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.

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

г. Санкт-Петербург «29» мая 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу ООО «Северное сияние». Государственная историко-культурной 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 (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 и с 27 апреля 2026 года по 29 мая 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 литера 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 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.

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	
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 ремонта, 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 1817-1822 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.

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

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 синие») (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 1814-1815гг. и в 1817-1822гг. жил декабрист Лунин М.С.» от 02.12.2011г. №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:

- Настоящая историко-культурная экспертиза начата 25 декабря 2025 г. и окончена по 25 февраля 2026 г. с положительным заключением. Однако, проектная документация была отозвана из КГИОП для корректировки проектных решений (в части видов и состава работ, а также устранения технических ошибок). После корректировки проектных решений в части видов и состава работ, а также исправления технических ошибок проектная документация была представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы было возобновлено 27 апреля 2025 г. и окончено 29 мая 2025 г. с положительным заключением.

- 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, имеющихся 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.
- Федеральный закон от 07.06.2025 г. № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 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.
- ГОСТ Р 21.101-2026. 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 Х1Х – начала ХХ века: справочник / авт.- сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Архитектурный комплекс Калинкинского 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.

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

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 Сант-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-Питербурх / 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://kgiop.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. Лунин[1] (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, погребами, сараями, конюшнею о 8 стойлах, фруктовым садом и оранжереею 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 дому[4]. 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 флигеля в каменный. При этом, позади указанного флигеля была построена деревянная оранжерея и каменный забор[5].

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 двором[6].

---

[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.)

[4] ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

[5] ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

[6] ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д.6059.

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 оранжереи[8].

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 района[10].

В послевоенное время[11] (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 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

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

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 XVШ-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 холодным чердаком и подвалом. Одноэтажная каменная пристройка со скатной металлической кровлей по деревянной стропильной системе с юго-западной стороны здания (в осях 13-14/А’3-В’) не входит в границы объекта культурного наследия.

Фундаменты - ленточные бутовые. Наблюдаются вывал отдельных камней из кладки фундамента, отсутствие 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, замокания 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 площадки (крыльца). Две входных площадки со стороны ул. Степана Разина – гранитные, с южного фасада одна входная площадка – утрачена. Входные площадки не входят в границы объекта культурного наследия.

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 окрытия 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 окрытия.

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.

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 кованных флагодержателя.

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 (пристройка не входит в границы ОКН**).** Помимо этого, заложены три оконных проема на 2-м этаже южного фасада над пристройкой.

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 ионików 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 ремонта, 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 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 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:

Работы по ремонту: устройство вертикальной гидроизоляции фундамента; замена поздних оконных заполнений на деревянные стеклопакеты; замена поздних дверных заполнений на деревянные; замена отдельных участков перекрытий с сохранением исторических отметок; замена полов и потолков, межбалочных заполнений, разборка самовольно надстроенного помещения, ремонт металлических ограждений и деревянных поручней лестничных клеток; замена ограждения и поручня лестничной клетки; устройство новых деревянных поручней на металлическое ограждение лестничной клетки; замена стропильной системы и кровельного окрытия и организация наружного водостока; утепление чердачного перекрытия; устройство дублирующего чердачного перекрытия над помещениями с декоративно-художественной отделкой потолков; ремонт дымовых труб (за исключением труб, входящих в перечень предметов охраны); разборка поздней частичной

закладки оконного проема лестничной клетки ; мощение внутреннего двора гранитной брусчаткой

Работы по реставрации: реставрация кирпичной кладки здания; реставрация известнякового цоколя; реставрация исторического заполнения воротного проезда; реставрация лицевого фасада по Рижскому пр.; реставрация лицевого фасада по ул. Степана Разина реставрация дворовых фасадов; реставрация декоративно-художественной отделки интерьеров помещений 2-го этажа (входящих в предмет охраны); реставрация дымовых труб (10 шт.), входящих в предмет охраны; реставрация лестниц.

Работы по приспособлению для современного использования: устройство отмостки из булыжного камня с южного и восточного дворовых фасадов здания; устройство козырьков; устройство входных площадок; частичная закладка дверного проема с устройством оконного проема (габариты дверных и оконных проемов южного дворового фасада не входят в перечень предметов охраны); устройство перегородок; внутренняя отделка помещений; устройство дополнительного спуска из 3-х ступеней при входе в подвальное помещение; устройство дополнительного ограждения с деревянными поручнями лестничной клетки восточного дворового фасада; устройство системы отопления; устройство системы холодного водоснабжения и горячего водоснабжения (с системой подогрева от ИТП); устройство системы водоотведения; устройство системы электроснабжения; устройство системы вентиляции и кондиционирования воздуха в помещениях учебного центра, а также в подвальных помещениях здания (наружные блоки кондиционирования предусмотрено расположить в чердачном помещении в габаритах скатов кровли); устройство системы управления доступом; устройство систем пожарной сигнализации для; устройство системы охранного телевидения.

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 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 заложенных 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 перекрытие повсеместно; поражение коррозией металлических связей в сводах надподвального перекрытия местами, механическое повреждение сводов междуэтажного перекрытие местами; деформация надподвального перекрытия локально (при обследовании зафиксирован визуально определимый прогиб балок перекрытия, деформация межбалочного заполнения); утрата окрытия 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 180х200мм с шагом 2000-2200мм опираются на мауэрлат 180х180мм, 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 150х180мм, установлены с шагом в пределах 1400-1800 мм. Затяжки выполнены из доски 75х250мм. 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 160х200мм опираются на мауэрлат, коньковый прогон и промежуточные прогоны, уложенные на кирпичные столбы в границах несущей стены. Коньковый прогон сечением 160х160 мм опирается на кирпичные столбы в границах поперечных несущих стен и подкосы ⌀130 мм. Обрешетка разреженная толщиной 50 мм с переменным шагом.

Участок двускатной стропильной системы наслонного типа. Стропильные ноги сечением 150х180мм опираются на мауэрлат 200х200 мм и промежуточные прогоны.

Прогоны сечением 180х180 мм опираются на кирпичные столбы в границах поперечных несущих стен и подкосы 160х160 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 определимые 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 окрытия – 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 (не входят в границы объекта культурного наследия):

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 натурных 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 (не входят в границы объекта культурного наследия). 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 кованных 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 самосевной 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 (не входят в границы объекта культурного наследия) – 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 (не является элементом предмета охраны объекта культурного наследия предмет).

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 ионików 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 (декор парадной лестницы не является элементом предмета охраны объекта культурного наследия).

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 (не является элементом предмет охраны объекта культурного наследия). 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).*** В отчете нашли отражения результаты всех выполненных научно-исследовательских работ.

Раздел 3. Проект ремонта, 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:

1. Работы по ремонту:

- устройство вертикальной гидроизоляции фундамента;

- замена поздних (не исторических) оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно выявленной иконографии ***(Том 2.1. Шифр: 06-06-2025-КНИ.1);***

- замена поздних (не исторических) дверных заполнений на деревянные с сохранением исторической конфигурации согласно выявленной иконографии ***(Том 2.1. Шифр: 06-06-2025-КНИ.1);***

- замена отдельных участков перекрытий (по металлическим, ж/б и деревянным балкам), находящихся аварийном состоянии на аналогичные (либо с улучшенными характеристиками) с сохранением исторических отметок;

- замена потолков и полов (поздних, не исторических), межбалочных заполнений (за исключением конструкций перекрытий и потолков с декоративно-художественной отделкой, входящих в перечень предметов охраны, в соответствии с современными требованиями к эксплуатации здания;

- разборка самовольно надстроенного помещения в габаритах лестничной клетки южного дворового фасада (Л-2);

- ремонт металлических ограждений и деревянных поручней лестничных клеток;

- замена ограждения и поручня лестничной клетки восточного дворового фасада (Л-1);

- устройство новых деревянных поручней на металлическое ограждение лестничной клетки (Л-3);

- замена стропильной системы и кровельного окрытия с сохранением исторических высотных отметок и организация наружного водостока;

- замена линейных окрытий;

- утепление чердачного перекрытия;

- устройство дублирующего чердачного перекрытия над помещениями №№ 18,21,22,23 с декоративно-художественной отделкой потолков, входящих в перечень предметов охраны, для обеспечения пожарной безопасности здания;

- ремонт дымовых труб (за исключением труб, входящих в перечень предметов охраны);

- разборка поздней частичной закладки оконного проема лестничной клетки (Л-4) 2-го этажа дворового фасада в габариты согласно утвержденному плану ПИБ;

-мощение внутреннего двора гранитной брусчаткой (в границах объекта культурного наследия).

2. Работы по реставрации:

- реставрация кирпичной кладки здания (в том числе усиление кирпичной кладки стен и сводов);

- реставрация известнякового цоколя;

- реставрация исторического заполнения воротного проезда (деревянные двустворчатые ворота);

- реставрация лицевого фасад по Рижскому пр. (гладкая штукатурка, венчающий карниз);

- реставрация лицевого фасада по ул. Степана Разина (гладкая штукатурка, раскреповки по крайним осям фасада);

- реставрация дворовых фасадов (гладкая штукатурка, две небольшие полуциркульные ниши бывших каретников, венчающий карниз);

- реставрация декоративно-художественной отделки интерьеров помещений 2-го этажа №№ 18, 21,2,23 (согласно перечню предметов охраны);

- реставрация дымовых труб (10 шт.), входящих в перечень предметов охраны;

- реставрация лестниц согласно перечню предметов охраны.

3. Работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования

- устройство отмостки из булыжного камня с южного и восточного дворовых фасадов здания;

- устройство козырьков над двумя входами со стороны ул. Степана Разина и над входом с южного дворового фасада; устройство трёх козырьков над входами на фасадах внутреннего двора, а также над главным входом с западного дворового фасада согласно выявленной иконографии ***(Том 2.1. Шифр: 06-06-2025-КНИ.1);***

- устройство входных площадок перед входами на фасадах внутреннего двора и перед главным входом с западного дворового фасада;

- в связи с перепланировкой здания (с учетом технологических процессом и действующей нормативной базой) существующий дверной проем по оси 13 южного дворового фасада признан не целесообразным; предусмотрена частичная закладка дверного проема с устройством оконного проема (габариты дверных и оконных проемов южного дворового фасада не входят в перечень предметов охраны);

- устройство перегородок из гипсостружечных плит по металлокаркасу, необходимых для обеспечения технологических процессов в здании в соответствии с функциональным назначением здания, с учетом технологических процессом и действующей нормативной базой;

- устройство внутренней отделки помещений согласно назначению и современным требованиям эксплуатации, а также действующих пожарных норм;

- устройство дополнительного спуска из 3-х ступеней при входе в подвальное помещение (по оси Л) для приведения в единую высотную отметку уровня пола подвала в связи с заглублением помещения, предусмотренного для размещения ИТП, до необходимой эксплуатационной высоты;

- устройство дополнительного ограждения с деревянными поручнями лестничной клетки восточного дворового фасада (Л-2).

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:

- демонтаж перегородок (поздних, не исторических), дверных и оконных заполнений (поздних, не исторических), покрытий полов (поздних, не исторических), подвесных потолков, инженерного оборудования;

- 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 уголков);

- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов;

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

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

- разборка самовольно надстроенного помещения в габаритах лестничной клетки южного дворового фасада;

- 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.

Проектом предусмотрено:

- устройство системы отопления с учетом новой планировки помещений от нового ИТП (данным проектом не разрабатывается), устройство оборудованного помещения ИТП в подвале с питанием от городской тепловой сети;
- устройство системы холодного водоснабжения с учетом новой планировки и назначения помещений с питанием от существующего водомерного узла и горячего водоснабжения (с системой подогрева от ИТП);
- устройство системы водоотведения с учетом новой планировки и назначения помещений с выводом стоков в существующие канализационные колодцы, расположенные на территории внутреннего двора;
- устройство системы электроснабжения с учетом новой планировки, назначения помещений и современным требованиям безопасности;
- устройство системы вентиляции и кондиционирования воздуха в помещениях учебного центра, а также в подвальных помещениях здания с учетом новой планировки, назначения помещений и современным санитарным нормам для обеспечения создания комфортных, безопасных и здоровых условий для учащихся, преподавателей и персонала. Эти системы влияют на качество учебного процесса, здоровье, концентрацию внимания и общее самочувствие (наружные блоки кондиционирования предусмотрено расположить в чердачном помещении в габаритах скатов кровли);
- устройство системы управления доступом для контроля и обеспечения санкционированного доступа людей в/из помещения/здание в соответствии с установленным режимом (питание – от системы электроснабжения);
- устройство систем пожарной сигнализации для обнаружения первичных факторов пожара и оповещения;
- устройство системы охранного телевидения для ведения круглосуточного контроля/наблюдения по периметру здания внутри (камеры предусмотрены небольших размеров, выкрашенные в цвет фасада).

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 использования 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 актировать 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

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

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: 29.05.2026 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 Разина[1], дом 6/76 (угол с Рижским проспектом[2]), владел С.М. Лунин[3] (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 Пещаной улицей (1780-1828), Екатерингофской Пещаной улицей (1780 г. - 1800-е гг.) и Измайловской улицей (1776-1793). Также встречались и другие названия магистрали 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. домовладение[5] (участок со всеми имевшимися здесь строениями) перешло купцам, братьям Казалет[6] (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 дому[8]. 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. Лунин – отца декабриста М.С. Лунин.

[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 забор[9].

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 двором[10].

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 оранжереи[12].

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 района[14].

В послевоенное время[15] (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»[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 Х1Х – начала ХХ века: справочник / авт.- сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Архитектурный комплекс Калинкинского 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 Сант-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-Питербурх / 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

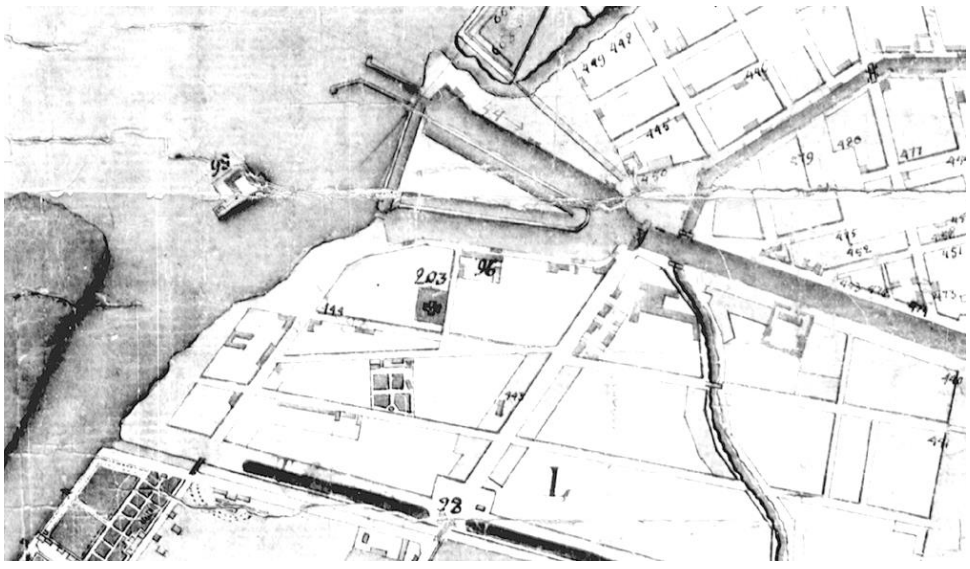
1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: http://www.citywalls.ru.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт: https://kgiop.gov.spb.ru/.
3. «PastVu» - Ретро-фотографии стран и городов: https://pastvu.com

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)

