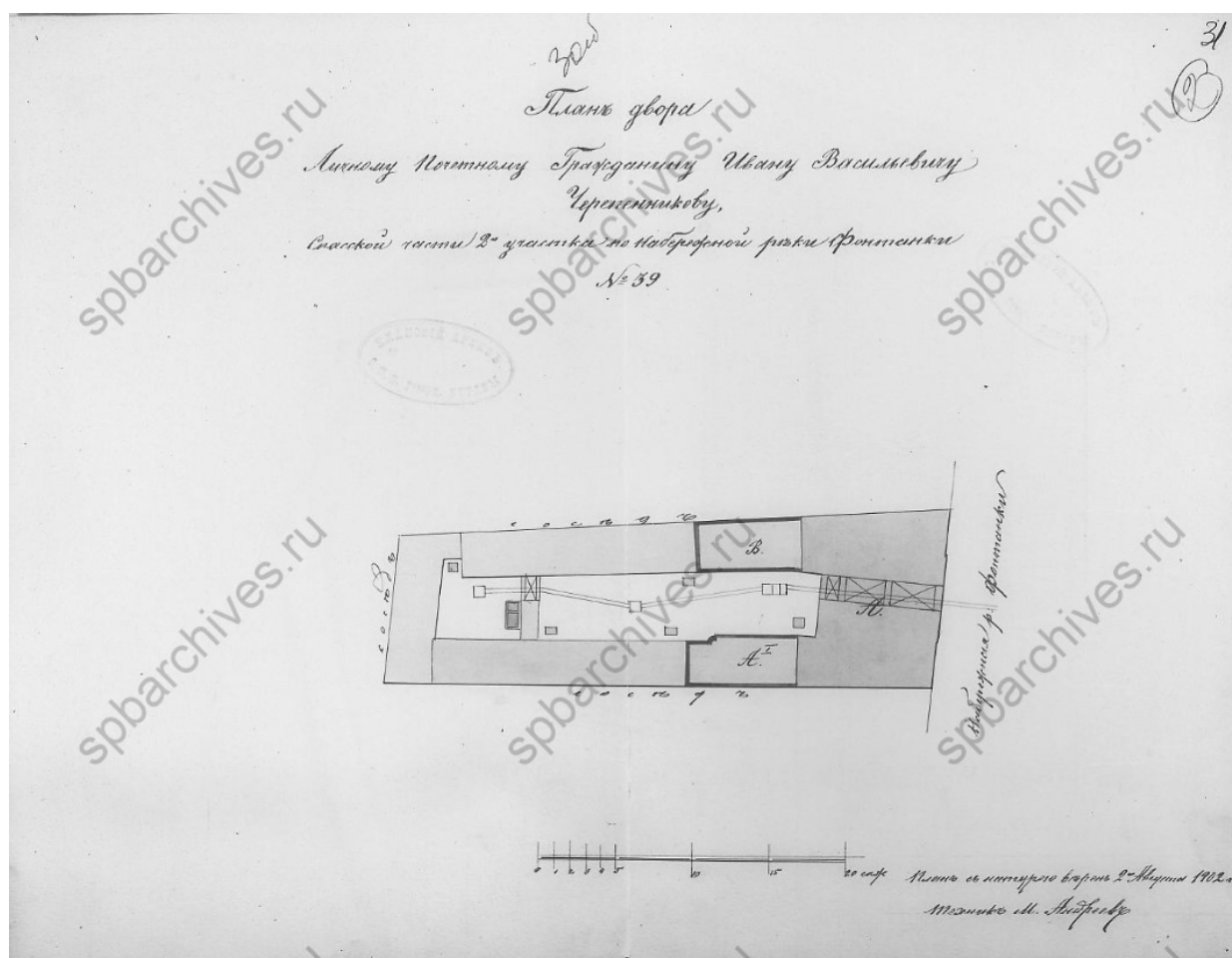
23. План 4-го этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 25;



