

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-
1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А
(Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия федерального
значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин
М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного
наследия для современного использования), расположенного по адресу г.
Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной
ООО «Северное сияние»
(Шифр: 06-06-2025)

Санкт-Петербург
2026 г.

г. Санкт-Петербург

«25» февраля 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «Северное сияние». Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 25 декабря 2025 года (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 25 декабря 2025 года по 25 февраля 2026 года (Приложение № 10: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Северное сияние» (196084, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 88 литер Ж, помещение 11-Н №1). Лицензия Министерства Культуры Российской Федерации № МКРФ 23083 от 08 февраля 2023 г. Ассоциация проектировщиков саморегулируемая организация «Объединение проектных организаций «ЭкспертПроект» (СРО-П-182-02042013). ИНН 7839113311. Генеральный директор: Е.В. Безгодов.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность – для физического лица:

Председатель экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 48 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 25 лет, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 37 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 настоящей 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;

- 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:

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной* Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), – «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанная ООО «Северное сияние», в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечания
	06-06-2025-СП	Состав проекта	
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	06-06-2025-ПИ	Часть 1. Предварительные исследования.	
1.2	06-06-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация памятника до начала проведения реставрационных работ	
1.3	06-06-2025-ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	06-06-2025-КНИ.1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	06-06-2025-КНИ.2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры.	
2.3.1	06-06-2025-КНИ.3.1	Часть 3.1. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия	
2.3.2	06-06-2025-КНИ.3.2	Часть 3.2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
2.4	06-06-2025-КНИ.4	Часть 4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.	
2.5	06-06-2025-КНИ.5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1	06-06-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	06-06-2025-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.3	06-06-2025-АР	Часть 3. Архитектурные решения	
3.4	06-06-2025-КР	Часть 4. Конструктивные решения	
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
3.5.1	06-06-2025-ЭОМ	Часть 5.1. Система электроснабжения	
3.5.2	06-06-2025-ВО	Часть 5.2. Система водоснабжения. Водоотведение	
3.5.3	06-06-2025-ОВ	Часть 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
3.5.4.	06-06-2025-СКУД	Часть 5.4. Система контроля и управления доступа	
3.5.5.	06-06-2025-СС	Часть 5.5. Сети связи. Система охранно-пожарной и тревожной сигнализации. Система охранного телевидения	
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.1	06-06-2025-ПБ	Часть 6.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.2	06-06-2025-АУПС	Часть 6.2. Система автоматической установки пожарной сигнализации	
3.7	06-06-2025-ПОР	Часть 7. Проект организации реставрации	
3.8	06-06-2025- ТРМ	Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации строительных отделочных материалов	

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанной ООО «Северное сияние», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

Представлено заказчиком:

- Проектная документация: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанная ООО «Северное сияние»;

- Копия Записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН (ООО «Северное сияние») (Приложение №10);

- Копия Задания КГИОП №01-21-3466/24-0-1 от 29.01.2025 г. (Приложение №9);

- Документы технического учета: ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (Адрес объекта: 190000, Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, дом 6/76 литера «А». Описательный адрес: ул. Степана Разина, дом 6, Рижский пр., дом 76. Назначение объекта: нежилой): Кадастровый паспорт здания (Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, дом 6/76 литера А); Технический паспорт на здание (город Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 6, литера А) (Приложение №6);

- Копия Распоряжения КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А» от 19.01.2023 г. № 42-рк (Приложение №7);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на земельный участок от 28.01.2023 г. (Приложение №7);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание от 28.01.2023 г. (Приложение №7);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» от 31.08.2021 г. № 175-рп (Приложение №4);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и в 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» от 02.12.2011 г. №10-868 (Приложение №3);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814 - 1815 гг. и 1817 - 1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов» от 06 апреля 2018 г. № 07-19-155/18 (Приложение №5);

- Паспорт памятника. Дата составления: 1 октября 1977 г. Составители: Марголис А.Д., ст. научный сотрудник Гос. Музея истории Ленинграда (Приложение №12).

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

В настоящее время здание - объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), не эксплуатируется. Большая часть помещений захламлена, доступ в помещения ограничен. Здание отключено от инженерных сетей (в том числе, от систем отопления и газоснабжения).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая 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 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов ЦГИА СПб, ТГРИИ, Российской национальной библиотеки (РНБ), и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527
- Краткая историческая справка (Приложение № 1).
- Историческая иконография (Приложение № 2).
- Фотографические изображения объекта (Приложение № 8).

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

- Ф. 513. Оп. 102. Дд. 6058, 6059, 6061-6067.

Библиография

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / авт.- сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Архитектурный комплекс Калининского пивоваренного завода / Штиглиц М.С. // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 1997.
3. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
4. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного / И.Г. Георги. СПб, 1996.
5. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

6. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. – 2002.
7. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга: 5-е изд. / К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло. СПб., 2002.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга: перечень вновь выявленных объектов: справочник. СПб., 2001. - 880 с. ил.
9. История железнодорожного транспорта России. Т.1. СПб-М., 1994.
10. Кепсу Сауло. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000.
11. Лелина В.И. Прошлое и будущее Обводного канала // Архитектура, дизайн и строительство. № 1(29). СПб. 2006..
12. Очерки истории Ленинграда. Т. 111. Л.: АН СССР, 1956.
13. Очерки истории Ленинграда. Том 1. М.-Л., 1955.
14. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга // Авт.-сост. М.С. Штиглиц, В.И. Лелина, М.А. Гордеева, Б.М. Кириков. СПб. 2003.
15. Первый в России. История Пивоваренного завода им. Степана Разина. Под общей ред. Т.М. Гвичии. СПб., 1997.
16. Петербург-Ленинград. Историко-географический атлас. Л, 1957.
17. Столпянский, П.Н. Жизнь и быт петербургской фабрики за 210 лет существования (1704-1914) / П.Н. Столпянский. Л, 1925.
18. Столпянский, П.Н. Петербург: как возник, основан и рос Санкт-Петербург / П.Н. Столпянский. СПб., 1995.
19. Табель домов и улиц Санкт-Петербурга. СПб, 1889.
20. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. СПб., 2002.
21. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии» / М.С. Штиглиц. СПб., 2003.
22. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга / М.С. Штиглиц. СПб., 1995.

Интернет-ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт: <https://kgior.gov.spb.ru/>.
3. «PastVu» - Ретро-фотографии стран и городов: <https://pastvu.com>

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

11.1. Общие данные:

Объект экспертизы - «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. (Приложение №12).

Адрес объекта культурного наследия в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г.: г. Санкт-Петербург, Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6 (Приложение №12).

Местоположение объекта культурного наследия: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Приложения №№5 ,6, 7)

План границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С. утверждены Распоряжением КГИОП «Об утверждении границ и режима использования

территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» от 31.08.2021 г. № 175-рп (Приложение №4).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815гг. и в 1817-1822гг. жил декабрист Лунин М.С.» утвержден Распоряжением КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815гг. и в 1817-1822гг. жил декабрист Лунин М.С.» от 02.12.2011г. №10-868 (Приложение №3).

Охранное обязательство: Распоряжение КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814 - 1815 гг. и 1817 - 1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов» от 06 апреля 2018 г. № 07-19-155/18 (Приложение №5).

В настоящее время объект экспертизы - объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), находится в ведении Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Петровский колледж» (пользователь) (Приложение №№6, 7).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):

По ситуации на конец XVIII в. участком по современному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76 (угол с Рижским проспектом), владел С.М. Лунин¹ (участок в 8-м квартале 4-й Адмиралтейской части). На участке в то время имелся каменный двухэтажный жилой дом Г-образный в плане (главный жилой дом), деревянные флигели, также здесь был разбит сад. Основная часть каменного Г-образного здания была обращена фасадом на улицу (ныне Рижский проспект - угол с улицей Степана Разина). Примыкающий к нему жилой флигель одним своим фасадом выходил в сад, а другим был обращен в сторону двора. Помимо этого строения, на участке располагались еще два деревянных флигеля. Один флигель был расположен в глубине участка (на территории сада, был выстроен вдоль улицы). Второй - замыкал территорию двора с юга. Скорее всего, именно в таком виде домовладение существовало пока им владели Лунины.

В 1812 г. домовладение было выставлено на продажу. В мае 1812 г. в Санкт-Петербургских ведомостях появилось следующее объявление: «...Нарвской части 3-го квартала продается каменной о 2 этажах с подвалами, крытый черепицею дом под № 890, с бельведером, погребам, сараями, конюшнею о 8 стойлах, фруктовым садом и оранжереєю с фруктовыми деревьями, удобный для заведения фабрики, коего двор вымощен камнем»². Однако, скорее всего события Отечественной войны 1812 г. отсрочили продажу домовладения.

После 1817 г. домовладение (участок со всеми имевшимися здесь строениями) перешло купцам, братьям Казалет (соседям Луниных)³.

По ситуации на 1829 г. участок во всеми имевшимися строениями принадлежал братьям Казалет. В 1829 г. был разработан проект деревянной пристройки к имевшемуся на участке каменному дому⁴. Однако, проектные решения реализованы не были.

¹ Отец декабриста М.С. Лунина.

² Второе прибавление к Санкт-Петербургским ведомостям № 41. 21 мая 1812 г. С. 649.

³ С.-П.-Бургской Палаты Гражданского Суда 1814 года в Декабре ... 34-я) 14-го купчая, на проданной Действительным Статским Советником Сергеем Луниным, здешнему купцу Петру Казалету каменный дом, состоящий Московской части в 5-м квартале, а ныне Нарвской части в 3-м квартале под № 890, за 21,000 руб. // Объявления о совершенных актах. К № 32 Московских ведомостей. 21 апреля 1817 г. С. 6. (Московские сенатские объявления.)

В 1839 г. архитектор П.В. Шретер разработал проект пристройки с правой стороны дома по нынешнему Рижскому проспекту, а также перестройки дворового деревянного флигеля в каменный. При этом, позади указанного флигеля была построена деревянная оранжерея и каменный забор⁵.

В 1849 г. архитектор И. Вельтнер исполнил проект постройки нового двухэтажного корпуса по нынешней улице Степана Разина (бывший Екатерингофский проспект). Проект был осуществлен, двор в результате стал закрытым внутренним двором⁶.

В 1856 г. был составлен и реализован проект надстройки третьим этажом части флигелей, а также лицевой одноэтажной пристройки (проект архитектора И. Вельтнера)⁷.

В 1860 г. был выполнен проект разборки оранжереи. Впоследствии на участке, однако, фиксировалась каменная, а затем деревянная оранжерея⁸.

В 1862 г. был разработан проект расширения перпендикулярно стоящего к Рижскому проспекту дворового флигеля (проект архитектора Л. Бонштедта). Проектом предполагалось возведение каменной двухэтажной пристройки на высоких подвалах к трехэтажному флигелю. Данный проект был утвержден 23 июля 1862 г., но осуществлен только к 1882 г. (по указанному или иному, более позднему проекту)⁹.

Казалеты оставались владельцами этого участка со всеми строениями (домовладением) до конца XIX в.

После трагических событий октября 1917 г. домовладение было национализировано.

В 1930-1940-е гг. в здании размещался Детский сад № 27 Ленинского района¹⁰.

В послевоенное время¹¹ (в 1960-1970-е гг.) в здании работало Профессиональное техническое училище № 53 (ПТУ № 53).

В 1980-е г. в здании находилось Профессиональное техническое училище № 74 (вечерне-сменное).

В 2000-е гг. в здании работало Вечерне-сменное ПТУ-74 Главленпрофобра.

В годы советской власти в здании выполнялись ремонтные работы, а также работы по перепланировкам помещений для нужд новых пользователей. Работы по большей части выполнялись так называемым «хоз. способом»¹². Комплексной научной реставрации в здании в XX в – начале XXI в. не производилось.

В 2005 г. были составлены проектные предложения по комплексному капитальному ремонту здания (разработчик ПИ «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»). Степень реализации данных предложений неизвестна.

К началу 2010-х гг. состояние фасадов здания - объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» пришло в неудовлетворительное состояние. В 2011 г. ООО «Архитектурные и строительные технологии «Аист» разработало научно-методическую документацию на реставрационный ремонт фасадов.

В наши дни здание - объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), находится в ведении Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Петровский колледж» (пользователь).

Следует отметить, что здание имеет важное мемориальное значение. Оно связано с жизнью и деятельностью декабриста М.С. Лунина. Известно, что в 1814-1815 гг., после возвращения из заграничного похода, М.С. Лунин, служивший в Лейб-Гвардии

⁴ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

⁵ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

⁶ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

⁷ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

⁸ См.: ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

⁹ См.: ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

¹⁰ Весь Ленинград. 1939. С. 265

¹¹ После Великой Отечественной войны (1941-1945).

¹² Проектно-сметной документации к настоящему времени в архивах города не выявлено.

Кавалергардском полку, жил в доме своего отца - действительного статского советника Сергея Михайловича Лунина (в 8-м квартале 4-й Адмиралтейской части, современный адрес: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6)). В этот период М.С. Лунин занимал нижний этаж в доме отца. Выйдя в отставку в ноябре 1815 г. и поссорившись с отцом, М.С. Лунин переехал вначале в Коломну, а затем в сентябре 1816 г. (будучи членом Союза Спасения) уехал во Францию. В 1817 г. смерть отца вынудила М.С. Лунина вернуться из Парижа на родину. Ряд исследователей полагает, что в столице (г. Санкт-Петербурге) он поселился в доме, который перешел ему от отца (по наследству)¹³. В Санкт-Петербурге декабрист М.С. Лунин жил с некоторыми перерывами, вплоть до своего отъезда в январе 1822 г. в Слуцк. Хорошо известно, что в этот период он активно участвовал в деятельности тайных обществ.

11.3. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» (Основание: Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - двухэтажное, кирпичное здание. Фасад венчает профилированный карниз. Вход в настоящее время осуществляется с улицы Степана Разина (Кексгольмской улицы).

«Дом Луниных», несмотря на более поздние пристройки и перестройки, в целом сохранил до наших дней черты жилого дома рубежа XVIII-XIX вв.

Фасад здания со стороны Рижского проспекта сохранил определенные черты жилого дома рубежа XVIII-XIX вв. Поперечный дворовый корпус (1839 г.) и корпус по улице Степана Разина (1849 г.) - более поздней постройки (перестройки). В 1862 г. был расширен дворовый флигель здания, стоящий перпендикулярно к Рижскому проспекту. Историческое внутренне планировочное решение (объемно-планировочное решение) дома до наших дней не сохранилось.

Здание - трапециевидное в плане, двухэтажное, угловое, расположено на пересечении улицы Степана Разина и Рижского проспекта, имеет небольшой внутренний двор с воротами со стороны улицы и придомовую территорию, вход на которую осуществляется с проспекта. Здание - нежилое с чердаком и подвалом.

Фундаменты - ленточные бутовые. Наблюдаются вывал отдельных камней из кладки фундамента, отсутствие отсечной и вертикальной гидроизоляции конструкций фундамента.

Цокольная часть стен сложена из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, облицована известняковой скобой, частично утраченной на момент проведения обследования. Отмостка частично утрачена, во внутреннем дворе выполнена асфальтобетонная отмостка. Биопоражения в стыках отмостки и цоколя, фрагментарная утрата отмостки, замочания и биопоражения цоколя повсеместно, эрозия известняка цоколя, деструкция кирпича кладки цоколя-

Цоколь облицован известняковой скобой. Здание оштукатурено, окрашено. Окна прямоугольной конфигурации, без декора. Объект обустроен пятью входными группами с уличных фасадов и четырьмя входными группами со двора. Со стороны западного фасада имеются гранитные крыльца. Дверные заполнения поздние, металлические из ПВХ профиля. Двустворчатое филенчатое воротное заполнение выполнено из древесины хвойных пород, окрашено. Оконные заполнения поздние, из ПВХ профиля.

На северном фасаде установлена гранитная мемориальная доска («В этом доме в 1810-х годах жил декабрист Михаил Сергеевич Лунин, член Союза Спасения, Союза Благоденствия и Северного общества. В 1845 году погиб в Акатуйской тюрьме» (1991 г., бронза, арх. Т.Н. Ознобишина, ск. Н.А. Карпова)). На западном фасаде имеются два кованых

¹³ Однако, согласно имеющимся данным домовладение на Рижском проспекте в 1820-е гг. (с конца 1810-х гг.) принадлежало уже Казалетам.

флагодержателя.

Стены объекта выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе.

Толщина кирпичных стен сильно колеблется и составляет в среднем 580-780 мм для наружных и внутренних стен. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные различных очертаний – клинчатые, арочные, а также металлические. Снаружи стены гладко оштукатурены, окрашены, в качестве декора на фасадах выполнены межэтажная тяга и венчающий карниз сложного профиля. Со стороны интерьеров стены гладко оштукатурены, в отдельных помещениях окрашены. Наблюдается отслоение окрасочного и штукатурного слоев в зоне карниза и цоколя, трещины, следы биопоражений. Местами наблюдается деструкция кирпича кладки стен на глубину до 50 мм в уровне 1-го этажа здания; отсутствие, повреждение перемычек на 1-м этаже повсеместно, высокая степень износа отделочных слоев в интерьерах за исключением нескольких помещений 2-го этажа.

Крыша здания сложной конфигурации, вальмовая, с металлическим покрытием на фальцевом соединении по деревянной стропильной системе наслонного и висячего типа. Водоотвод с кровли наружный организованный, состоит из стальных желобов, водоприемных воронок и водосточных труб. Наблюдается сплошная коррозия металлического покрытия кровли снаружи, местами сквозная, большое количество дефектов. Зафиксировано наличие биопоражений древесины конструкций стропильной системы, потеря сечения отдельных элементов достигает 100%, отсутствие мауэрлата на участке, прогибы и выход стропильных ног из проектного положения поражения деструктивной гнилью обрешетки в местах дефектов покрытия.

На фасадах имеется межэтажная тяга. Фасады увенчаны профилированным карнизом (сложного профиля). На фасаде в уровне 2-го этажа выполнены две неглубокие полуциркульные ниши. Наблюдаются трещины на карнизе, утраты штукатурного слоя фрагментарно, оголение кирпичной кладки.

Перекрытия в здании разных типов – в виде кирпичных крестовых и цилиндрических сводов из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, а также по деревянным, монолитным и металлическим балкам с различным заполнением. Наблюдаются трещины в штукатурном слое междуэтажного перекрытия повсеместно в помещениях с перекрытием по балкам, деструкция штукатурного слоя перекрытий, утраты; трещины в сводах надподвального перекрытия и междуэтажного перекрытия; поражение деструктивной гнилью балок и настила надподвального перекрытия, междуэтажного и чердачного; обрушение участка чердачного перекрытия; следы протечек и биопоражения; высокая степень износа отделочных слоев.

В подвальном помещении – цементно-песчаная стяжка; в чердачном – засыпка шлаком; на 1-м и 2-м этажах – цементно-песчаная стяжка, дощатый настил, паркет, керамическая плитка. Наблюдается утрата местами, повсеместно высокая степень износа покрытия, истертость, механические повреждения.

Оконные и дверные проемы сохранились в исторических габаритах, за исключением оконных проемов южного фасада (у одноэтажной пристройки) и лестничной клетки (северо-восточной угол дворового фасада), оконные проемы одноэтажной пристройки заложены, с восточного фасада одноэтажной пристройки выполнен поздний проем под ворота.

Все оконные заполнения в здании заменены на металлопластиковые стеклопакеты. Наружные дверные заполнения металлические и металлопластиковые. Внутри здания заполнения дверных проемов отсутствуют. Деревянное двустворчатое заполнение въездных ворот по ул. Степана Разина сохранилось историческое. С наружной стороны - декоративное оформление ворот деревянными ромбами, вписанными в квадраты. Высокая степень износа деревянных ворот.

Вдоль фасада по ул. Степана Разина имеется 2 крыльца из гранитных бортовых камней и гранитных ступеней. Со стороны двора крыльца частично или полностью утрачены.

В здании имеется пять межэтажных лестниц. Стены и потолки интерьеров лестниц

оштукатурены и окрашены.

Потолки парадной лестницы декорированы профилированными тягами и поясами иоников и бус. Лопатка на площадке второго этажа декорирована в верхней части лепным элементом в виде рокайля. Стены парадной лестницы оформлены филенчатыми лопатками, рустом и фигурными филенками над ним.

Ступени лестницы лещадной плиты из известняка Путиловского месторождения со шлифованной фактурой лицевой поверхности. Ограждение металлическое упрощенных очертаний в виде стоек с декором в центральной части. Поручень деревянный, профилированный, окрашен.

Стены северной лестницы оформлены широким лепным фризом. Над лестницей устроен световой фонарь в деревянной оплетке. Ступени - бетонные. Ограждение площадки второго этажа деревянное, из трех тумб и стойками между ними, объединенными поручнем.

Ступени северо-восточной лестницы – известняковые, ограждение - металлическое, поручни - деревянные.

Западная лестница полностью деревянная в уровне чердачного этажа. Ступени первого-второго этажей известняковые.

Ступени северо-восточной лестницы выхода во внутренний двор известняковые. Ограждение металлическое. Поручни деревянные.

Ступени парадной, западной и двух северо-восточных лестниц выполнены из блоков Путиловского известняка со шлифованной фактурой лицевой поверхности.

На лестницах установлены ограждения черного металла упрощенных очертаний – вертикальные стойки. Все ограждения окрашены.

Поручни разного времени эксплуатации, выполнены из древесины

В вестибюле парадного входа имеется камин с чугунной топкой с фигурным декором растительного характера и мраморной фигурной полкой. Над камином расположена штукатурная ниша в профилированном обрамлении с замковым камнем.

Помещения второго этажа завершены плоскими перекрытиями, в одном из помещений сохранился крестовый свод. На первом этаже имеется ряд помещений с коробовыми сводами. В ряде помещений перекрытия скрыты подвесными потолками.

Перегородки - деревянные оштукатурены по драни. Наблюдаются следы протечек, механические повреждения, сколы, осыпи, трещины, участки переувлажнения.

Стены помещений оштукатурены и окрашены. Тянутый штукатурный декор представлен: профилированными тягами в верхней части стен и на потолках. В ряде помещений второго этажа присутствует гипсовый лепной декор: потолочные розетки, потолочные и настенные орнаментальные пояса, модульоны и розетки, настенные пояса из фигурных кронштейнов и розеток (предмет охраны объекта культурного наследия). Стены одного из помещений второго этажа оформлены десятью деревянными каннелированными пилястрами и двумя деревянными каннелированными колоннами с гипсовыми капителями коринфского ордера. На втором этаже также имеется одна средистенная печь (облицовка - гладкий белый изразец).

В настоящее время здание не эксплуатируется. Большая часть помещений захламлена, доступ в здание (помещения) ограничен. Здание отключено от инженерных сетей (в том числе, от систем отопления и газоснабжения).

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица**

Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), в составе:

Номер тома	Шифр	Наименование	Примечания
	06-06-2025-СП	Состав проекта	
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	06-06-2025-ПИ	Часть 1. Предварительные исследования.	
1.2	06-06-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация памятника до начала проведения реставрационных работ	
1.3	06-06-2025-ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	06-06-2025-КНИ.1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	06-06-2025-КНИ.2	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры.	
2.3.1	06-06-2025-КНИ.3.1	Часть 3.1. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия	
2.3.2	06-06-2025-КНИ.3.2	Часть 3.2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
2.4	06-06-2025-КНИ.4	Часть 4. Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.	
2.5	06-06-2025-КНИ.5	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1	06-06-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	06-06-2025-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.3	06-06-2025-АР	Часть 3. Архитектурные решения	
3.4	06-06-2025-КР	Часть 4. Конструктивные решения	
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
3.5.1	06-06-2025-ЭОМ	Часть 5.1. Система электроснабжения	
3.5.2	06-06-2025-ВО	Часть 5.2. Система водоснабжения. Водоотведение	
3.5.3	06-06-2025-ОВ	Часть 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
3.5.4.	06-06-2025-СКУД	Часть 5.4. Система контроля и управления доступа	
3.5.5.	06-06-2025-СС	Часть 5.5. Сети связи. Система охранно-пожарной и тревожной сигнализации. Система охранного телевидения	
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.6.1	06-06-2025-ПБ	Часть 6.1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	

3.6.2	06-06-2025-АУПС	Часть 6.2. Система автоматической установки пожарной сигнализации	
3.7	06-06-2025-ПОР	Часть 7. Проект организации реставрации	
3.8	06-06-2025- ТРМ	Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации строительных отделочных материалов	

разработана ООО «Северное сияние» на основании Задания КГИОП №01-21-3466/24-0-1 от 29.01.2025 г. (Приложение №9).

Проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования») и представлена материалами предварительных работ, комплексных научных исследований, проектной документацией.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями. Документация представлена материалами предварительных работ, комплексных научных исследований и проектными предложениями.

Раздел 1. Предварительные работы

В Томе 1.1. Раздел 1. Часть 1. «Предварительные исследования» (Шифр: 06-06-2025-ПИ) представлены результаты предварительных исследований. В рамках предварительных исследований собрана исходная информация по объекту культурного наследия; проанализирована ранее разработанная проектная документация; составлены: Акт определения физического объема объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6); Акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия; ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и архитектуры) народов Российской Федерации.

В данном Томе также представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», составленный ООО «Северное сияние» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 30 июля 2025 года.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

1. Реставрация кирпичной кладки здания (в том числе усиление кирпичной кладки стен и сводов); замена отдельных участков перекрытий (по деревянным балкам) находящихся в аварийном состоянии на аналогичные (либо с улучшенными характеристиками); замена полов и потолков (без ценной отделки), межблочных заполнений в соответствии с современными требованиями к эксплуатации здания; замена стропильной системы и кровельного покрытия с организацией наружного водостока; утепление чердачного перекрытия, устройство дублирующего чердачного перекрытия над помещениями с ценной отделкой (вдоль Рижского проспекта) для обеспечения пожарной безопасности здания; приведение к историческим габаритам проемов южного фасада и лестничной клетки (северо-восточной угол дворового фасада), раскрытие поздних закладок оконных проемов одноэтажной пристройки; замена поздних оконных и дверных заполнений с сохранением исторической конфигурации и рисунка расстекловки; устройство дверного проема на восточном фасаде одноэтажной пристройки вместо поздних ворот; реставрация деревянных ворот по ул. Степана Разина; демонтаж слабодержащихся штукатурных слоев со стороны фасадов и из интерьеров; устройство штукатурного слоя на фасадах и в интерьерах; реставрация декора фасада здания и ценных элементов отделки интерьеров; реставрация цоколя; устройство отмостки из булыжного камня, устройство инъекционной гидроизоляции фундаментов; ремонт и устройство крылец с козырьками в соответствии с иконографическими материалами; замена конструкций и местоположения поздних перегородок в соответствии с функциональным назначением здания; устройство информационной вывески на фасаде по Рижскому проспекту.