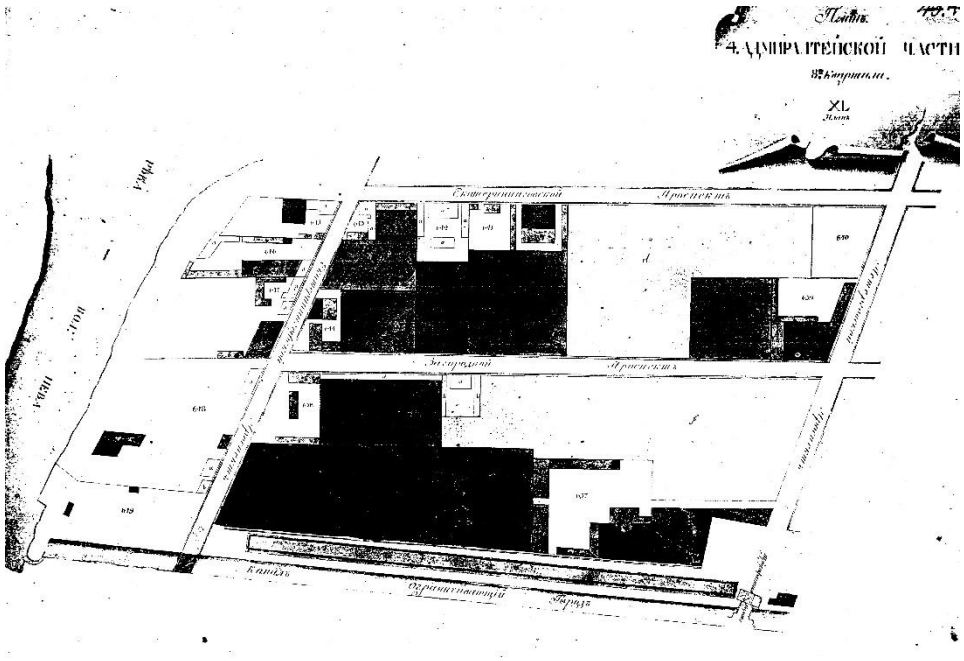
Историческая иконография



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



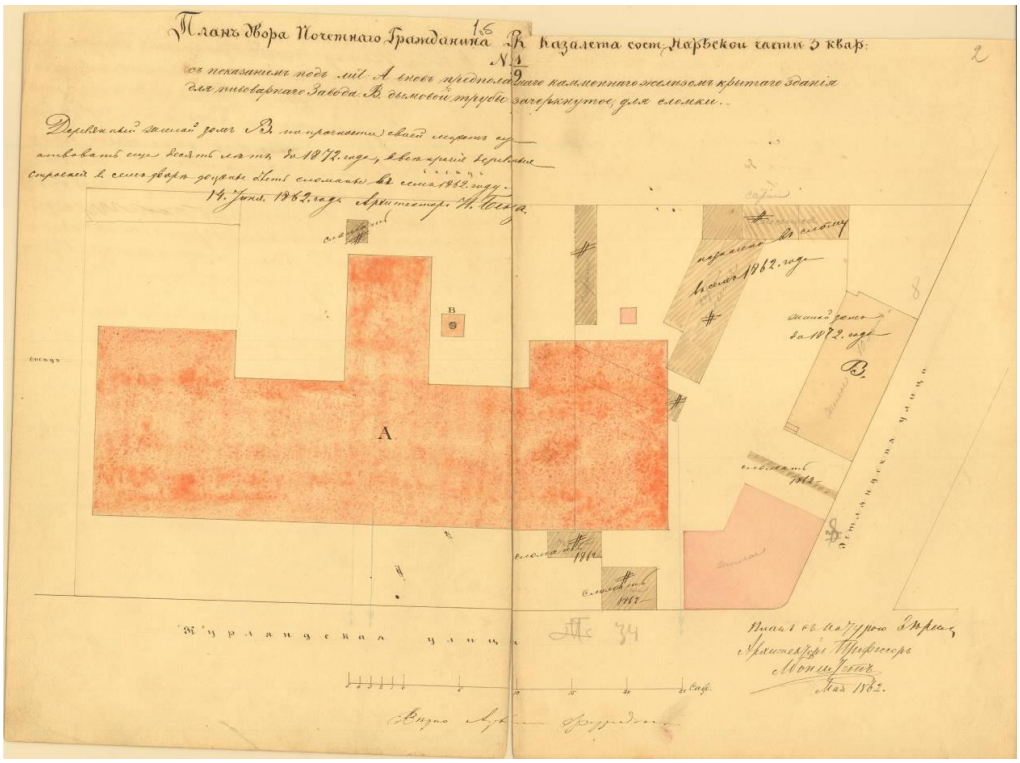
2. План столичного города святого Петра с показанием возвышения воды от бывшего 10 сентября 1777 г.(Липгарда). Фрагмент. РНБ ОК.



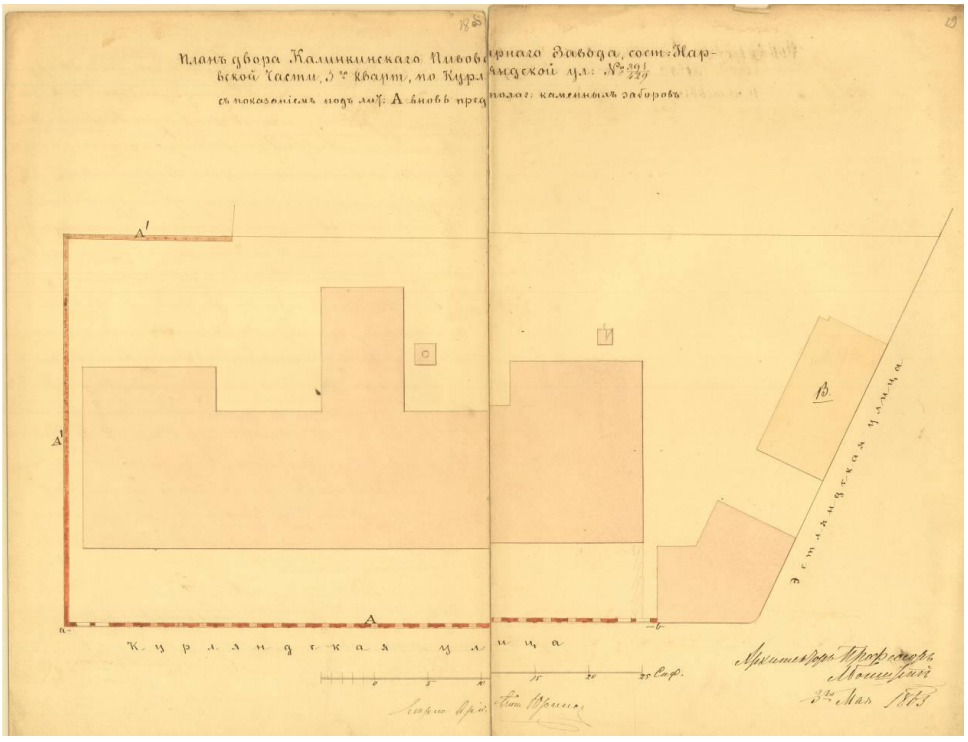
3. «Атлас столичного города С.-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. РНБ ОК.



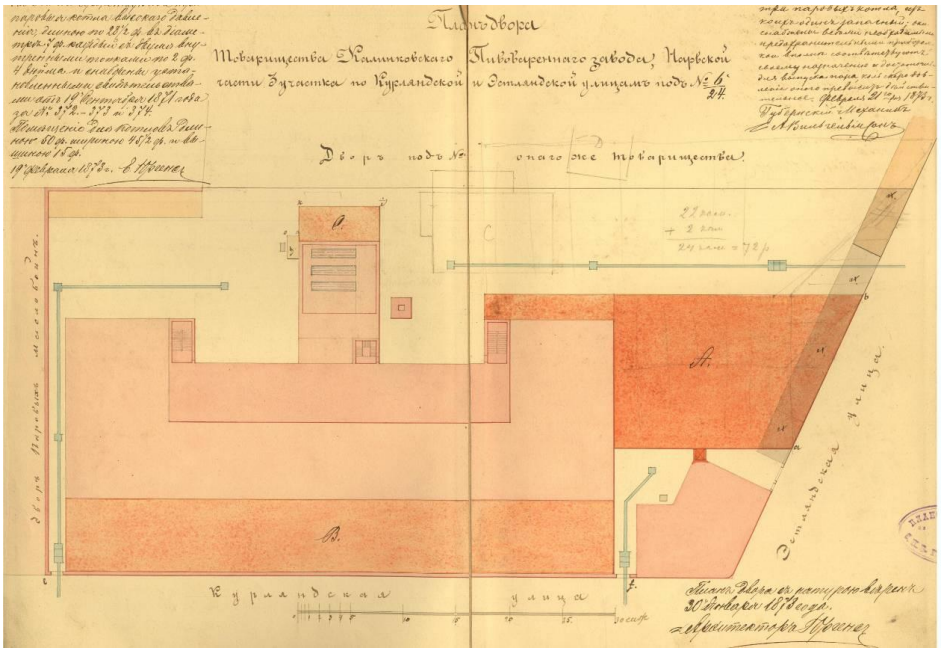
4. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.



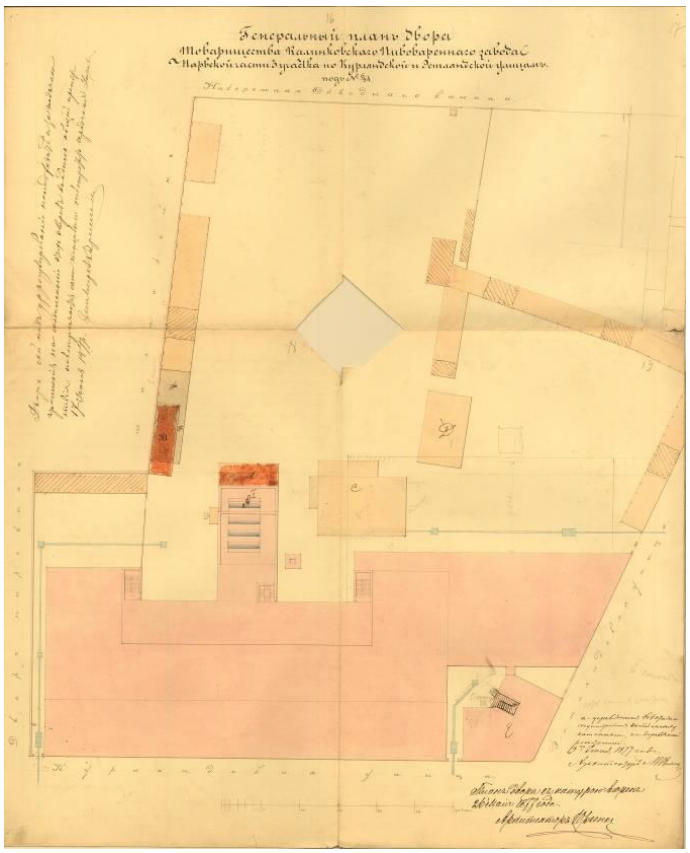
5. План двора почетного гражданина К. Казалета сост. Нарвской части 3 квар. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6063. Лл.1об-2.



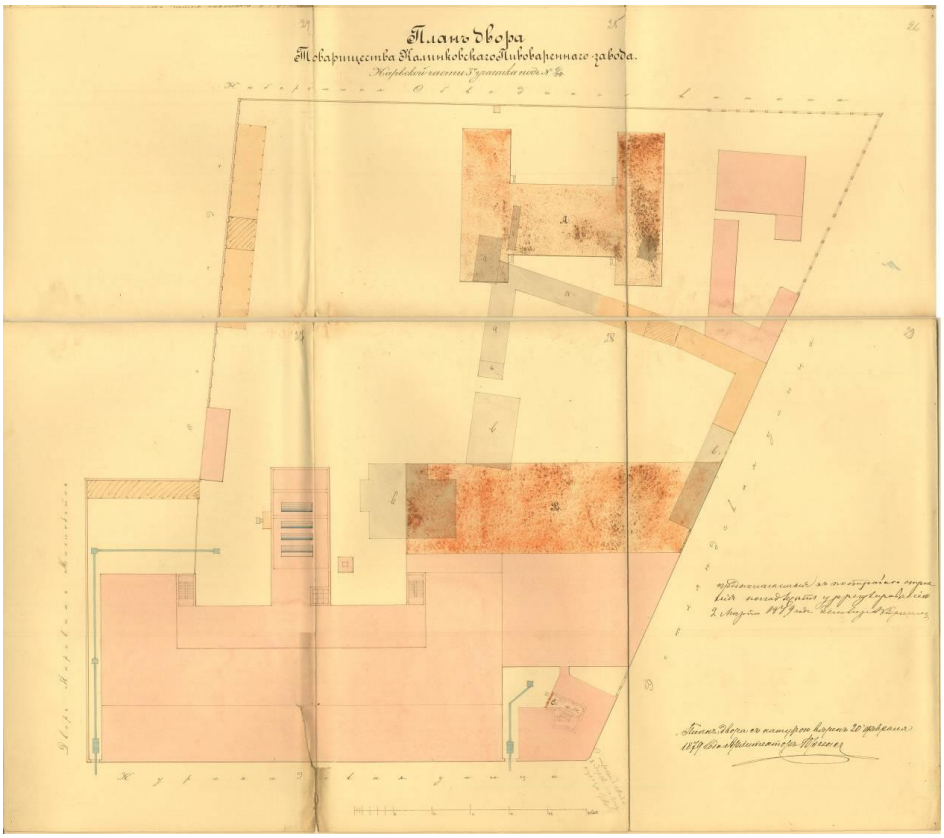
6. План двора Калинкинского Пивоваренаго Завода, сост. Нарвской Части 3го кварт. по Курляндской ул. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6063. Лл.18об-19



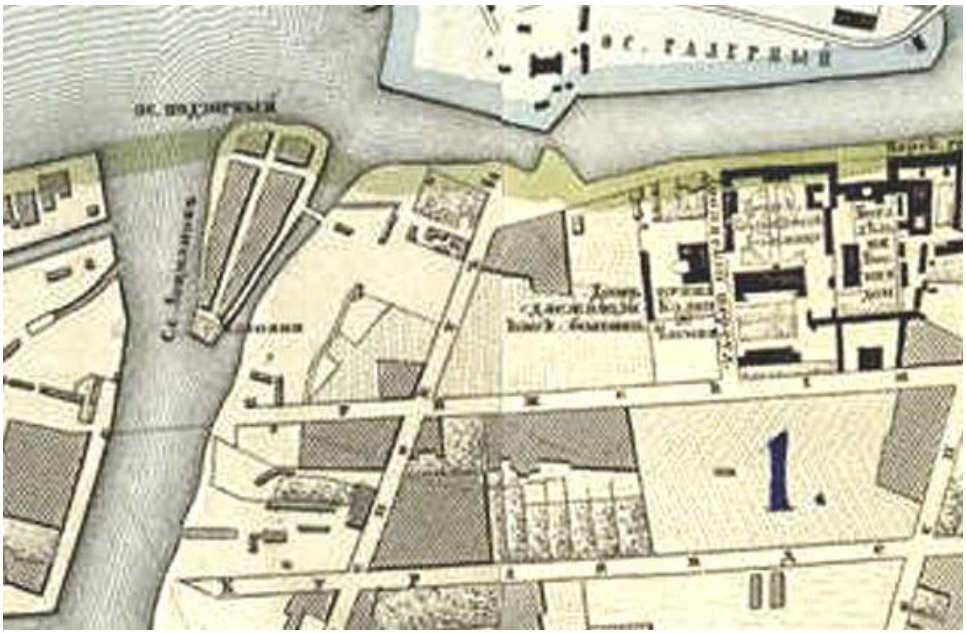
7. План двора Товарищества Калинковского Пивоваренаго Завода Нарвской части 3 участка по Курляндской и Эстляндской улицам. 1873 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6063. Лл. 20об-21.



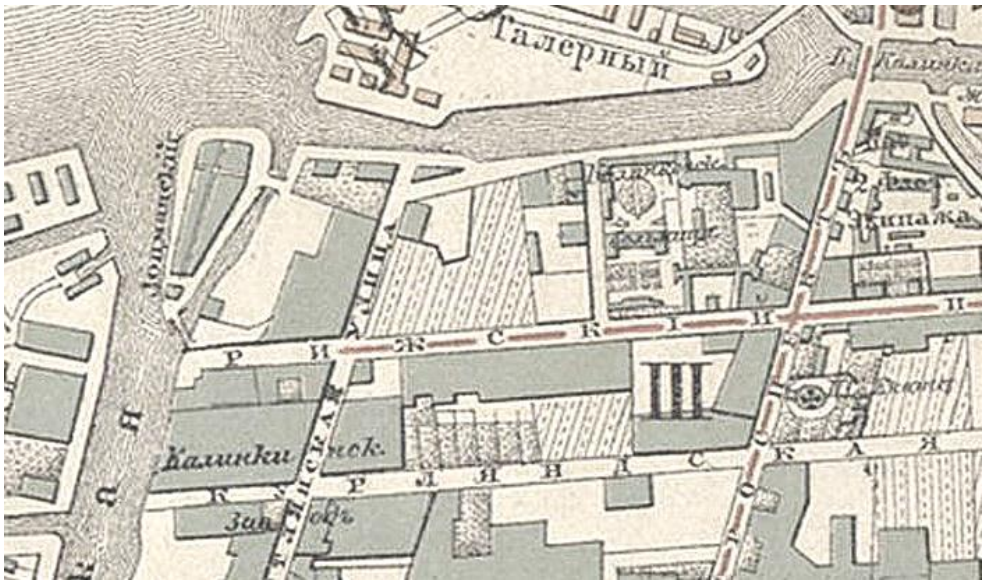
8. Генеральный план двора Товарищества Калинковского Пивоваренного завода Нарвской части 3 части по Курляндской и Эстляндской улицам. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064. Лл.16-19.



