



Историко-культурная ценность дворового флигеля доходного дома в историческом центре Санкт-Петербурга

О. О. Чайникова ✉

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, ул. 3-я Красноармейская, 3/6, Санкт-Петербург, 190005, Российская Федерация

ГМЗ «Петергоф», ул. Разводная, 2, Петергоф, Санкт-Петербург, 198516, Российская Федерация

✉ restavr2015@gmail.com



Аннотация. В основу работы положены результаты проведенных автором историко-культурных исследований внутриквартальных зданий Санкт-Петербурга, включая жилые многоэтажные. В ходе исследования изучена история строительства здания в городе Санкт-Петербурге по ул. Егорова, д. 23б, литера А, расположенного в проекции дома Устинова по Измайловскому проспекту, д. 18, внутри квартала, построенного как доходный дом и сдаваемого в наем в начале XX века. Исследованы и проанализированы перестройки, расширения, развитие объекта, пристройки к нему с целью определения его историко-культурного значения и иных ценностных параметров: установлено первоначальное назначение здания, изучены его планировочные решения, характерные для рассматриваемого периода строительства – развития строительства доходных домов. Выявлено, что изучаемый объект (ул. Егорова, д. 23б, литера А) не обладает мемориальной, исторической, градостроительной, архитектурной ценностью, следовательно, не может быть отнесен к историческим зданиям. Такие исследования важны, чтобы найти баланс между сохранением истинных культурных ценностей и возможностью изменений в архитектурном облике города для его дальнейшего развития.

Ключевые слова: доходные дома, ночлежки, типовой проект, историческое здание, историко-архитектурная среда, историко-культурная ценность

Для цитирования: Чайникова О. О. Историко-культурная ценность дворового флигеля доходного дома в историческом центре Санкт-Петербурга. *Архитектура, строительство, транспорт*. 2024;(3):8–21. <https://doi.org/10.31660/2782-232X-2024-3-8-21>

Historical and cultural value of the yard wing of a revenue house in the historical center of Saint Petersburg

Olesya O. Chainikova ✉

Saint Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, 3/6 3rd Krasnoarmeiskaya St., Saint Petersburg, 190005, Russian Federation

The Peterhof State Museum-Reserve, 2 Razvodnaya St., Peterhof, Saint Petersburg, 198516, Russian Federation

✉ restavr2015@gmail.com



Abstract. The basis of the work is the results of the historical and cultural research of inner-block buildings, including residential multistorey ones in Saint Petersburg. The author studied the history of the inner-block

building at 23b Egorova Street, letter A, located in the projection of Ustinov house at 18 Izmailovsky Prospekt, that had been built as a revenue house and rented out in the early 20 century. The author also analyzed reconstructions, extensions, transformations of the building and its annexes in order to determine its historical and cultural significance and other valuable parameters. The analysis made it possible to establish the initial function of the building and to study its planning solutions typical for revenue houses of the period under consideration. According to the results, the building at 23b Egorova Street, letter A, has no memorial, historical, town-planning and architectural value, therefore, it cannot be classified as a historical building. Such studies are important both for the preservation of true cultural values and for changing the architectural appearance of the city for its future development.

Keywords: revenue houses, homeless shelter, typical project, historical building, historical and architectural environment, historical and cultural value

For citation: Chainikova O. O. Historical and cultural value of the yard wing of a revenue house in the historical center of Saint Petersburg. *Architecture, Construction, Transport*. 2024;(3):8–21. (In Russ.) <https://doi.org/10.31660/2782-232X-2024-3-8-21>



1. Введение

Исследование базируется на литературных источниках, изданиях, посвященных как общей истории строительства и развития центральной части Санкт-Петербурга [1–3], так и строительству конкретных зданий, формированию кварталов и их «повторности» [4–8], основным принципам организации квартала [7, 9, 10], а также установлению ценностных параметров: мемориальной ценности, градостроительного значения, историко-архитектурной ценности жилого здания – бывшего доходного дома, – в историческом центре города [11–14]. Результаты настоящего исследования были использованы автором в 2023 г. при проведении историко-культурного исследования квартала, ограниченного набережной Обводного канала, Измайловским пр., 7-й Красноармейской ул., ул. Егорова, в границах которого располагается участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 23б, литера А, – с целью определения историко-культурной ценности внутридворового здания – флигеля бывшего доходного дома.

История строительства доходных домов в России достаточно широко освещена в литературе, научных исследованиях и берет свое начало со строительства первых жилых кварталов в XVIII веке [1–4, 7, 8].