2. Замена инженерных систем (отопления, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, вентиляции), а также обеспечения здания системами охранными системами в соответствии с функциональным назначением здания и действующей нормативной документацией.

3. Благоустройство территории.

Мероприятия, указанные в «Акте 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» направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта культурного наследия представлены в *Томе 1.2. Раздел 1. Часть 2. «Фотофиксация памятника до начала проведения реставрационных работ» (Шифр: 06-06-2025-ФФ)*. Работы по фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

В Томе 1.3. Раздел 1. Часть 3. «Исходно-разрешительная документация» (Шифр: 06-06-2025-ИРД) представлена учетная документация по объекту культурного наследия, а также техническое задание заказчика, копии правоустанавливающих документов и документов

технического учета, копия Задания КГИОП.

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

Таким образом, предварительные работы выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке представленной проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия.

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных фондов и дел, а также библиографией (*Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр: 06-06-2025-КНИ.1*). Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Томе 2.2. - Раздел 2. Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры». Шифр: 06-06-2025-КНИ.2*.

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта культурного наследия, основных габаритных характеристиках отдельных его частей.

По результатам обмерных работ составлены обмерные чертежи частей и элементов фасадов и интерьеров здания с указанием размеров и высотных отметок, архитектурных деталей.

Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику здания в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, ООО «Северное сияние» были выполнены необходимые инженерно-технические исследования текущего состояния объекта: инженерно-техническое обследование, инженерно-геодезические изыскания, а также инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Раздел 2. Комплексные научные исследования).

Результаты инженерно-технического обследования текущего технического состояния строительных конструкций, а также ведомость дефектов и повреждений, картограммы дефектов и повреждений объекта культурного наследия представлены в *Томе 2.3.1 – Раздел 2. Часть 3.1. «Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия» (Шифр: 06-06-2025-КНИ.3.1)*.

По результатам инженерно-технических исследований строительных конструкций объекта культурного наследия определено следующее:

Обследуемое здание двухэтажное в основной части, с подвалом и холодным чердаком, сложной формы в плане с замкнутым внутренним двором. Габариты здания в плане составляют порядка 43х38м. Схема координационных осей 1-14/А'3-П.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой несущих кирпичных стен, сводов и дисков перекрытий.

Фундамент и отмостка:

Фундаменты - ленточные бутовые. Цокольная часть стен сложена из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, облицована известняковой скобой,

частично утраченной на момент проведения обследования. Вдоль стен по осям 1 и А'3 устроена защитная асфальтобетонная отмостка, совмещенная с покрытием прилегающей территории. Вдоль осей П, 13 и Б'1 отмостка утрачена, во внутреннем дворе выполнена асфальтобетонная отмостка.

Основными повреждениями фундамента и отмостки являются: биопоражения в стыках отмостки и цоколя местами, местами разрушение и утрата защитной отмостки, отсутствие отсечной и вертикальной гидроизоляции конструкций фундамента вывал отдельных камней фундамента, деструкция кирпича кладки цоколя, эрозия известняка облицовки цоколя повсеместно.

Общее техническое состояние фундаментов и цоколя по результатам обследования согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ 55567-2013 оценивается **как работоспособное**, отмостки и цоколя – **неудовлетворительное**.

Стены и перегородки:

Стены объекта выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина кирпичных стен сильно колеблется и составляет в среднем 580-780 мм для наружных и внутренних стен. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные различных очертаний – клинчатые, арочные, а также металлические. Выполнена поздняя закладка оконных проемов одноэтажной пристройки. Снаружи стены гладко оштукатурены, окрашены, в качестве декора на фасадах выполнены межэтажная тяга и венчающий карниз сложного профиля. Со стороны интерьеров стены гладко оштукатурены, в отдельных помещениях окрашены.

Перегородки в здании выполнены деревянными.

Основными повреждениями стен и перегородок являются: трещины в кирпичной кладке стен, перемычек шириной раскрытия до 3 мм, на фасадах трещины распространяются преимущественно от оконных проемов, локальные сквозные трещины зафиксированы в наружных стенах, трещины в штукатурном слое фасадов и внутри здания, следы замокания, биопоражения повсеместно в уровне 1 этажа; деструкция штукатурного слоя стен фасадов; утрата штукатурного слоя, оголение кирпичной кладки стен как на фасадах, так и внутри здания, преимущественно в помещениях 1-го этажа здания; деструкция кирпича кладки стен на глубину до 50 мм в уровне 1-го этажа; механические повреждения кирпичной кладки стен как на фасадах, так и внутри; некачественная перекладка стен, преимущественно в помещениях подвала, локально –1-го этажа; отсутствие перевязки кладки в местах вычинок и заложённых проемов; расслоение кирпичной кладки стены локально на 1 этаже; открытая прокладка сетей на фасадах; шелушение, утрата окрасочного слоя фасадов повсеместно; нарушение колеровочного решения фасадов; поражение коррозией металлических перемычек повсеместно; отсутствие, повреждение перемычек на 1-м этаже повсеместно; поражение деструктивной гнилью деревянных перегородок на 1 этаже; высокая степень износа отделочных слоев повсеместно за исключением некоторых помещений 2-го этажа.

Общее техническое состояние стен по результатам обследования согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ 55567-2013 оценивается как **работоспособное**, перегородок 1-го этажа – **неудовлетворительное**.

Перекрытия:

Перекрытия в здании разных типов – в виде кирпичных крестовых и цилиндрических сводов из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, а также по деревянным, монолитным и металлическим балкам с различным заполнением.

Основными повреждениями перекрытий являются: деструкция штукатурного слоя перекрытий (нарушение сцепления с основанием, сети трещин); утрата штукатурного слоя перекрытий на обоих этажах здания (наибольшее распространение дефект имеет на участках протечек); трещины в сводах перекрытия шириной раскрытия до 1,5 мм; местами поражение деструктивной гнилью балок и настила надподвального перекрытия, междуэтажного и чердачного; обрушение участка чердачного перекрытия; следы протечек, замокание перекрытий на обоих этажах здания; биопоражение плесневыми грибами междуэтажного

перекрытия и чердачного перекрытия местами; высокая степень износа отделочных слоев перекрытий повсеместно за исключением некоторых помещений 2-го этажа; поражение коррозией балок надподвального перекрытия повсеместно; поражение коррозией металлических связей в сводах надподвального перекрытия местами, механическое повреждение сводов междуэтажного перекрытия местами; деформация надподвального перекрытия локально (при обследовании зафиксирован визуально определяемый прогиб балок перекрытия, деформация межбалочного заполнения); утрата покрытия пола 1-го этажа местами; высокая степень износа покрытия пола, истертость, механические повреждения повсеместно.

Общее состояние перекрытий здания согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как **работоспособное**, за исключением перекрытия технического подполья в осях 1-2/Д-П и 2-3/Д-И, междуэтажного перекрытия в осях 7-13/М-П, чердачного перекрытия в осях 10-13/В-И, состояние которых оценивается как **ограниченно-работоспособное**, а также надподвального перекрытия в осях 11-13/Н-П, междуэтажного перекрытия в осях 3-5/Н-П и чердачного перекрытия в осях 10-12/А'3-В, состояние которых оценивается как **аварийное**. Состояние полов оценивается как **неудовлетворительное**.

Кровля:

Кровля здания сложной конфигурации, вальмовая, с металлическим покрытием на фальцевом соединении по деревянной стропильной системе наслонного и висячего типа.

Односкатная стропильная система наслонного типа: стропильные ноги из бруса сечением 180x200мм с шагом 2000-2200мм опираются на мауэрлат 180x180мм, уложенный на обрез несущих кирпичных стен. По стропилам уложена сплошная обрешетка из доски 50мм.

Участок двускатной стропильной системы висячего типа состоит из стропильных ног, опирающихся на мауэрлат, и затяжек. Стропильные ноги выполнены из бревен четырехкантного бруса сечением 150x180мм, установлены с шагом в пределах 1400-1800 мм. Затяжки выполнены из доски 75x250мм. По стропильной системе уложена разреженная обрешетка из брусков и доски толщиной 50 мм с переменным шагом.

Участок двускатной стропильной системы наслонного типа. Стропильные ноги сечением 160x200мм опираются на мауэрлат, коньковый прогон и промежуточные прогоны, уложенные на кирпичные столбы в границах несущей стены. Коньковый прогон сечением 160x160 мм опирается на кирпичные столбы в границах поперечных несущих стен и подкосы \varnothing 130 мм. Обрешетка разреженная толщиной 50 мм с переменным шагом.

Участок двускатной стропильной системы наслонного типа. Стропильные ноги сечением 150x180мм опираются на мауэрлат 200x200 мм и промежуточные прогоны.

Прогоны сечением 180x180 мм опираются на кирпичные столбы в границах поперечных несущих стен и подкосы 160x160 мм. Обрешетка сплошная толщиной 50 мм.

Покрытие на всех участках выполнено из кровельной стали на фальцевом соединении.

Вентиляция чердачного пространства осуществляется посредством слуховых окон.

Ограждение по периметру кровли отсутствует. Вентиляционные шахты выше уровня кровли оштукатурены. Водоотвод с кровли наружный организованный, состоит из стальных желобов, водоприемных воронок и водосточных труб.

Основными повреждениями крыши являются: биопоражение деструктивной гнилью элементов стропильной системы. Наибольшее повреждение зафиксировано в местах опирания на мауэрлат, опирания деревянных конструкций на кирпичные стены, столбы, в местах повреждения кровельного покрытия, примыканиях к вент.шахтам. Потеря сечения отдельных элементов достигает 100% сечения; переувлажнение элементов стропильной системы повсеместно; отсутствие конструктивного закрепления элементов местами; отсутствие мауэрлата локально; зафиксированы визуально определяемые прогибы прогонов; установлены подпорки, следы ремонта, замены элементов; вывод вытяжной части канализационных стояков в чердачное пространство; отсутствие гидроизоляции в месте опирания деревянных элементов на кирпичную кладку повсеместно; поражение деструктивной гнилью обрешетки в местах интенсивных протечек; коррозия покрытия из

оцинкованной стали повсеместно; соединение кровельных картин одинарным стоячим фальцем повсеместно; механические повреждения, отверстия в кровельном покрытии; биопоражение мхами, растениями кровельного покрытия, желобов, вент.шахт; деструкция, утрата штукатурного слоя вентшахт повсеместно.

Общее техническое состояние конструкций стропильной системы по результатам обследования согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как **аварийное**, кровельного покрытия – как **неудовлетворительное**.

Лестницы:

В обследованном здании имеется 5 лестниц (межэтажных лестниц).

Лестницы в здании выполнены в различных конструктивных решениях: трехмаршевая деревянная для доступа на 3-й этаж, двухмаршевые для сообщения между 1-м и 2-м этажами, двухмаршевая каменная в осях для доступа в подвал.

Основными повреждениями лестниц являются: поражение коррозией косоуров лестниц, балок и связей лестничных площадок в осях 2-3/И-К, 3-4/И-Л; обрушение штукатурного слоя лестничных площадок, маршей в осях 3-4/И-Л в уровне 1-го этажа; биопоражение деревянной обшивки лестничных маршей в осях 3-4/И-Л в уровне 1-го этажа, в осях 4'-6'/А'3-Б'1 в уровне 3-го этажа; истертость, сколы, механические повреждения, эрозия известняковых ступеней в осях 2-3/И-К, 3-4/И-Л, 6-7/И-Л, 10-13/Б-В, 4'-6'/А'3-Б'1; истертость, сколы, деформация деревянных ступеней в осях 4'-6'/А'3-Б'1 в уровне 2-3-го этажей; истертость деревянных поручней перил повсеместно; утрата деревянных поручней перил в осях 2-3/И-К.

Общее техническое состояние конструкций лестниц по результатам обследования согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как **работоспособное**.

Крыльца:

Крыльца со стороны ул. Степана Разина - из гранитных бортовых камней и гранитных ступеней. Со стороны двора крыльца частично или полностью утрачены.

Основными повреждениями крылец являются: утрата крылец в осях 12-13/А'3, 10/В'-Г, 2-3/П, 14/В'-Г, 13/Л-Н; механическое повреждение крылец в осях 3-4/И, 6'/А'3-Б'1; деформация элементов крылец в осях 2-3/А'3; биопоражение крылец в осях 2-3/А'3, 12-13/А'3, 3-4/И.

Общее техническое состояние крылец по результатам обследования согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как **работоспособное**.

Оконные и дверные заполнения:

Оконные заполнения в здании - металлопластиковые стеклопакеты Дверные заполнения снаружи – металлические, въездные ворота деревянные двустворчатые.

На момент проведения обследования сохранилось деревянное двустворчатое заполнение въездных ворот. С наружной стороны сохранилось декоративное оформление ворот деревянными ромбами, вписанными в квадраты.

Основными повреждениями ворот являются: высокая степень износа древесины.

Общее техническое состояние ворот по результатам обследования оценивается согласно ГОСТ 31937-2024 и ГОСТ Р 55567-2013 как **неудовлетворительное**.

Инженерные коммуникации:

На момент обследования здание отключено от всех инженерных коммуникаций.

Таким образом, по результатам выполненных инженерно-технических исследований было определено текущее состояние объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам изысканий направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований были также выполнены необходимые инженерно-геодезические изыскания (*Том 2.3.2. Раздел 2. Часть 3.2. «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий» Шифр: 06-06-2025-КНИ.3.2*),

Указанные изыскания с составлением топографического плана масштаба М 1:500 с сечением рельефа 0,5 м. выполнены в полном соответствии с действующими нормами и правилами (нормативно-правовой базой). Результаты инженерных изысканий отражают текущую ситуацию на объекте культурного наследия. Результаты инженерных изысканий были учтены при разработке представленной проектной документации.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в *Томе 2.4 - Раздел 2. Часть 4. «Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам»*. Шифр: **06-06-2025-КНИ.4.**

Указанные обследования проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натуральных химико-технологических исследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В рамках инженерных химико-технологических исследований были выполнены следующие виды работ:

- Визуальное обследование объекта культурного наследия.
- Определение вида строительных материалов и материалов отделки.
- Фотофиксация современного состояния строительных материалов и материалов отделки.
- Отбор образцов материалов для проведения исследований в условиях лаборатории.
- Аналитические исследования.

В результате проведенных инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам установлено следующее:

Фасады

Здание - трапециевидное в плане, двухэтажное, угловое, расположено на пересечении улицы Степана Разина и Рижского проспекта, имеет небольшой внутренний двор с воротами со стороны улицы и придомовую территорию, вход на которую осуществляется с проспекта. Здание нежилое с чердаком и подвалом. Цоколь облицован известняковой скобой. Объект обустроен пятью входными группами с уличных фасадов и четырьмя входными группами с со двора. Со стороны западного фасада имеются гранитные крыльца. Дверные заполнения поздние, металлические из ПВХ профиля. Двустворчатое филенчатое воротное заполнение выполнено из древесины хвойных пород, окрашено. Оконные заполнения поздние, из ПВХ профиля. На северном фасаде монтирована гранитная мемориальная доска. На западном фасаде имеются два кованых флагодержателя.

Кирпичная кладка стен фасадов сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем. В уровне венчающего карниза определяются блоки известняка (смешанная кирпичная кладка).

Наблюдаются дефекты кирпичной кладки: загрязнения поверхности, биопоражение кладки в виде мхов, сине-зеленых водорослей, прорастание самосеивной растительности, на участках утрат штукатурной отделки наблюдается деструкция и выветривание лицевой поверхности кирпича, глубокая деструкция кирпича до 0,8 толщины кирпича лицевого ряда кладки в границах зоны повреждения, расслоение, утраты, вывалы отдельных кирпичей кладки, деструкция и утраты кладочного раствора.

Выявлены следующие дефекты известняковых блоков венчающего карниза: локально глубокая деструкция камня, деструкция и утраты шовного раствора.

Штукатурка и окраска Фасады гладко оштукатурены и окрашены, завершены профилированным венчающим карнизом.

Визуальным анализом выявлены дефекты отделки, загрязнения поверхности, многослойное нанесение штукатурных растворов с разной природой вяжущего, поверхностная и глубокая деструкция штукатурных растворов, трещины на поверхности различной протяженности, направленности и степени раскрытия, утраты мелких и крупных фрагментов штукатурной отделки, дефекты профилированных декоративных элементов, участки с полной утратой прочностных характеристик и обрушением всех штукатурных слоев до кирпичной, биопоражения, следы перекрасок поверхности составами разных колеров.

Согласно исследованиям, первый окрасочный слой фасада светло-бежевого цвета на известковом связующем.

Цоколь – известняковая скоба.

Выявлены следующие дефекты: мелкие и крупные утраты камня, трещины, сколы, локальная деструкция, биопоражения, утраты шовного заполнения, часть цоколя скрыта культурным слоем.

Согласно проведенным исследованиям, горная порода является частично метаморфизованным органогенно-обломочным известняком. Известняк был добыт на исторических каменоломнях «Путиловской» плиты (село Путилово, Ленинградская область) или близких к ним. Разновидность известняка преимущественно серой окраски вероятнее всего относится к пласту «братвенник», относящемуся к «серым дикарям» (не исключается также вероятность нахождения подобной разновидности в пластах «буток» или «переплет»).

Крыльца – гранитные блоки.

Выявлены следующие дефекты: загрязнения поверхности, биопоражения камня, обрастание мхами, сине-зелеными водорослями, самосевом; деструкция и утраты шовного заполнения, крыльца частично скрыты поздним асфальтовым покрытием.

Согласно проведенным исследованиям, данная горная порода является гранитом-рапакиви.

Ворота – из древесины хвойных пород.

Выявлены следующие дефекты: общий износ конструкции, повреждения полотен дверей, загрязнение; трещины, щели, рассыхание древесины, провис створок, многослойная окраска поверхности составами разных колеров; разрушение и утраты многослойных красочных покрытий, деструкция древесины на участках утрат отделочного слоя.

Крыша - скатная, окрытие – кровельное железо.

Отвод воды организован через водосточные трубы, свесы кровли, линейные окрытия, выполненные из оцинкованного металла. Стропильная система деревянная.

Выявлены следующие дефекты: разрушение оцинкованного покрытия, коррозия металла; деформация окрытия и фальцевых соединений; деформации и коррозия карнизных свесов и линейных окрытий; дефекты и коррозия водосточных труб; обширные участки переувлажнения древесины стропильной системы; биопоражения с глубокой деструкцией древесины; трещины усушки различной протяженности и степени раскрытия; отсутствует обработка древесины антипиренами.

Согласно проведенным исследованиям, обнаружено поражение деревянных строительных конструкций стропильной системы домовыми дереворазрушающими грибами, а также участки древесины, находящейся на II-III стадии гниения.

Интерьеры

Помещения второго этажа завершены плоскими перекрытиями, в одном из помещений сохранился крестовый свод. На первом этаже имеется ряд помещений с коробовыми сводами. В ряде помещений перекрытия скрыты подвесными потолками.

Кладка несущих стен сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем. Выявлены следующие дефекты: сколы, трещины, деструкция кирпичей, участки переувлажнения.

Перегородки деревянные оштукатурены по драни. Выявлены следующие дефекты: следы протечек, механические повреждения, сколы, осыпи, трещины, участки переувлажнения.

Стены помещений оштукатурены и окрашены. Тянутый штукатурный декор представлен: профилированными тягами в верхней части стен и на потолках. Гипсовый лепной декор присутствует в ряде помещений второго этажа в виде потолочных розеток, потолочных и настенных орнаментальных поясов, потолочных поясов из модульонов и розеток, настенных поясов из фигурных кронштейнов и розеток (входят в предмет охраны). Стены одного из помещений второго этажа оформлены десятью деревянными каннелированными пилястрами и двумя деревянными каннелированными колоннами с гипсовыми капителями коринфского ордера.

На втором этаже имеется одна средистенная печь гладкого белого изразца.

Штукатурная отделка:

Выявлены следующие дефекты: общее пылевое загрязнение высокой степени; трещины на поверхности различной протяженности, направленности и степени раскрытия; дефекты в виде сколов, выбоин на профилированном декоре; многослойная ремонтная окраска штукатурных поверхностей, следы перекрасок поверхности составами разных колеров; шелушения и отслаивание верхних красочных слоев от предыдущих слоев краски, осыпи, глубокая эрозия.

Гипсовый лепной декор:

Дефекты: общее пылевое загрязнение высокой степени, многослойная окраска; дефекты красочных слоёв.

Изразцовая печь облицована белой глазурованной плиткой:

Выявлены следующие дефекты: мелкие сколы, выбоины по граням плиток; растрескивание глазурованного покрытия; утраты шовного заполнения.

Деревянные фусты пилястр колонн:

Выявлены следующие дефекты: многослойная окраска поверхности, сколы, вырывы, отверстия в массиве древесины.

Лестницы:

В здании имеется пять межэтажных лестниц. Стены и потолки интерьеров лестниц оштукатурены и окрашены.

Потолки парадной лестницы декорированы профилированными тягами и поясами иоников и бус. Лопатка на площадке второго этажа декорирована в верхней части лепным элементом в виде рокайля. Стены парадной лестницы оформлены филенчатыми лопатками, рустом и фигурными филенками над ним.

Ступени лестницы лещадной плиты из известняка Путиловского месторождения со шлифованной фактурой лицевой поверхности. Ограждение металлическое упрощенных очертаний в виде стоек с декором в центральной части. Поручень деревянный, профилированный, окрашен.

Стены северной лестницы оформлены широким лепным фризом. Над лестницей устроен световой фонарь в деревянной оплетке (входит в предмет охраны). Ступени бетонные. Ограждение площадки второго этажа деревянное, из трех тумб и стойками между ними, объединенными поручнем.

Ступени северо-восточной лестницы известняковые. Ограждение металлическое.

Поручни деревянные. Западная лестница полностью деревянная в уровне чердачного этажа. Ступени первого-второго этажей известняковые.

Ступени северо-восточной лестницы выхода во внутренний двор известняковые.

Ограждение металлическое. Поручни деревянные.

Ступени парадной, западной и двух северо-восточных лестниц выполнены из блоков Путиловского известняка со шлифованной фактурой лицевой поверхности. Дефекты: загрязнения, следы окрасок, общий износ, крупные и мелкие сколы, по ряду элементов утраты ступеней с потерей конструктивной целостности.

На лестницах установлены ограждения черного металла упрощенных очертаний – вертикальные стойки. Все ограждения окрашены. Дефекты: определяется многослойная окраска, загрязнения, утраты, локальные деформации элементов, коррозионные поражения, осыпи окрасочного покрытия при эксплуатации.

Поручни разного времени эксплуатации, выполнены из древесины. Дефекты: ослабление крепления фрагментов поручней к основе, образование щелей, утраты фрагментов, мелкие и крупные сколы, деструкция отделочного покрытия.

В вестибюле парадного входа имеется камин с чугунной топкой с фигурным декором растительного характера и мраморной фигурной полкой. Над камином расположена штукатурная ниша в профилированном обрамлении с замковым камнем, в ходе натурных исследований и отбора проб выявлено, что в оформлении и отделке ниши над камином использован искусственный (оселковый) мрамор розового цвета с серыми прожилками.

Выявлены следующие дефекты: отделка многослойно окрашена составами на масляном и синтетическом связующем, по мрамору выявлены загрязнения различной степени и интенсивности, сколы, утраты полировки поверхности, элементы из черного металла окрашены, определяются локальные повреждения, осыпи окрасочного покрытия.

Таким образом, в результате выполненных инженерных химико-технологических исследований было определено текущее состояние строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в *Томе 3.8 – Раздел 3. Часть 8. «Технологические рекомендации по реставрации строительных отделочных материалов» (Шифр: 06-06-2025- ТРМ)*. Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (строительных и отделочных материалов) объекта культурного наследия.

Комплексные научные исследования выполнены в полном и необходимом объеме. По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «Северное сияние» составлен отчет, представленный в *Томе 2.5 - Раздел 2. Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 06-06-2025-КНИ.5)*.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 3.1. Раздел 3. Часть 1. «Пояснительная записка». Шифр: 06-06-2025-ПЗ*).

Представленным проектом предусмотрены ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), для современного использования.

В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

В рамках работ по разработке представленной проектной документации специалистами ООО «Северное сияние» был выполнен раздел «Схема планировочной организации земельного участка» (*Том 3.2. Раздел 3. Часть 2. «Схема планировочной организации земельного участка». Шифр: 06-06-2025-ПЗУ*). Раздел содержит решения по благоустройству территории, выполнен в полном соответствии с действующей нормативно-правовой базой.

Архитектурные решения, разработанные специалистами ООО «Северное сияние», представлены в *Томе 3.3 - Раздел 3. Часть 3. «Архитектурные решения». Шифр: 06-06-2025-АР*.

Основные методические направления работ при разработке проектных решений были приняты на основании результатов комплексных научных исследований. Архитектурное решение, принятое в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Основная цель намечаемых работ – это обеспечение эксплуатационной надежности, сохранения и продления физического долголетия объекта культурного наследия, согласно функциональному назначению.