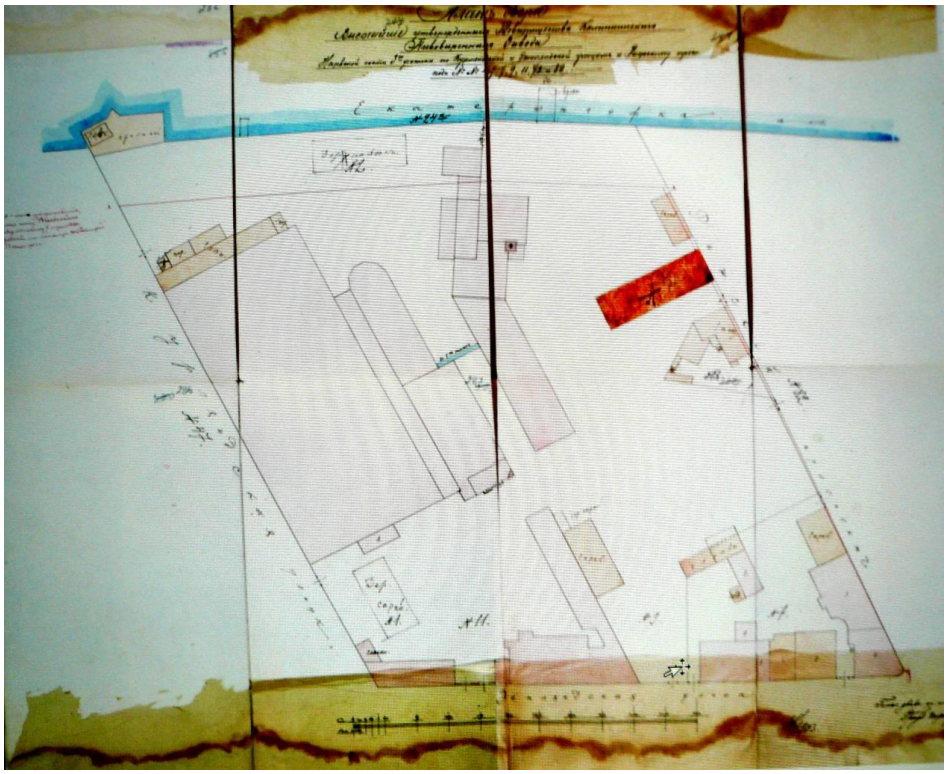
9. План двора Товарищества Калинковского Пивоваренного завода. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064. Лл.24-29



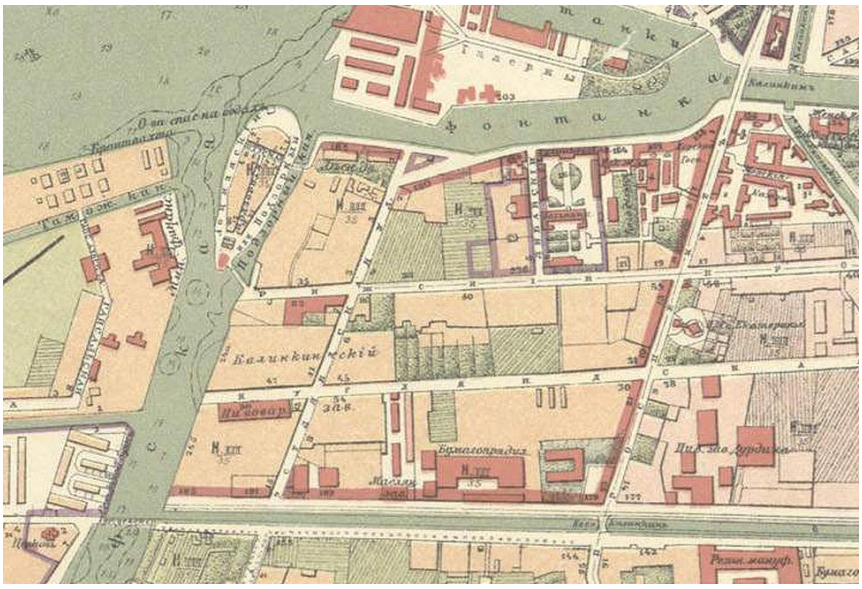
10. План Столичного города Санкт-Петербурга вновь снятый в 1858 г. и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 г. 1865 г. РНБ ОК.



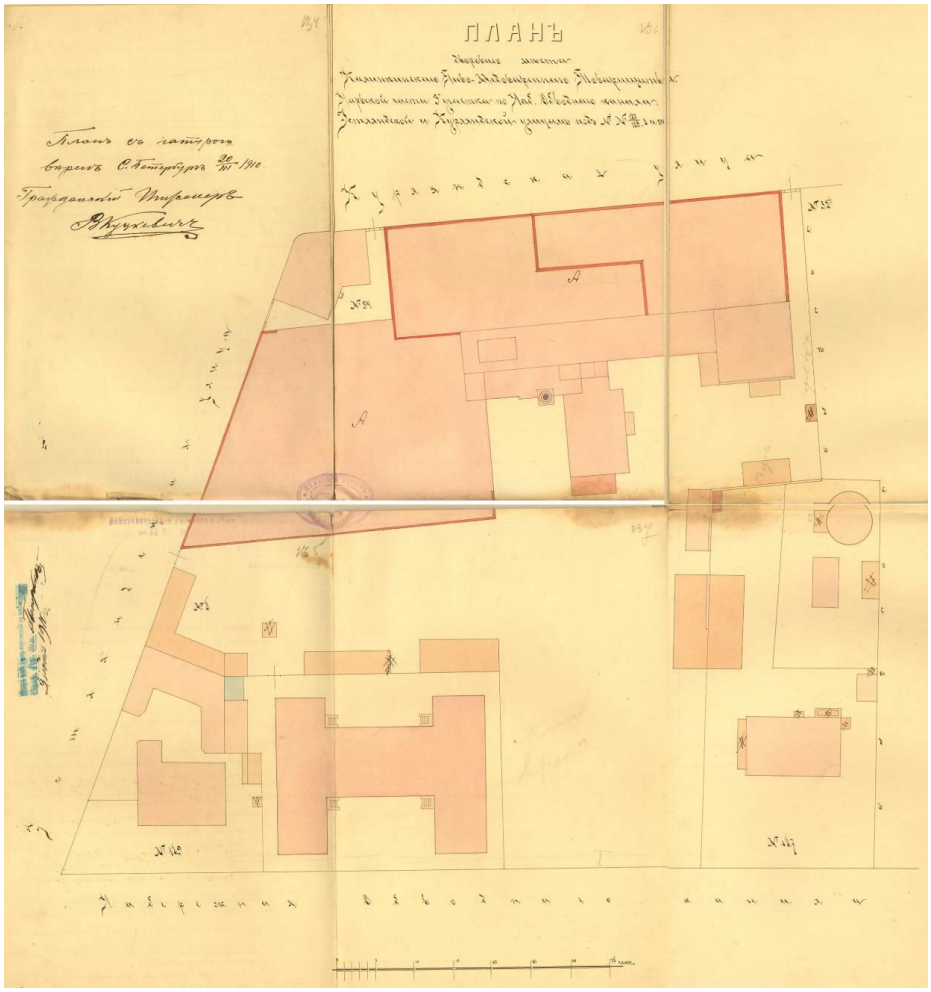
11. План Столичного города Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям (план Ильина). 1885-1887 гг. РНБ ОК.



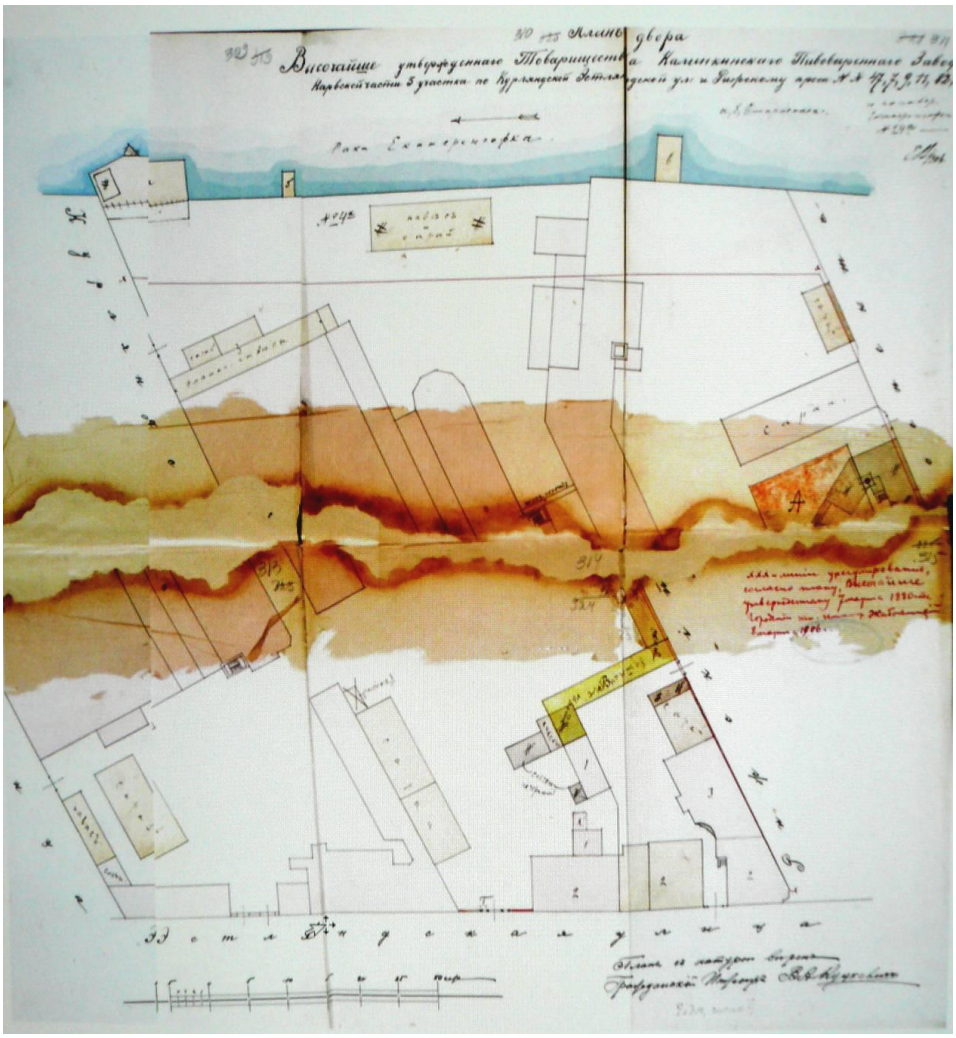
12. Генеральный план двора Калинкинского пивоваренного завода с показанием места постройки бондарной мастерской. 1903 г. ЦГИАСПб. Ф.513, Оп. 102. Д. 6061. Л.282-285.



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



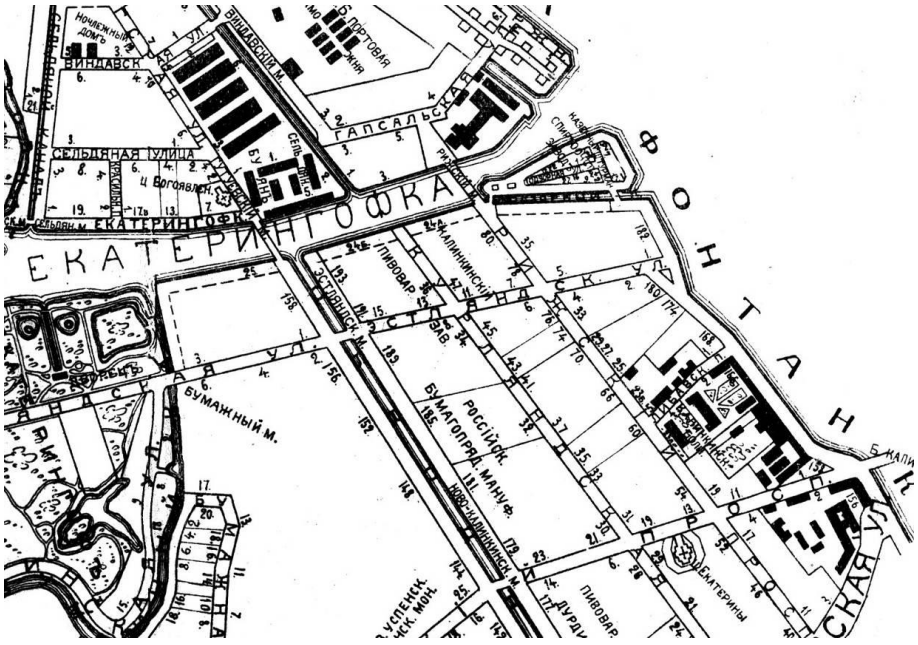
14. План дворового места Калинкинского Пиво-Медоваренного Товарищества Нарвской части 3го участка по Наб. Обводного канала, Эстляндской и Курляндской улицам. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.6064. Л.134-139



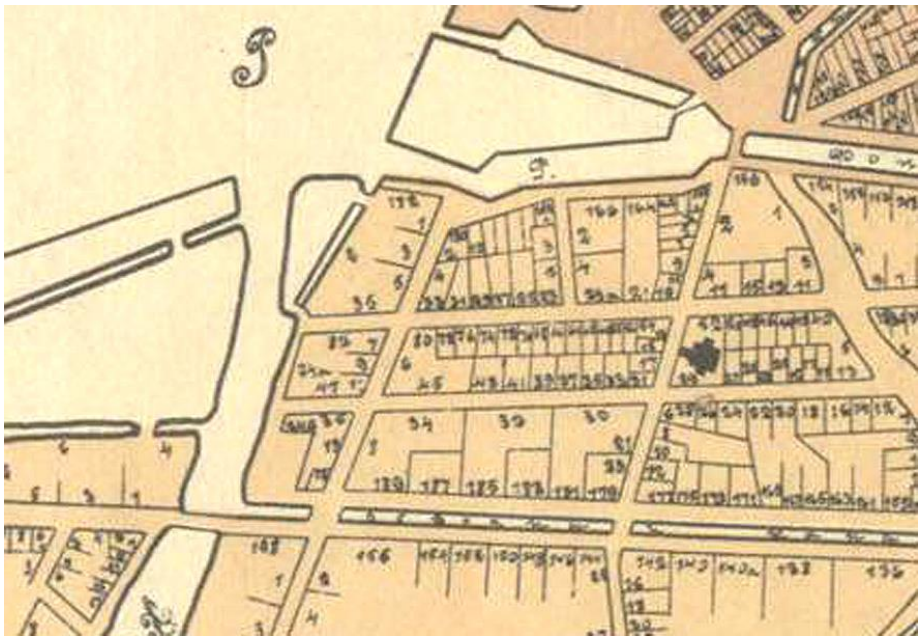
15. Генеральный план двора Калинкинского пивоваренного завода с показанием места постройки Производственного корпуса. 1910 г. ЦГИАСПб. Ф.513. Оп.102. Д.6061. Лл.309-311. Фотокопия.