Непрерывное развитие центральной части городов и исторических поселений, историческим ядром которых являются жилые дома, доходные дома, в числе которых значится и здание по ул. Егорова, д. 23б, литера А, требующее историко-культурной оценки объектов, определяет актуальность исследования.

2. Материалы и методы

Объектом исследования в настоящей статье определено здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 23б, литера А.

Предметом исследования выступает перечень ценностных параметров здания, расположенного в центральной части города, внутри квартальной застройки.

Цель исследования – установление даты постройки жилого дома, выявление общих и отличительных особенностей в организации объемно-планировочного и архитектурного решений доходного дома, определяющих целостность его восприятия, заложенных автором проекта, установление авторства проекта с последующим определением ценностных параметров дома и/или его историко-культурной ценности. Именно такой подход в исследовании застройки исторического центра допустим и приемлем для принятия решения об отнесении здания к разряду исторических, подлежащих

сохранению согласно установленному режиму, либо о возможности его перестройки или сноса для высвобождения места под современную застройку.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи: изучить историю квартала, историю строительства жилого дома и установить основные принципы формирования дворового пространства, внутренних дворов-колодцев, установить состав и планировочную организацию внутри дворов; установить авторство проекта; выявить ценностные параметры здания и определить принадлежность его к историческим зданиям.

В рамках комплексно-научных исследований, включающих историко-архивные, библиографические, иконографические исследования, натурное обследование объекта, изучены материалы, содержащие сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтных работ по объекту с применением конкретно-исторического подхода.

Границы исследования объекта определены периодом его строительства, перестроений и разрушений (1900–1970-е гг.).

3. Результаты и обсуждение

История существования и развития исследуемого участка территории по адресу: Санкт-Петербург, ул. Егорова, д. 236, литера А, – начинается с середины XVIII века, с вступления на престол Анны Иоанновны (1730–1740 гг.) и учреждения ею двух гвардейских полков – пехотного Измайловского и кавалерийского Конногвардейского.

С формированием полков план Санкт-Петербурга не меняли, но после череды пожаров 1730-х гг. план города был изменен постройкой ряда казарм и полковых слобод, места для строительства которых позволили самостоятельно выбирать командирам гвардейских полков [5, с. 966–968].

2 декабря 1737 г. Анна Иоанновна утвердила проект постройки Измайловской слободы, название которой являлось официальным на протяжении всего XVIII столетия и относилось к территории, образованной современными Московским и Лермонтовским проспектами, Фонтанкой и Обводным каналом. Территория была занята редкой деревянной застройкой, огородами, пустырями и березовыми рощами [15].

Измайловский полк к тому времени уже несколько лет находился на постое по обывательским домам, пока для него выбиралось место постоянного квартирования и строилась слобода.

Первоначально предполагалось разместить строения слободы за Калинкиной деревней, около нынешнего парка Екатерингоф, но место там оказалось сырым и для жилья непригодным.

На шведском плане 1676 г. в районе, где позднее образуется Измайловская слобода, обозначена деревушка Кете-јокі, что значит в переводе «крутобережье»¹. Выбор определился тем, что это место потоплению и другим неудобствам подвержено быть не может [5].

В 1740 г. слобода для Измайловского полка была устроена «за Фонтанкой позади обывательских дворов» [6].

Масштаб изменений плана города наглядно отражен на II генеральном плане Санкт-Петербурга, выполненном Академией наук и художеств в 1748–1749 гг. под руководством картографа И. Ф. Трускотта – «План И. Ф. Трускотта» [7, с. 6, 26] (рис.1).

План И. Ф. Трускотта – это проектный вариант развития города [16, с. 44, 54].

¹ Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга / Составленная по масштабу 1/210 000 1827 года под приглядом генерал-майора Шуберта Генерального Штаба штабс-капитаном Бергенгеймом 1-м. Из материалов, найденных в Шведских Архивах, показывающая разделение и состояние онаго края в 1676 году. Режим доступа: https://viewer.rusneb.ru/ru/000200_000018_RU_NLR_cart_6158?page=1&rotate=0&theme=white (дата обращения: 17.01.2024).