24. Разрез по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 26-27;

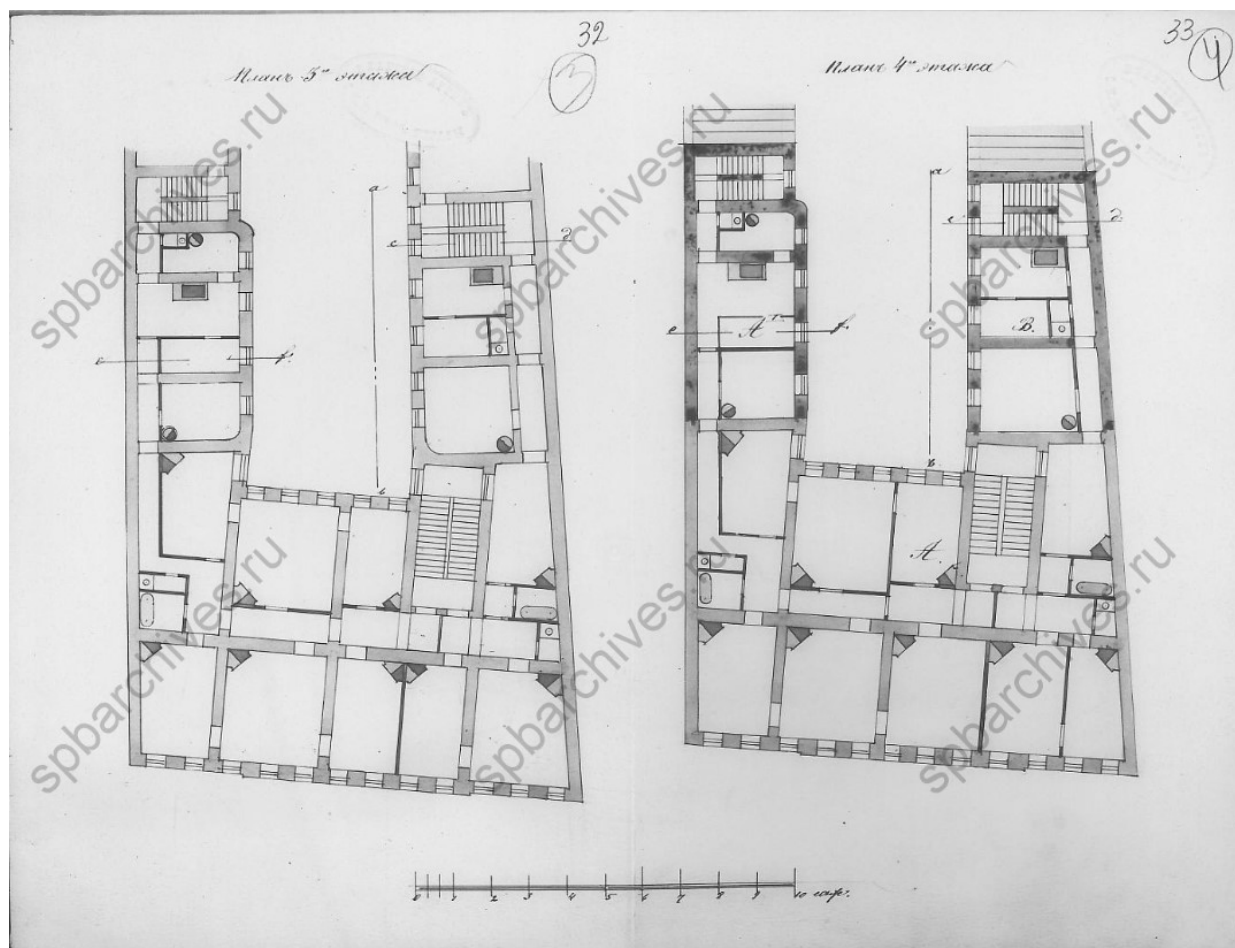


25. Разрез по линии сд. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб. р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 28-29;