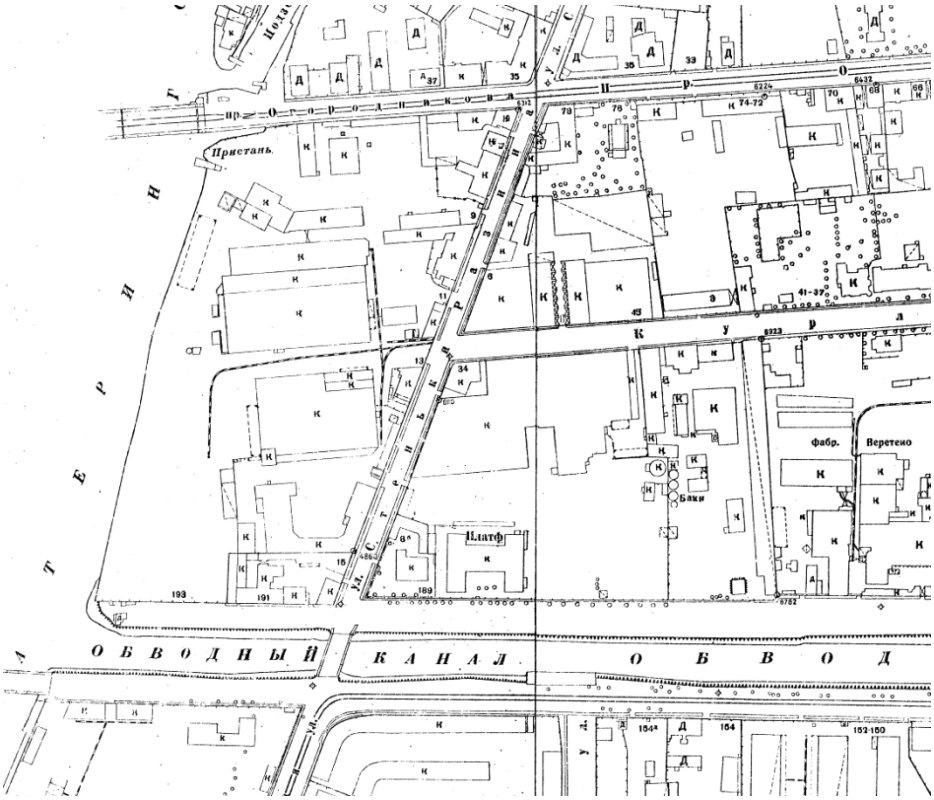
16. План г. С.-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 год. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ ОК.



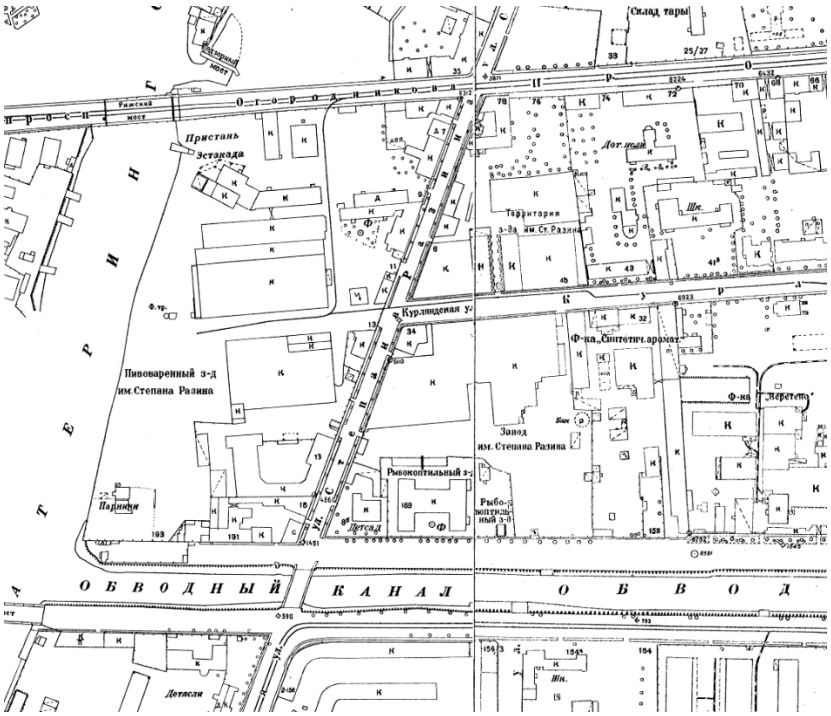
17. План частей Санкт-Петербурга1913 г. Весь Петербург за 1913 год. РНБ.



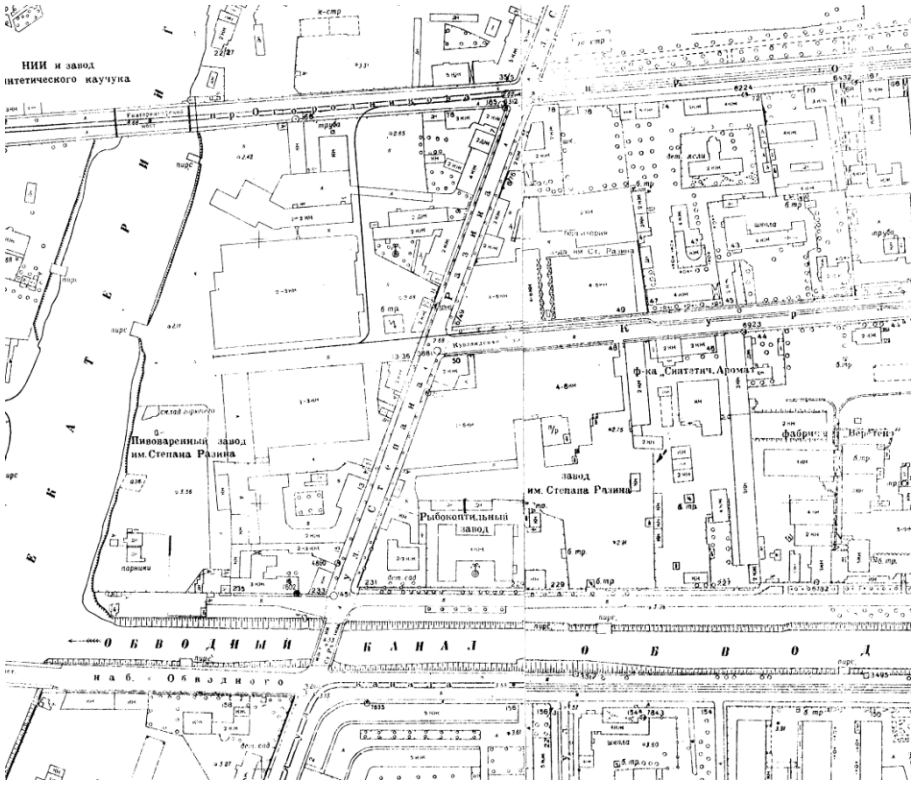
18. План Петрограда с показанием очередей выполнения проекта переустройства освещения. 1916 г. РНБ.



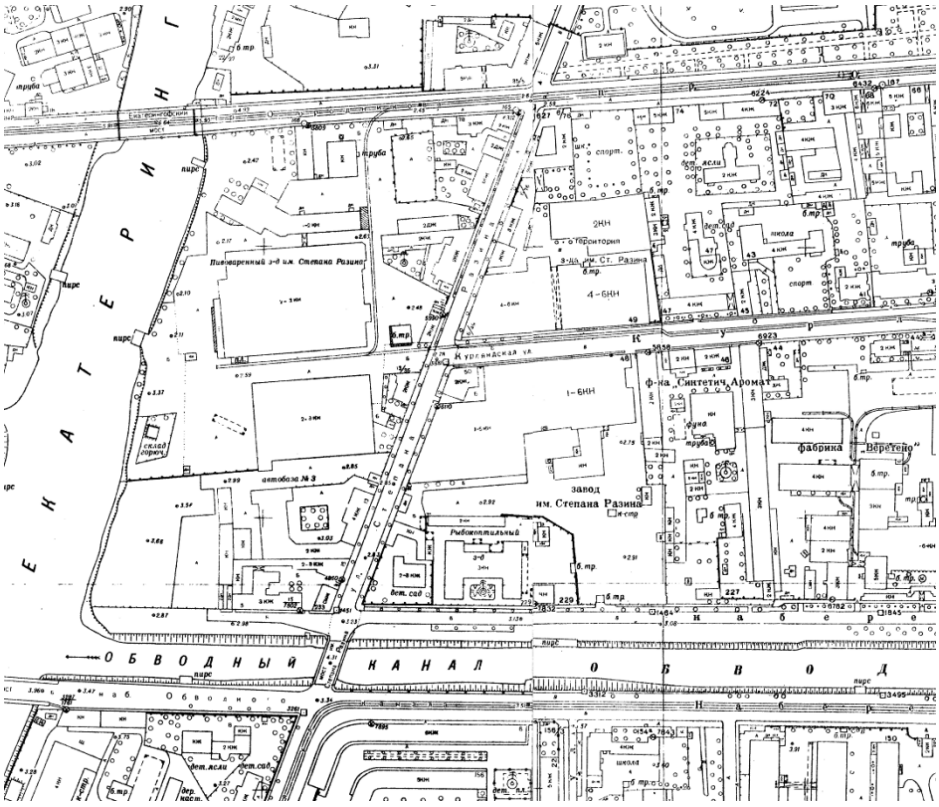
19. План Ленинграда. Фрагмент топосъемки 1932 г. ТГРИИ.



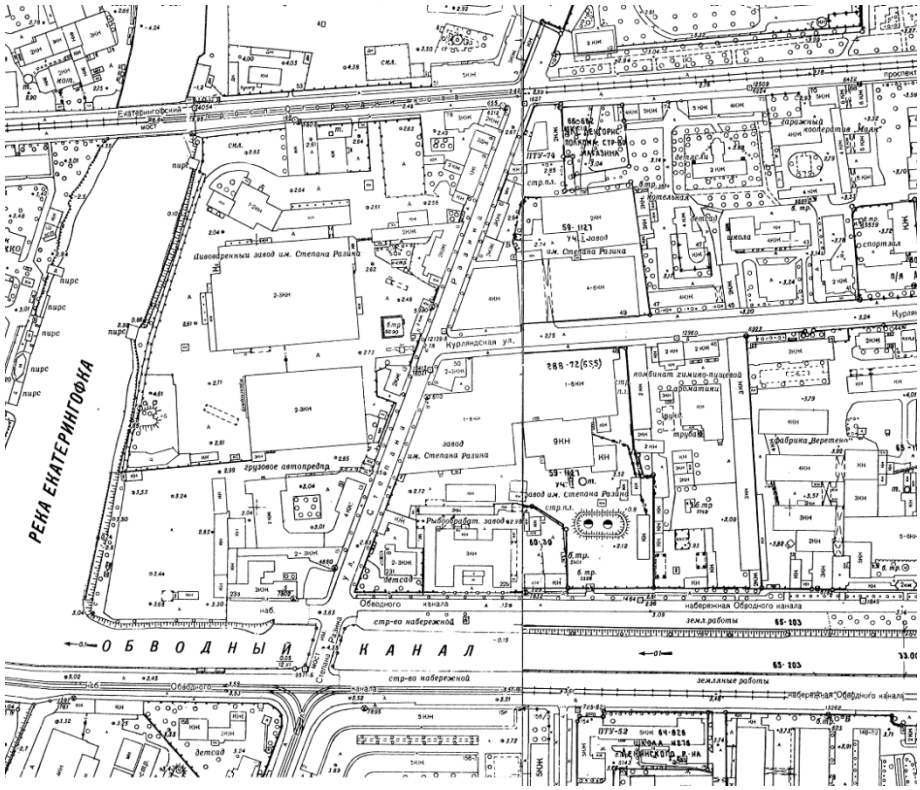
20. План Ленинграда. Фрагмент топосъемки 1946 г. ТГРИИ.



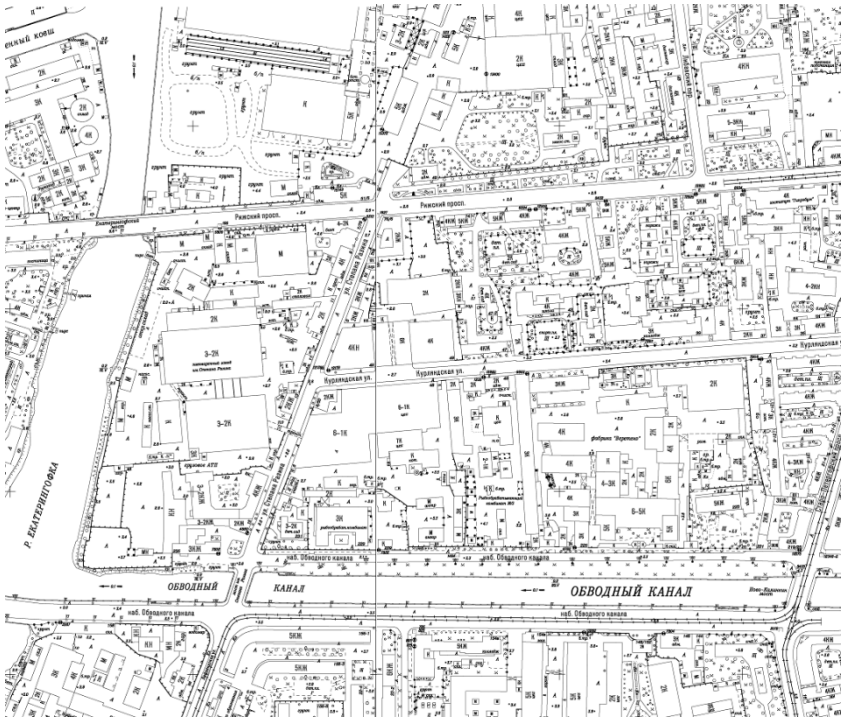
21. План Ленинграда. Фрагмент топосъемки 1952 г. ТГРИИ.



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



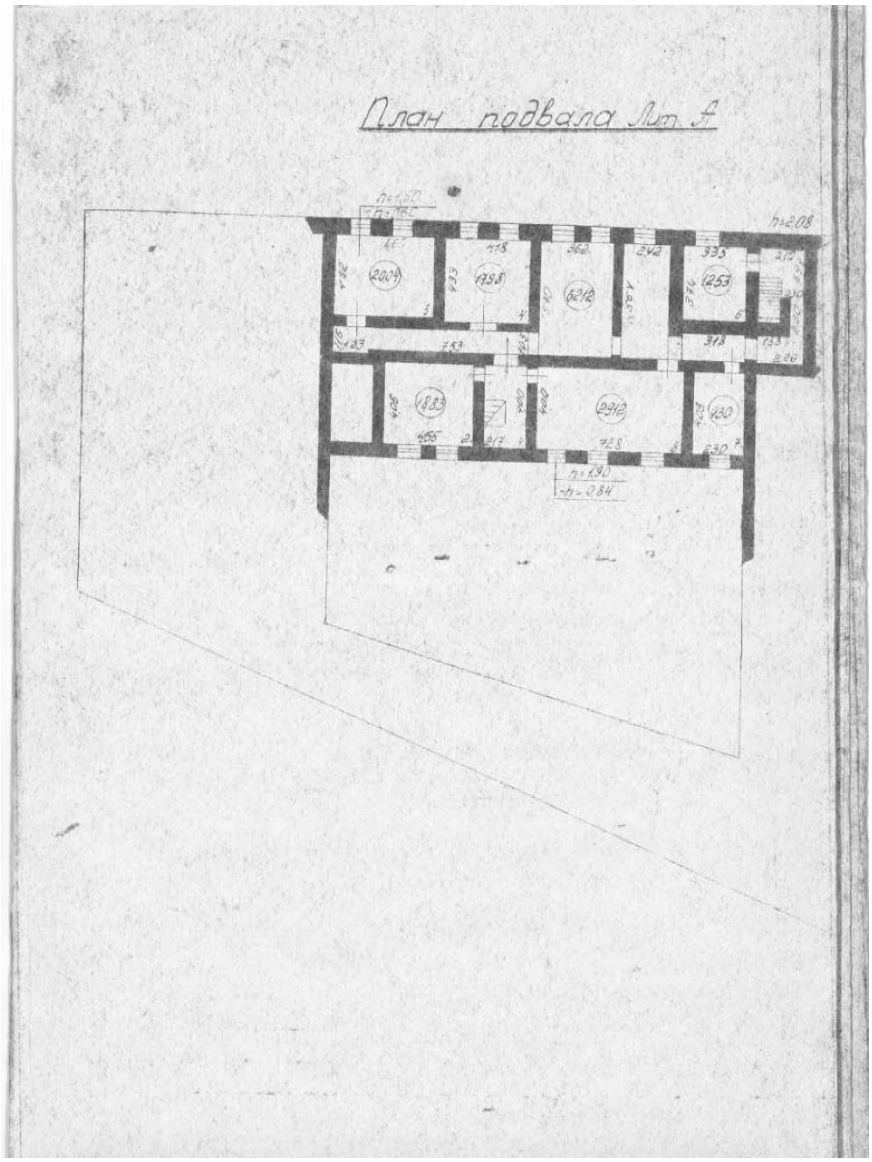
26. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). Общий вид. Фотография. 1977 г. Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