Предоставленным проектом предусмотрено:

В отношении фасадов:

- демонтировать слабодержащиеся штукатурные слои, выполнить реставрацию и устройство штукатурной отделки фасадов, реставрацию кирпичной кладки;
- привести к историческим габаритам проемы южного фасада и лестничной клетки (северо-восточной угол дворового фасада);
- выполнить реставрацию архитектурного декора фасадов в соответствии с технологическими рекомендациями;
- заменить поздние металлопластиковые заполнения оконных проемов на оконные блоки из древесины хвойных пород в одну нитку с двухкамерным стеклопакетом с сохранением исторической конфигурации и рисунка расстекловки;
- заменить поздние металлические дверные заполнения на дверные заполнения из древесины хвойных пород в соответствии с выявленными иконографическими материалами;
- выполнить реставрацию деревянных ворот в соответствии с технологическими рекомендациями;
- выполнить реставрацию гранитных крылец (со стороны ул. Степана Разина), устройство козырьков над крыльцами в соответствии с иконографическими материалами;
- устроить крыльца (входные площадки) и козырьки у выходов во двор, а также у выходов со стороны восточного и южного фасадов;
- выполнить реставрацию известнякового цоколя с докомпановкой в местах утрат известняковой скобой;
- устроить нормативное кровельное ограждение по периметру кровли;
- заменить кровельное и линейное покрытие;
- организовать наружный водосток (заменить водосточную систему);
- выполнить устройство информационной вывески на фасаде по Рижскому проспекту.
- раскрыть поздние закладки оконных проемов одноэтажной пристройки;

В отношении интерьеров:

- демонтировать слабодержащиеся штукатурные слои, выполнить реставрацию и устройство штукатурной отделки кирпичной кладки стен и сводов, реставрацию кирпичной кладки стен и сводов;
- демонтировать поздние перегородки, дверные заполнения, покрытия полов и подвесные потолки, инженерное оборудование;

- выполнить монтаж ГКЛ-перегородок в соответствии с утвержденными планировочными решениями, продиктованными технологическими процессами учебного заведения; выполнить отделку полов и потолков в соответствии с нормативными требованиями к внутренней отделке учебных заведений;

- выполнить реставрацию ценных элементов отделки интерьеров (гипсового лепного декора в ряде помещений второго этажа в виде потолочных розеток, потолочных и настенных орнаментальных поясов, потолочных поясов из модульонов и розеток, настенных поясов из фигурных кронштейнов и розеток; деревянных каннелированных пилястр и колонн с гипсовыми капителями коринфского ордера);

- выполнить реставрацию светового фонаря в деревянной оплетке;

- выполнить реставрацию лестниц (в том числе известняковых ступеней, деревянных и металлических ограждений и поручней, лепного декора).

В данном Томе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, а также на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия, независимо от современных эстетических оценок. Предлагаемые проектом решения, а также технические средства и материалы не искажают эту информацию, максимально обратимы, и не препятствуют повторным ремонтным и реставрационным работам на объекте культурного наследия. Реализация проектных решений направлена на сохранение объекта культурного наследия.

Конструктивные решения, разработанные ООО «Северное сияние», представлены в **Томе 3.4 - Раздел 3. Часть 4. «Конструктивные решения». Шифр: 06-06-2025-КР.**

Для сохранения объекта культурного наследия представленным проектом предусмотрено следующее:

- усиление кирпичной кладки стен и сводов (усиление кирпичной кладки в местах образования трещин методом инъектирования с закладкой в швы кладки стальных спиральных стержней; усиление проемов металлическими перемычками из швеллеров и обоймами из прокатных углоков);

- устройство инъекционной отсеченной гидроизоляции фундаментов;

- замена межблочного заполнения на современные облегченные материалы, расчистка и обработка балок, находящихся в работоспособном и ограниченно-работоспособном состоянии огне и биозащитными составами;

- утепление чердачного перекрытия современными энергоэффективными негорючими материалами;

- замена аварийных участков перекрытий (по деревянным балкам) на аналогичные с улучшенными характеристиками с сохранением исторических отметок;

- устройство дублирующего чердачного перекрытия над помещениями с ценной отделкой (вдоль Рижского проспекта) для обеспечения надлежащего уровня пожарной безопасности здания;

- замена стропильной системы на аналогичную (по деревянным стропильным конструкциям) с устройством вентиляции подкровельного пространства.

В разделе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемые работы не затрагивают конструктивную схему здания - объекта культурного наследия.

В рамках работ по разработке представленной проектной документации ООО «Северное сияние» разработан раздел **«Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения» (Часть 5):**

- **Том 3.5.1. Раздел 3. Часть 5.1. «Система электроснабжения». Шифр: 06-06-2025-ЭОМ**
- **Том 3.5.2. Раздел 3. Часть 5.2. «Система водоснабжения. Водоотведение». Шифр: 06-06-2025-ВО**
- **Том 3.5.3. Раздел 3. Часть 5.3. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Шифр: 06-06-2025-ОВ**
- **Том 3.5.4. Раздел 3. Часть 5.4. «Система контроля и управления доступа». Шифр: 06-06-2025-СКУД**
- **Том 3.5.5. Раздел 3. Часть 5.5. «Сети связи. Система охранно-пожарной и тревожной сигнализации. Система охранного телевидения». Шифр: 06-06-2025-СС**

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение и технологические решения, отвечающие современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта – объекта культурного наследия федерального значения.

Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих трасс и технологических отверстий. Декоративные элементы при монтаже оборудования не затрагиваются. При этом, нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими (технологическими) рекомендациями.

Указанные работы не оказывают негативного влияние на предмет охраны объекта культурного наследия и носят обратимый характер. Данные проектные решения не нарушают историческое архитектурно-художественное решение фасадов и интерьеров здания, а также исторически ценных конструктивных элементов, не влияют на несущую способность, не нарушают сложившегося исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В рамках работ по разработке представленного проекта специалистами ООО «Северное сияние» разработан раздел **«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (Часть 6):**

- **Том 3.6.1. Раздел 3. Часть 6.1. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности». Шифр: 06-06-2025-ПБ**
- **Том 3.6.2. Раздел 3. Часть 6.2. «Система автоматической установки пожарной сигнализации». Шифр: 06-06-2025-АУПС**

Данный раздел выполнен в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, в том числе, с учетом требований ГОСТ 12.1.004-91* «Пожарная безопасность. Общие требования». Проектные предложения в части мероприятий по обеспечению пожарной безопасности направлены на сохранение объекта культурного наследия и обеспечение надлежащего уровня безопасности при эксплуатации объекта.

В представленном Проекте имеется раздел **«Проект организации реставрации» (Том 3.7. Раздел 3. Часть 7. «Проект организации реставрации». Шифр: 06-06-2025-ПОР).** В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Предполагается: все скрытые работы активировать актом скрытых работ, вести журнал производства работ, вести фотофиксацию всех этапов работ, на все применяемые материалы иметь техническое описание поставщика или производителя и соответствующие сертификаты, этапы работ оформлять в установленном порядке по принадлежности инспектору органа охраны объекта культурного наследия, техническому надзору, Заказчику.

Раздел содержит общие сведения, характеристику объекта, сведения об организации строительной площадки. Выделены этапы работ. Описаны методы организации производства работ, требования к качеству и приемке. Введен авторский надзор. Предусмотрены мероприятия по организации труда, технике безопасности, пожарной безопасности. Определены потребности в ресурсах.

Раздел разработан в достаточном объеме, предусмотренные мероприятия направлены на недопущение повреждений памятника при производстве работ. Предложенные в проектной документации мероприятия не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение №3).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, предлагаемых проектной документацией.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме.

При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных материалов были выявлены основные изменения облика объекта со времени его возникновения до настоящего времени.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных обследований текущего состояния объекта).

Проектной документацией предусматривается сохранение существующего (исторического) облика объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6).

Разработанные ООО «Северное сияние» проектные предложения направлены на обеспечение функционирования здания в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП от 02.12.2011г. №10-868.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации – *«Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт,*

реставрация и приспособление объекта культурно» (Шифр: 06-06-2025), разработанной ООО «Северное сияние», экспертами установлено следующее:

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6).

3. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности 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 влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений 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», а также иных правовых актов.

4. Представленная проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

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

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-архивные и библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

8. Обследования текущего технического состояния объекта культурного наследия, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов инженерно-технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектные решения позволяют сохранить предмет охраны объекта культурного наследия с обеспечением условий для эксплуатации объекта в современных условиях.

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

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

17. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-21-3466/24-0-1 от 29.01.2025 г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 02.12.2011г. №10-868 (Приложение №3).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля

2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), – «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанная ООО «Северное сияние», соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

- Приложение № 1. Краткая историческая справка.
- Приложение № 2. Историческая иконография.
- Приложение № 3. Предмет охраны объекта культурного наследия
- Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия
- Приложение № 5. Охранное обязательство
- Приложение № 6. Документы технического учета.
- Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.
- Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.
- Приложение № 9. Копия Задания КГИОП.
- Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ (Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН)
- Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 12. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение. Паспорт памятника (Дата составления: 1 октября 1977 г. Составители: Марголис А.Д., ст. научный сотрудник Гос. Музея истории Ленинграда).

**Дата оформления заключения
экспертизы:**

25.02.2026 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: подписано электронной подписью Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.П. Хорликов

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

Краткая историческая справка

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76 (угол с Рижским проспектом), имеет важное градообразующее и средообразующее значение, а также важное мемориальное значение. Оно связано с жизнью и деятельностью декабриста М.С. Лунина. Известно, что в 1814-1815 гг., после возвращения из заграничного похода, М.С. Лунин, служивший в Лейб-Гвардии Кавалергардском полку, жил в доме своего отца - действительного статского советника Сергея Михайловича Лунина (в 8-м квартале 4-й Адмиралтейской части, современный адрес: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6)). В этот период М.С. Лунин занимал нижний этаж в доме отца. Выйдя в отставку в ноябре 1815 г. и поссорившись с отцом, М.С. Лунин переехал вначале в Коломну, а затем в сентябре 1816 г. (будучи членом Союза Спасения) уехал во Францию. В 1817 г. смерть отца вынудила М.С. Лунина вернуться из Парижа на родину. Ряд исследователей полагает, что в столице (г. Санкт-Петербурге) он поселился в доме, который перешел ему от отца (по наследству). Однако, согласно имеющимся данным домовладение на Рижском проспекте в 1820-е гг. (с конца 1810-х гг.) принадлежало уже Казалетам. В Санкт-Петербурге декабрист М.С. Лунин жил с некоторыми перерывами, вплоть до своего отъезда в январе 1822 г. в Слуцк. Хорошо известно, что в этот период он активно участвовал в деятельности тайных обществ.

По ситуации на конец XVIII в. участком по современному адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина¹, дом 6/76 (угол с Рижским проспектом²), владел С.М. Лунин³ (участок в 8-м квартале 4-й Адмиралтейской части). На участке в то время имелся каменный двухэтажный жилой дом Г-образный в плане (главный жилой дом), деревянные

¹**Улица Степана Разина** возникла во второй половине XVIII в. Тогда она входила в состав Екатерингофского проспекта (в наши дни проспект Римского-Корсакова).

В 1836 г. появляется название Новая Екатерингофская улица или Ново-Екатерингофская улица (от реки Фонтанки до Бумажного канала, включая часть современной Лифляндской улицы). 14 июля 1859 г. было присвоено наименование «Эстляндская улица» (по Эстляндской губернии), в ряду улиц Нарвской полицейской части, переименованных по прибалтийским губерниям Российской Империи.

6 октября 1923 г. улица была переименована в «улицу Стеньки Разина», в честь С.Т. Разина, известного предводителя Крестьянской войны в России 1670-1671 гг. Современное название улица Степана Разина дано 22 февраля 1939 г. Так было удовлетворено *«ходатайство трудящихся Ленинграда о замене уменьшительного имени Стенька на полное имя Степан»*.

Участок улицы у реки Фонтанки в 1977 г. вошел в территорию Адмиралтейских верфей.

² **Рижский проспект** получил известное нам название 14 июля 1859 г. Название было связано с названием района Рижское (Лифляндское) предместье в Нарвской части. Здесь улицы именовались по городам и названиям Прибалтийских губерний. С 1821 г. до 14 июля 1859 г. назывался Ново-Измайловским проспектом. До того назывался Измайловским проспектом (1798 г. - 1820-е гг.) или Фуражной улицей. Участок от Лермонтовского до Старо-Петергофского проспекта назывался Пешаной улицей (1780-1828), Екатерингофской Пешаной улицей (1780 г. - 1800-е гг.) и Измайловской улицей (1776-1793). Также встречались и другие названия магистралей и ее участков.

С 6 октября 1923 г. до 4 октября 1991 г. Рижский проспект носил название «проспект Огородникова». Название было дано в память об Иване Викентьевиче Огородникове (1881-1923) - активном участнике Октябрьского вооруженного восстания в Петрограде в 1917 г.

³ Отец декабриста М.С. Лунина.

флигели, также здесь был разбит сад. Основная часть каменного Г-образного здания была обращена фасадом на улицу (ныне Рижский проспект - угол с улицей Степана Разина). Примыкающий к нему жилой флигель одним своим фасадом выходил в сад, а другим был обращен в сторону двора. Помимо этого строения, на участке располагались еще два деревянных флигеля. Один флигель был расположен в глубине участка (на территории сада, был выстроен вдоль улицы). Второй - замыкал территорию двора с юга. Скорее всего, именно в таком виде домовладение существовало пока им владели Лунины.

В 1812 г. домовладение было выставлено на продажу. В мае 1812 г. в Санкт-Петербургских ведомостях появилось следующее объявление: «...*Нарвской части 3-го квартала продается каменной о 2 этажах с подвалами, крытый черепицею дом под № 890, с бельведером, погребами, сараями, конюшнею о 8 стойлах, фруктовым садом и оранжереею с фруктовыми деревьями, удобный для заведения фабрики, коего двор вымощен камнем*»⁴. Однако, скорее всего события Отечественной войны 1812 г. отсрочили продажу домовладения.

После 1817 г. домовладение⁵ (участок со всеми имевшимися здесь строениями) перешло купцам, братьям Казалет⁶ (соседям Луниных)⁷.

По ситуации на 1829 г. участок во всеми имевшимися строениями принадлежал братьям Казалет. В 1829 г. был разработан проект деревянной пристройки к имевшемуся на участке каменному дому⁸. Однако, проектные решения реализованы не были.

В 1839 г. архитектор П.В. Шретер разработал проект пристройки с правой стороны дома по нынешнему Рижскому проспекту, а также перестройки дворового деревянного

⁴ Второе прибавление к Санкт-Петербургским ведомостям № 41. 21 мая 1812 г. С. 649.

⁵ Год смерти С.М. Луин – отца декабриста М.С. Луин.

⁶ В конце XVIII в. у Калинкина моста работали пивоварни, принадлежавшие английскому подданному, купцу Ною Казалету. В 1822 г. сыновья первого владельца Петр и Александр Казалеты основали предприятие на новой территории, неподалеку от своих старых пивоварен - в 3-м квартале Нарвской части. В соответствии с исследованиями известного специалиста по истории архитектуры Санкт-Петербурга М.С. Штиглиц первоначально завод занимал западную часть большого квартала, ограниченного Рижским и Старопетергофским проспектами, Эстляндской (Степана Разина), и Курляндской улицами. Почти вся застройка 1820-1860-х гг. на территории квартала была снесена при строительстве в 1870-х гг. здания солодовни (проект архитектора Э.Г. Юргенса).

К середине 1830-х гг. каменные и деревянные строения завода Казалетов располагались по современной четной стороне Эстляндской улицы, в основном по внешним границам квартала вдоль Курляндской и Эстляндской улиц. При этом, происходило постепенное уплотнение застройки производственной зоны, жилой дом Казалетов с оранжереями по-прежнему оставался на свободной озелененной территории.

⁷ С.-П.-Бургской Палаты Гражданского Суда 1814 года в Декабре ... 34-я) 14-го купчая, на проданной Действительным Статским Советником Сергеем Луниным, здешнему купцу Петру Казалету каменный дом, состоящий Московской части в 5-м квартале, а ныне Нарвской части в 3-м квартале под № 890, за 21,000 руб. // Объявления о совершенных актах. К № 32 Московских ведомостей. 21 апреля 1817 г. С. 6. (Московские сенатские объявления.)

⁸ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

флигеля в каменный. При этом, позади указанного флигеля была построена деревянная оранжерея и каменный забор⁹.

В 1849 г. архитектор И. Вельтнер исполнил проект постройки нового двухэтажного корпуса по нынешней улице Степана Разина (бывший Екатерингофский проспект). Проект был осуществлен, двор в результате стал закрытым внутренним двором¹⁰.

В 1856 г. был составлен и реализован проект надстройки третьим этажом части флигелей, а также лицевой одноэтажной пристройки (проект архитектора И. Вельтнера)¹¹.

В 1860 г. был выполнен проект разборки оранжереи. Впоследствии на участке, однако, фиксировалась каменная, а затем деревянная оранжерея¹².

В 1862 г. был разработан проект расширения перпендикулярно стоящего к Рижскому проспекту дворового флигеля (проект архитектора Л. Бонштедта). Проектом предполагалось возведение каменной двухэтажной пристройки на высоких подвалах к трехэтажному флигелю. Данный проект был утвержден 23 июля 1862 г., но осуществлен только к 1882 г. (по указанному или иному, более позднему проекту)¹³.

Казалеты оставались владельцами этого участка со всеми строениями (домовладением) до конца XIX в.

После трагических событий октября 1917 г. домовладение было национализировано.

В 1930-1940-е гг. в здании размещался Детский сад № 27 Ленинского района¹⁴.

В послевоенное время¹⁵ (в 1960-1970-е гг.) в здании работало Профессиональное техническое училище № 53 (ПТУ № 53).

В 1980-е г. в здании находилось Профессиональное техническое училище № 74 (вечерне-сменное).

В 2000-е гг. в здании работало Вечерне-сменное ПТУ-74 Главленпрофобра.

В годы советской власти в здании выполнялись ремонтные работы, а также работы по перепланировке помещений для нужд новых пользователей. Работы по большей части выполнялись так называемым «хоз. способом»¹⁶. Комплексной научной реставрации в здании в XX в – начале XXI в. не производилось.

В 2005 г. были составлены проектные предложения по комплексному капитальному ремонту здания (разработчик ПИ «ЛЕНЖИЛПРОЕКТ»). Степень реализации данных предложений неизвестна.

⁹ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

¹⁰ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

¹¹ ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

¹² См.: ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

¹³ См.: ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

¹⁴ Весь Ленинград. 1939. С. 265

¹⁵ После Великой Отечественной войны (1941-1945).

¹⁶ Проектно-сметной документации к настоящему времени в архивах города не выявлено.

К началу 2010-х гг. состояние фасадов здания - объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» пришло в неудовлетворительное состояние. В 2011 г. ООО «Архитектурные и строительные технологии «Аист» разработало научно-методическую документацию на реставрационный ремонт фасадов.

В наши дни здание - объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), находится в ведении Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Петровский колледж» (пользователь).

Архивные и библиографические источники, интернет-ресурсы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)
- Ф. 513. Оп. 102. Дд. 6058, 6059, 6061-6067.

Библиография

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / авт.- сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Архитектурный комплекс Калининского пивоваренного завода / Штиглиц М.С. // Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 1997.
3. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
4. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного / И.Г. Георги. СПб, 1996.
5. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013.
6. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. – 2002.
7. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга: 5-е изд. / К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло. СПб., 2002.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга: перечень вновь выявленных объектов: справочник. СПб., 2001. - 880 с. ил.
9. История железнодорожного транспорта России. Т.1. СПб-М., 1994.
10. Кепсу Сауло. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000.
11. Лелина В.И. Прошлое и будущее Обводного канала // Архитектура, дизайн и строительство. № 1(29). СПб. 2006..
12. Очерки истории Ленинграда. Т. 111. Л.: АН СССР, 1956.
13. Очерки истории Ленинграда. Том 1. М.-Л., 1955.
14. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга // Авт.-сост. М.С. Штиглиц, В.И. Лелина, М.А. Гордеева, Б.М. Кириков. СПб. 2003.

15. Первый в России. История Пивоваренного завода им. Степана Разина. Под общей ред. Т.М. Гвичии. СПб., 1997.
16. Петербург-Ленинград. Историко-географический атлас. Л, 1957.
17. Столпянский, П.Н. Жизнь и быт петербургской фабрики за 210 лет существования (1704-1914) / П.Н. Столпянский. Л, 1925.
18. Столпянский, П.Н. Петербург: как возник, основан и рос Санкт-Петербург / П.Н. Столпянский. СПб., 1995.
19. Табель домов и улиц Санкт-Петербурга. СПб, 1889.
20. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. СПб., 2002.
21. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии» / М.С. Штиглиц. СПб., 2003.
22. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга / М.С. Штиглиц. СПб., 1995.

Интернет-ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт: <https://kgior.gov.spb.ru/>.
3. «PastVu» - Ретро-фотографии стран и городов: <https://pastvu.com>

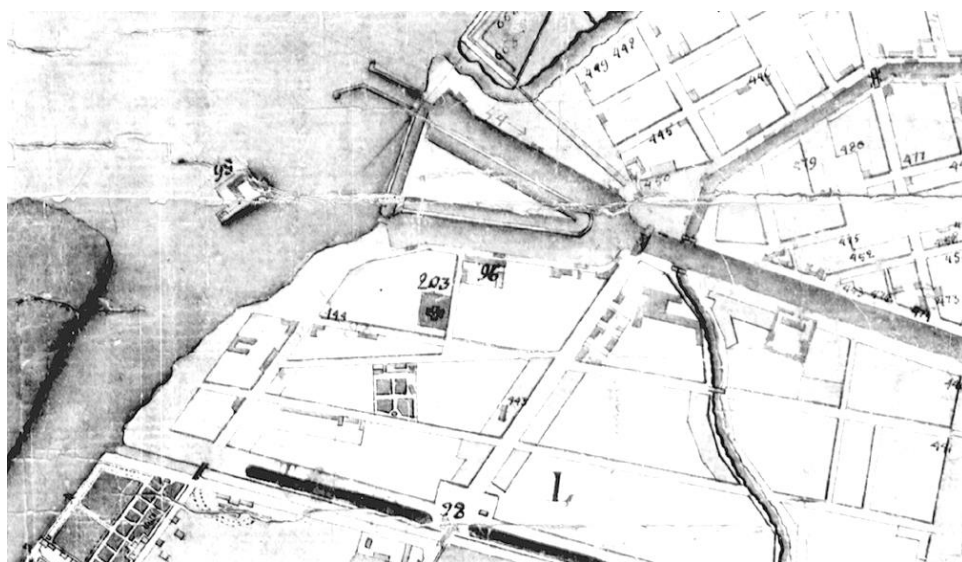
Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

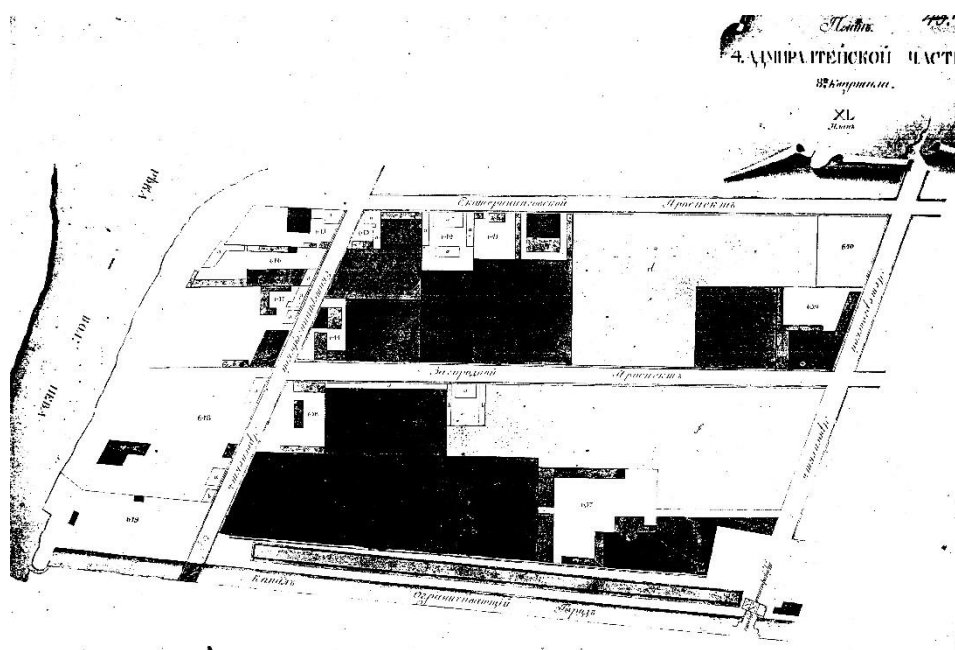
Историческая иконография



1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. РНБ ОК.



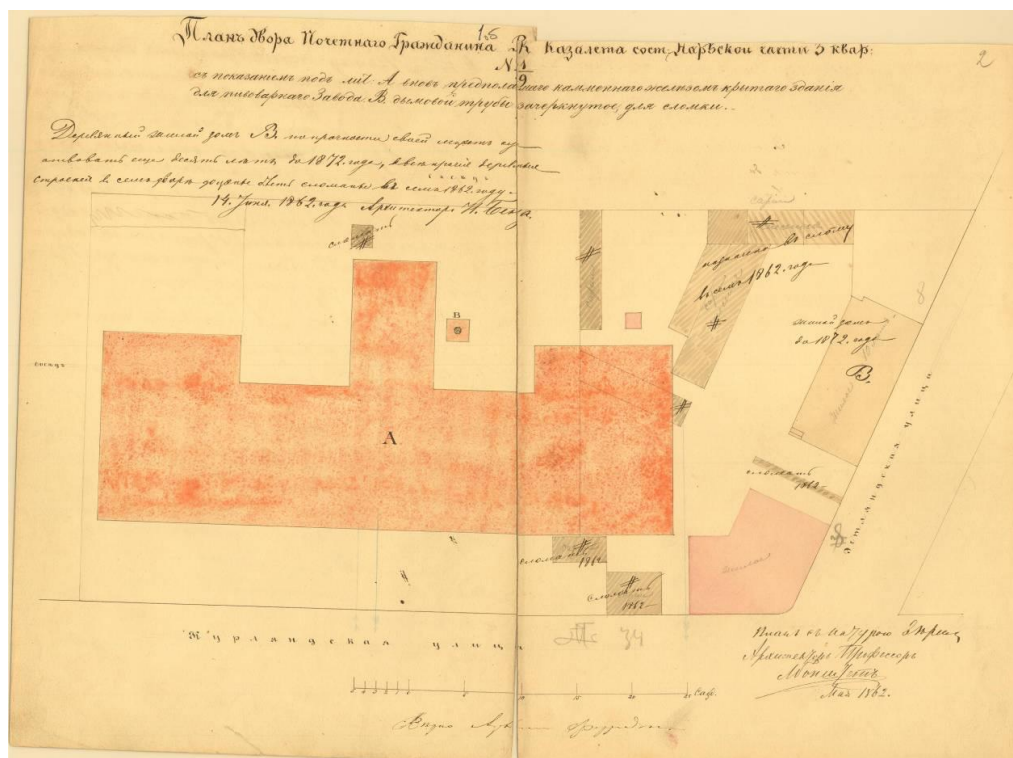
2. План столичного города святого Петра с показанием возвышения воды от бывшего 10 сентября 1777 г.(Липгарда). Фрагмент. РНБ ОК.