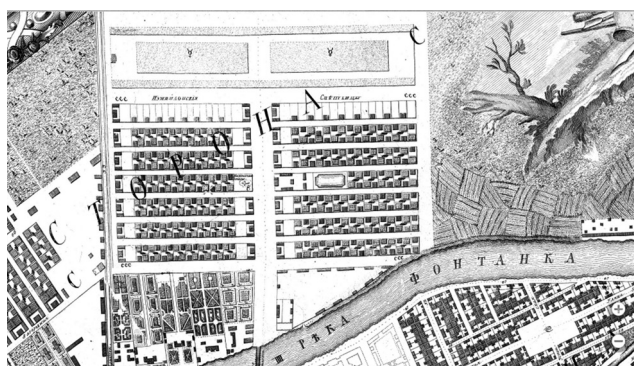


Рис. 1. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г. Фрагмент²
Fig. 1. Saint Petersburg. John Truskott's academic plan. 1753. Fragment²

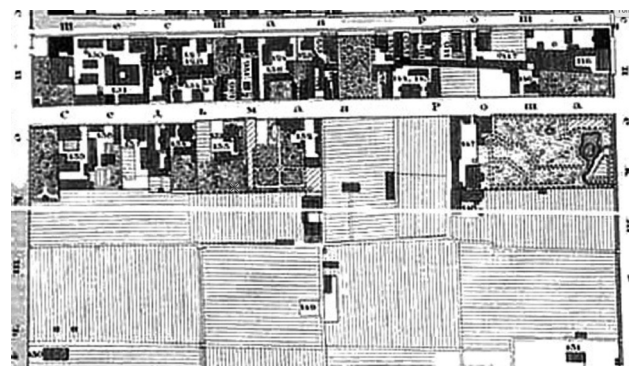


Рис. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. генерал-майора Шуберта. Фрагмент³
Fig. 2. Detailed plan of Saint Petersburg by Major General Theodor Friedrich von Schubert. 1828. Fragment³

Согласно линейно-геометрическому плану слободы, главная улица делила всю прямоугольную территорию на две симметричные части с вытянутыми прямоугольниками кварталов, разделенных между собой сеткой поперечных проездов и завершающихся плацом [16, с. 54–55]. Участки с казармами и огородами располагались в шахматном порядке, в результате «пространство улицы становилось более разряженным, расстояние между домами значительно увеличивалось, а дома, стоящие на противоположных сторонах, никогда "не смотрели друг на друга"» [7, с. 41].

«Образцовые» проекты полковых слобод первой половины XVIII века, размещавшиеся на значительной территории окраин города, составляют основу градостроительной ткани Санкт-Петербурга и формируют его современные улицы, проспекты, кварталы и площади.

На 1731 г. гвардейский полк насчитывал 12 рот, каждая из них располагалась на поселение на отдельной улице [10]. В начале XVIII века среди казарм имелась и деревянная часовня, которая пострадала во время наводнения 1824 г. и была разобрана из-за ветхости в 1827 г., а в 1828–1835 гг. на ее месте по проекту Стасова построен Свято-Троицкий Измайловский собор.

К началу XIX века казармы строились уже каменные, в несколько этажей вдоль Измайловского проспекта, большая часть из них сохранилась в перестроенном виде.

На месте измайловских рот в этот период вплоть до начала XX века развивается жилая застройка.

Название «Измайловская слобода» с XIX века неофициально, но прочно сохраняется в исторической памяти горожан [15, 17, 18].

Названия улиц бывшей слободы Измайловского полка также сохраняют слово «рота». К первой половине XIX века употреблялись разные варианты: 1–12-я Роты Измайловского полка, 1–12-я Измайловские улицы и просто 1–12-я улицы [17, 18].

Объект исследования расположен в границах ул. 7-й Красноармейской, квартал был застроен, в глубине его – неосвоенная земля, пашни (рис. 2).

До середины XIX века освоение квартала почти не менялось, застройка и пашни сохранялись.

² Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/ (дата обращения: 13.01.2024).

³ Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/ (дата обращения: 19.01.2024).

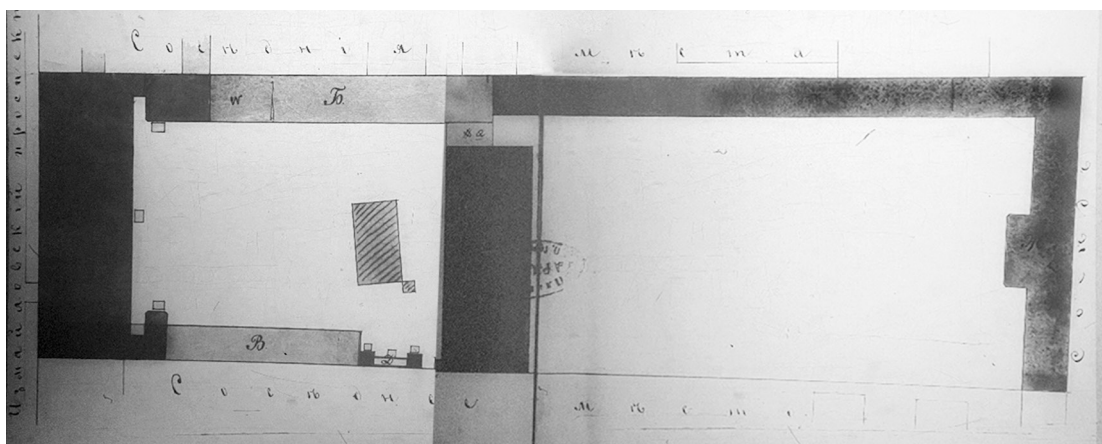


Рис. 5. План двора купца М. М. Спехина. 1876 г.¹⁰
Fig. 5. Plan of the yard of merchant M. M. Spekhin. 1876¹⁰