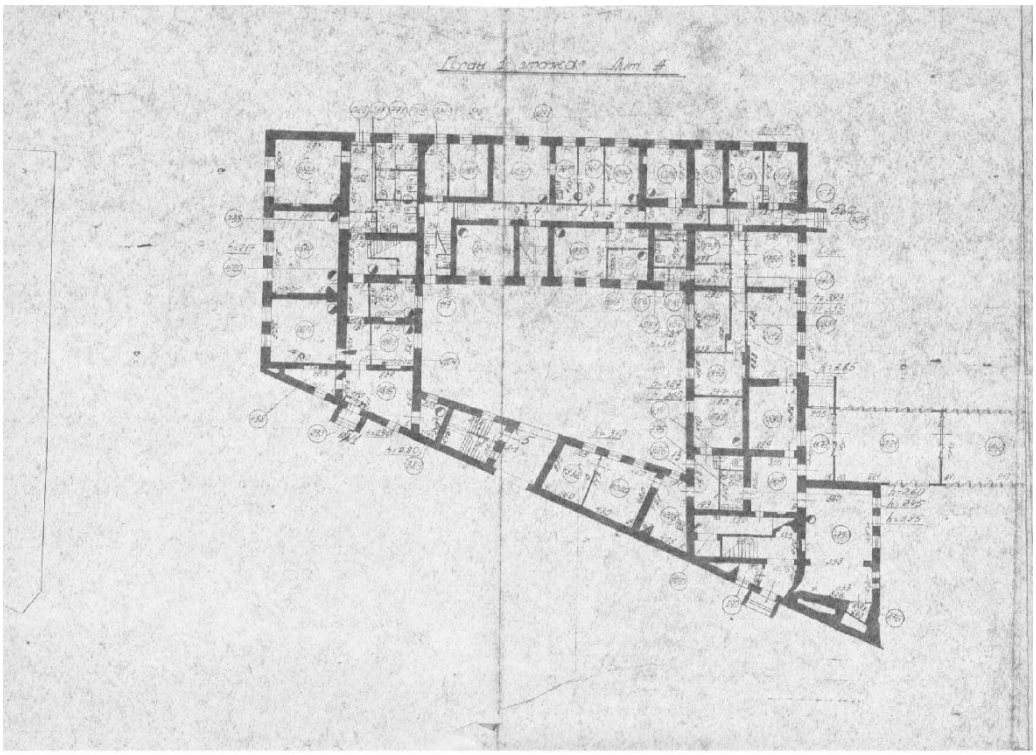
27. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). Общий вид фасада со стороны Рижского проспекта. Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



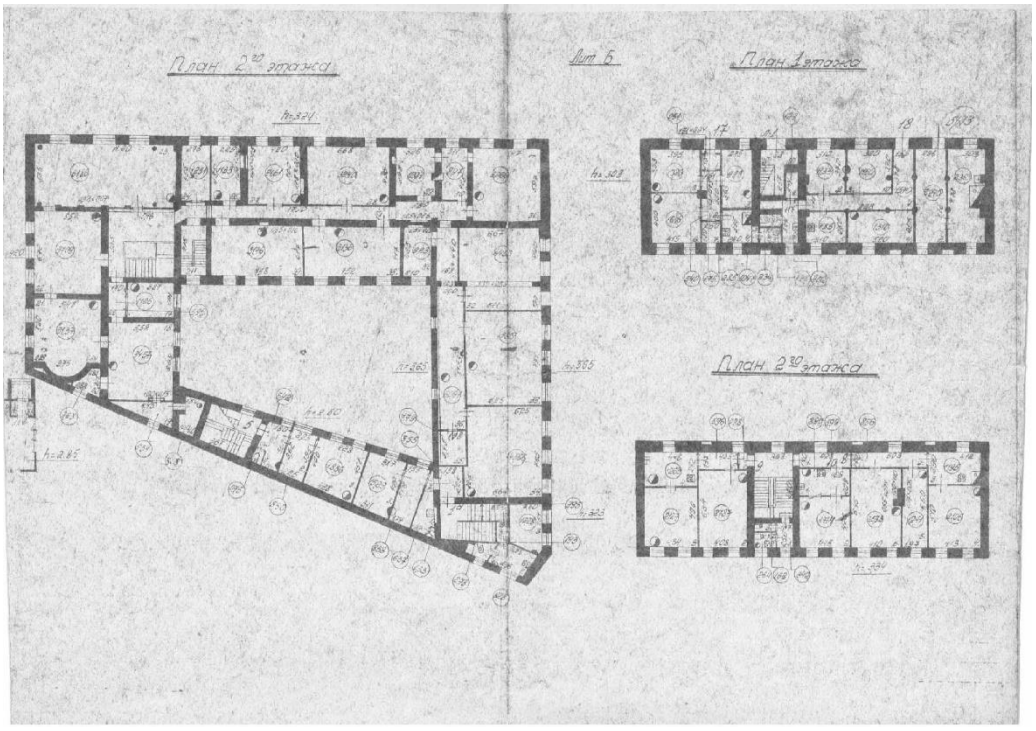
28. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). Фрагмент фасада. Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



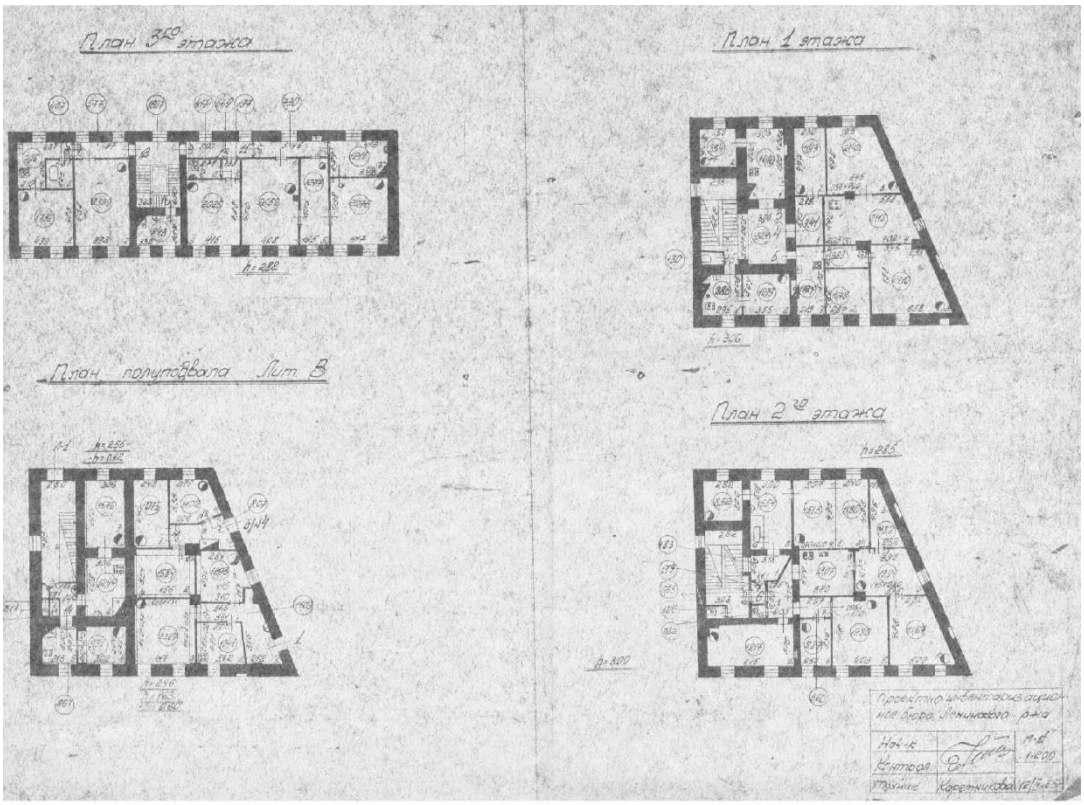
29. Дом, в котором жил декабрист М.С. Лунин («Дом Луниных»). План подвала (лит. А). Паспорт памятника. Л., 1977. Приложение № 12.



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., 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)

Предмет охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

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

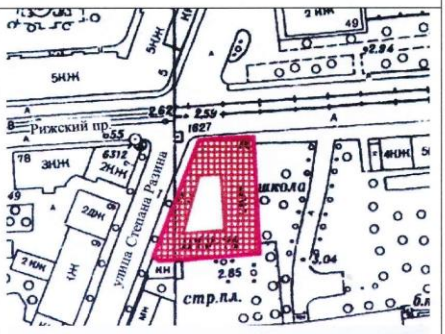
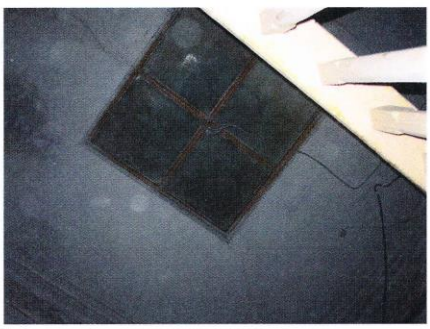
от 02.12.2011 № 10-868

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

			
2	Конструктивная система здания:	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;	  

			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).	

			
			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	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; 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;	 

		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.	

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

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);	   

		помещение № 23, площадью 61,24 м.кв.: каннелированные колоны - количество (2 штуки); каннелированные пилястры - количесто (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 оьъекта культурногонаследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

31.08.2021 окуд № 175-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».

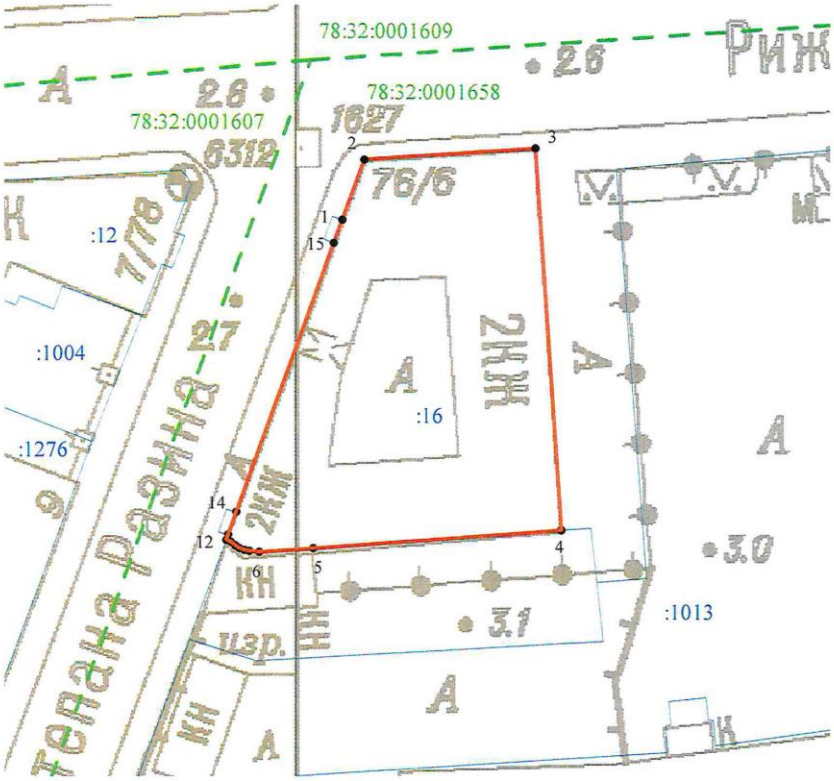
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП  **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 31.08.2021 № 175-рп

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_t), 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	–

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-рп

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

06 АПР 2018 № 04-19-155/18

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 охранное 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:

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] 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

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

Прилагается: 10 (десять) 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

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

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.

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

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

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

КГИОП

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

обственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, станавливаются следующие требования:

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

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

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, ключенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект рхеологического 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 оответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца акого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, атегории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния бъекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного спользования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету храны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние омещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть становлено.

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и ицам 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, становленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного аследия.

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 аследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их ерриториях, за исключением достопримечательных мест.

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

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

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:

NN 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.

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;

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.

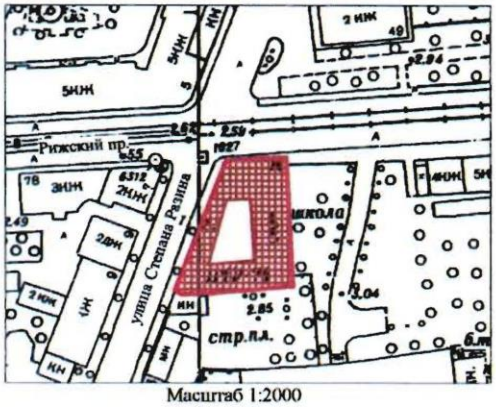
Приложение № 1

к охранному обязательству

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1814-1815гг. и 1817-1822гг. жил декабрист Лунин М.С.."

г.Санкт-Петербург,Рижский пр., 76; Степана Разина ул., 6

(Адрес: г.Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, дом 6, ул. Степана Разина, дом 6/76, литер А,Рижский пр., дом 76)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории объекта культурного наследия федерального значения

объект культурного наследия федерального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

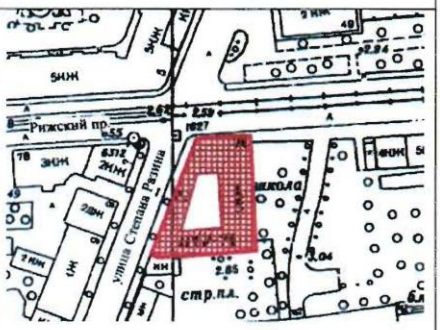
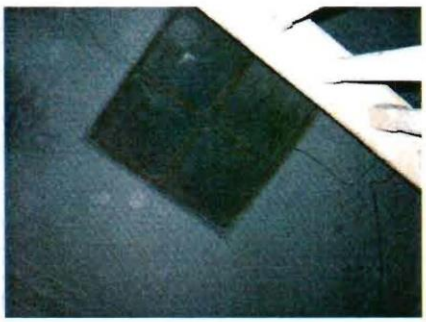
Приложение № 2
к охранному обязательству

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	Конструктивная система здания:	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;	  

		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);	   	





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).



			 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	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; 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;	 

		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.	

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

		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);	   	

		помещение № 23, площадью 61,24 м.кв.: каннелированные колоны - количество (2 штуки); каннелированные пилястры - количесто (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.



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



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

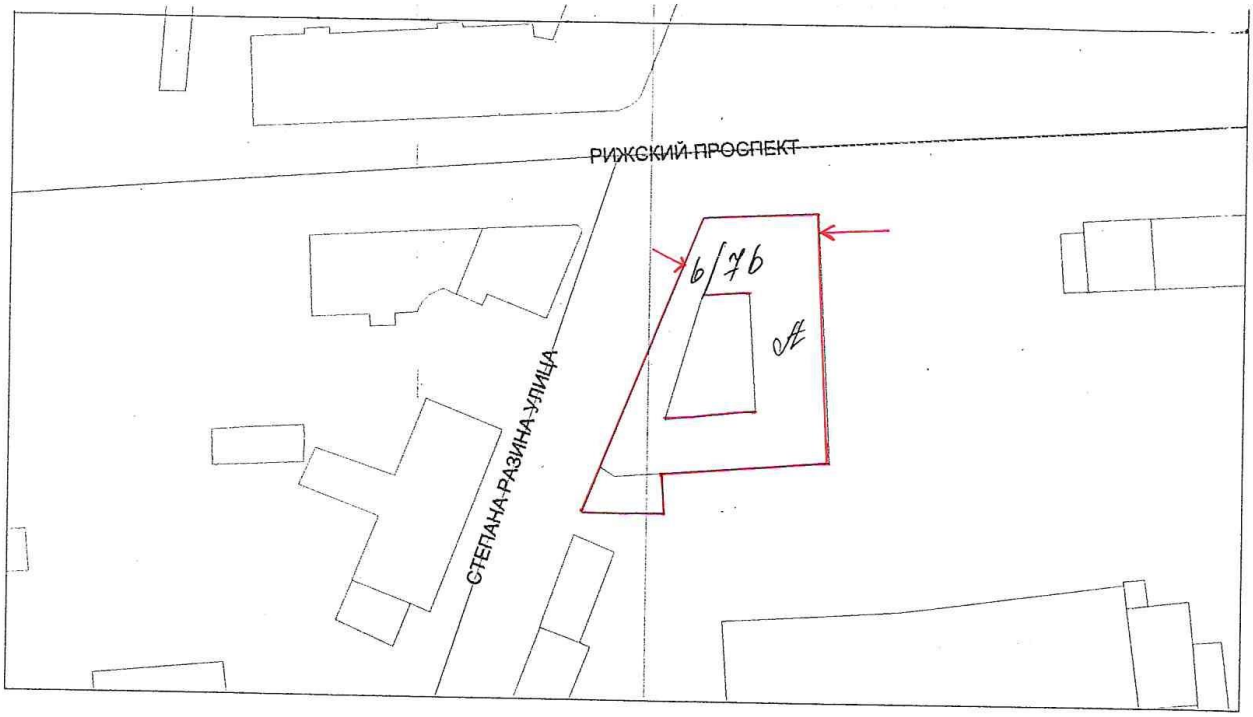
ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(здания/сооружения)
нужное подчеркнуть

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

М.П. «19» 12 2001г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района
А.В. Костроминская

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

Кадастровый номер 78: 32: 1658: 16: 120

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 (тип), 1529.5 (значение), кв.м (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-I №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

Для документов №4

М.П. 20 г.