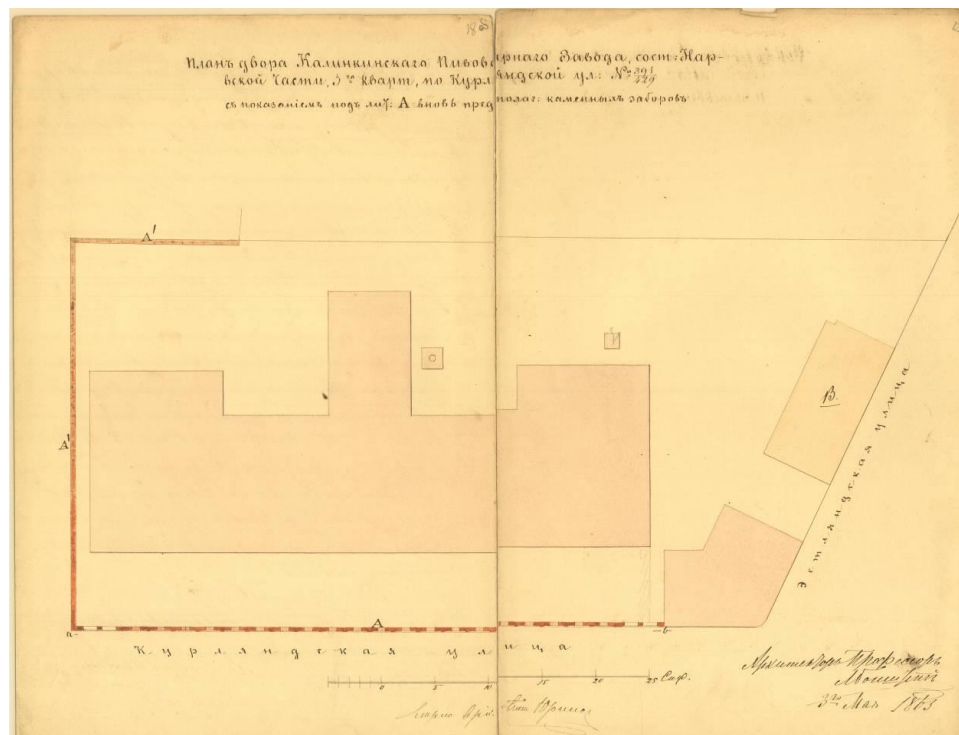
3. «Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. РНБ ОК.



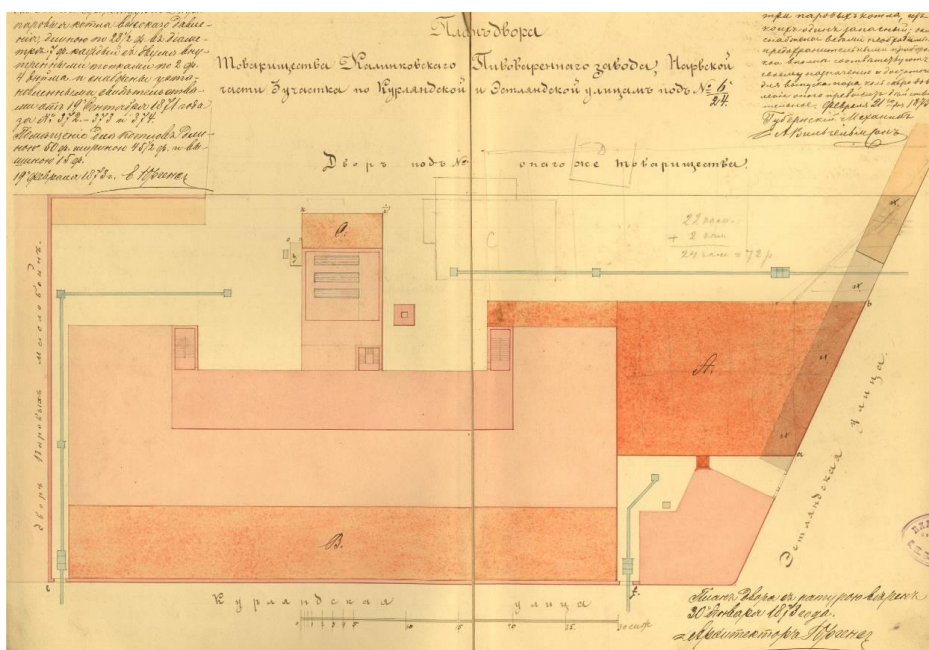
4. «Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.



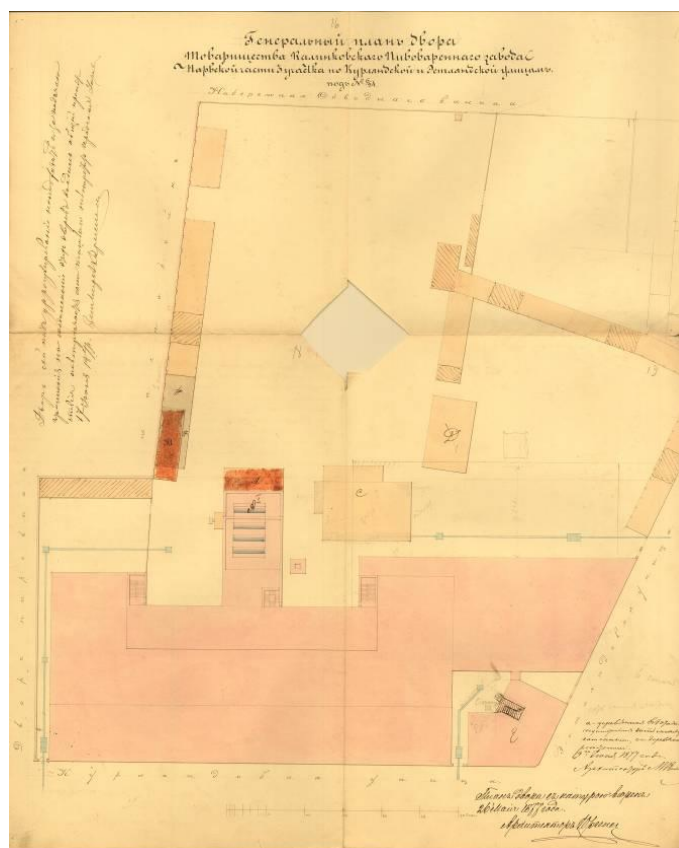
5. План двора почетного гражданина К. Казалета сост. Нарвской части 3 квар.
 1862 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6063. Лл.1об-2.



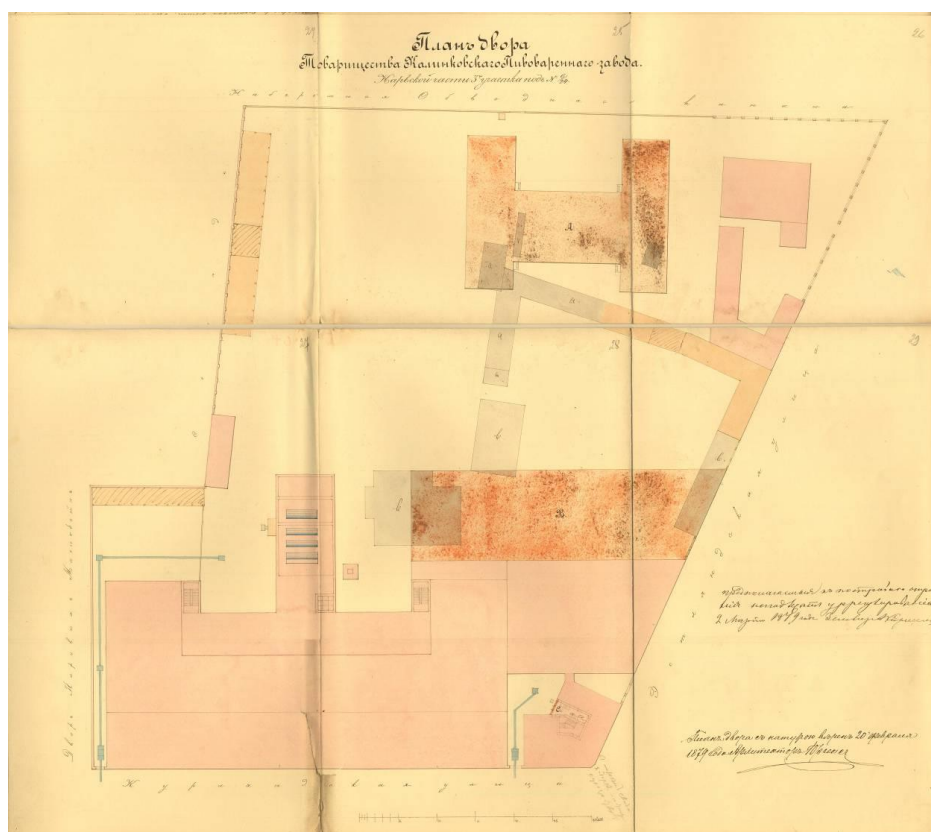
6. План двора Калинкинского Пивоваренного Завода, сост. Нарвской Части 3го кварт. по
 Курляндской ул. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6063. Лл.18об-19



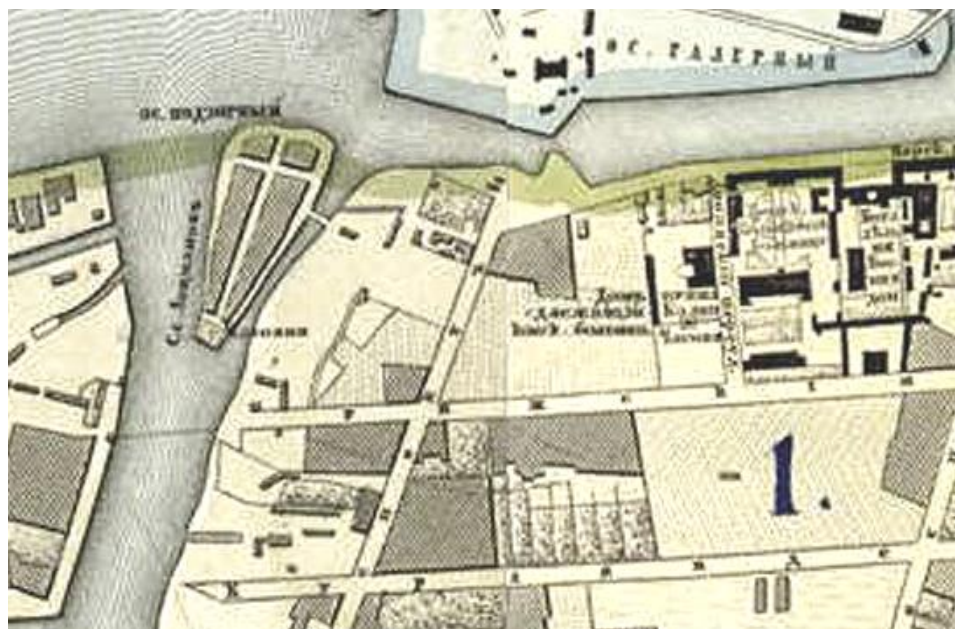
7. План двора Товарищества Калинковского Пивоваренного Завода Нарвской части 3 участка по Курляндской и Эстляндской улицам. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6063. Лл. 20об-21.



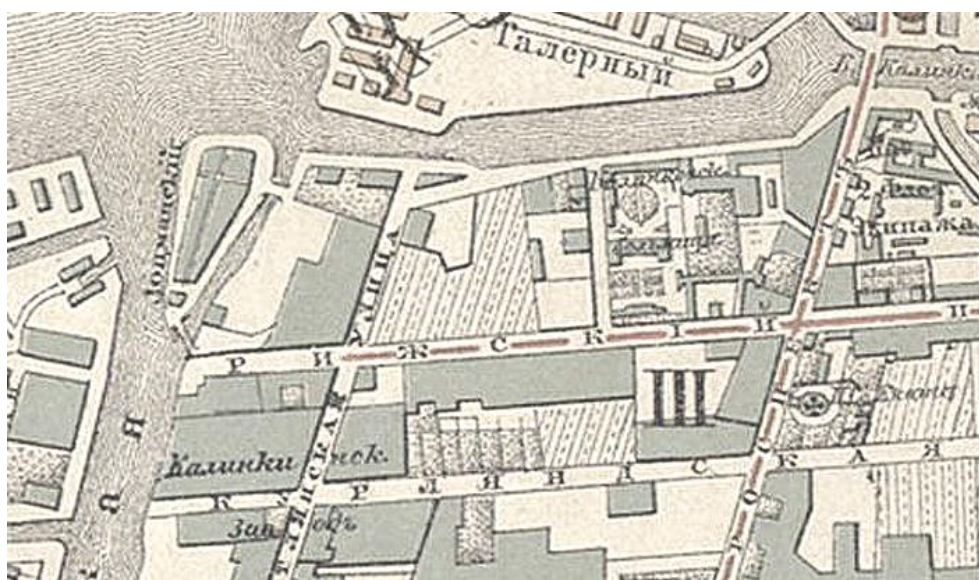
8. Генеральный план двора Товарищества Калинковского Пивоваренного завода Нарвской части 3 части по Курляндской и Эстляндской улицам. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064. Лл.16-19.



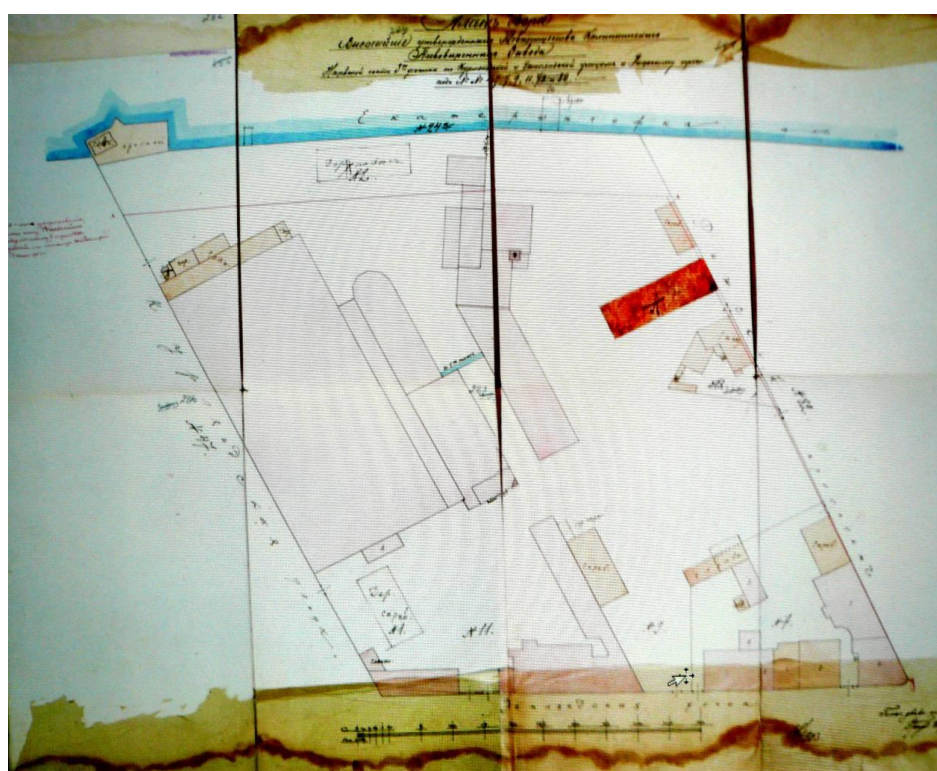
9. План двора Товарищества Калинковского Пивоваренного завода. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064. Лл.24-29



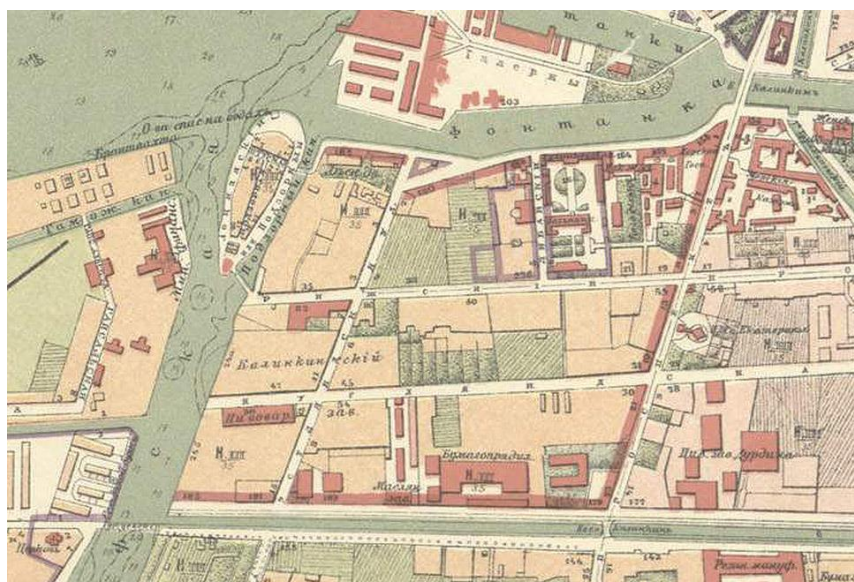
10. План Столичного города Санкт-Петербурга вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 г. 1865 г. РНБ ОК.



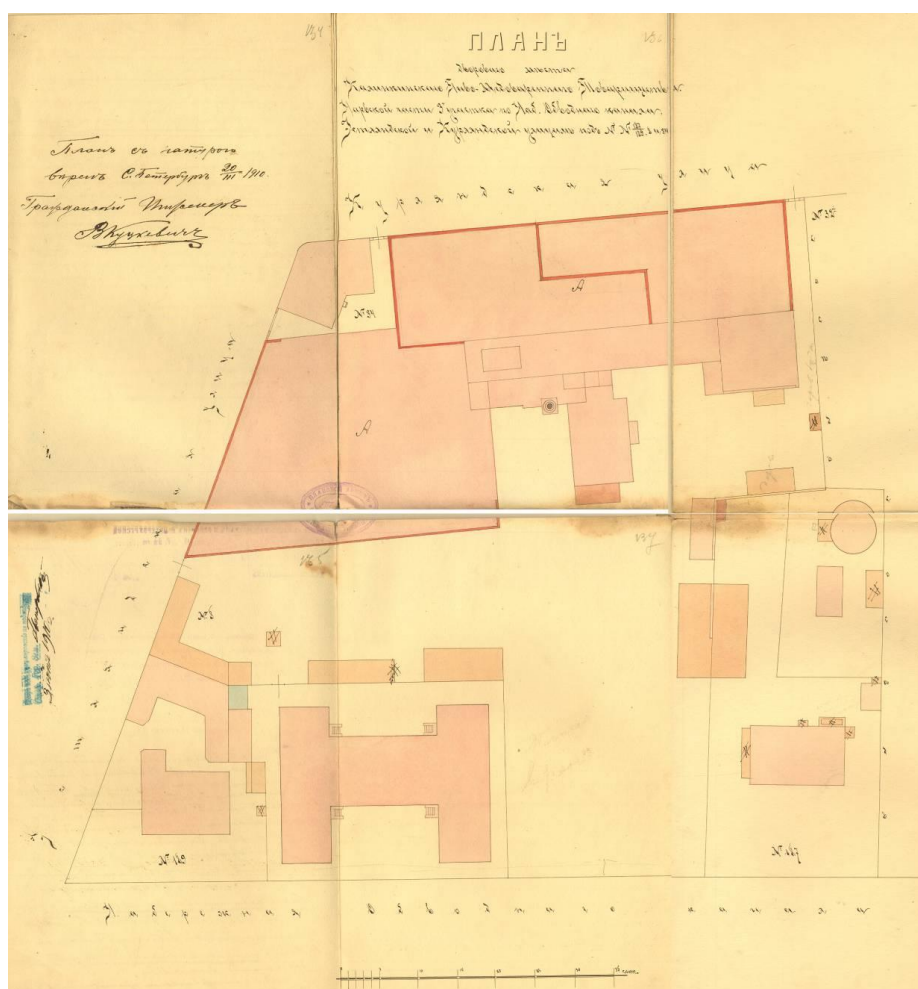
11. План Столичного города Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям (план Ильина). 1885-1887 гг. РНБ ОК.



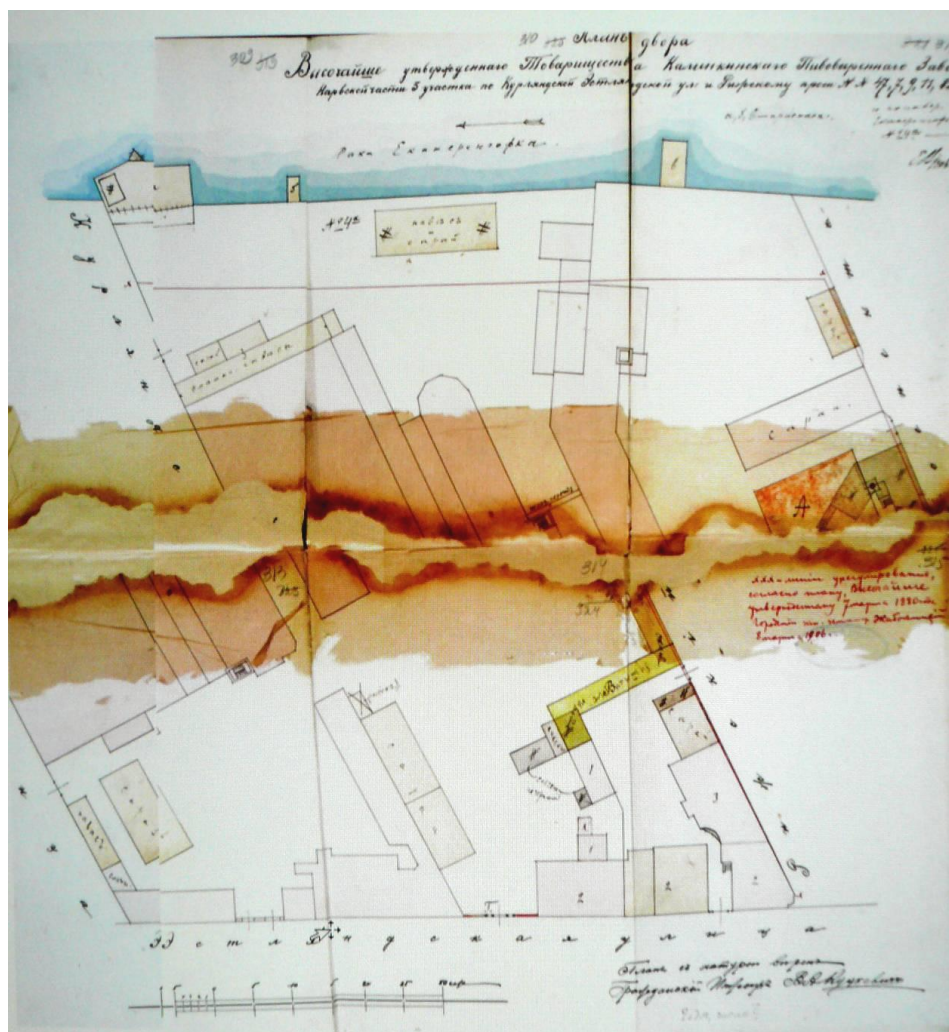
12. Генеральный план двора Калинкинского пивоваренного завода с показанием места постройки бондарной мастерской. 1903 г. ЦГИАСПБ. Ф.513, Оп. 102. Д. 6061. Л.282-285.



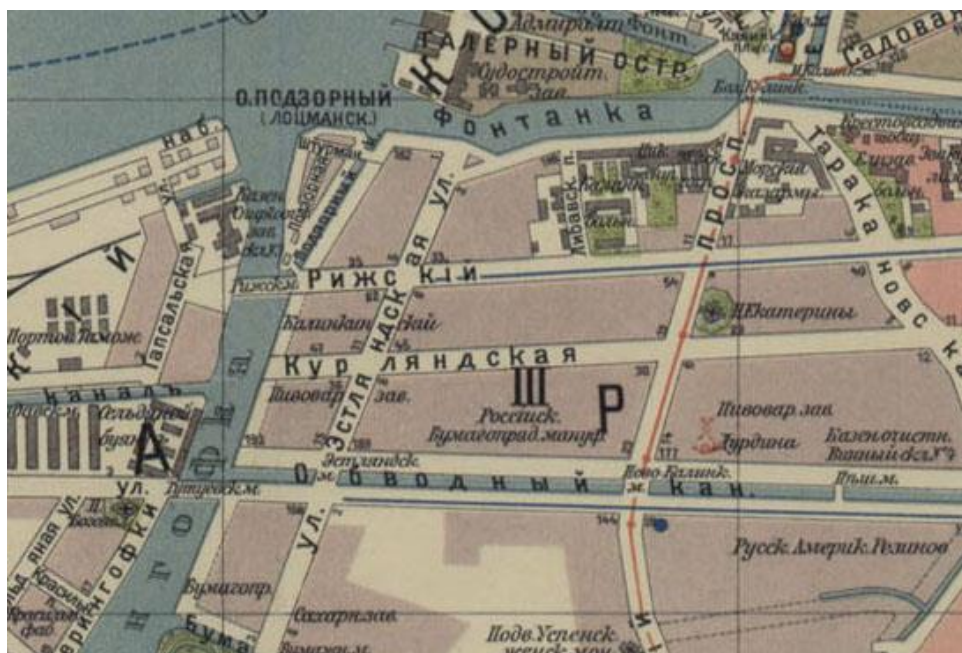
13. План Санкт-Петербурга, изданный по распоряжению Городской Думы. 1904 г. РНБ ОК.