практическую изобретательность при возведении дворовых корпусов, находя решения по полному освоению участка с максимальным выходом полезной площади.

«Задние дворы» использовались для размещения хозяйственных построек и второсортного жилья для прислуги или малосостоятельных горожан, что и определило отсутствие декоративных, архитектурно-стилистических особенностей на фасадах зданий, тем самым уподобившихся солдатским казармам или производственным корпусам.

Необходимо отметить также низкое качество и характеристики санитарно-гигиенических параметров – инсоляции, вентиляции, габаритов жилых помещений внутренних «задних дворов». Это выявляет нелицеприятную изнанку столичного ансамбля – парадного Санкт-Петербурга, Петрограда, Ленинграда во все его исторические периоды и до настоящего времени.

План дворового участка во владении М. М. Спехина уже существенно расширен капитальными постройками, также возведен главный дом вдоль фронта Измайловского проспекта, в связи с чем участок к 1876 г. приобрел свои очертания, приближенные к современному (рис. 5).

Внутри двора осуществлялись перестройки дворового пространства, снос и новое строительство: дворовых флигелей, ледников, сараев и прочего. Также купцом М. М. Спехиным был поделен на литеры и перестроен лицевой дом № 18 по Измайловскому проспекту¹¹.

К 1882 г., согласно плану издания Иванова, планировка квартала существенно меняется в части фронтальной застройки улиц, а также внутренних дворов. В связи с этим интерес представляет межевой план участка М. М. Спехина 1883 г., который фиксирует фамилии всех владельцев соседних участков¹².

Купец второй гильдии М. М. Спехин, согласно Адресной книге 1892–1896 гг., владел домом № 26 в 7-й Роте, а проживал в доме № 18 и здесь же в разные годы торговал разными товарами. Около 1895 г. он продал свой дом в 7-й Роте И. В. Устинову, сам же с семьей долгие годы еще жил здесь и продолжал содержать свою торговлю.

¹⁰ ЦГИА СПб ф. 513 оп. 102 д. 5476. Л. 26 об – 27.

¹¹ Там же. Л. 51–52.

¹² Там же. Л. 58–59.

В 1896 г. в составе домовладения № 18 по Измайловскому проспекту было несколько флигелей, учитывая особенности и протяженность участка застройки, в доме располагались принадлежавшие разным владельцам булочная, пекарня, портерная, часовой, табачный и аптекарский магазины, каретная мастерская, гусачное заведение. В бытность купца М. М. Спехина, он торговал здесь известью¹³.

План Щепанского 1894 г. фиксирует изменения в квартале в части застройки как внешнего, так и внутреннего периметра, а также появление переулка Тарасова (иногда встречается – Тарасовский пер.), будущей улицы Егорова.

Таким образом, доходный дом № 18 по Измайловскому проспекту – это неоднократно перестроенный дом, сменявший владельцев, одним из которых был купец И. В. Устинов (с 1895 г.), чье имя дом и сохранил в настоящее время.

В результате изучения и анализа застройки квартала выявлены планы перестройки, сноса, надстройки зданий и строений в рамках развития и расширения домовладения И. В. Устинова начиная с 1895 г.¹⁴ Архивные планы свидетельствуют о довольно стремительном развитии территории домовладения Устинова: постройке дворовых флигелей, а также расширению земельного участка путем приобретения соседних¹⁵.

В том же 1895 г. Устинов приобретает соседний участок, на котором, согласно разрешению Санкт-Петербургской Городской Управы, разрешена «постройка деревянных земляноотсыпных ледников <...>, согласно представленных детальных чертежей с соблюдением общих правил, <...> и с тем: 1-е, чтобы у ледников была устроена к соседу каменная брандмауэрная стена и скат земляной насыпи был обращен в свой двор и 2-е, чтобы строение прикрытое на плане <...> с знаком # было уничтожено до приступа к разрешенным работам и строения прикрытые на плане штрихами по приходе в ветхость как существующие вопреки ст. 333 Уст. Стр.», согласно проекту, утвержденному Техническим Отделением от 27 октября 1895 г.¹⁶

В 1898 г. разработан проект постройки 5-этажного каменного надворного флигеля, на плане двора обозначенного литерой А, гражданского инженера С. А. Баранкеева¹⁷.