21 ЯНВ 2009

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Кронштадтского района
(Ракитянский А.В.)
подпись Ф.И.О

М.П. «10» октября 2008 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здание

(вид объекта недвижимого имущества)

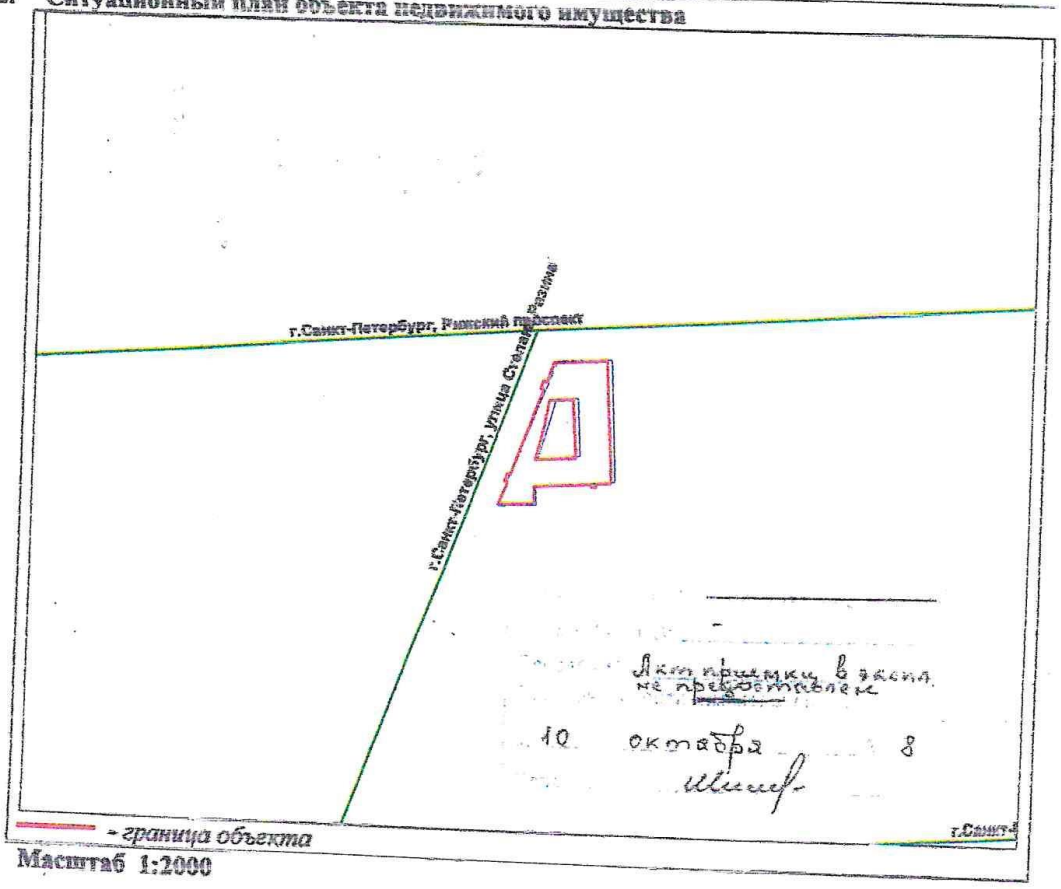
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 78:32:1658:16:120

Инвентарный номер -

(ранее присвоенный учетный номер)

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «___» _____ 20__ г.

Для документов № 4

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" 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

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		975.2*					
		*в том числе крыльца 9.2					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
1396.5	1396.5	1529.5	-	-	-	-	1396.5	-	-	-	-	-	1529.5	-	-	1529.5	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Школьное***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 1529.5 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение	966	966.0	7.18	6936
А	Основное строение	288	288.0	2.10	605
А	Основное строение	91.2	91.2	4.30	392
А	арка	13.4	-13.4	3.10	-42
	Итого по строению:				7891

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 конструкт. эл-тов
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 оштукатуренные	Следы протечек и мокрые пятна на потолке; перенасыщение влагой засыпки, отдельные участки которой слежались; обмазка местами разрушилась					
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные		9		9	30	2.70
		надподвальное	деревянные оштукатуренные						
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	Волосные 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 нарезкиарматуры 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		7		7	35	2.45
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная			-1.21			
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		крыльца; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены	10		10	30	3.00
				Итого	100.0		98.1		27.59

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{27.59 \text{х } 100}{98.1} =$ **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 конструкт. эл-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		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

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 конструкт. эл-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		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{х 100}}{100} =$ **%**

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение; арка	6	23 а	куб. м	23.50	0.98						0.95		0.93	21.86	7891	172497	28	124198
																Всего:	172497		124198

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимоть измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость

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.



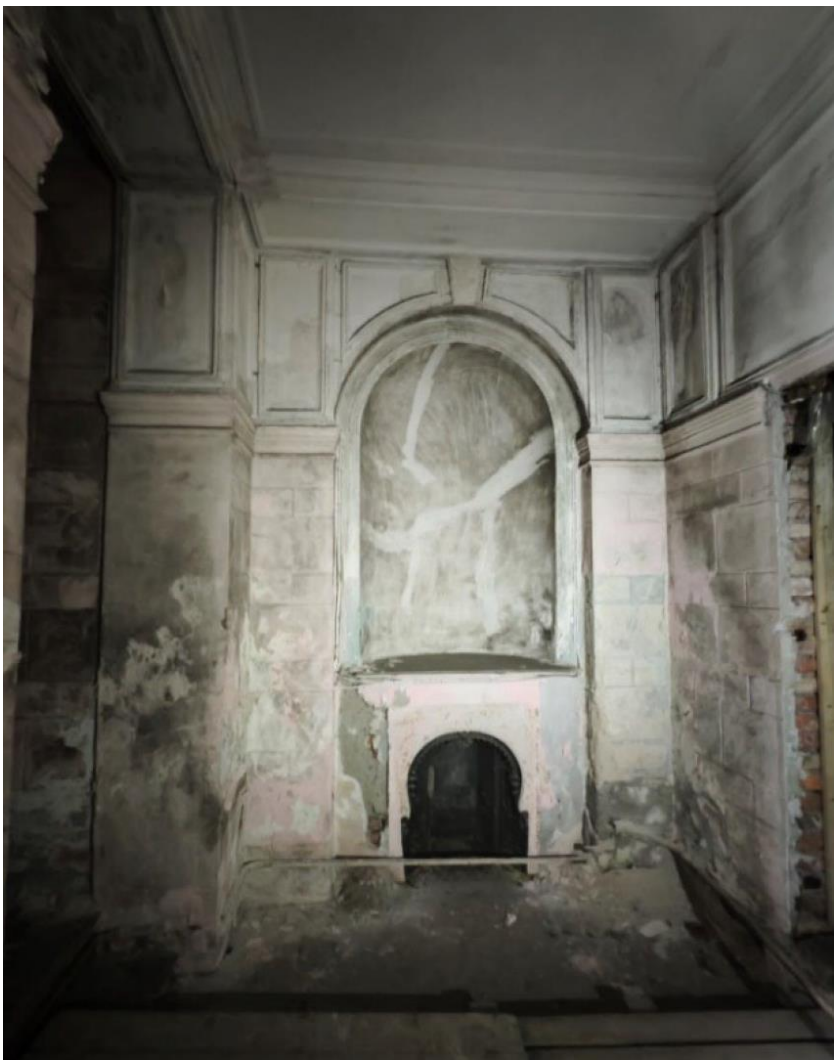
15. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Дворовые фасады. Общий вид.



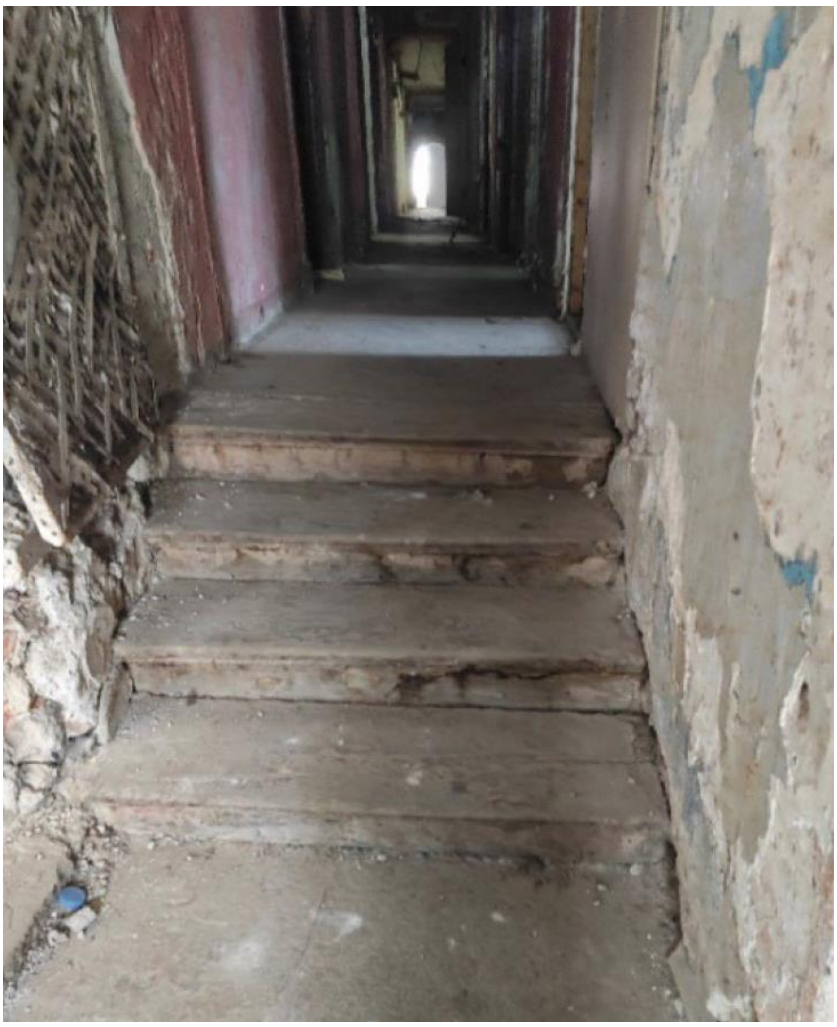
16. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Дворовые фасады. Общий вид.



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.



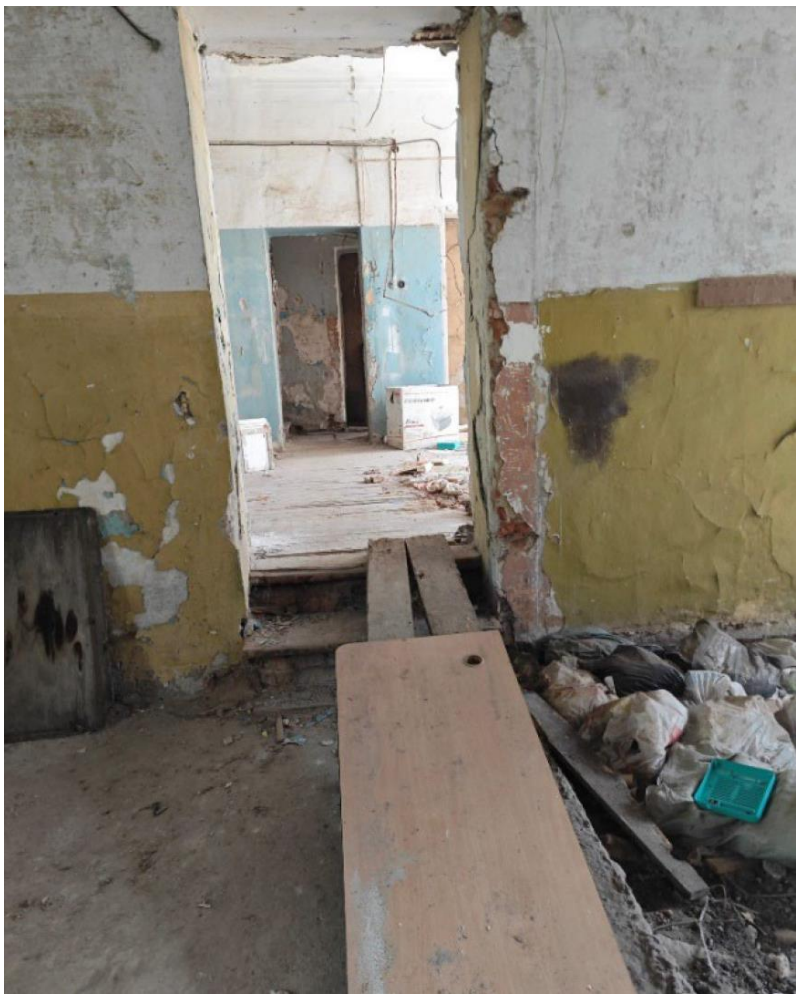
19. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Коридор первого этажа. Общий вид.



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.



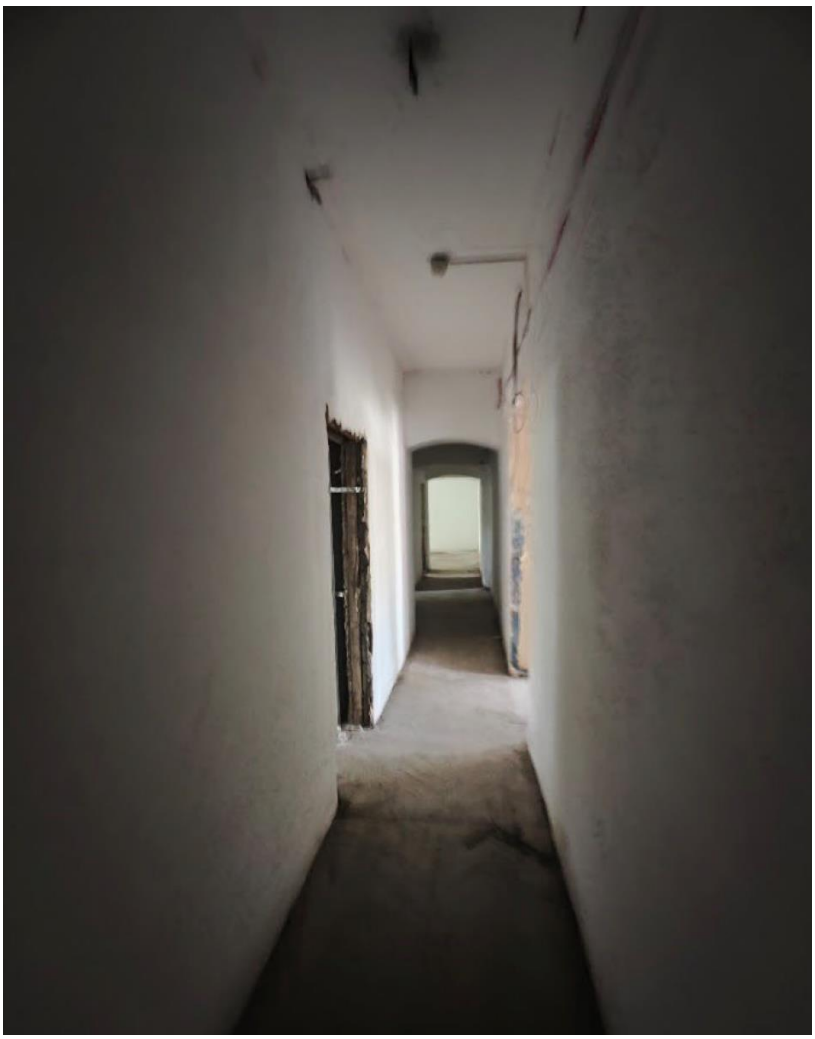
23. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение первого этажа. Общий вид.



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.