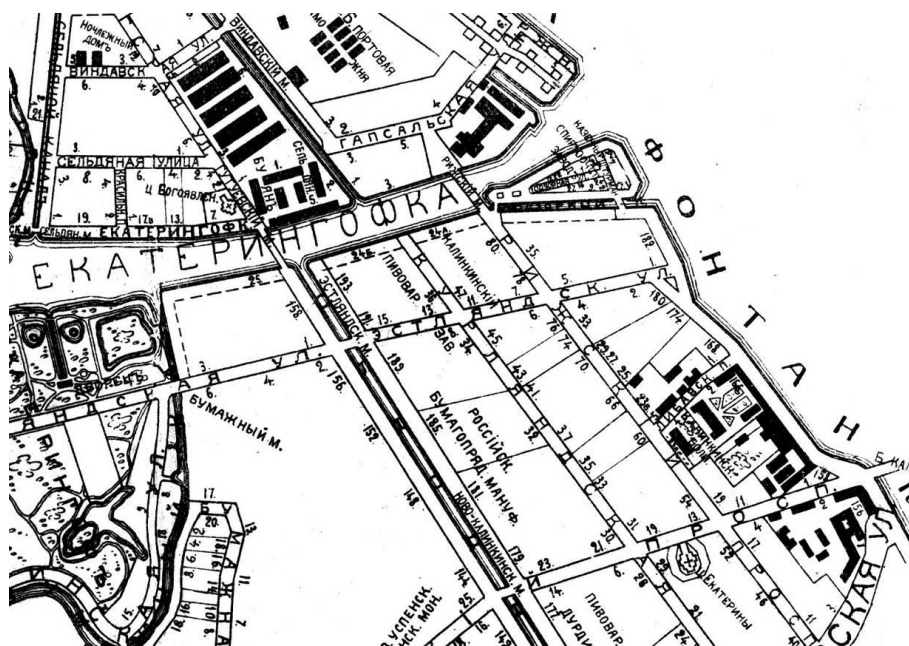
14. План дворового места Калинкинского Пиво-Медоваренного Товарищества Нарвской части 3го участка по Наб. Обводного канала, Эстляндской и Курляндской улицам. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064. Л.134-139



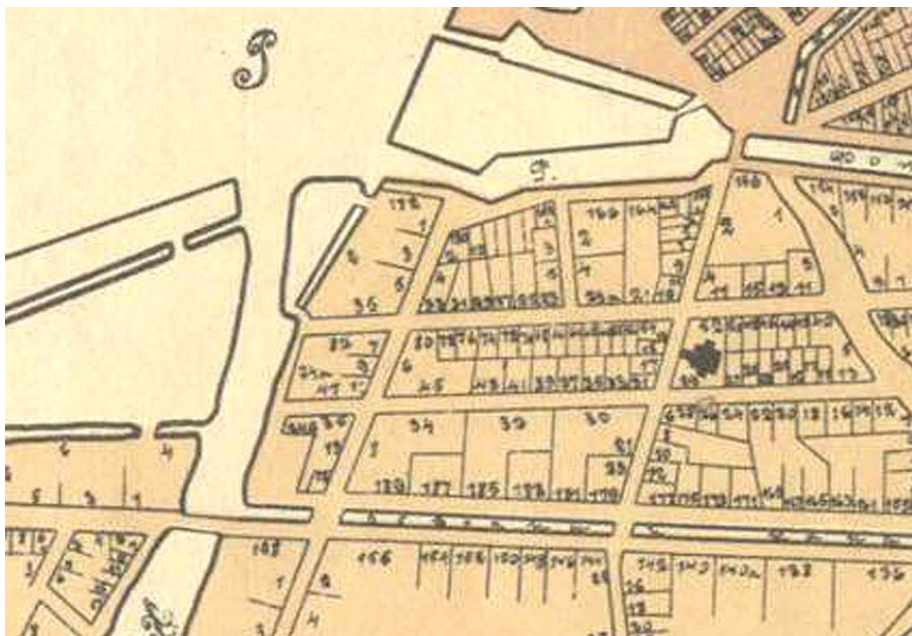
15. Генеральный план двора Калинкинского пивоваренного завода с показанием места постройки Производственного корпуса. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6061. Лл.309-311. Фотокопия.



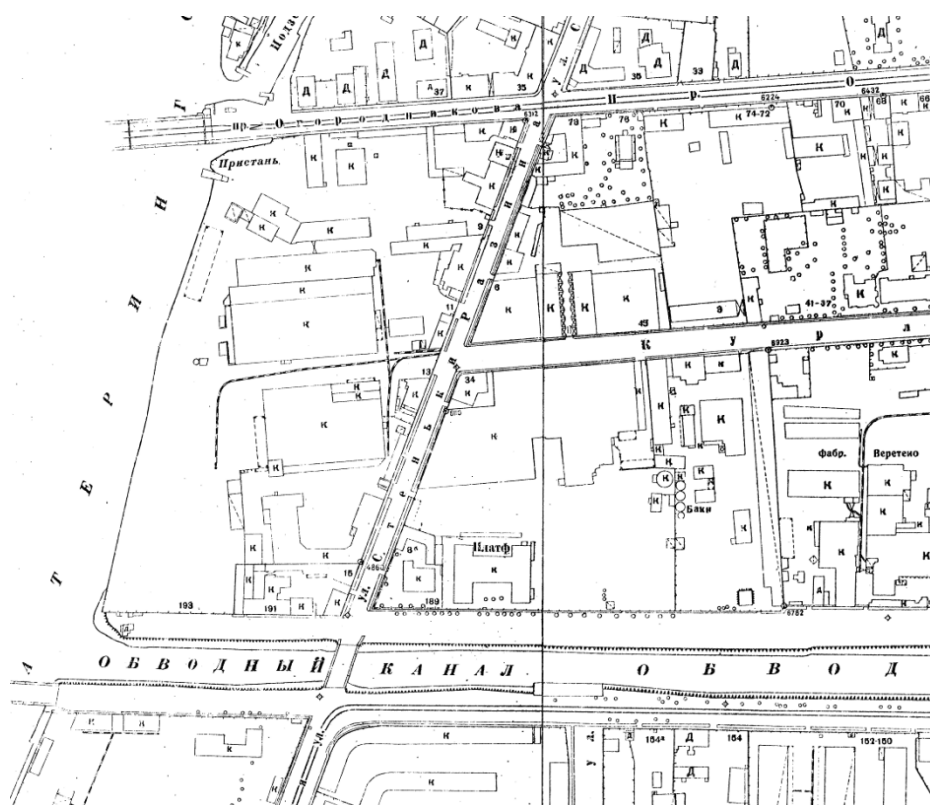
16. План г. С.-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 год. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ ОК.



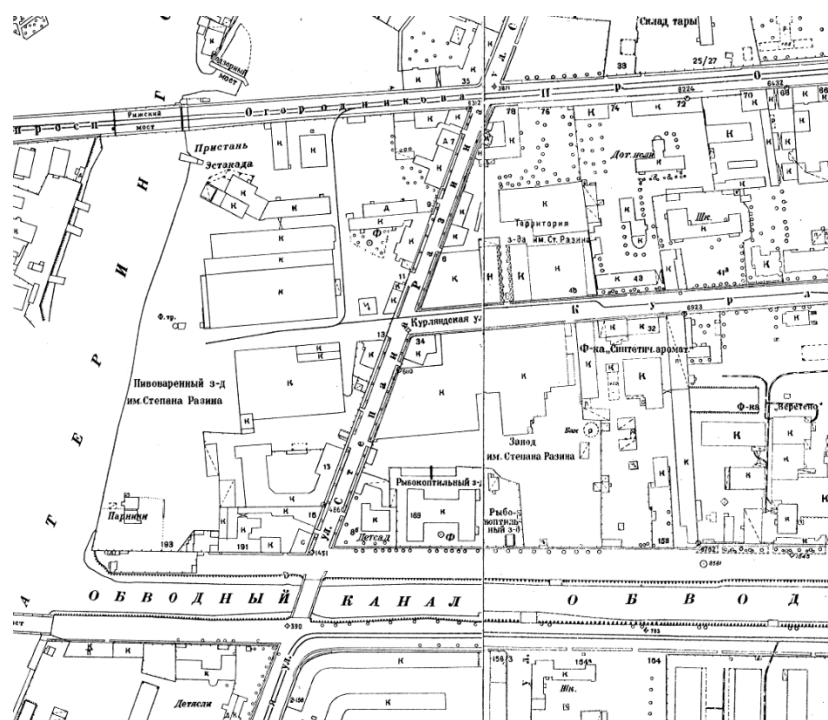
17. План частей Санкт-Петербурга 1913 г. Весь Петербург за 1913 год. РНБ.



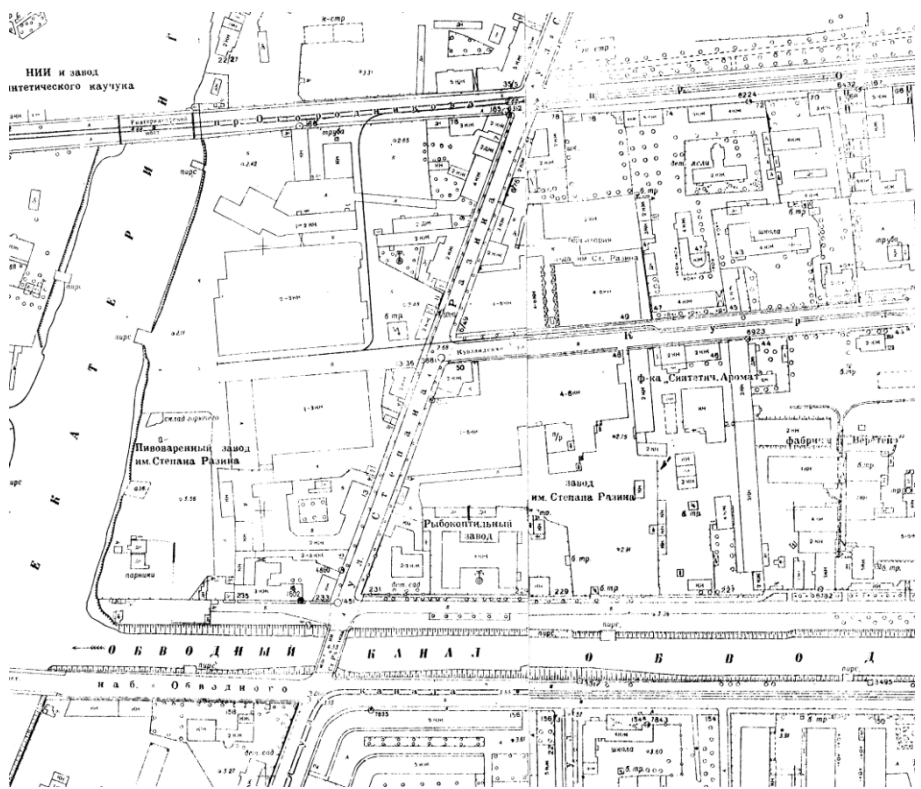
18. План Петрограда с показанием очередей выполнения проекта переустройства освещения.
1916 г. РНБ.



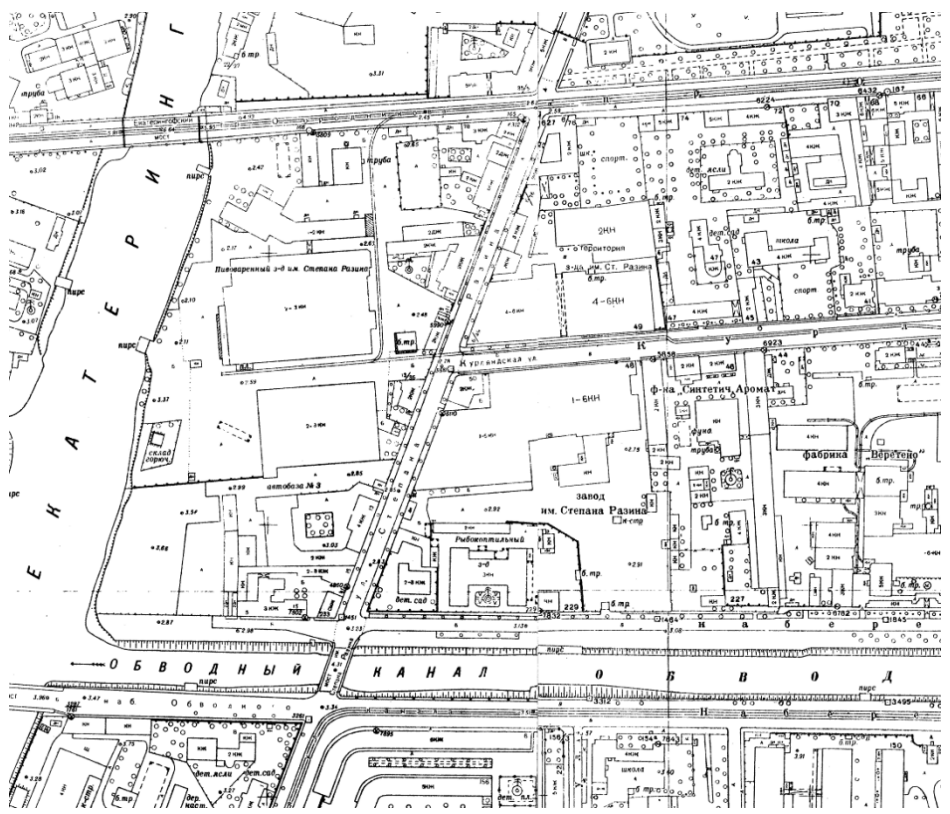
19. План Ленинграда. Фрагмент топосъемки 1932 г. ТГРИИ.



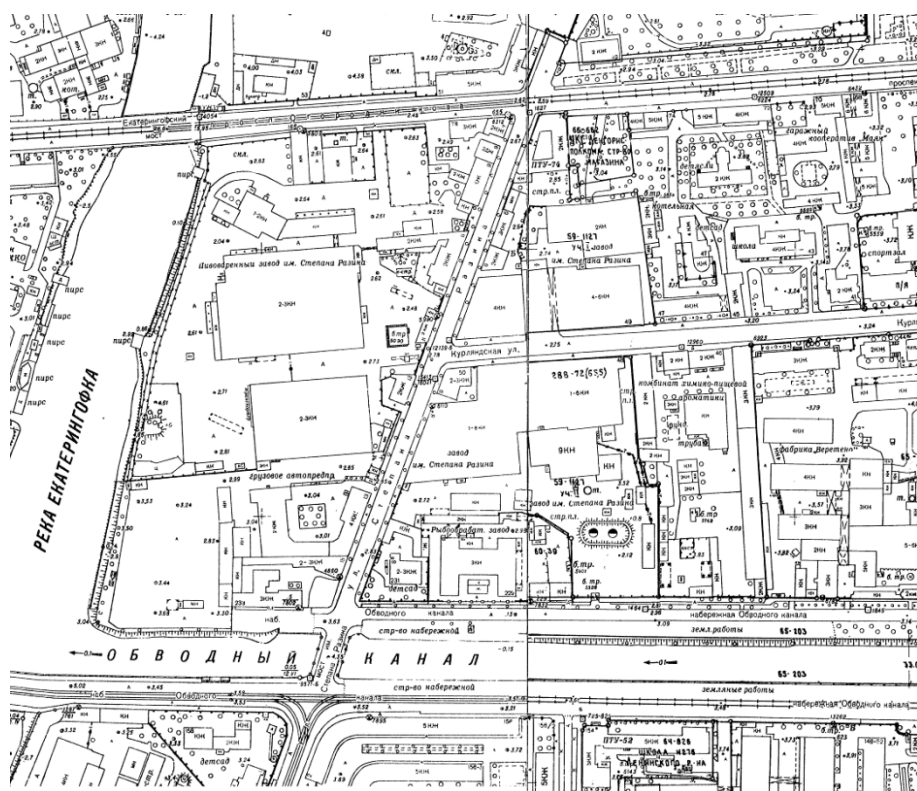
20. План Ленинграда. Фрагмент топосъемки 1946 г. ТГРИИ.



21. План Ленинграда. Фрагмент топосъемки 1952 г. ТГРИИ.



22. План Ленинграда. Фрагмент топосъемки 1962 г. ТГРИИ.



23. План Ленинграда. Фрагмент топосъемки 1988 г. ТГРИИ.



24. План Санкт-Петербурга. Фрагмент топосъемки 2008 г. ТГРИИ.



25. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). Общий вид. Фотография. 1970-е гг. <https://pastvu.com>



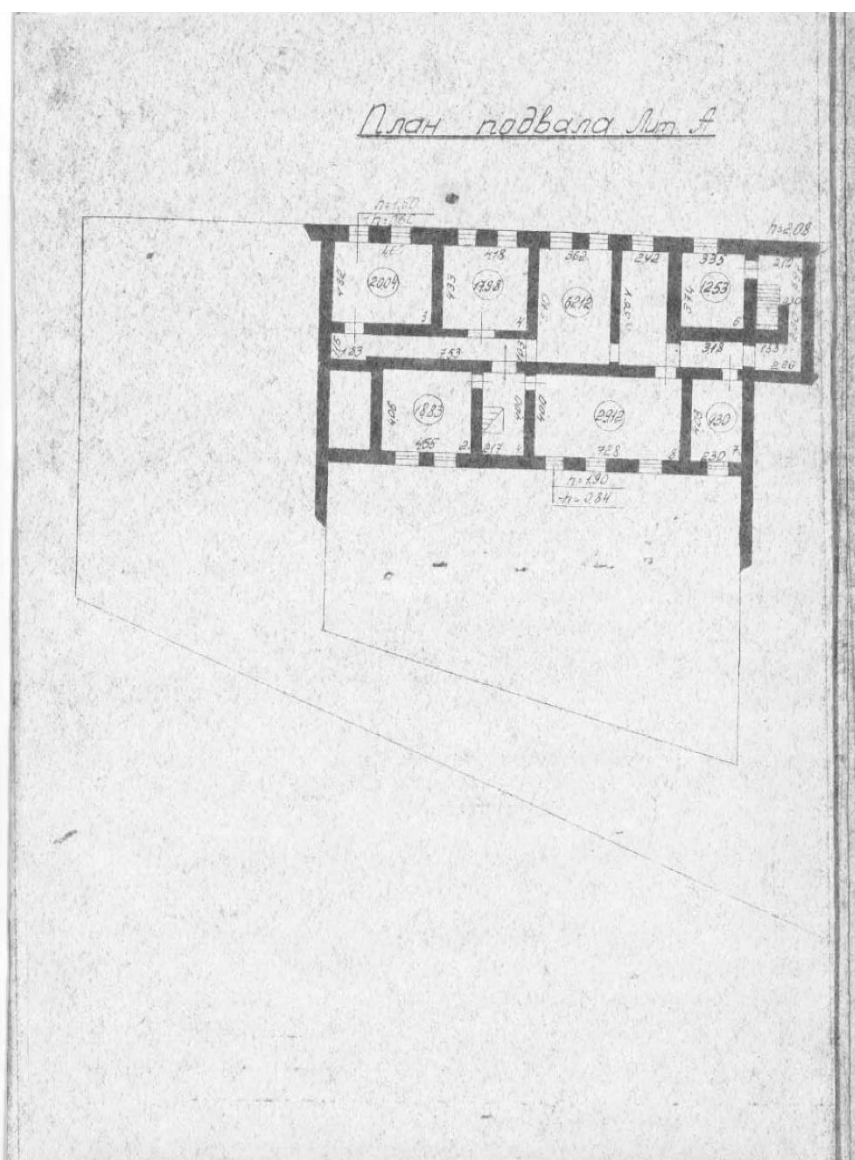
26. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). Общий вид. Фотография. 1977 г. Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



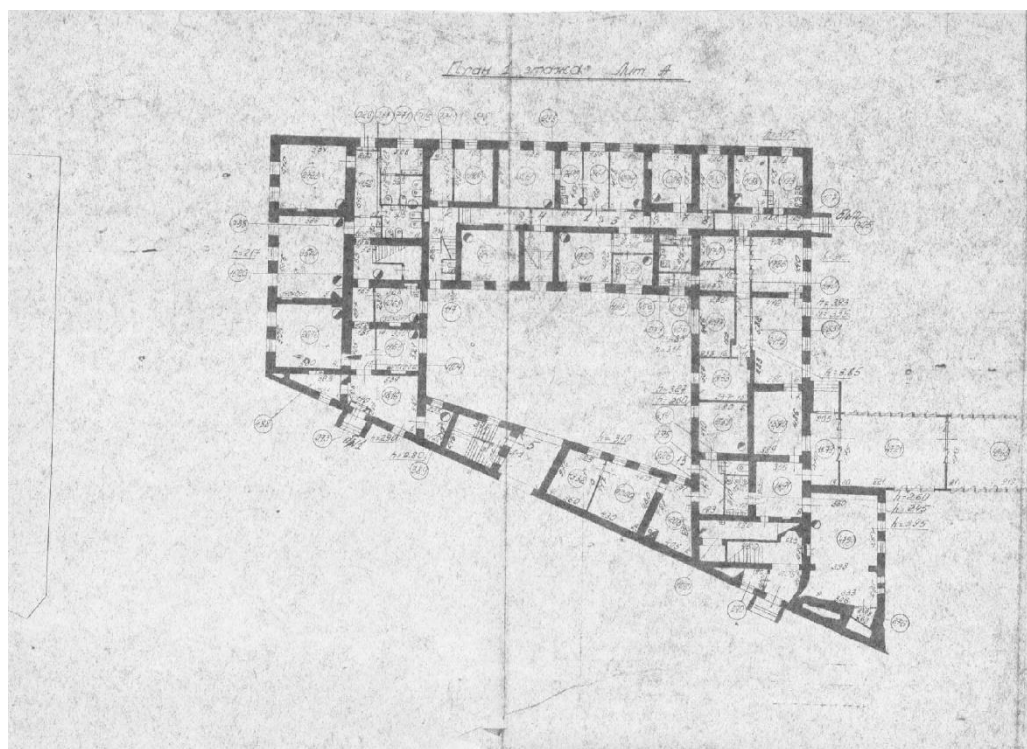
27. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). Общий вид фасада со стороны Рижского проспекта. Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



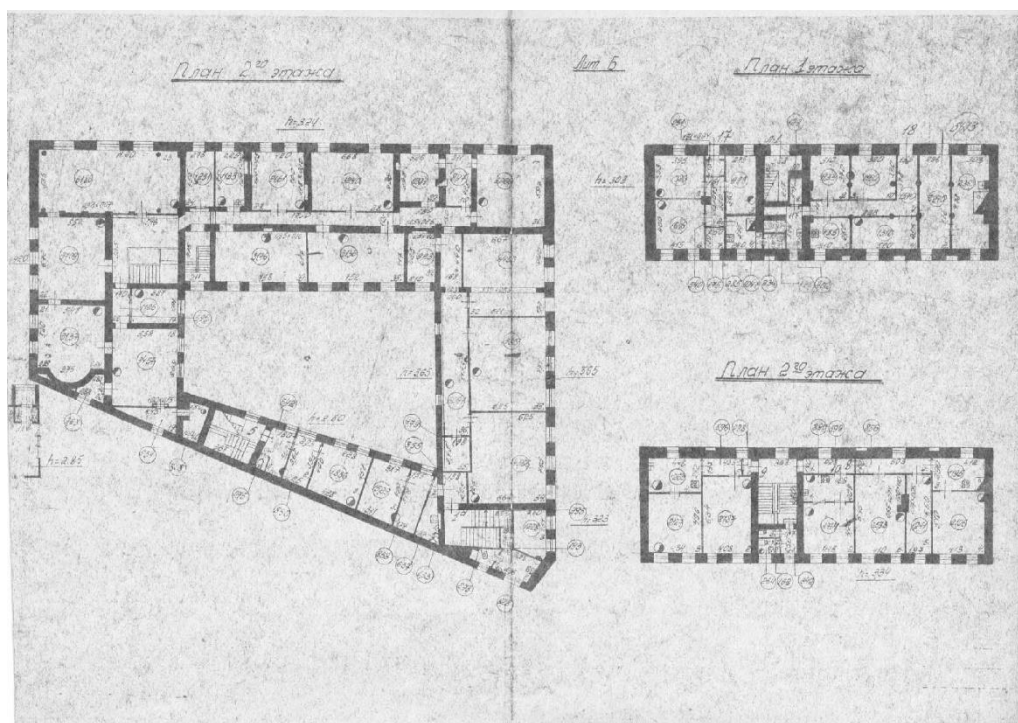
28. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). Фрагмент фасада. Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



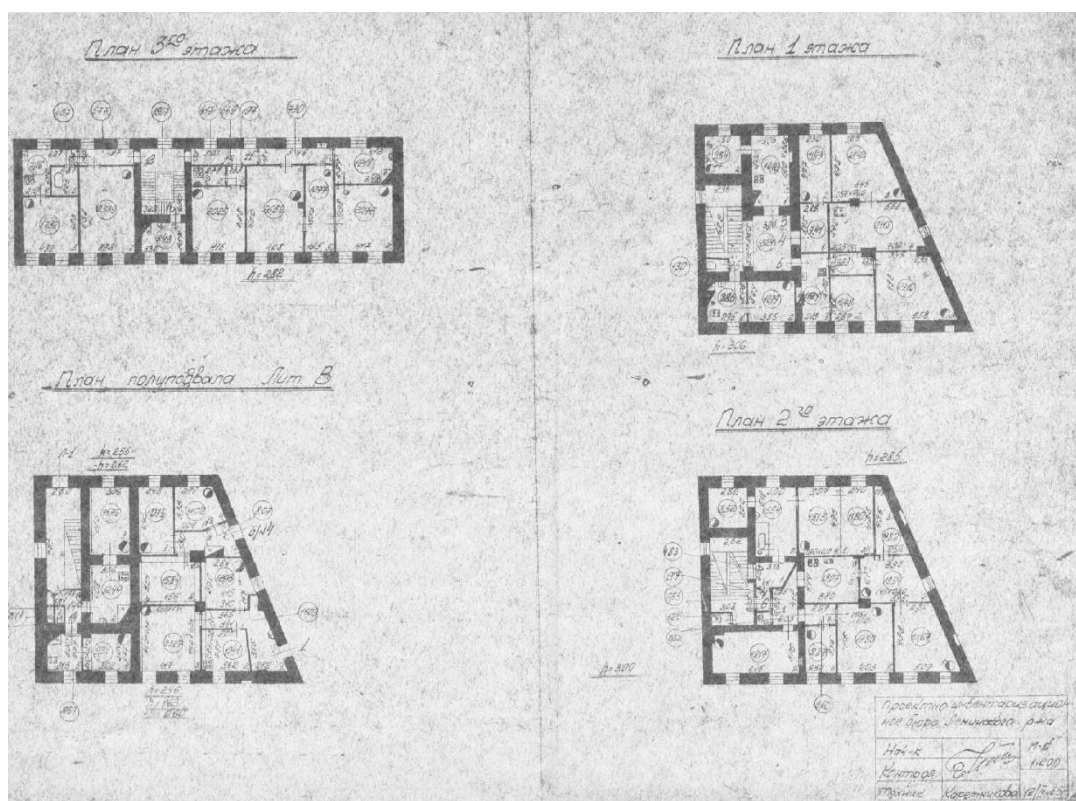
29. Дом, в котором жил декабрист М.С. Луин («Дом Луиных»). План подвала (лит. А).
Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



30. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). План первого этажа (лит. А). Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



31. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). План первого и второго этажей (лит. Б). Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



32. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). Поэтажные планы (лит. В). Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



33. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). Общий вид. Фотография. 2010-е гг. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., б), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

окуд

02.12.2011№ 10-868

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия федерального
значения «Дом, где в 1814-1815гг. и в 1817-1822гг.
жил декабрист Лунин М.С.»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815гг. и в 1817-1822гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Степана Разина, дом 6/76, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.