Таким образом, с 1898 г. проектирование построек для И. В. Устинова в границах его домовладения ведется несколькими архитекторами, в числе которых и гражданский инженер С. А. Баранкеев.

Исследуемая территория с началом нового века отражает и новую жизнь, о чем в историческом очерке 1902 г. пишет В. Н. Авсеенко: «Только в начале XX века тихие улицы Измайловского и Семеновского полков – бесконечные пустыри, обнесенные деревянными заборами, или ряды маленьких деревянных домиков с палисадниками – стали неузнаваемы. Везде повыврастали многоэтажные каменные дома, магазины с большими стеклами, всюду проникло освещение, мелькают газовые и электрические фонари, чувствуется непрерывное городское движение» [1].

Внутриквартальная ситуация динамично менялась и развивалась: возводились здания и строения, хозяйственные постройки и сооружения утилитарного назначения, часть из которых дошли до настоящего времени. Жилые дома внутриквартальной застройки характеризуются низким уровнем комфортабельности, малогабаритностью, относятся к «второсортным».

¹³ Жилой дом с библиотекой. Режим доступа: <https://www.citywalls.ru/house12050.html> (дата обращения: 13.01.2024).

¹⁴ ЦГИА СПб ф. 513 оп. 102 д. 5476. Л. 93–94.

¹⁵ Там же. Л. 97–98.

¹⁶ Там же. Л. 98.

¹⁷ Там же. Л. 113–116.

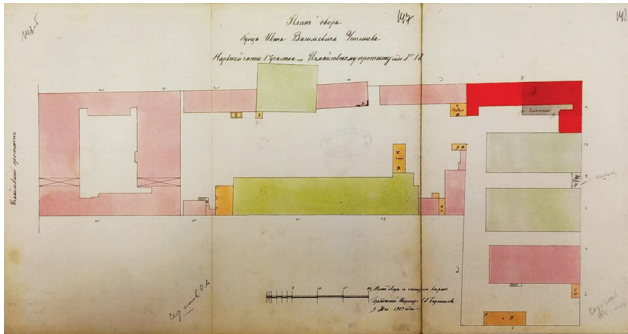


Рис. 6. План постройки каменного 5-этажного надворного флигеля во дворе купца И. В. Устинова. 1903 г.¹⁸

Fig. 6. Construction plan of a five-storey stone wing in the yard of merchant I. V. Ustinov. 1903¹⁸

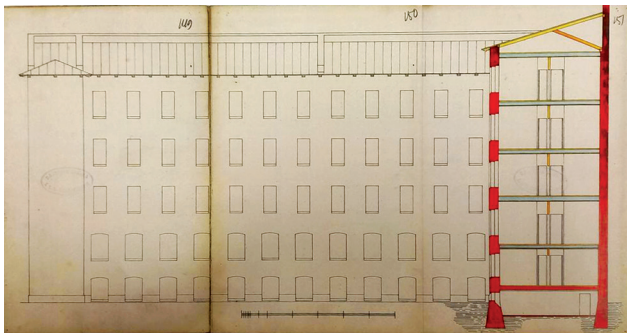


Рис. 7. Дворовый фасад дома купца И. В. Устинова¹⁸
Fig. 7. Yard facade of the house of merchant I. V. Ustinov¹⁸

В архиве имеется несколько согласованных планов двора, «дозволяющих» различные постройки утилитарного характера в границах исследуемого квартала и земельного участка, в том числе по состоянию на 1903 г., когда участок домовладения расширен путем приобретения соседского участка со стороны юго-восточного угла.

На плане гражданского инженера С. А. Баранкеева от 09 июля 1903 г. согласована «постройка каменного пятиэтажного надворного жилого флигеля, показанного на плане двора под лит. А, согласно детальным чертежам <...>»¹⁹, который является объектом настоящего исследования (обозначен красным цветом – прим. автора) (рис. 6–9).