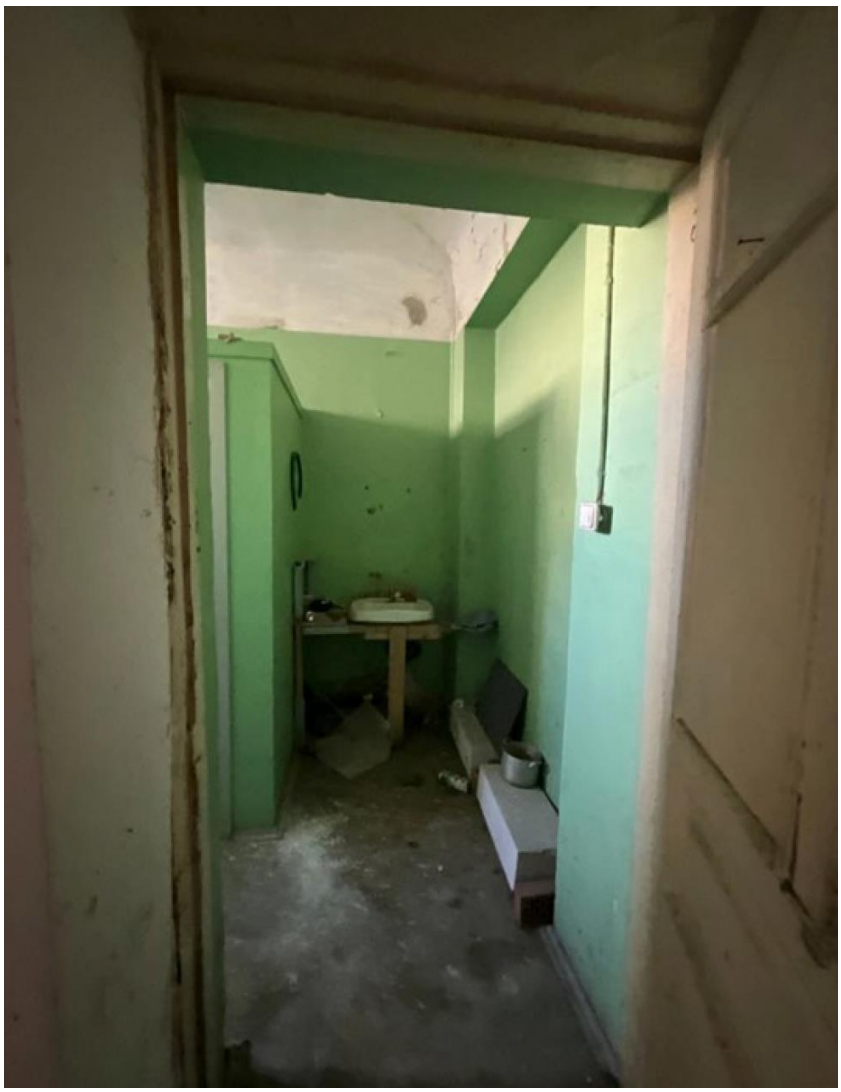
27. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещения второго этажа. Общий вид.



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.



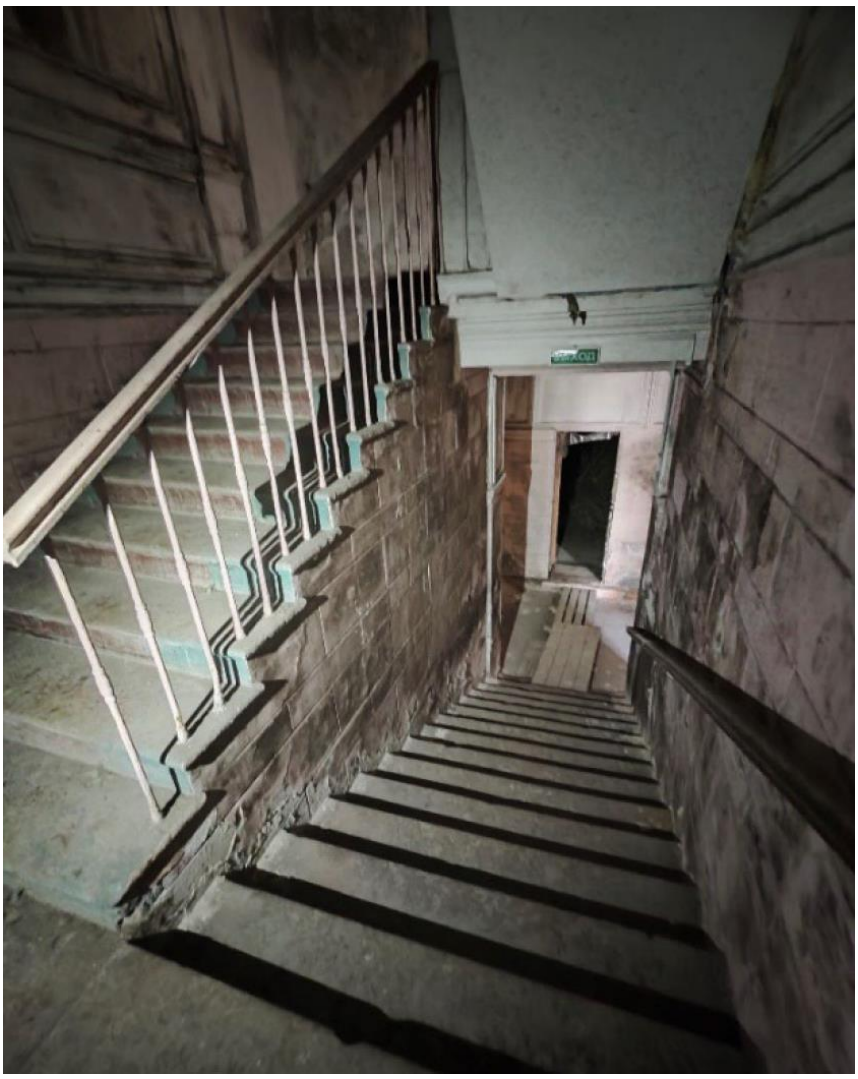
29. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.



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.



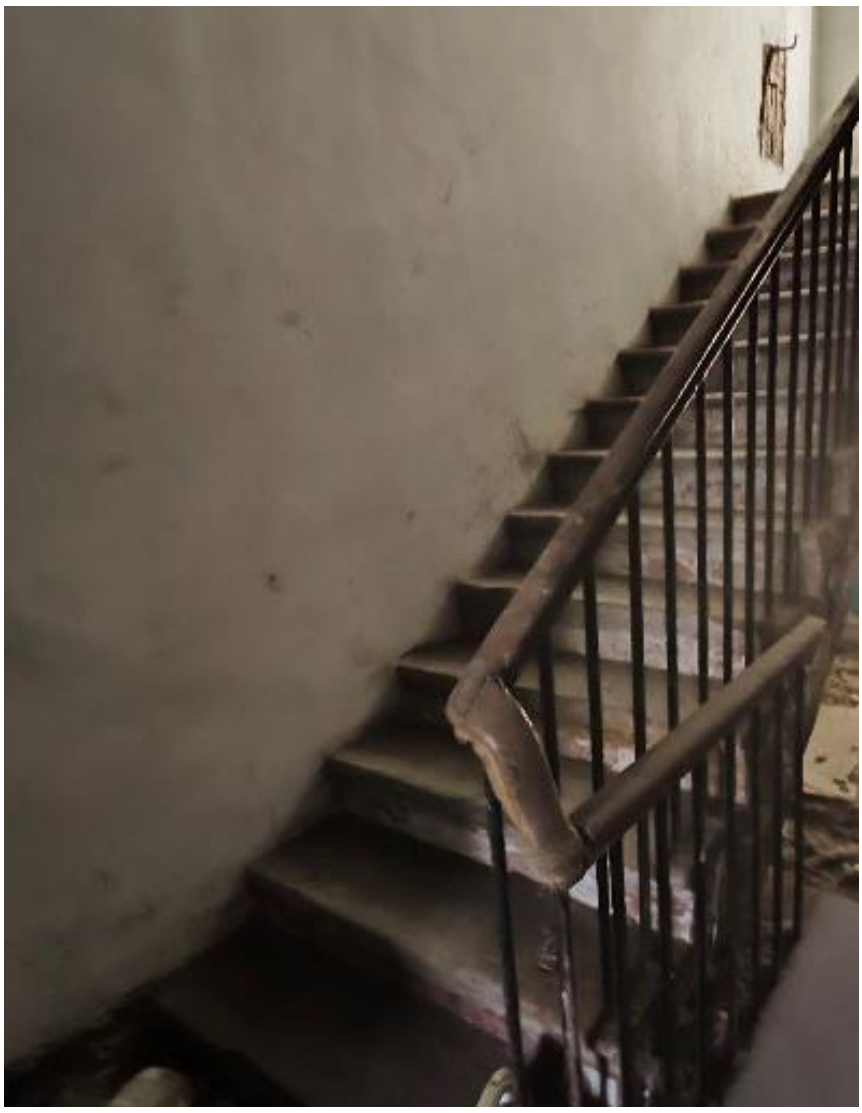
31. Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1814-1815 гг. и 1817-1822 гг. жил декабрист Лунин М.С.» по адресу: Санкт-Петербург, улица Степана Разина, дом 6/76, литера А (Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6). Световой фонарь над лестницей.



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 №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 **Л040-00103-00/00639834**

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

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

Номер лицензии **МКРФ 23083**

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. жил декабрист Лунин М.С.	Рижский просп., 76, Степана Разина ул., 6

Рижский пр.

1694

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

2.3 ... – I.29.I
индекс

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА Р С Ф С Р

Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников истории и культуры
(наименование республиканского органа охраны памятников)

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом, в котором жил декабрист М.С.ЛУНИН

II. 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, 1817–1822

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Ленинград, Ленинский район,
(АССР, край, область, район, автономная обл.,

Рижский 76
пр.Огородникова, дом 76/6 (угол ул.Степана Разина)
национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	~~ПТУ~~ обол. 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 иск-ва — 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 цареубийства, 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 установления 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.Лунин 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, гладкооштукатуренное. Цоколь каменный. Окна прямоугольные, без декора. Фасад венчает профилированный карниз. Вход с ул.С.Разина.

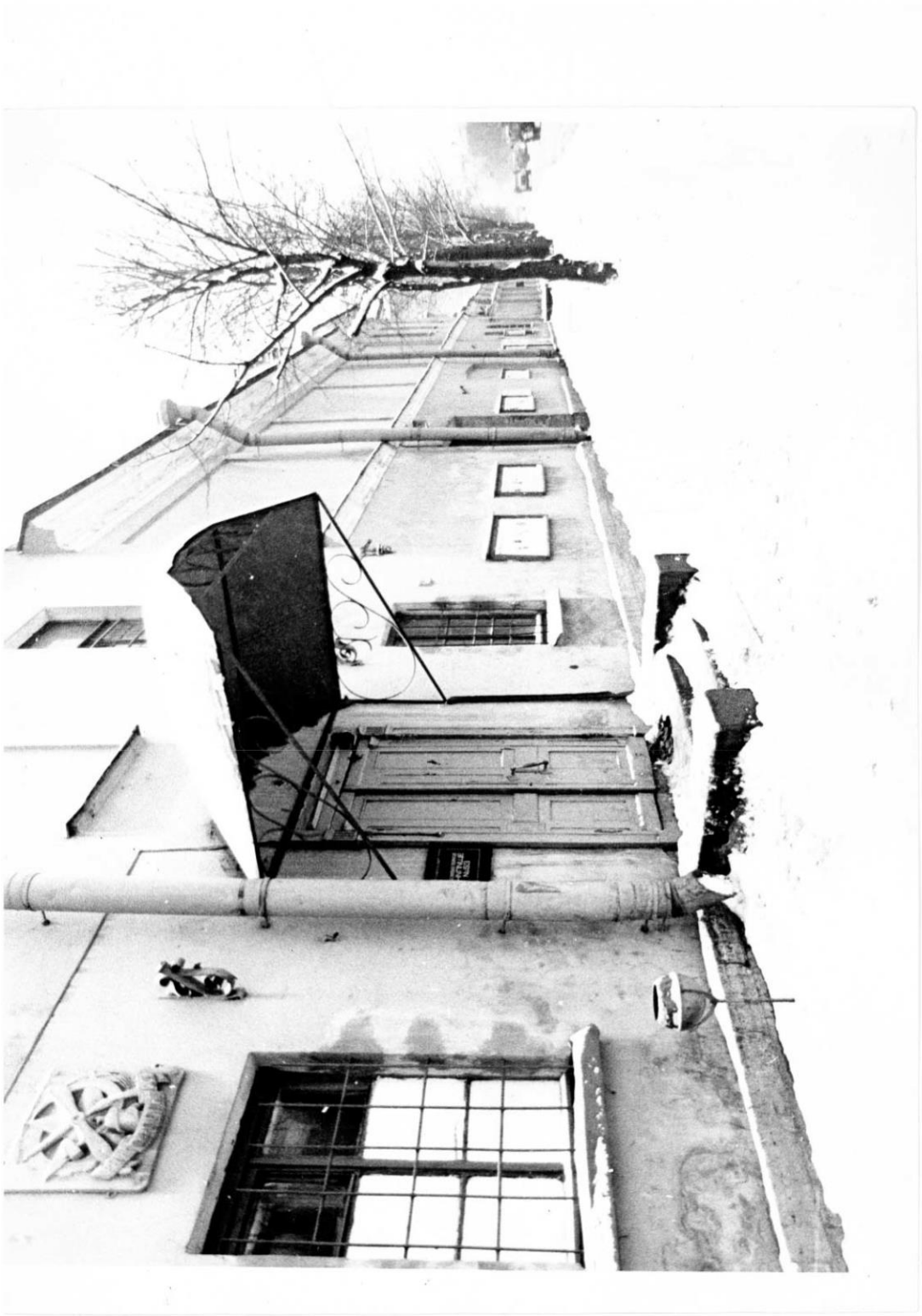
Мемориальной доски нет.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

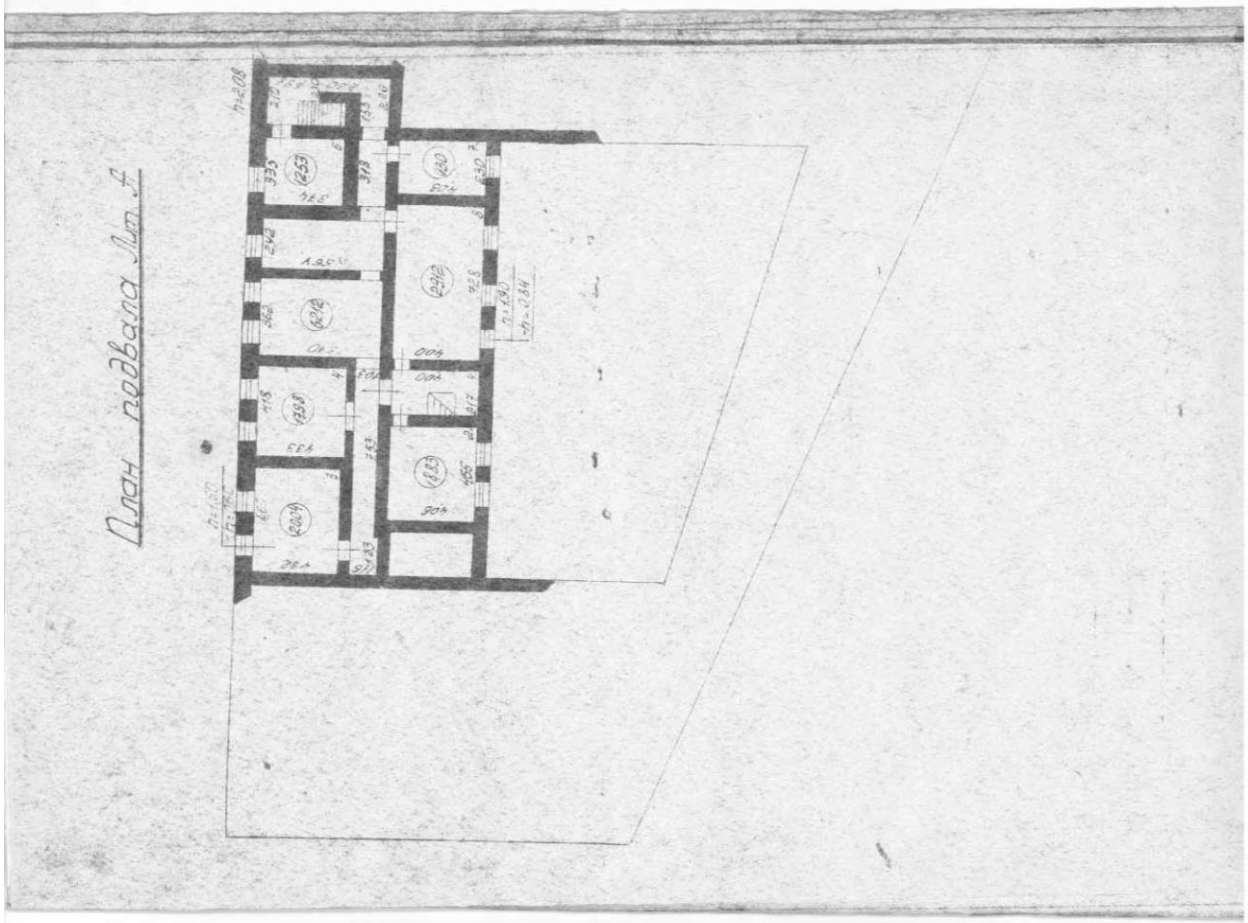
Историко-революционный памятник, связанный с жизнью декабриста М.С.ЛУНИНА.