4. 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 02.12.2011 № 10-868





Перечень

предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Дом, где в 1814-1815гг. и в 1817-1822гг. жил декабрист Лунин М.С.»

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Степана Разина, дом 6/76, литера А.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов; воротный проезд (по ул. Степана Разина) – местоположение, габариты, конфигурация; дымовые трубы - количество (10 штук), местоположение, габариты, конфигурация; крыша – исторические габариты и конфигурация (двухскатная).	  

		
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов:</p> <p>подвал:</p> <p>кирпичный по металлическим балкам (5-Н: помещение № 1, площадью 29,12 кв.м.);</p> <p>коробовые с распалубками (5-Н: помещение площадью 18,83 м.кв., помещение площадью 18,09 м.кв.);</p> <p>первый этаж:</p> <p>коробовый (воротный проезд, 2-Н: помещение № 11, площадью 15,44 м.кв., помещение № 14, площадью 28,59 м.кв., . помещение № 15, площадью 32,45 м.кв., помещение № 23, площадью 16,41 м.кв.;3-Н: помещение №1, площадью 8,26 м.кв., помещение № 2, площадью 15,07м.кв., помещение № 7, площадью 19,43 м.кв.);</p> <p>коробовый с распалубками (3-Н: помещение № 3, площадью 20,0 м.кв., помещение № 4, площадью 13,32 м.кв.);</p> <p>второй этаж:</p> <p>крестовый свод (1-Н помещение № 21, площадью 28,50 м.кв.);</p> <p>световой фонарь (над лестницей 1-Н) – местоположение, габариты, конструкция;</p>	  

3



лестница северного лицевого корпуса по Рижскому пр. – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); ограждение лестничных маршей в уровне второго этажа – материал (дерево), техника исполнения (токарная), рисунок (в виде прямых вертикальных балясин);





4

две лестницы восточного дворового корпуса и одна лестница южного дворового корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая);

лестница северо-западного лицевого фасада – местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевая), материал (дерево), материал ступеней (лещадная плита в уровне 1-го этажа, дерево в уровне 2-го этажа).



5

			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Рижскому пр.: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оконные проемы в уровне 1-2-го этажей - местоположение, габариты и конфигурация; межэтажный карниз в уровне 1-го и 2-го этажей – местоположение, конфигурация; венчающий профилированный карниз;</p> <p>лицевой фасад по ул. Степана Разина: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; раскреповки по крайним осям фасада; оконные проемы в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 

6

историческое заполнение воротного проезда – конструкция (двухстворчатые), исторический рисунок (ромбы вписанные в квадраты), материал (дерево), цвет (по результатам расчисток);



лицевой фасад по Рижскому пр.:
материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
оконные проемы в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;



дворовые фасады:
материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
две неглубокие полуциркульные ниши бывших каретников;
венчающий карниз.



7

			 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>второй этаж: помещение № 18, площадью 34,57 м.кв.: декор потолка – падуга, лепной фриз (рисунок из чередующихся розеток и волютообразных кронштейнов);</p> <p>помещение № 21, площадью 28,50 м.кв.: декор потолка – центральная розетка (в виде цветка), фриз (пояс акантовых листьев, пояс иоников, чередующиеся заглубленные и выступающие малые розетки); ниша в завершении с трехцентровой аркой;</p>	 

8

помещение № 22, площадью 37,09 м.кв.:
декор потолка – центральная розетка
(лиственная розетка в обрамлении
«жемчужника»), фриз (пояс акантового
листа, чередующиеся розетки и
кронштейны декорированные акантовым
листом);



9

помещение № 23, площадью 61,24 м.кв.:
каннелированные колоны - количество (2
штуки);
каннелированные пилястры - количество (10
штук) – форма, материал (гипс).



Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

План границ территории объекта культурного наследия



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

31.08.2021

окул
№ 145-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Бюро Кадастровых Инженеров» (от 04.06.2021 рег. № 01-25-13768/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», утвержденный КГИОП 15.12.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

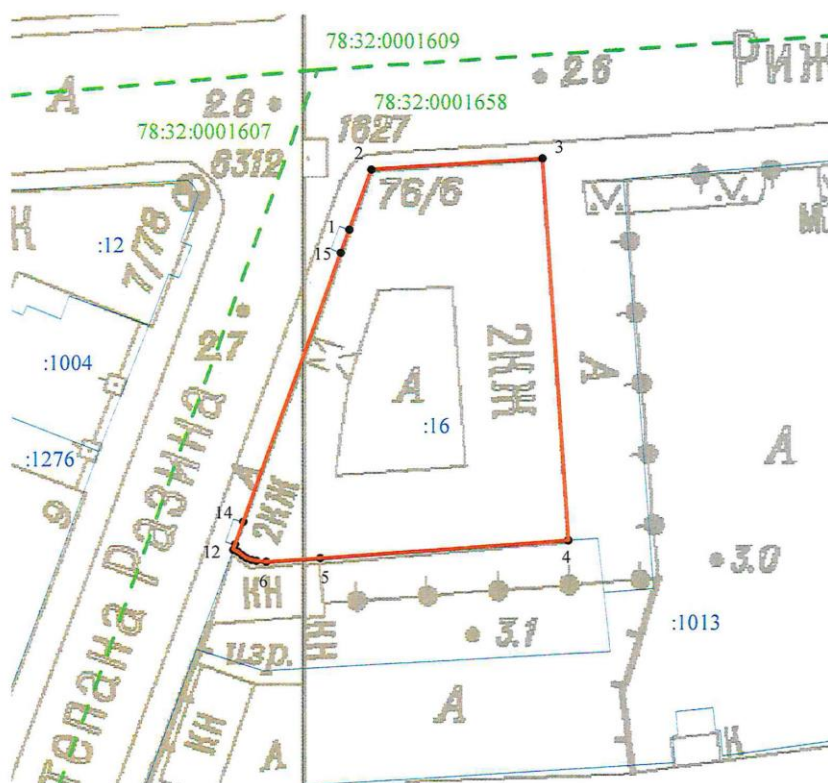


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 31.08.2021 № 175-П/17

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С» (далее – объект культурного
наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 700

Условные обозначения

- | | |
|---------------|--|
| | граница объекта культурного наследия |
| | характерная точка границы объекта культурного наследия |
| | граница кадастрового квартала |
| 78:32:0001611 | номер кадастрового квартала |
| | существующая часть границы земельных участков, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения |
| :9 | кадастровый номер земельного участка |

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91693.80	111005.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	91700.58	111007.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	91701.86	111027.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	91658.94	111029.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	91656.95	111001.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	91656.54	110995.84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	91656.63	110994.74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	91656.75	110994.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	91656.96	110993.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	91657.26	110993.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	91657.64	110992.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	91657.86	110992.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	91658.44	110992.35	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

3

14	91660.96	110993.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	91691.20	111004.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	91693.80	111005.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 31.08.2021 № 175-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

Охранное обязательство



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 АПР 2018

№ 04.19.155/К

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814 – 1815 гг. и 1817 – 1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814 – 1815 гг. и 1817 – 1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 06 АПР 2018 № 04.19.155/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом, где в 1814 - 1815 гг. и 1817 - 1822 гг. жил декабрист Лунин М.С."
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о
его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации:

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

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранный обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом, где в 1814 - 1815 гг. и 1817 - 1822 гг. жил декабрист Лунин М.С."

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного
наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных
с ним исторических событий:

XVIII - нач. XIX в. - автор неизвестен

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного
наследия:

- 2 -

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Постановление Правительства РФ №527 от «10» июля 2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Рижский просп., Степана Разина д. 76/6 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.06.2017 № 99/2017/19525577)

г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.06.2017 № 99/2017/19525578)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 02.12.2011 № 10-868, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

- 3 -

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

- 4 -

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

- 5 -

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

- 6 -

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

- 7 -

рганом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, часткам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях

- 8 -

театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

- 9 -

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- 10 -

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 02.12.2011 № 10-868
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

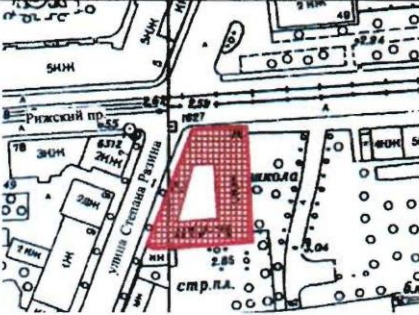

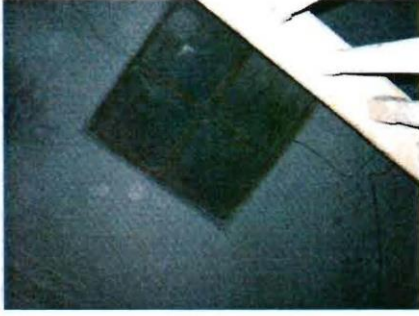
Приложение № 2
к охранному обязательству

Перечень





предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения

«Дом, где в 1814-1815гг. и в 1817-1822гг. жил декабрист Лунин М.С.»

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Степана Разина, дом 6/76, литера А.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания состоящего из двух лицевых и двух дворовых корпусов; воротный проезд (по ул. Степана Разина) – местоположение, габариты, конфигурация; дымовые трубы - количество (10 штук), местоположение, габариты, конфигурация; крыша – исторические габариты и конфигурация (двухскатная).	  

2

		
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип сводов: подвал: кирпичный по металлическим балкам (5-Н: помещение № 1, площадью 29,12 кв.м.); коробовые с распалубками (5-Н: помещение площадью 18,83 м.кв., помещение площадью 18,09 м.кв.); первый этаж: коробовый (воротный проезд, 2-Н: помещение № 11, площадью 15,44 м.кв., помещение № 14, площадью 28,59 м.кв., . помещение № 15, площадью 32,45 м.кв., помещение № 23, площадью 16,41 м.кв.); 3-Н: помещение №1, площадью 8,26 м.кв., помещение № 2, площадью 15,07м.кв., помещение № 7, площадью 19,43 м.кв.); коробовый с распалубками (3-Н: помещение № 3, площадью 20,0 м.кв., помещение № 4, площадью 13,32 м.кв.); второй этаж: крестовый свод (1-Н помещение № 21, площадью 28,50 м.кв.); световой фонарь (над лестницей 1-Н) – местоположение, габариты, конструкция;</p>	  

3



лестница северного лицевого корпуса по Рижскому пр. – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая);
ограждение лестничных маршей в уровне второго этажа – материал (дерево), техника исполнения (токарная), рисунок (в виде прямых вертикальных балясин);





4



две лестницы восточного дворового корпуса и одна лестница южного дворового корпуса – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая);



лестница северо-западного лицевого фасада – местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевая), материал (дерево), материал ступеней (лещадная плита в уровне 1-го этажа, дерево в уровне 2-го этажа).

		
<p>3</p>	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
<p>4</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Рижскому пр.: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; оконные проемы в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты и конфигурация; межэтажный карниз в уровне 1-го и 2-го этажей – местоположение, конфигурация; венчающий профилированный карниз;</p> <p>лицевой фасад по ул. Степана Разина: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; раскреповки по крайним осям фасада; оконные проемы в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;</p> 

6

историческое заполнение воротного проезда – конструкция (двухстворчатые), исторический рисунок (ромбы вписанные в квадраты), материал (дерево), цвет (по результатам расчисток);



лицевой фасад по Рижскому пр.:
 материал и характер отделки цоколя – известняк;
 материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
 оконные проемы в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;



дворовые фасады:
 материал и характер отделки цоколя – известняк;
 материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
 две неглубокие полуциркульные ниши бывших каретников;
 венчающий карниз.



7

		 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>второй этаж: помещение № 18, площадью 34,57 м.кв.: декор потолка – падуга, лепной фриз (рисунок из чередующихся розеток и воллютообразных кронштейнов);</p> <p>помещение № 21, площадью 28,50 м.кв.: декор потолка – центральная розетка (в виде цветка), фриз (пояс акантовых листьев, пояс иоников, чередующиеся заглабленные и выступающие малые розетки); ниша в завершении с трехцентровой аркой;</p>	 

8

помещение № 22, площадью 37,09 м.кв.:
декор потолка – центральная розетка
(лиственная розетка в обрамлении
«жемчужника»), фриз (пояс акантового
листа, чередующиеся розетки и
кронштейны декорированные акантовым
листом);



9

помещение № 23, площадью 61,24 м.кв.:
каннелированные колоны - количество (2
штуки);
каннелированные пилястры - количество (10
штук) – форма, материал (гипс).



Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения
«Дом, где в 1814 – 1815 гг. и 1817 -1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76,
литера А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: Рижский
просп., 76, Степана Разина ул., 6)



1. Западный фасад вдоль ул. Степана Разина.



2. Северный фасад вдоль Рижского проспекта.



3. Внутренний двор здания. Общий вид.



4. Внутренний двор здания с воротным проездом. Общий вид.

- 2 -



5. Внутренняя планировочная структура.
Лестничная клетка. Северо-западная часть
дворового корпуса.



6. Внутренняя планировочная структура.
Тамбур первого этажа. Северо-западная часть
дворового корпуса.



7. Внутренняя планировочная структура.
Помещение второго этажа. Лицевой корпус.



8. Внутренняя планировочная структура.
Помещение второго этажа. Лицевой корпус.
Декоративно-художественное решение потолка.

- 3 -



9. Внутренняя планировочная структура.
Лестничный холл второго этажа. Лицевой корпус.



10. Внутренняя планировочная структура.
Чердачное помещение.

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

Документы технического учета

ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(здания/сооружения)
нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 1658:0:120

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

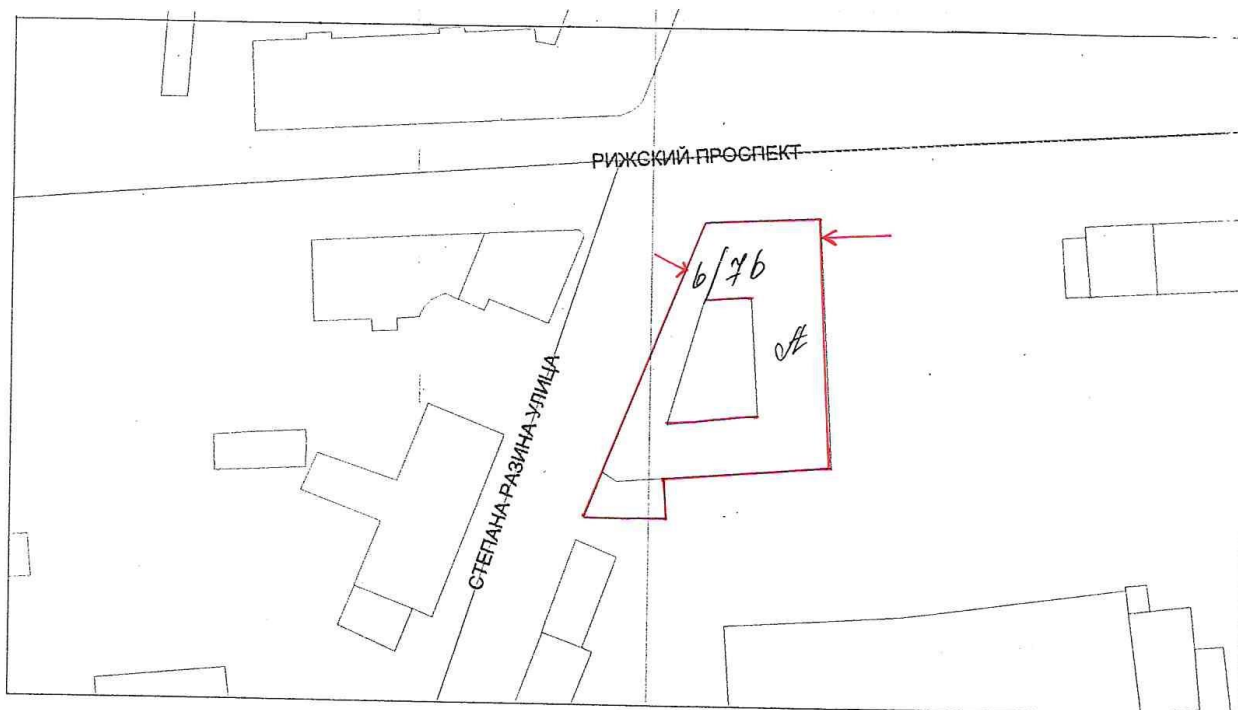
Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: 190000, Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, дом 6/76
литера «А»

Описательный адрес: ул. Степана Разина, дом 6
Рижский пр., дом 76

Наименование объекта: лицей
Состав объекта: литера «А»
Площадь объекта: 1734,4 кв.м
Этажность: 1-2, цокольный

Назначение объекта: нежилой
жилой/нежилой



Условные обозначения :

* - ранее общая площадь

■ — границы первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения:

Государственный земельный кадастр

Начальник филиала ГУГЛУИОН
ЦИБ Адмиралтейского района

А.В. Костроминская

М.П. «19» 12 2001г.

М.П. «05 ДЕК 2001» 2001г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 10.10.2008

78: 32: 1658: 16: 120

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** Лицей

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	муниципальный округ №6
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Степана Разина
Номер дома	6/76	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь 1529.5 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 2-3, количество подземных этажей 1

1.6. **Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)** 1815

1.7. **Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества**

1.8. **Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:**

1.9. **Примечание:** Этажность: надземная: 1-2, подземная: цокольный этаж.

Наружные границы строения не изменились.

1.10. **ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре аккредитованных**
(наименование органа или организации)

организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



08.2008 г. д. в.

21 ЯНВ 2009

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Кронштадтского района

(Ракицкий А.В.)

подпись

Ф.И.О

М.П. «10» октября 2008 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

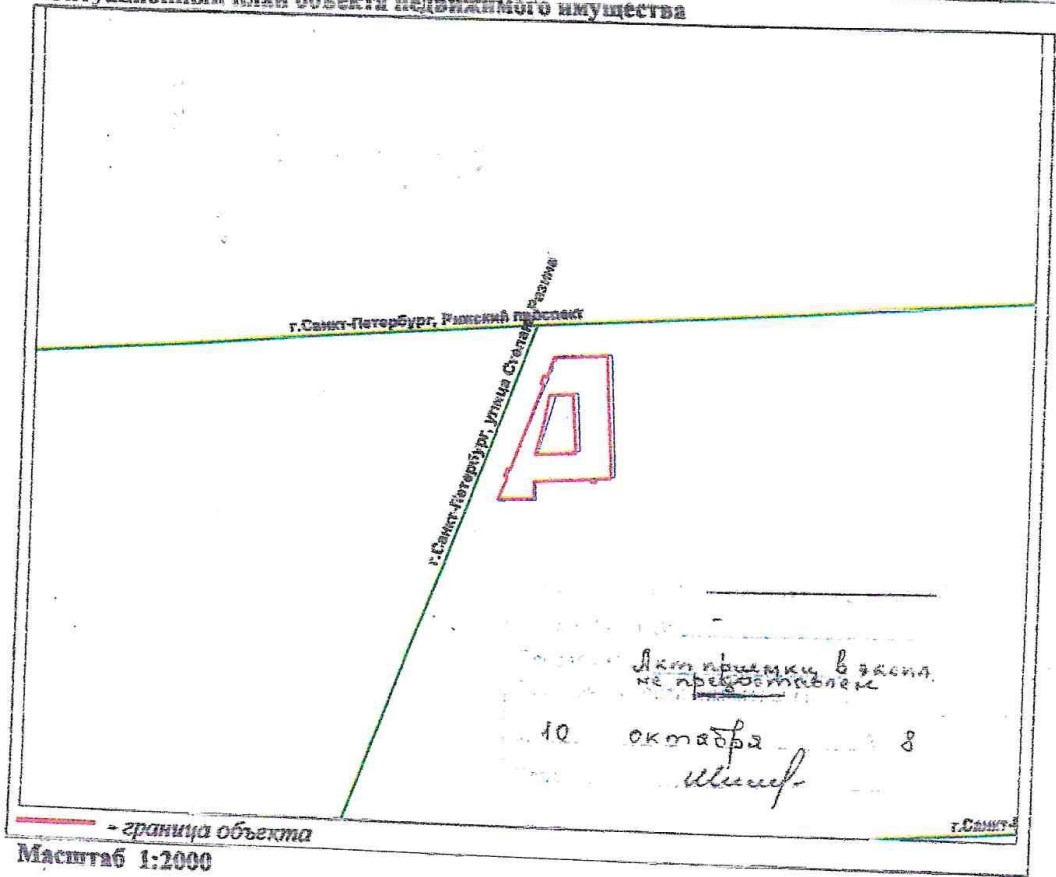
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

48.32.16.58.16.120

2. **Ситуационный план объекта недвижимого имущества**



Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



020108 г. 1. 1

21 ЯНВ 2008

Начальник филиала ГУП «ТУИОН»
ПИБ Кронштадтского района
(Ракитянский А.В.)



подпись Ф.И.О

М.П. «10» октября 2008 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	школа
район	Адмиралтейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	улица Степана Разина, дом 6, литера А

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1815

Число этажей: 2 (1-2)

цокольный
этаж

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины и сырые места в цоколе; выпучивание отдельных участков стен подвала	4		4	30	1.20	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая	Выпучивание штукатурки местами на плоскости стен, выкрошивание отдельных кирпичей; трещины	20		20	25	5	
	б. Перегородки	кирпичные; деревянные	отклонение от вертикали, наличие щелей и зазоров в местах сопряжения со смежными конструкциями, трещины	8		8	25	2.00	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оппукатуренные	Следы протечек и мокрые пятна на потолке; перенасыщение влагой засыпки, отдельные участки которой слежались; обмозка местами разрушилась					
		междуэтажное	деревянные оппукатуренные		9		9	30	2.70
		надподвальное	деревянные оппукатуренные						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	5		5	20	1.00	
5	Полы	дощатые, окрашены	Стертость досок в ходовых местах, повреждение отдельных досок	12		12	40	4.80	
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Волокна поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами	8	8	10	0.80	
		Дверные	из металлопластика; металлические; деревянные						
7	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	6	+0.4	6.4	25	1.60	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами; провода густо закрашены при малярных работах	11	8.69	35	3.04	
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы железобетонные по стальным косякам	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены	10		10	30	3.00	
Итого				100.0		98.1		27.59	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{27.59 \times 100}{98.1} = \mathbf{28.0\%}$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

Правоустанавливающие документы

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД 0251221

19.01.2023№ 42 -РК

**Об использовании объекта
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, улица
Степана Разина, дом 6/76,
литера А**

В соответствии со статьей 296 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39.9, 45, 53 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 3.11.1, 3.20, 3.25 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктами 2.2, 2.11, 2.15, 2.15-1 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласования Комитета по науке и высшей школе, Комитета по образованию и Комитета финансов Санкт-Петербурга:

1. Изъять из оперативного управления **Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Колледж Петербургской модь»** (ОГРН 1027808001352) (далее – Учреждение 1) с его согласия **нежилое здание площадью 1529,5 кв.м**, кадастровый номер 78:32:0001658:1782 (ранее присвоенные кадастровые номера 78:1658:0:120, 78:32:1658:16:120), частично относящееся к числу объектов культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 жил декабрист Лунин М.С.» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527, частично расположенное в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(32)) объектов культурного наследия, расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А, находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект).

2. Принять отказ Учреждения 1 от права постоянного (бессрочного) пользования: **земельным участком площадью 1796 кв.м**, с кадастровым номером 78:32:0001658:16, расположенным по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А**, относящимся к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования «для размещения объектов образования», находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Земельный участок).

3. Закрепить Объект на праве оперативного управления за **Санкт-Петербургским государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Петровский колледж»** (ОГРН 1027802723332) (далее – Учреждение 2).

4. Предоставить Учреждению 2 на праве постоянного (бессрочного) пользования Земельный участок для использования в уставных целях Учреждения 2 без права возведения объектов недвижимости.

5. Ограничения (обременения) прав на Земельный участок:

- Охранная зона водопроводных сетей;
- Охранная зона тепловых сетей;
- Охранная зона сетей связи и сооружений связи;
- Территория объекта культурного наследия.

6. Установить, что:

6.1. Пункт 3 настоящего распоряжения вступает в силу после государственной регистрации прекращения права оперативного управления Учреждения 1 на Объект в установленном порядке.

6.2. Пункт 4 настоящего распоряжения вступает в силу после государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования Учреждения 1 на Земельный участок.

6.3. Право оперативного управления на Объект и право постоянного (бессрочного) пользования на Земельный участок у Учреждения 2 возникают с момента государственной регистрации соответствующего права.

7. Учреждению 1 совместно с Управлением по обеспечению учета и распоряжения имуществом Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – СПб ГКУ «Имущество СПб») обеспечить представление необходимых документов с заявлениями в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий

государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для государственной регистрации прекращения права оперативного управления Учреждения 1 на Объект, прекращения права постоянного (бессрочного) пользования Учреждения 1 на Земельный участок, государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования Учреждения 2 на Земельный участок, а также для государственной регистрации права оперативного управления Учреждения 2 на Объект в установленном порядке.

8. Учреждению 1 обеспечить представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета (далее – УРУИ) копии уведомления, подтверждающего прекращение права оперативного управления на Объект, в двухнедельный срок с даты его получения, одновременно с актами приема-передачи нефинансовых активов по форме ОКУД 0504101 в отношении Объекта и Земельного участка, оформленными между Учреждением 1 и Учреждением 2 (далее – Акты приема-передачи), для их утверждения.

9. Учреждению 2 обеспечить:

9.1. Соблюдение требований, установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в отношении Земельного участка, в том числе требований градостроительного, природоохранного законодательства, соблюдение ограничений (обременений) на Земельный участок, требований уполномоченных исполнительных органов государственной власти.

9.2. Решение за счет собственных средств без компенсации произведенных затрат имущественно-правовых вопросов в отношении имущества (при наличии), расположенного в границах Земельного участка, путем совершения любых не противоречащих закону, иным правовым актам действий.

9.3. Соблюдение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

9.4. Согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке Объекта (проект перепланировки, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо приведение Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение двух лет

с даты государственной регистрации права оперативного управления.

10. СПб ГКУ «Имущество СПб» обеспечить:

10.1 Направление Учреждению 2 выписок из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подтверждающих государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения 2 на Объект и права постоянного (бессрочного) пользования Учреждения 2 на Земельный участок, в десятидневный срок с даты их получения, и соответствующих копий в УРУИ, Финансово-бухгалтерское управление Комитета.