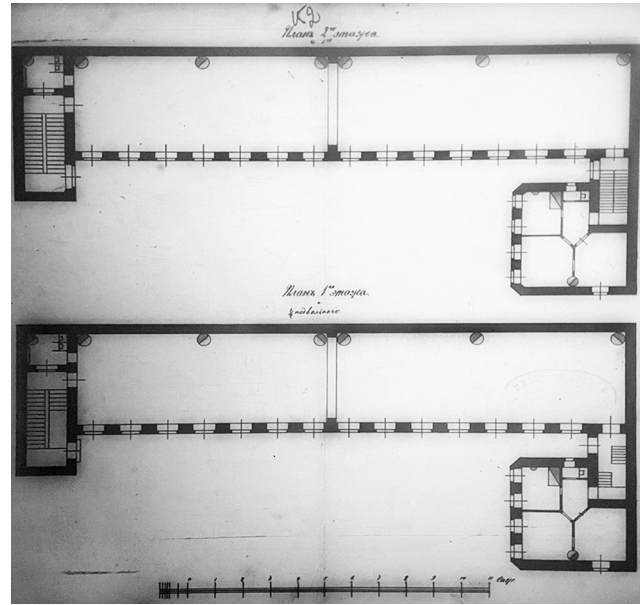


Рис. 8. План 1, 2 этажей дома купца И. В. Устинова¹⁸
Fig. 8. Plan of the 1st and 2nd floors of the house of merchant I. V. Ustinov¹⁸

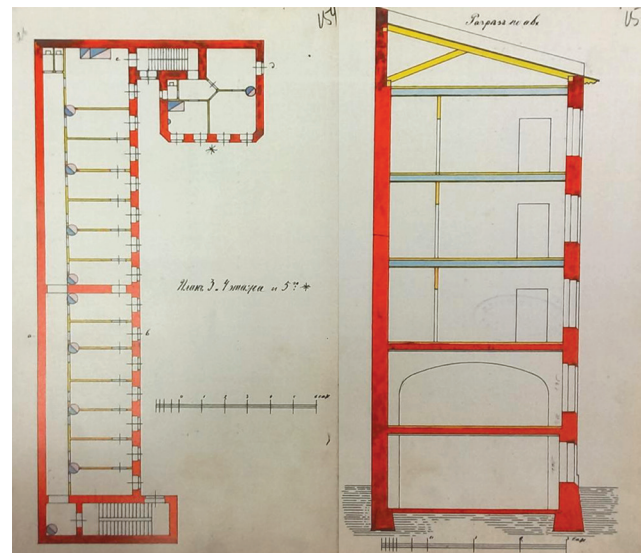


Рис. 9. План 3, 4 и 5 этажей дома купца И. В. Устинова. Разрез¹⁸
Fig. 9. Plan of the 3rd, 4th and 5th floors of the house of merchant I. V. Ustinov. Section¹⁸

¹⁸ Флигель дома Устинова – Экономико-технологический колледж питания. Режим доступа: <https://www.citywalls.ru/house34336.html> (дата обращения: 17.01.2024).

¹⁹ ЦГИА СПб ф. 513 оп. 102 д. 5476. Л. 147–155.

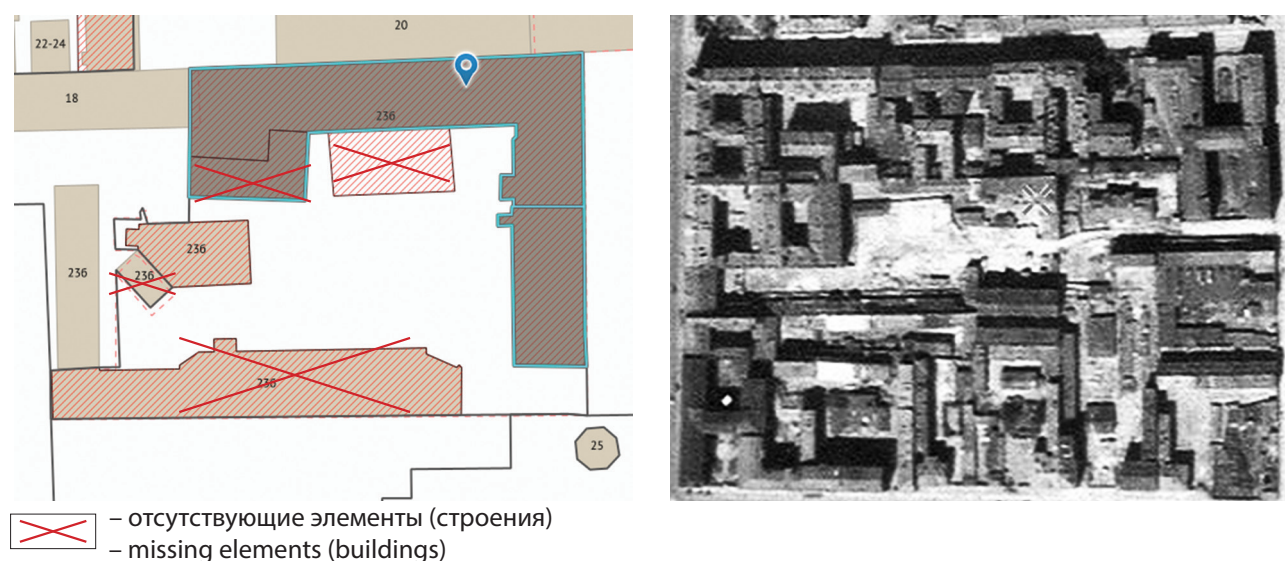


Рис. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941–1944. Фрагменты карт и съемки: сравнение²⁰
 Fig. 10. German aerial photography of Leningrad 1941–1944. Comparison of map fragments and photographs²⁰