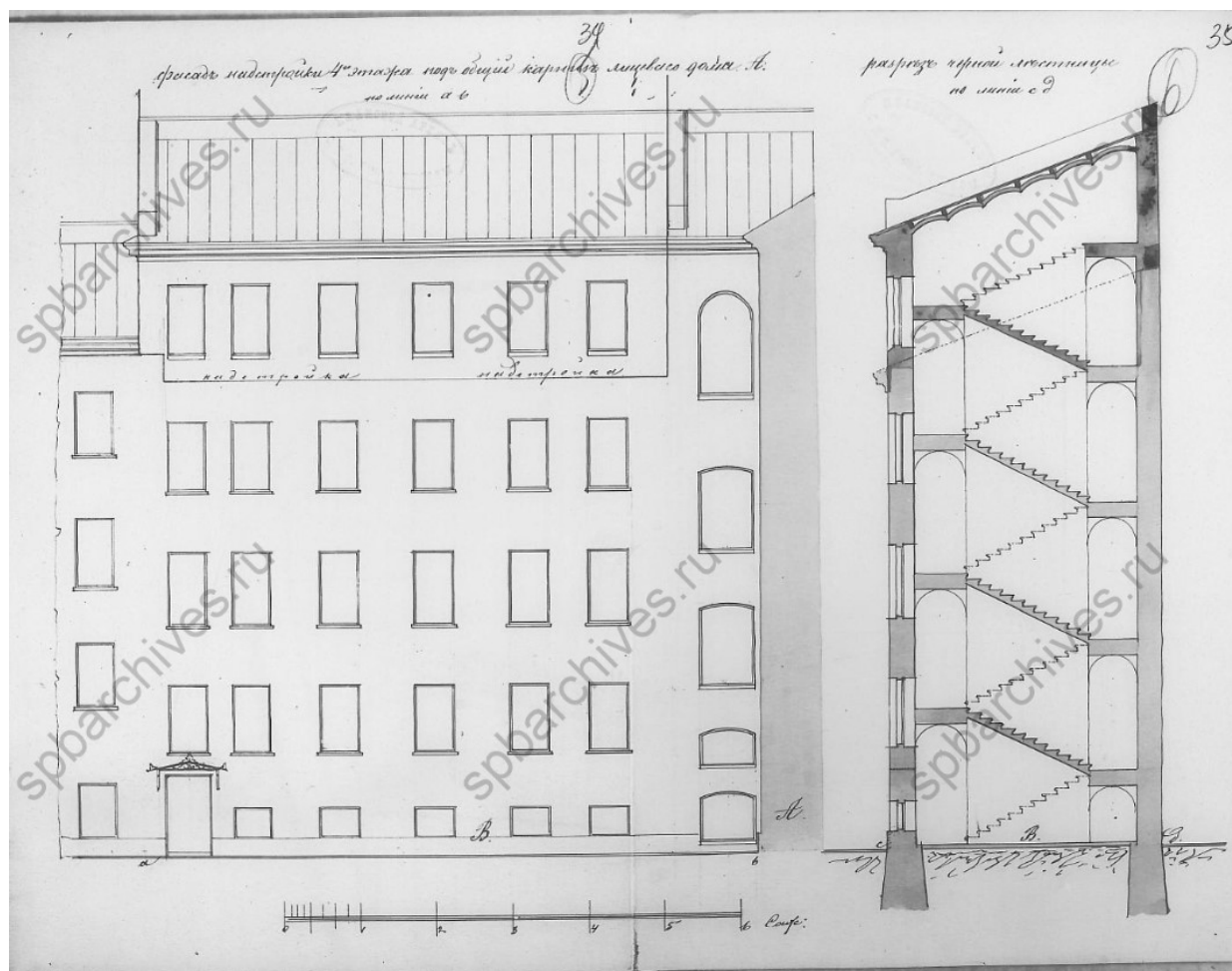


26. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И.Черепенникову, И.В.Черепенникову по наб.р.Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 30об-31;