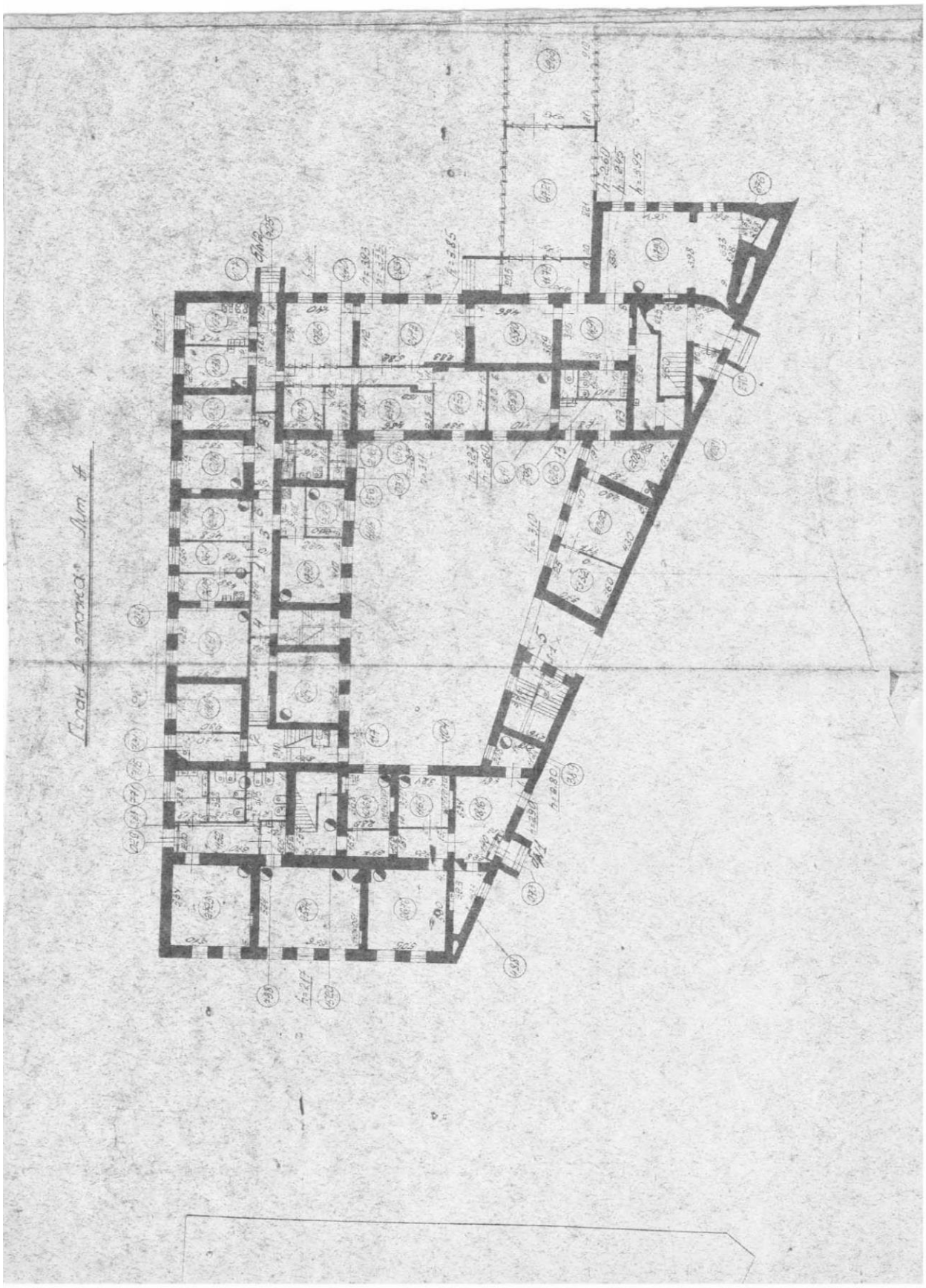
VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

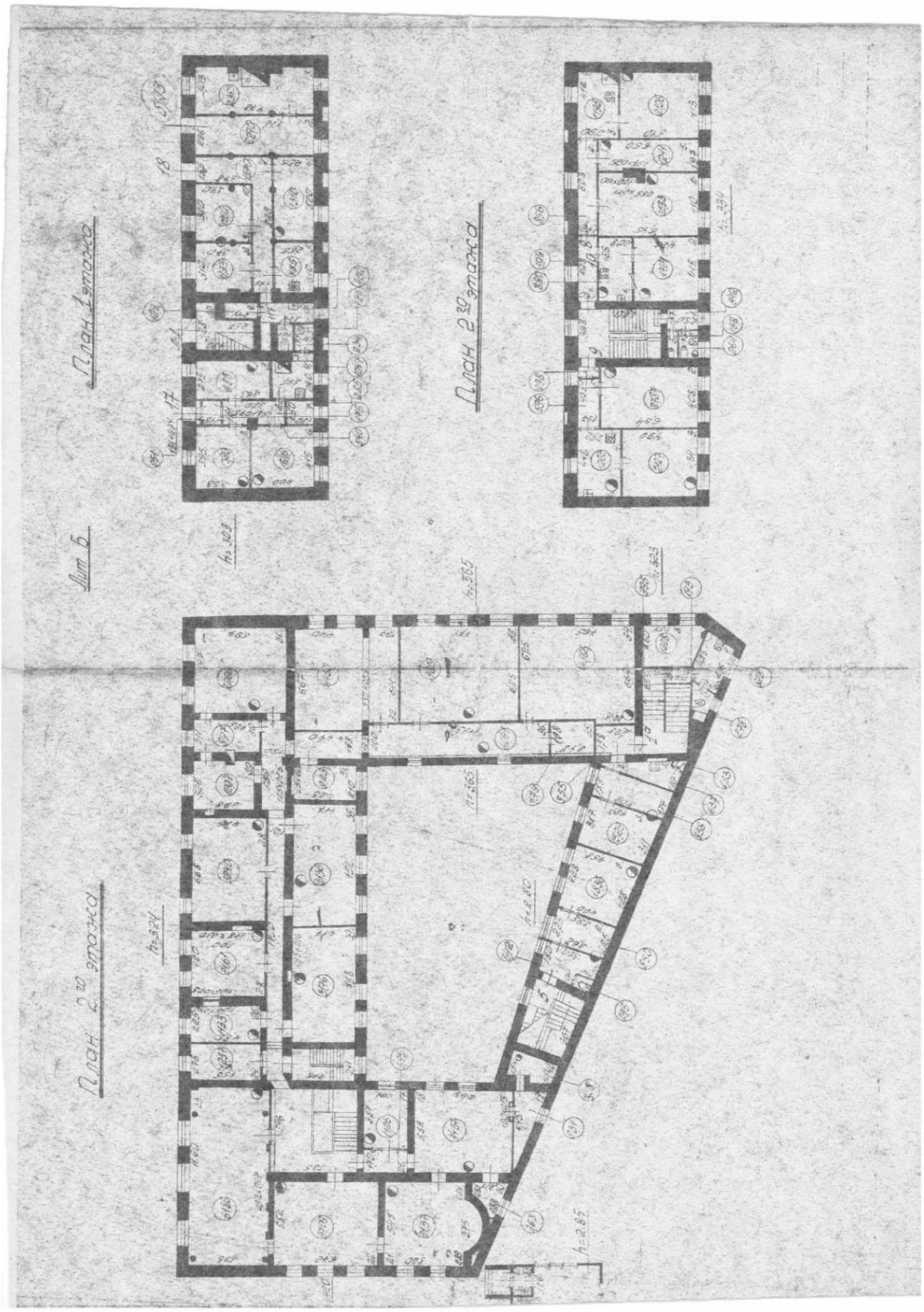
Восстание декабристов. Материалы. Т.8. Л., 1925, с.118, 346.
А.Яцевич. Пушкинский Петербург. Л., 1935, с.173–175.
Пушкинский Петербург. Сб.статей под ред.Б.В.Томашевского. Л.,1949, с.395.
С.Б.Окунь. Декабрист М.С.Лунин. Л., 1962.
Г.А.Принцева, Л.И.Бастарева. Декабристы в Петербурге. Л., 1975, с.75–77.
ЛГИА, ф.513, оп.168, д.319, л.60; ф.513, оп.102, д.6059, л.9–136.



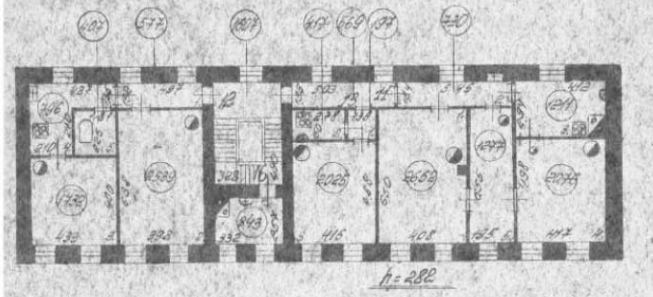



План подвала Лит. Г

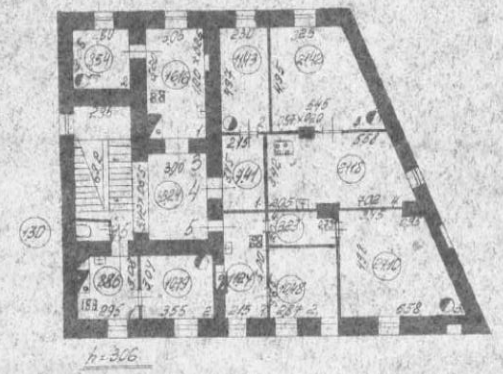



Лит Б
План 1 этажа
План 2 этажа
План 2 этажа

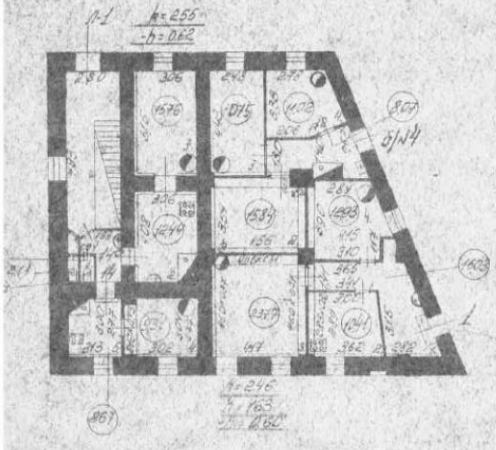
План 3го этажа



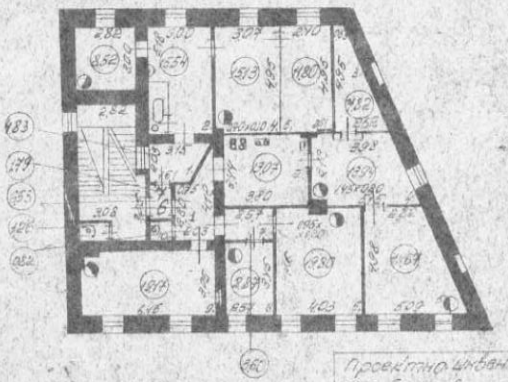
План 1 этажа



План полуподвала Лит. В

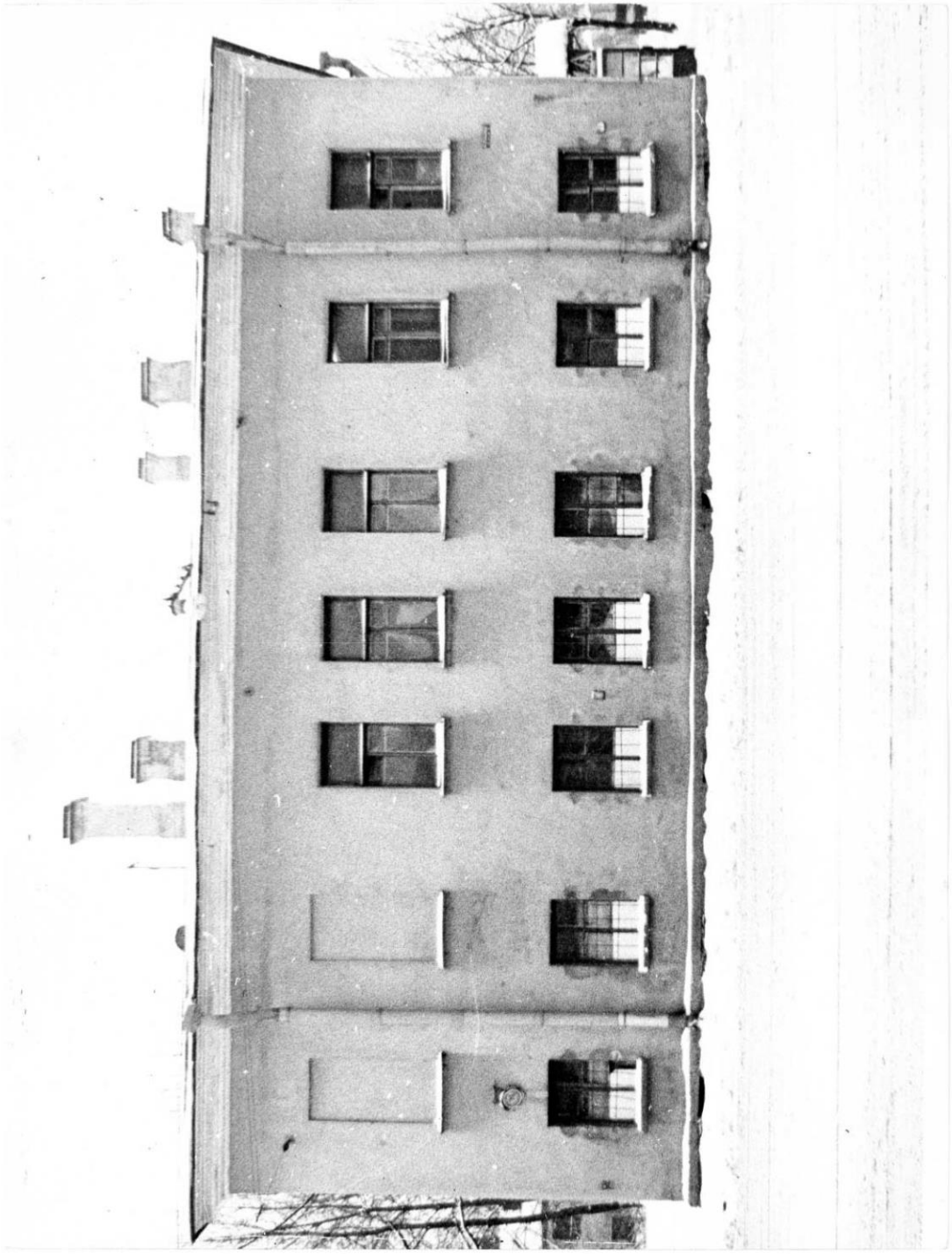


План 2го этажа



Проектно-инвентаризационное бюро Ленинского р-на

Нач-к		М-б 1:200
Контрол.		
Техник	Коретникова	12/3-65г.



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				
	постамента				
	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. ПТУ № 71.

д) дата и № охранного документа 17.09.1977г

Дата составления паспорта 1 октября 1977 г.

Составитель Марголис А.Д., ст.научный сотрудник Гос.музея истории Ленинграда
(должность, организация)

(подпись) А.Марголис

Ст.архитектор Группы по охране памятников Кирилина Р.А.

М. П.

(подпись)

Т. 5 Ленуприздат З. 2937—15 000 17.6-74 г.