Исторические документы свидетельствуют о том, что здание изначально возводилось как жилое, что подтверждают планировки поэтажных планов: планы 3, 4, 5 этажей свидетельствуют о том, что помещения предназначены для сдачи в наем как дешевое, «второсортное» малогабаритное жилье с общественной уборной. Планы нижних, первого и второго, этажей, скорее всего, предполагали жилье барачного типа и еще более дешевого – ночлежки.

В 1904–1905 гг. началось строительство «5-ти этажного каменного надворного флигеля, показанного на планах двора под лит. А, В, С» <...> авторства гражданского инженера С. А. Баранкеева²¹.

По состоянию на 1917 г. план квартала также выявляет такое разночтение, как наименование переулка – Тарасовский, в части внутривортовой застройки незначительные изменения, а также введение нумерации домов фронтальной застройки. К 1918 г. наименования улиц сохраняются, переулок назван Тарасов, внутривортовая застройка квартала выявляет значительные изменения, которые привели к сносу строений, расширению внутривортового пространства.

В октябре 1923 г. 1–12-я Роты были переименованы в 1–12-ю Красноармейские улицы.

Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941–1944 гг. фиксирует детальную планировку квартала, которая также свидетельствует о таких его существенных изменениях, как появление разрывов во фронтальной застройке ул. 7-й Красноармейской, ул. Егорова и Набережной Обводного канала, а также выявляет перестроения, снос и строительство внутри дворов.

Необходимо отметить, что съемка местности по состоянию на 1940-е гг. в районе объекта исследования впервые достоверно фиксирует и позволяет выявить очертания и строения в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Егорова, дом 236, литера А. Четко прослеживается контур здания дома 236, литера А, без пристроенных слева и справа объемов; здание дома 236, литера Б также сохраняет свои габариты без поздней пристройки, а здание дома 236, литера Г отсутствует (рис. 10).

²⁰ Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942. Режим доступа: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/?yclid=m1etu1cnmp488457725 (дата обращения: 13.01.2024).

²¹ ЦГИА СПб ф. 513 оп. 102 д. 5476. Л. 165 об – 167; Л. 184–186.

Исследование поздних спутниковых съемок выявляет отсутствие изменений исторических габаритов здания 23б, литера А, но при этом справа уже имеется пристроенный объем, как и появляется здание напротив (литера Г).

К 1980 г. в границах исследуемого земельного участка по адресу: ул. Егорова, дом 23б, литера А, – уже имеются пристроенные слева и справа объемы у дома 23б, литера А, а также наличие плотной, бессистемной застройки внутреннего двора хозяйственными постройками.

Внутренняя территория современного квартала сформирована преимущественно строениями хозяйственно-бытового назначения, поздние из которых – низкого качества, большая часть находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

До настоящего времени в Адмиралтейском районе остались самые крупные коммунальные квартиры.

В рамках сравнительного анализа исторических планов участка и современной ситуации в границах объекта исследования выявлено сходство объемно-планировочных решений ряда зданий исследуемого домовладения, в том числе 5-этажного надворного флигеля с существующим зданием – домом 23б, литера А, а также 2-этажного надворного флигеля с одноэтажным зданием – домом 23б, литера Б, расположенных в границах исследуемого участка, что свидетельствует о том, что оба здания построены в начале XX века – 1904 и 1907 гг. Здания относятся к историческим, но не представляют ценности, не выявляют общепринятых ценностных параметров, кроме даты постройки.

Градостроительная ценность участка и зданий

Территория исследуемого земельного участка занята учебно-производственным, складским комплексом середины – конца XX века, освоение и застройка участка в целом производились до 2000-х гг.

Сохранность исторической объемно-планировочной структуры территории на данном участке Измайловского пр., ул. Егорова и ул. 7-й Красноармейской следует трактовать как низкую, многократно перестраиваемую ввиду частой смены собственников и назначения строений и сооружений: на территории в разное время появлялись гаражные, складские и иные производственно-хозяйственные строения, пристройки. В настоящее время на территории имеются поздние диссонирующие сооружения.