10.2. Направление Учреждению 1 уведомления, подтверждающего государственную регистрацию прекращения права постоянного (бессрочного) пользования Учреждения 1 на Земельный участок, в недельный срок с даты его получения.

10.3. Направление в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга уведомления о государственной регистрации права оперативного управления Учреждения 2 на Объект в десятидневный срок с даты получения выписки из ЕГРН, указанной в пункте 10.1 настоящего распоряжения.

11. УРУИ в недельный срок после получения копий выписок из ЕГРН, указанных в пункте 10.1 настоящего распоряжения, обеспечить внесение изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга (далее – Реестр) и направление в адрес Учреждения 1, Учреждения 2 утвержденных Актов приема-передачи одновременно с выписками из Реестра.

12. Контроль за исполнением пункта 8 настоящего распоряжения возложить на начальника УРУИ, пунктов 7, 10 - на директора СПб ГКУ «Имущество СПб», пункта 11 – на заместителя председателя Комитета, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность УРУИ.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.01.2023г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001658:16		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001658		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1658:16 21.12.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А		
Площадь, м2:	1796 +/- 15		
Кадастровая стоимость, руб:	12736150.63		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0000000:3110, 78:32:0001658:1782, 78:00:0000000:7230		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов образования		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094879748C8A6E1F07A47C8A6BFA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.01.2023г.			
Кадастровый номер:	78:32:0001658:16		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Петровский колледж", ИНН: 7805030240
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78:32:0001658:16-78/011/2023-2 28.01.2023 15:37:10
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-30/0050/2009-034 11.06.2009 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.03.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0006/2007-435	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 118-рк, выдан 13.01.2006	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094879748C8A6E1F07A47C8A6BFA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
28.01.2023г.				
Кадастровый номер:		78:32:0001658:16		
4.2	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	05.03.2007 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0006/2007-434		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 118-рк, выдан 13.01.2006		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:			
4.3	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации:	05.03.2007 00:00:00		
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0006/2007-433		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный		
	основание государственной регистрации:	Распоряжение, № 118-рк, выдан 13.01.2006		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA6E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.01.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001658:16	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	5 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
9 Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
10 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA6E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	
28.01.2023г.				
Кадастровый номер:		78:32:0001658:16		
План (чертеж, схема) земельного участка				
Масштаб 1:600		Условные обозначения:		
полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094879748CBAE1E707A47C8A6B6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия	

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 13	
28.01.2023г.	
Кадастровый номер:	78:32:0001658:1782
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001658
Дата присоединения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/г; Кадастровый номер 78:1658:0:120; Кадастровый номер 78:32:1658:16:120
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А
Площадь, м2:	1529,5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	школа
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, цокольный, в том числе подземных цокольный
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1815
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	35921440,86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001658:16
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001658:1789, 78:32:0001658:1790, 78:32:0001658:1791, 78:32:0001658:1792, 78:32:0001658:1793, 78:32:0001658:1794
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

полное наименование должности		<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094879748CBAE1E707A47C8A6B6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001658:1782	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Петровский колледж", ИНН: 7805030240
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:32:0001658:1782-78/011/2023-2 28.01.2023 15:37:10
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-30/0050/2009-032 09.06.2009 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
5.1	вид:	29.12.2004 00:00:00	
	дата государственной регистрации:	78-01-31/2004-295.2	
	номер государственной регистрации:	Срок действия с 29.12.2004 с 29.12.2004	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	основание государственной регистрации:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094879748САМЕП07А2М3САД6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001658:1782	

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличивенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094879748САМЕП07А2М3САД6А78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости


Знание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер:		78:32:0001658:1782	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 30948797483САЕ1870A347СГАДБГА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>		инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)


Знание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001658:1782		Номер этажа (этажей): 2	
Масштаб 1			
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 30948797483САЕ1870A347СГАДБГА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>		инициалы, фамилия


Лист 6			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001658:1782		Номер этажа (этажей):	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CA6E1F07A347CFAD6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	


Лист 7			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001658:1782		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 3094B7974B3CA6E1F07A347CFAD6F478 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023</small>	


Лист 8			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001658:1782		Номер этажа (этажей):	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 399487974634619743254367487 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	


Лист 9			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001658:1782		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 399487974634619743254367487 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	


Лист 10			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001658:1782		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности		инициалы, фамилия
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E197A347C6AD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		


Лист 11			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001658:1782		Номер этажа (этажей):	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		инициалы, фамилия
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3A6E197A347C6AD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Лист 12			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001658:1782		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483САВЕ1Р07А347СFAD6ГА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 13			
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
28.01.2023г.			
Кадастровый номер: 78:32:0001658:1782		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 30948797483САВЕ1Р07А347СFAD6ГА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2012 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

Фотографические изображения объекта

(съемка проведена А.П. Хорликовым 09 февраля 2026 г.)



1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Общий вид.



2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лицевой фасад по Рижскому проспекту. Общий вид.



3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Вид вдоль лицевого фасада по Рижскому проспекту.



4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лицевой фасад по Рижскому проспекту. Фрагмент.



5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Вид вдоль фасада по ул.Степана Разина.



6. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лицевой фасад по ул.Степана Разина.
Общий вид.



7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лицевой фасад по ул.Степана Разина. Фрагмент.



8. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лицевой фасад по ул.Степана Разина. Фрагмент.



9. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лицевой фасад по ул.Степана Разина. Фрагмент.



10. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Восточный фасад.



11. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Восточный фасад. Фрагмент.



12. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Восточный фасад. Фрагмент.



13. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Восточный фасад. Фрагмент.



14. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Дворовые фасады. Общий вид.



15. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Дворовые фасады. Общий вид.



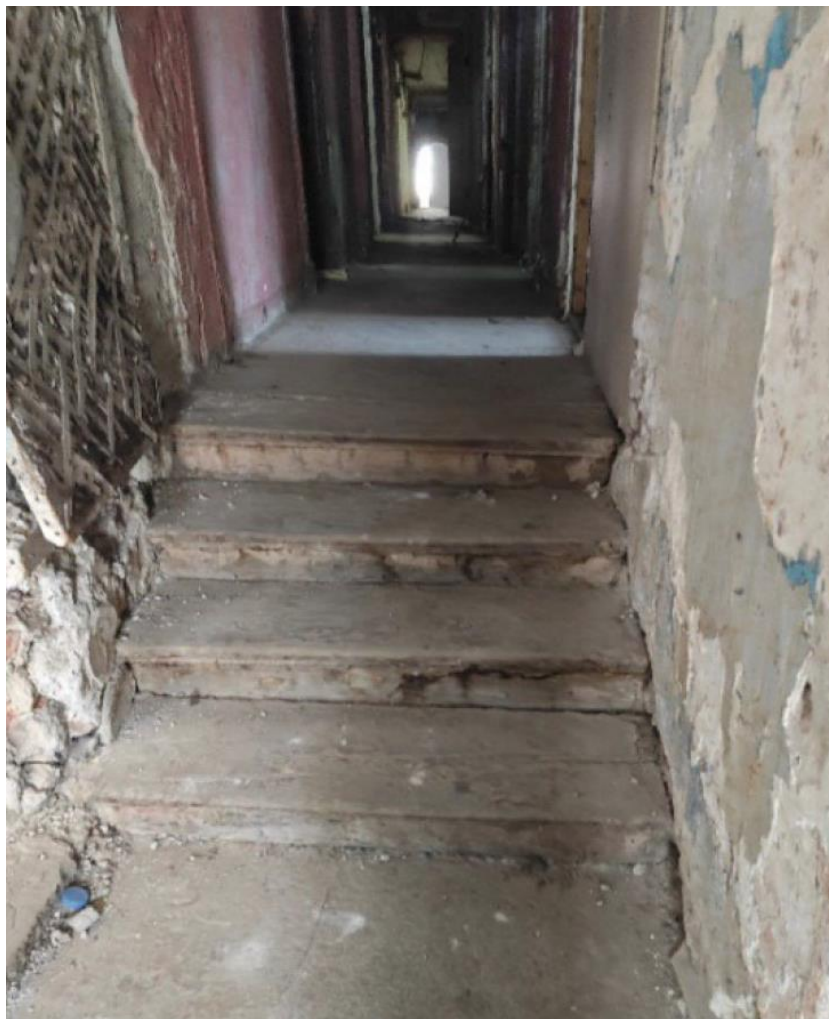
16. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Дворовые фасады. Общий вид.



17. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение подвала. Общий вид.



18. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение первого этажа. Входная зона.



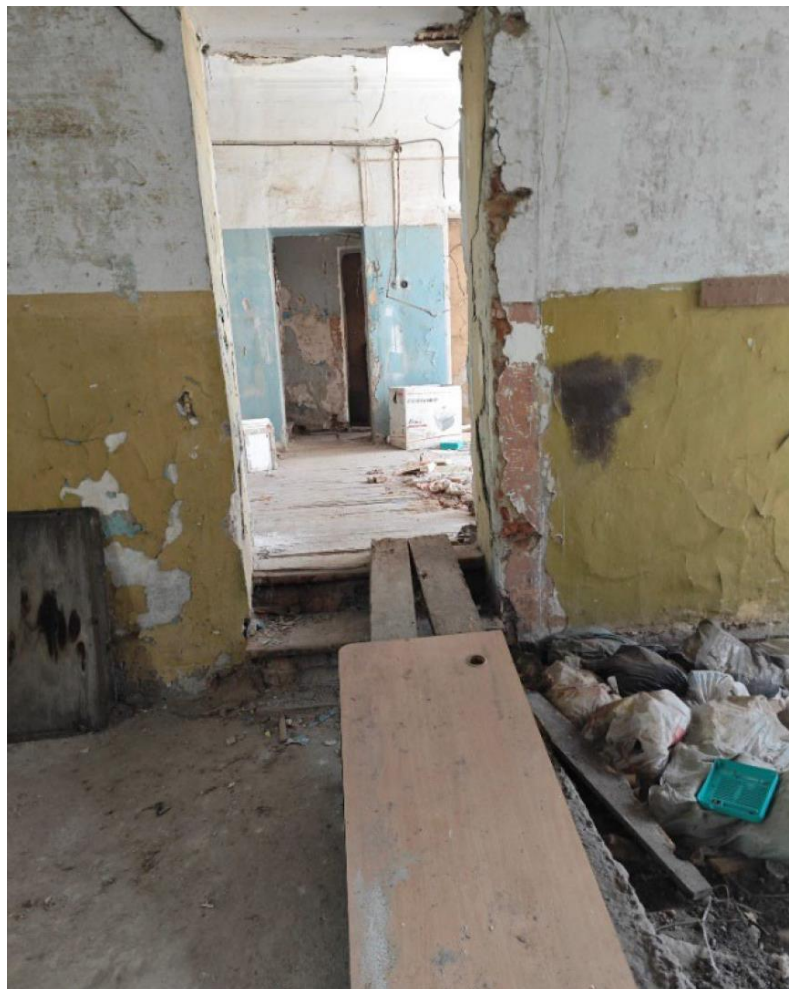
19. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Коридор первого этажа. Общий вид.



20. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение первого этажа. Общий вид.



21. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение первого этажа. Общий вид.



22. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещения первого этажа. Общий вид.



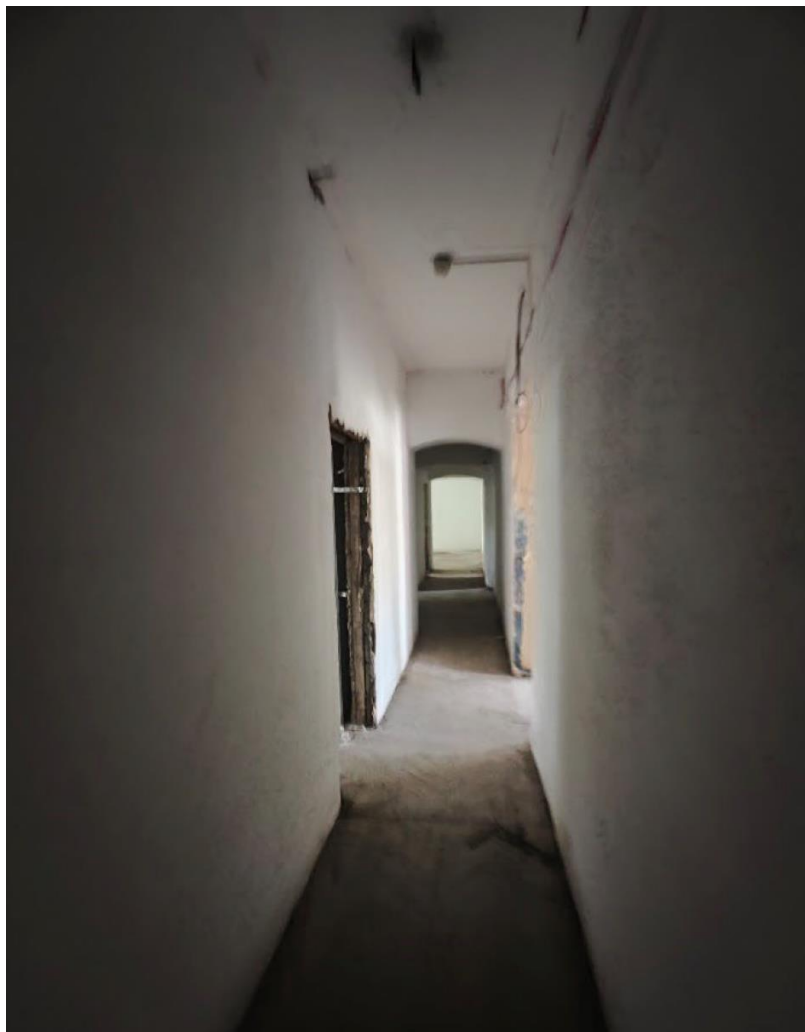
23. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение первого этажа. Общий вид.



24. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение первого этажа. Общий вид.



25. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Коридор второго этажа. Общий вид.



26. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Коридор второго этажа. Общий вид.



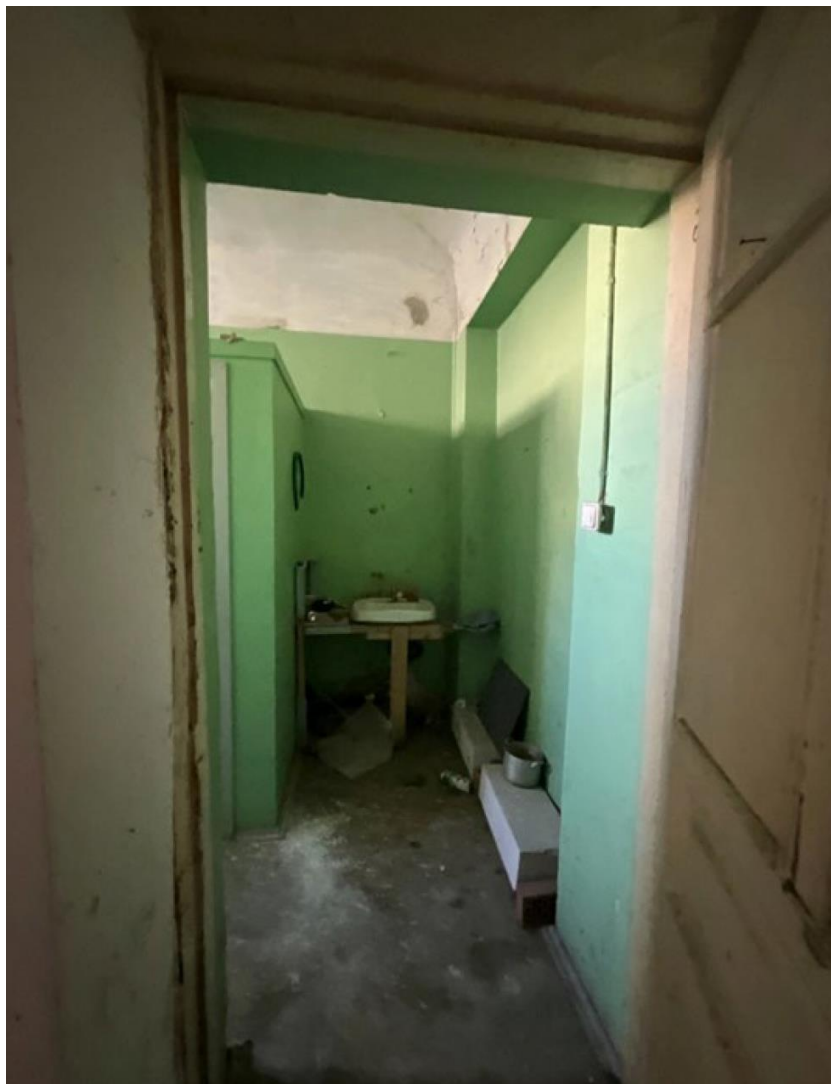
27. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещения второго этажа. Общий вид.



28. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.



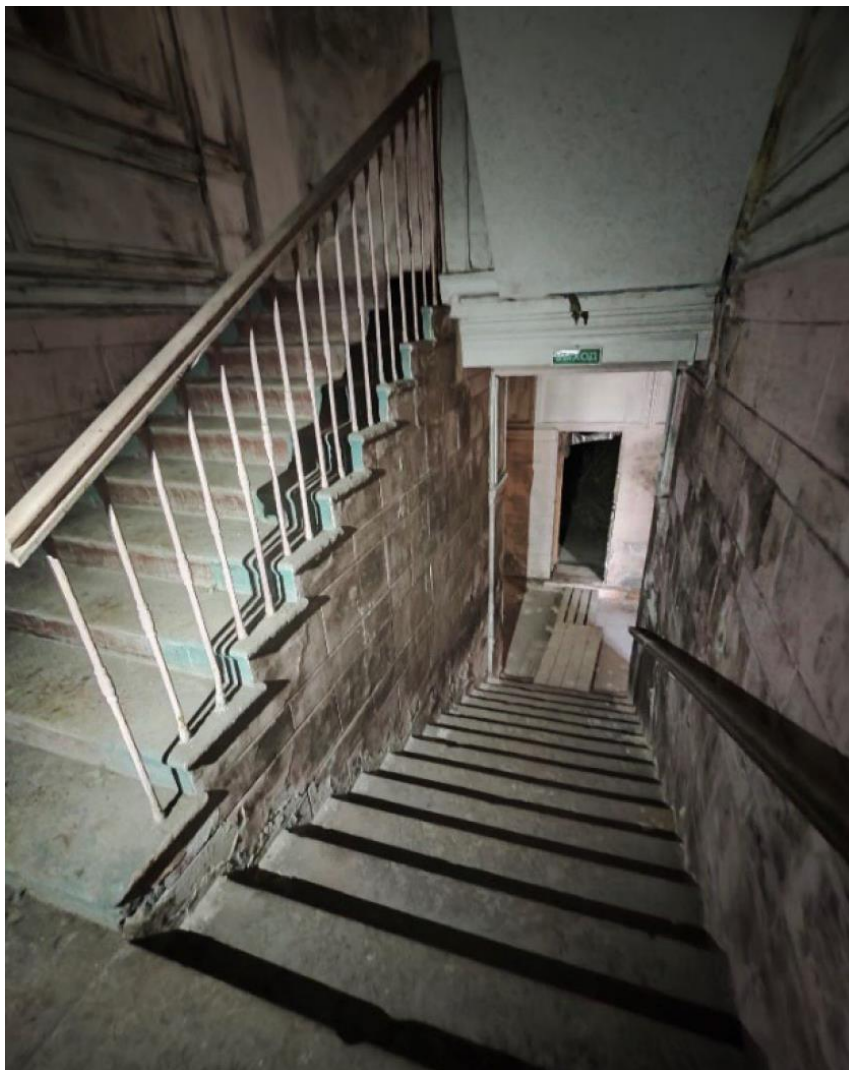
29. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.



30. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение второго этажа (санузел).
Общий вид.



31. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Световой фонарь над лестницей.



32. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лестница в юго-западной части здания. Общий вид.



33. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лестница северной части здания (для прохода с первого на второй этаж)



34. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лестница в северо-восточной части здания с выходом во внутренний двор. Общий вид.



35. культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Марши лестничной клетки с первого на второй этаж, межэтажная площадка.



36. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Деревянная лестница в здании. Общий вид.



37. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Спуск в подвал.



38. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Лестница на чердак. Общий вид.



39. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение чердака. Общий вид.

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

Копия Задания КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

ДИРЕКТОР

(подпись)



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(подпись)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 3060381A4701024330113EAD28E20F8FE2B
Владелица Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 15.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

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
№01-21-3466/24-0-1 от 29.01.2025

(ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия
для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг.
и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Степана Разина	д.	6/76	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Петровский колледж» - пользователь

на праве оперативного управления на основании выписки из ЕГРН от 28.01.2023
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.	Балтийская				д.	35		лит.	А		офис/кв.		-			
ИНН	7	8	0	5	0	3	0	2	4	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	2	7	2	3	3	3	2	-	-	-
Ответственный представитель:	Гарипова Татьяна Валентиновна															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	8-911-291-62-20															
Адрес электронной почты:	tgaripova@bk.ru															

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	06.04.2018
Номер	07-19-155
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» утвержден распоряжением КГИОП от 31.08.2021 №175-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» утвержден распоряжением КГИОП от 02.12.2011 №10-868

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании	

задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные

работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Юнусова Алина
Ильмировна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

Копия лицензии МКРФ (Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН)

Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Идентификатор записи реестра **8403366**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «Северное сияние»**

Сокращенное наименование **ООО «Северное сияние»**

ИНН **7839113311**

ОГРН/ОГРНИП **1197847038180**

Номер лицензии ЕРУЛ **ЛО40-00103-00/00639834**

Дата регистрации лицензии **08-02-2023**

Номер приказа **283**

Дата приказа **08-02-2023**

Приказ о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям

Номер приказа

Дата приказа

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность **1**

Должность ответственного лица, подписавшего приказ

Код **4**

Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес

196084, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Московская Застава, наб. Обводного канала, д. 88, литера Ж, помещ. 11-Н, № 11

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/8403366](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/8403366)

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2028-02-08**

Номер лицензии **МКРФ 23083**

Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

Копии договоров с экспертами.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Договор подряда № 06-06-2025-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

25 декабря 2025 г.

Стороны, ООО «Северное сияние», в лице генерального директора Безгодова Е.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталия Борисовна, серия 40 00 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), предусмотренных проектом: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанным ООО «Северное сияние».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 25 декабря 2025 г. до полного исполнения по договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному приглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:**ООО «Северное сияние»**

Адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, наб
Обводного канала, дом 88, литера Ж,
помещение 11-Н №11
ОГРН 1197847038180
ИНН 7839113311
КПП 781001001
Р/с 40702810332410003546
"САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-
БАНК"
БИК 044030786
К/с 30101810600000000786
ОКПО 36229511
тел. + 7 (931) 3672909
e-mail: seversiyaniye@mail.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:**Глинская Наталья Борисовна**

Паспорт: серия 40 00 № 592073.
Выдан: 64 ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга, 18.03.2001 г. Код
подразделения 782-064
Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14,
кв.39.

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «Северное сияние»



Безгодов Е.В.

**От Исполнителя:**

Глинская Н.Б.

Договор подряда №06-06-2025-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

25 декабря 2025 г.

Стороны, ООО «Северное сияние», в лице Генерального директора Безгодова Е.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Зайцева Дарья Александровна, паспорт 4019 510182, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.01.2020 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), предусмотренных проектом: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанным ООО «Северное сияние».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 25 декабря 2025 г. до полного исполнения по договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Северное сияние»
 Адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, наб
 Обводного канала, дом 88, литера Ж,
 помещение 11-Н №11
 ОГРН 1197847038180
 ИНН 7839113311
 КПП 781001001
 Р/с 40702810332410003546
 "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-
 БАНК"
 БИК 044030786
 К/с 30101810600000000786
 ОКПО 36229511
 тел. + 7 (931) 3672909
 e-mail: seversiyaniye@mail.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна
 Паспорт: 4019 510182
 Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-
 Петербургу и Ленинградской области
 14.01.2020. Код подразделения: 780-022
 Место жительства: Пр. Народного
 Ополчения, д. 229, кв. 58

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**
 Генеральный директор
 ООО «Северное сияние»

Безгодов Е.В.

М.П.



От **Исполнителя:**

Зайцева Д.А.

Договор № 06-06-2025-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

25 декабря 2025 г.

Стороны, ООО «Северное сияние», в лице генерального директора Безгодова Е.В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), предусмотренных проектом: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанным ООО «Северное сияние».

2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 25 декабря 2025 г. до полного исполнения по договору.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.

- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Северное сияние»
 Адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, наб
 Обводного канала, дом 88, литера Ж,
 помещение 11-Н №11
 ОГРН 1197847038180
 ИНН 7839113311
 КПП 781001001
 Р/с 40702810332410003546
 "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-
 БАНК"
 БИК 044030786
 К/с 30101810600000000786
 ОКПО 36229511
 тел. + 7 (931) 3672909
 e-mail: seversiyaniye@mail.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович
 Дата рождения: 14.04.1967 г.
 Место рождения: г. Ленинград.
 Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
 Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по
 Санкт-Петербургу и Ленинградской
 области в Невском р-не г. Санкт-
 Петербурга
 21.11. 2013 г.
 Место жительства: СПб, ул. Латышских
 стрелков, д. 11/1, кв. 272

11. Подписи и печати сторон

От **Заказчика:**
 Генеральный директор
 ООО «Северное сияние»



Безгодов Е.В.

М.П.



От **Исполнителя:**



Хорликов А.П.

Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», (Шифр: 06-06-2025), разработанной ООО «Северное сияние», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"25" декабря 2025 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 48 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

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

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 25 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.).

Профиль экспертной деятельности:

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

- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович - образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 37 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

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

Председательствующий: Глинская Н.Б. – искусствовед, стаж работы 48 лет

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Хорликова А.П. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Зайцеву Д.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Зайцеву Д.А. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин

М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), предусмотренных проектом: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанным ООО «Северное сияние».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **25.12.2025 г. по 25.02.2026 г.:**

- 25.12.2025г. – 26.01.2026г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 27.01.2026г. – 16.02.2026г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 17.02.2026г. – 25.02.2026г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинская Н.Б. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанная ООО «Северное сияние».

- Копия Записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН (ООО «Северное сияние»).

- Копия Задания КГИОП №01-21-3466/24-0-1 от 29.01.2025 г.