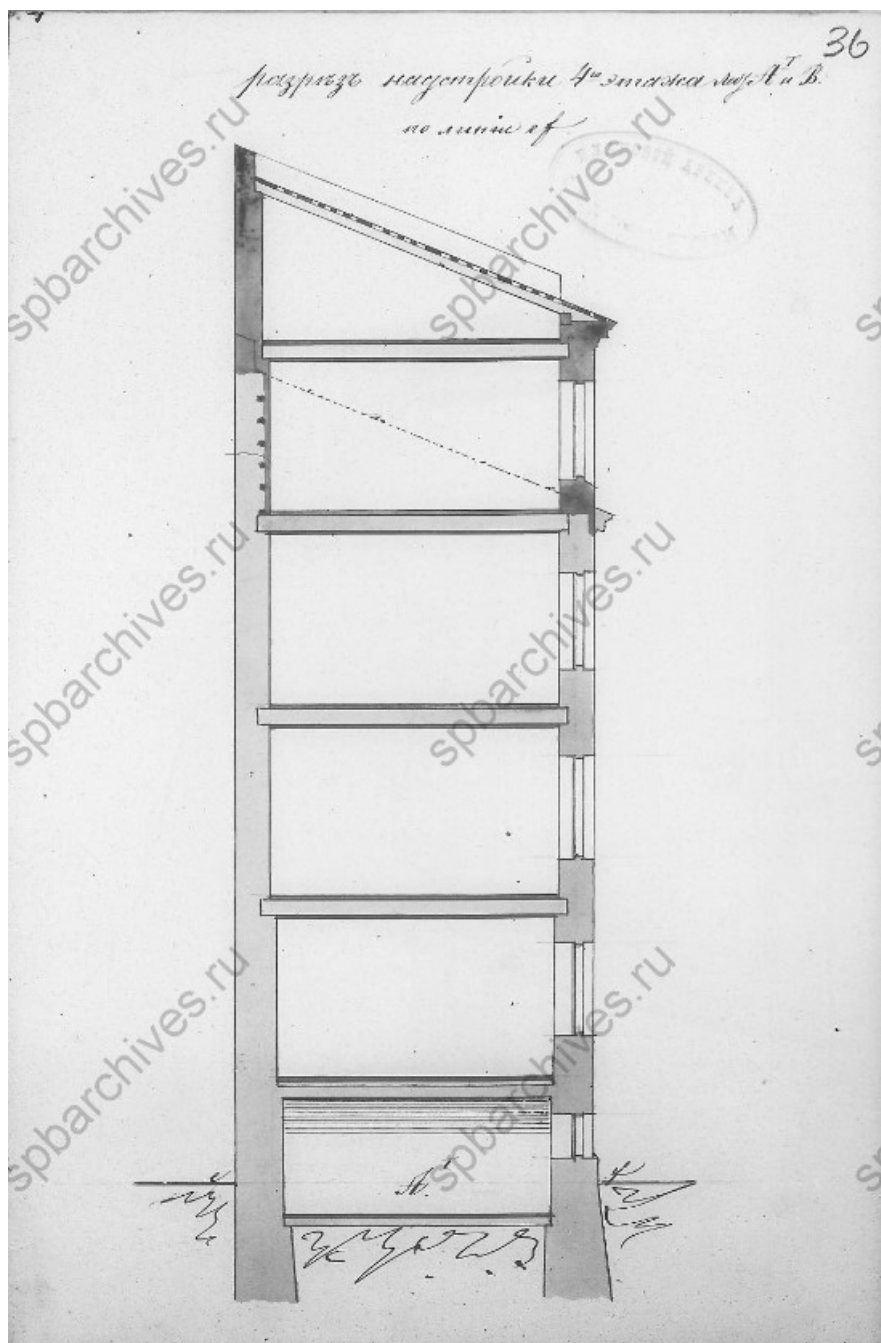




27. План 3-го и 4-го этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 32-33;



28. Фасад надстройки 4-го этажа по линии аб, и разрез черной лестницы по линии сд. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 34-35;



29. Разрез надстройки 4-го этажа по линии аб. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шварцу, В.И. Черепенникову, И.В. Черепенникову по наб.р. Фонтанки, 39. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9926. 1862 – 1902 гг. л. 36;



30.Июль 1926 г. Фасады домов №39, №41 на наб. р. Фонтанки.  
ЦГАКФФД СПб Гр 65883



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)

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

№01-46-3724/22-0-1 от 29.12.2022

**Оберемко А А**

**[info@real-pro.ru](mailto:info@real-pro.ru)**

№

На № 996256 от 13.12.2022

Рег. № 01-46-3724/22-0-0 от 13.12.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 3 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 3 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Замятина Т.В.  
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023



**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А (Фонтанки р.наб., 39) : «Проект приспособления для современного использования квартиры №3 в границах выявленного объекта культурного наследия «Дом И.В. Черепенникова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, набережная реки Фонтанки, дом 39, лит. А, кв.3» (шифр: КП-09.12/5520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.**

### **Иная документация**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

12 февраля 2020г.

Москва

№ 192

**Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей**

В соответствии с пунктами 10 и 11 Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 мая 2012 г. № 474, и на основании протоколов заседания Президиума Аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по проведению аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей от 29 января 2020 г., от 30 января 2020 г. п р и к а з ы в а ю :

1. Аттестовать специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить:

размещение информации об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных

археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации;

уведомление соискателей о результатах прохождения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей в письменной форме согласно приложению к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 12 » февраля 2020 г.  
№ 192

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

**специалистов, аттестованных в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей**

- |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Аксенов Александр Владимирович | - третья категория инженера    |
| Архипова Мария Сергеевна       | - третья категория архитектора |
| Афанасьева Светлана Евгеньевна | - третья категория архитектора |
| Ахророва Маргарита Давидовна   | - третья категория архитектора |
| Бантуров Виталий Сергеевич     | - третья категория инженера    |
| Бектемирова Диляра Маратовна   | - вторая категория архитектора |
| Бунда Дмитрий Микулашович      | - вторая категория инженера    |
| Валиахметов Артур Рафисович    | - третья категория инженера    |
| Голиков Олег Анатольевич       | - третья категория инженера    |
| Горшков Александр Григорьевич  | - высшая категория архитектора |
| Давыдов Антон Сергеевич        | - третья категория инженера    |
| Жаров Георгий Александрович    | - третья категория инженера    |

Колесников Павел Александрович	- третья категория инженера
Кондратенко Александр Александрович	- третья категория инженера
Ксенофонтова Татьяна Григорьевна	- третья категория архитектора
Кудрявцева Людмила Викторовна	- третья категория архитектора
Куцобин Александр Михайлович	- третья категория архитектора
Лодыгин Алексей Валентинович	- третья категория ландшафтного архитектора
Лучинин Никита Андреевич	- третья категория инженера
Матора Алексей Викторович	- третья категория инженера
Мухаметов Марат Тахирович	- третья категория инженера
Никандров Алексей Анатольевич	- третья категория архитектора
Омётов Ярослав Борисович	- третья категория архитектора
Полунин Андрей Владимирович	- третья категория инженера
Родионова Анна Алексеевна	вторая категория архитектора
Романенко Вероника Петровна	- третья категория инженера
Сесорова Мария Анатольевна	- третья категория инженера





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 39, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1882;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1983;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный, гранитный цоколь;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **гипсолитовые;**
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные плиты;**
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные плиты;**
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные плиты;**
9. Крыша – **металлическая кровля по деревянной обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные, металлопластиковые;**
11. Проемы дверные – **деревянные, металлические;**
12. Отопление – **от городской сети;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **отсутствуют;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **20%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Запелалова Е.А.  
(812) 777-91-33