- Документы технического учета: ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (Адрес объекта: 190000, Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, дом 6/76 литера «А»). Описательный адрес: ул. Степана Разина, дом 6, Рижский пр., дом 76. Назначение объекта: нежилой): Кадастровый паспорт здания (Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, дом 6/76

литера А); Технический паспорт на здание (город Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Степана Разина, дом 6, литера А).

- Копия Распоряжения КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А» от 19.01.2023 г. № 42-рк.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на земельный участок от 28.01.2023 г.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости) на здание от 28.01.2023 г.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» от 31.08.2021 г. № 175-рп.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815гг. и в 1817-1822гг. жил декабрист Лунин М.С.» от 02.12.2011г. №10-868.

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814 - 1815 гг. и 1817 - 1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов» от 06 апреля 2018 г. № 07-19-155/18.

- Паспорт памятника. Дата составления: 1 октября 1977 г. Составители: Марголис А.Д., ст. научный сотрудник Гос. Музея истории Ленинграда.

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Протокол №2

"25" февраля 2026 г.

г. Санкт-Петербург

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна - образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 48 лет. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Профиль экспертной деятельности:

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

Зайцева Дарья Александровна - образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 25 лет, место работы - ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):

- 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.):

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Хорликов Алексей Петрович - образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 37 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.).

Профиль экспертной деятельности:

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

Председательствующий: Глинская Н.Б.– искусствовед, стаж работы 48 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), предусмотренных проектом: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанным ООО «Северное сияние», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6),

предусмотренных проектом: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанным ООО «Северное сияние», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. - о рассмотрении предоставленной документации.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕШЕНИЕ: Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), предусмотренных проектом: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанным ООО «Северное сияние».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

2. Подписание заключения экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), предусмотренных проектом: «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А» (Шифр: 06-06-2025), разработанным ООО «Северное сияние», оформленное в

виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Хорликов А.П. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)

**Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение.
Паспорт памятника (Дата составления: 1 октября 1977 г. Составители:
Марголис А.Д., ст. научный сотрудник Гос. Музея истории Ленинграда).**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге**
(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;
распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. | Рижский просп., 76,
|
| жил декабрист Лунин М.С. | Степана Разина ул., 6

Рижский мн.
1694

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

2.3 ... - I.29.I
индекс

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников
(наименование республиканского органа охраны памятников)
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом, в котором жил декабрист М.С. ДУНИНII. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	3		

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

1814-1815, 1817-1822IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинград, Ленинский район,

Рижский 76
пр. Огородникова, дом 76/6 (угол ул. Степана Разина)

(АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	МТУ библ. клуб	+	больн. санат. д/отд.		учреждение торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — 2
 Фото фрагментов —
 Генплан — 1
 Обмеры: план — 3
 фасад —
 разрез —
 Схематический план
 охранной зоны —

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	{	для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
		для памятников истории	— история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
		для памятников архитектуры и монументального искусства	— автор, строитель, заказчик, история создания.

Дом связан с жизнью и деятельностью одного из наиболее ярких деятелей движения декабристов Михаила Сергеевича ЛУНИНА (1787-1845).

Активный член Союза Спасения, Союза Благоденствия и Северного общества. Автор первого проекта царевубийства, выдвинутого в Тайном обществе (1816 г.). Осужден по II разряду на 20 лет каторги. Стойкий и до конца преданный революционным идеям декабрист, М.С.Лунин в Сибири продолжал борьбу с самодержавием. За написание ряда публицистических антиправительственных сочинений заключен в 1841 г. в Акатуйскую каторжную тюрьму в Забайкалье, где в 1845 г. погиб.

В 1814-1815 гг., после возвращения из заграничного похода, М.С.Лунин, служивший в л.-гв. Кавалергардском полку, жил в доме своего отца — действительного статского советника Сергея Михайловича Лунина, в 8-м квартале 4-й Адмиралтейской части (ныне пр.Огородникова, д.76/6). В этот период М.С.Лунин занимал нижний этаж в отцовском доме.

Выйдя в отставку в ноябре 1815 г. и поссорившись с отцом, Лунин переехал в Коломну, откуда в сентябре 1816 г., будучи уже членом Союза Спасения, уехал во Францию. В мае и июне 1816 г. в "Санкт-Петербургских ведомостях" появились объявления о его отъезде, где и сообщался его тогдашний адрес: Малая Коломна, дом г-жи Дубецкой, № 7 (ныне ул.Союза Печатников, д.14).

Смерть отца вынудила М.С.Лунина вернуться из Парижа в 1817 г.

В Петербурге он поселился, по-видимому, в доме, который перешел ему в наследство от отца. В Петербурге М.С.Лунин жил с некоторыми перерывами, вплоть до своего отъезда в Слуцк в январе 1822 г. В этот период он активно участвует в деятельности тайных обществ.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Фасад дома со стороны пр.Огородникова сохранил некоторые черты дома рубежа XVIII-XIX вв.

Дворовый поперечный корпус (1839 г.) и корпус по ул.С.Разина (1849 г.) более поздней исторической перестройки.

В 1862 г. расширялся перпендикулярно стоящий к пр.Огородникова дворовый флигель.

Внутри дом перестроен.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а) {	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки,
	для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установленная мемориальной доски.
	для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
	для памятников монумент. иск.-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Наиболее ранний из сохранившихся ген.планов участка, которым владел С.М.Луин в 8-м квартале 4-й Адмиралтейской части, датируется 1798 г. На участке существовал каменный двухэтажный жилой дом, в плане имеющий букву "Г". Основная часть этого Г-образного корпуса была обращена фасадом на улицу (ныне пр.Огородникова 76/6 — угол ул.С.Разина). Примыкающий к нему флигель одним фасадом выходил в сад, а другим — в сторону двора.

Кроме этого существовало два деревянных флигеля: один расположен на территории сада, вдоль улицы, и второй — замыкал территории двора с юга.

В таком виде дом существовал, надо полагать, пока им владели Лунины.

После 1822 г. дом был продан купцам, братьям Казалет (соседям Луниных).

В 1839 г. архитектор П.В.Шретер разработал проект пристройки с правой стороны дома по нынешнему пр.Огородникова и перестройки дворового деревянного флигеля в каменный. Позади этого флигеля была построена оранжерея.

В 1849 г. архитектор И.Вельтнер исполнил проект постройки нового двухэтажного корпуса по нынешней улице С.Разина (б.Екатерингофский пр.). Проект был осуществлен, двор стал закрытым внутренним двором.

В 1862 г. архитектор Л.Бонштедт разработал проект расширения перпендикулярно стоящего к пр.Огородникова дворового флигеля. Проект был осуществлен.

Дом Луниных, несмотря на более поздние пристройки и перестройки, носит черты жилого дома рубежа XVIII-XIX вв.

Двухэтажное, кирпичное, гладкоштукатуренное. Цоколь каменный. Окна прямоугольные, без декора. Фасад венчает профилированный карниз. Вход с ул.С.Разина.

Мемориальной доски нет.

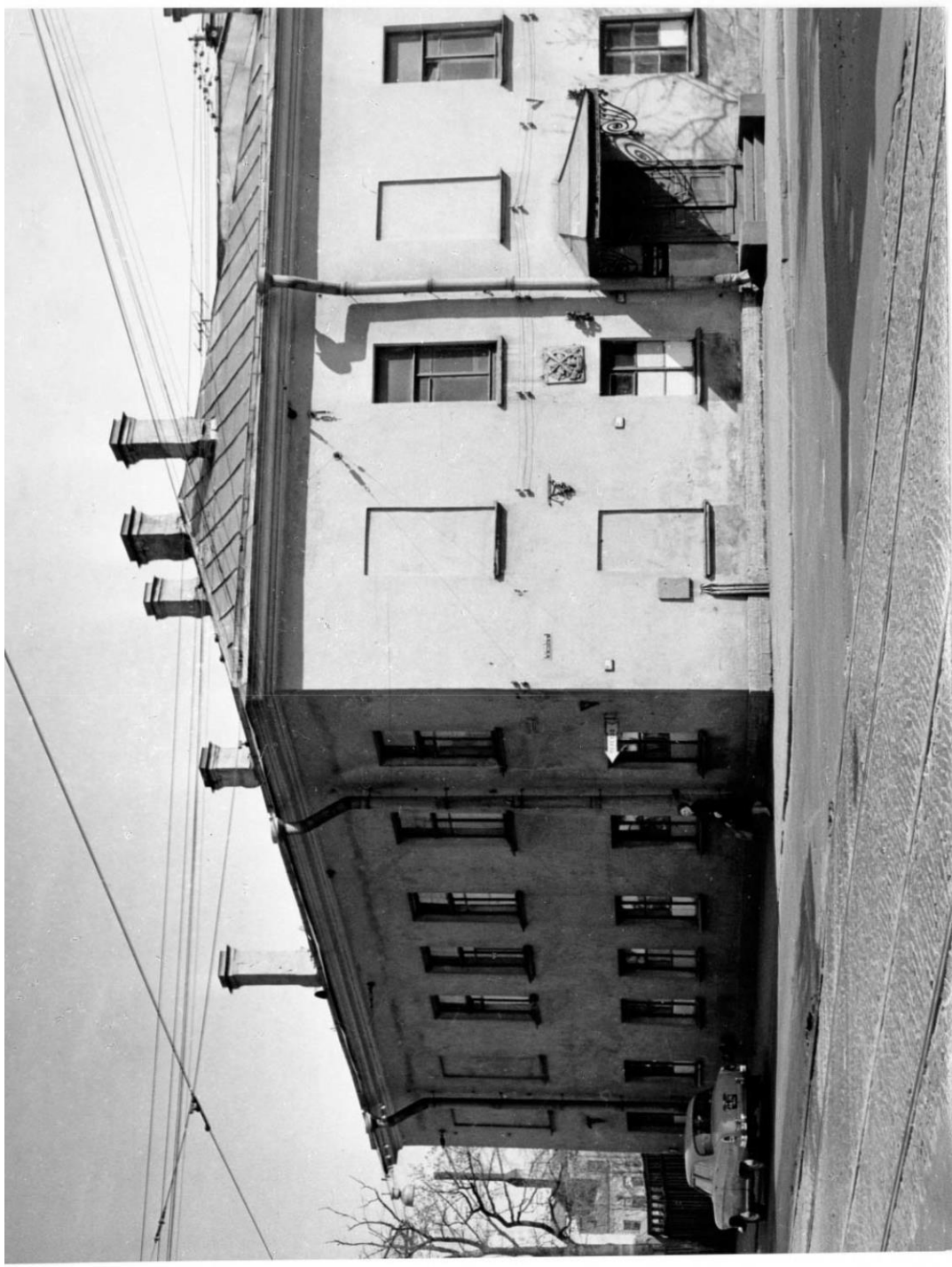
б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

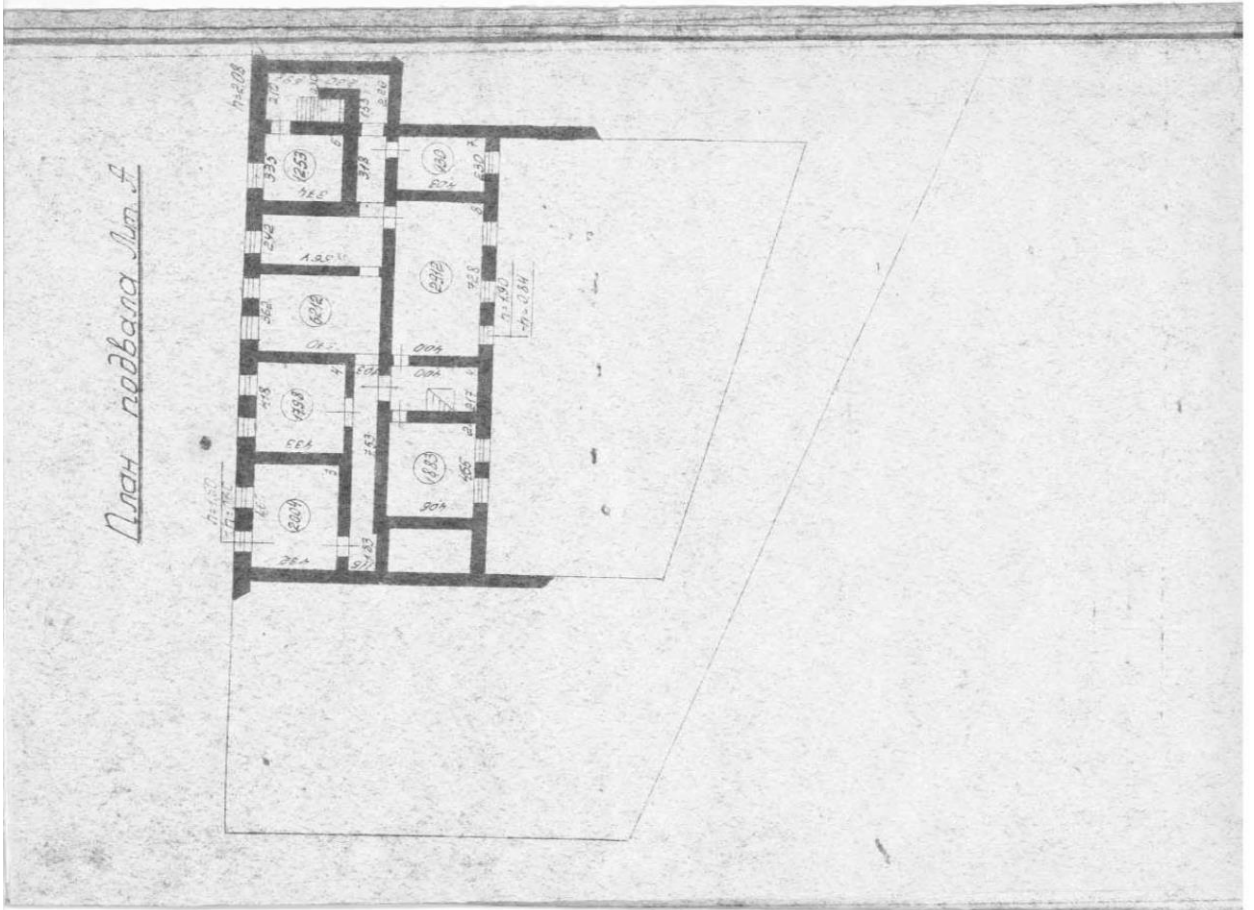
Историко-революционный памятник, связанный с жизнью декабриста М.С.ЛУНИНА.

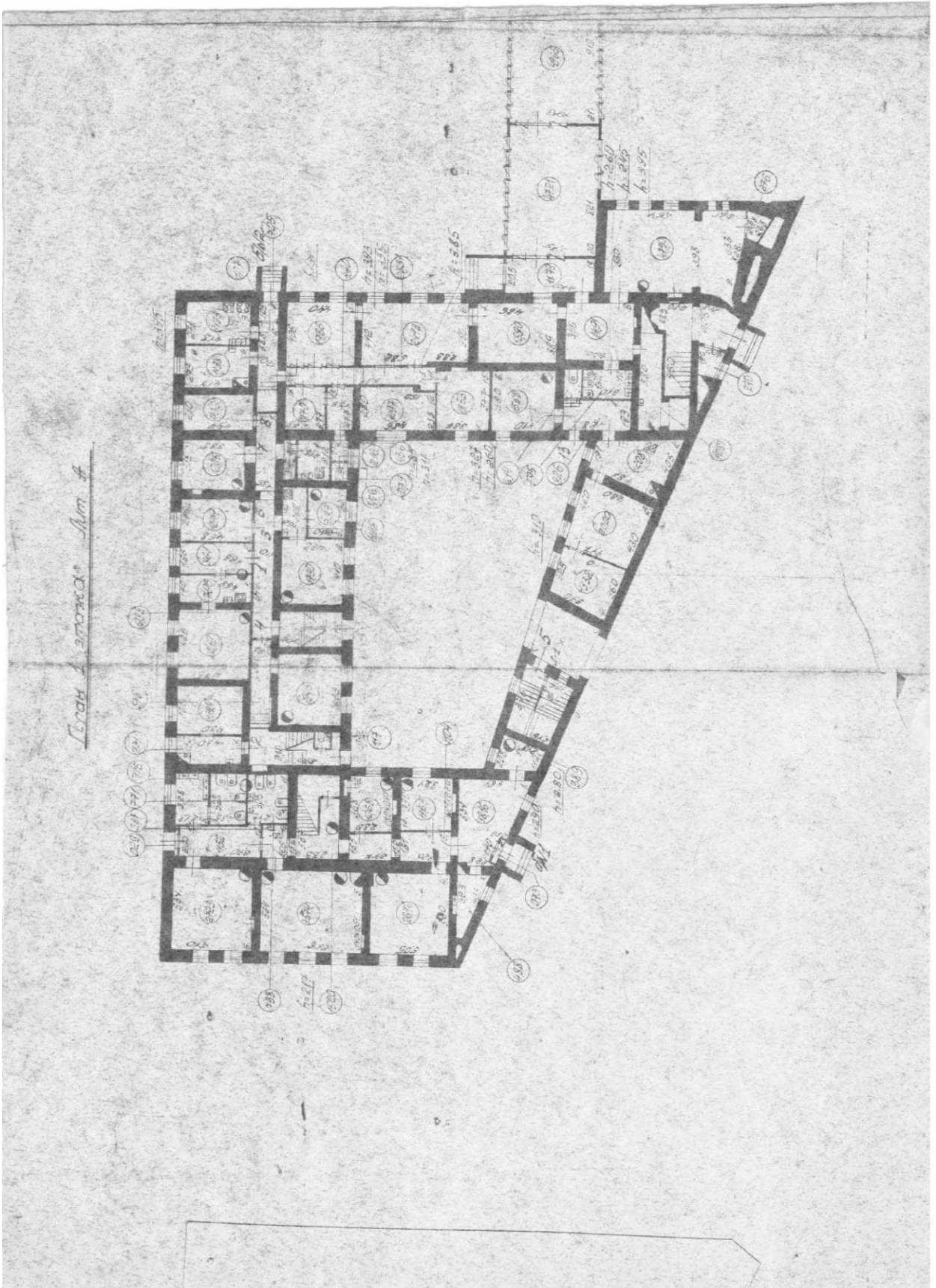
VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

- Восстание декабристов. Материалы. Т.8. Л., 1925, с.118, 346.
 А.Яцевич. Пушкинский Петербург. Л., 1935, с.173-175.
 Пушкинский Петербург. Сб.статей под ред.Б.В.Томашевского. Л., 1949, с.395.
 С.Б.Окунь. Декабрист М.С.Луин. Л., 1962.
 Г.А.Принцева, Л.И.Бастарева. Декабристы в Петербурге. Л., 1975, с.75-77.
 ЛИА, ф.513, оп.168, д.319, л.60; ф.513, оп.102, д.6059, л.9-136.

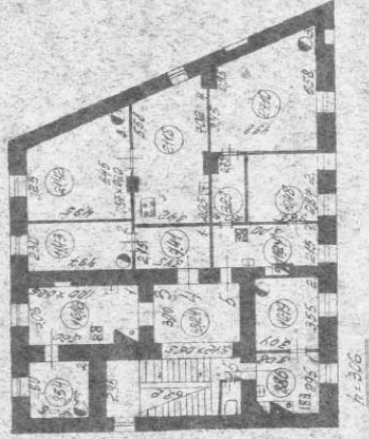




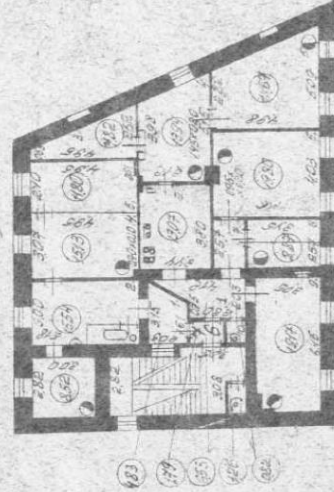




План 1 этажа



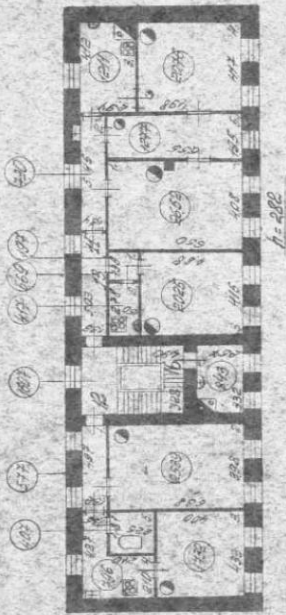
План 2 этажа



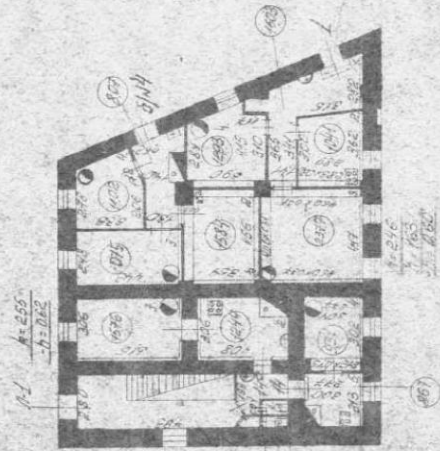
Проектно-инженерная фирма
ИЭС Игоря Семичева, р.т.г

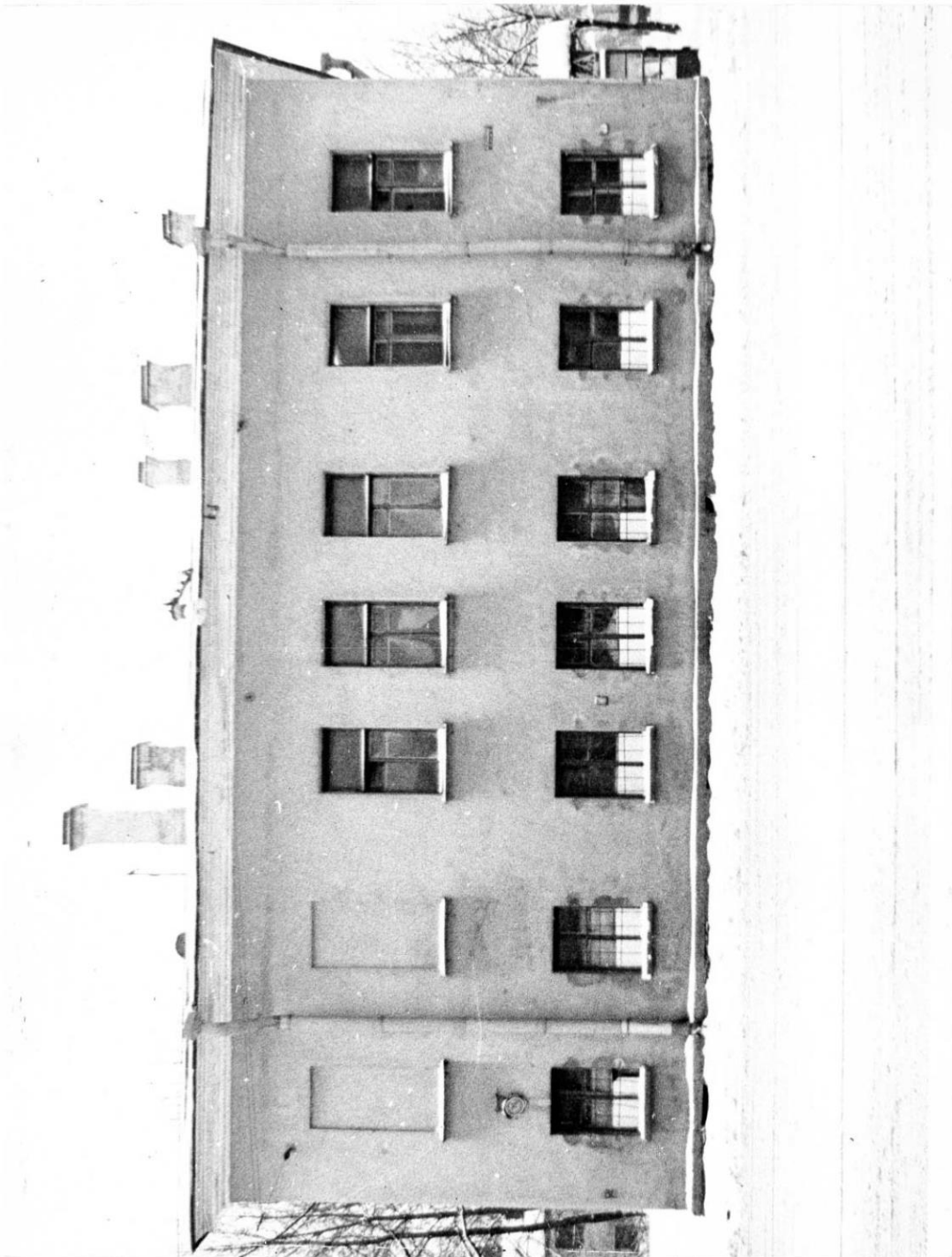
ИЭС	И.С.
Семичев	И.С.
Игорь	И.С.

План 3 этажа



План пользования Лич. В





IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния: для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров		+		
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва		+		
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны	союзная	республ.	местная	не состоит
		+		
б) дата и № документа о принятии под охрану	Постановление Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 г.			

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Не установлены.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Трест нежилого фонда.

ИТУ № 71.

д) дата и № охранного документа

17.09.1977г

Дата составления паспорта

17 октября 1977г.

Составитель Марголис А.Д., ст. научный
сотрудник Гос. музея истории Ленинграда

Ст. архитектор Трушин по охране памятников

Кирилина Р.А.

М. П.

Т. 5 Ленуприздат 3. 2937—15 000 17.6.74 г.

СО Д Е Р Ж А Н И Е	
<p>акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6), - «Разработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.», (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, лит. А», разработанной ООО «Северное сияние» (Шифр: 06-06-2025)</p>	
Акт.....	1-32
Приложение № 1. Краткая историческая справка	33-39
Приложение № 2. Историческая иконография	40-58
Приложение № 3. Предмет охраны объекта культурного наследия	59-69
Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия	70-76
Приложение № 5. Охранное обязательство	77-101
Приложение № 6. Документы технического учета	102-15
Приложение № 7. Правоустанавливающие документы	116-129
Приложение № 8. Фотографические изображения объекта	130-160
Приложение № 9. Копия Задания КГИОП	161-167
Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ (Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН)	168-170
Приложение № 11. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии	171-189
Приложение № 12. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение. Паспорт памятника (Дата составления: 1 октября 1977 г. Составители: Марголис А.Д., ст. научный сотрудник Гос. Музея истории Ленинграда)	190-203
Содержание	204