Историко-градостроительная среда в границах земельного участка утрачена. Благоустройство территории отсутствует, историческое не выявлено. Историческое объемно-планировочное решение участка не сохранилось: границы исторического межевания утрачены.

Здания по адресу: ул. Егорова, дом 23б, литера А, литера Б, литера Г, – в границах исследуемой территории не имеют градостроительной ценности и не формируют ценных градостроительных композиций улиц и городского района, представляют собой утилитарные элементы внутриквартальной застройки «второго сорта» без стиливых особенностей.

Историко-архитектурная ценность здания

Внутридворовый флигель – жилой дом 23б, литера А, построенный в начале XX века по проекту гражданского инженера С. А. Баранкеева, не относится к числу построек какого-либо выдающегося петербургского зодчего. Сравнение и анализ планов здания выявили отступления от авторского проектного решения, неоднократные поздние перестройки и надстройки с целью увеличения площади здания свидетельствуют о его исключительно утилитарном значении как доходного дома с «второсортным» жильем, получавшего развитие в части объемно-планировочного решения исключительно с целью коммерческой выгоды владельцев дома. Таким образом, выявленное авторство здания не имеет особого значения для истории и культуры Санкт-Петербурга.

Анализ исторических проектных чертежей и фактически реализованного решения здания свидетельствует о том, что композиция и архитектура фасадов выполнены в утилитарном, простом решении элемента внутриквартальной застройки совершенно без каких-либо стилевых особенностей. Исторические внутренние планировки здания изначально разработаны для сдачи в наем в качестве дешевого, малогабаритного, некомфортного жилья. Планировки неоднократно изменялись, в том числе в увязке с поздними пристройками. Внешний облик внутридворового флигеля искажен разновременными пристройками низкого качества, что только подтверждает отсутствие историко-архитектурной ценности объекта на всем протяжении его существования.

Архитектурная ценность здания по адресу: ул. Егорова, дом 23б, литера А, как и соседних зданий с литерами Б, Г, отсутствует. Здания не обладают стилистическими характеристиками, присущими творческим школам, архитектурным стилям, направлениям.

Проектные авторские решения здания по адресу: ул. Егорова, дом 23б, литера А, – не выявляют технически сложных, конструктивных решений. Уникальные технологии и конструкции, ценные материалы при строительстве здания не применялись.

Первоначальное объемно-пространственное решение здания по адресу: ул. Егорова, дом 23б, литера А, – искажено разновременными капитальными и временными пристройками к фасадам здания. Объемно-планировочное и архитектурное решения здания утрачены в результате многократных поздних ремонтно-строительных работ с пристройкой 3-этажных объемов в правой и левой частях здания.

Историческая ценность

Территория объекта исследования имеет историческую ценность ввиду ранее существовавшего здесь казарменного «городка» для гвардейцев Измайловского полка. При этом самостоятельной исторической ценности объект не имеет, не связан с важными в рамках региона событиями или историческими личностями.

Мемориальная ценность

В ходе изучения и исследования не установлено наличие мемориальной ценности, не выявлена связь объекта с важными в рамках региона событиями или историческими личностями. Мемориальная ценность исследуемого земельного участка и зданий в его границах отсутствует.

Ни земельный участок, ни здания в его границах не могут расцениваться как ценные в историко-культурном, историко-архитектурном, научном, градостроительном и ином отношении.

Земельный участок и здания в его границах, расположенные в глубине квартала, практически в его центре, исторически не имеют особенностей, которые могли бы послужить основанием для установления и определения у них историко-культурной, градостроительной, архитектурной, мемориальной и иной ценности, не относятся к ценным объектам исследуемого квартала.

Объекты старины сегодня требуют решения сложной, трудоемкой, ресурсозатратной задачи – адаптации их к современным условиям и подбора им новой функции, что не всегда выполнимо в условиях действующего нормативно-правового поля и давно существующего здания, построенного из дешевых, низкокачественных материалов в сжатые сроки с целью получения скорейшей коммерческой выгоды, а также не участвующего никак в композиционном формировании образа среды.

Центр города – это место, наиболее насыщенное основным культурным потенциалом, в котором создаются уникальные условия для развития важных социальных связей, определяющих взаимодействие всей системы городского организма. Изменения в обществе в свою очередь неизбежно вызывают к жизни новые функции и требуют перестройки их сложившейся системы. Рост и развитие города в целом влечет за собой и соответствующее разрастание центральных (общегородских) функций.


4. Заключение

Объекты, в том числе жилые дома, исторически формирующие города, также составляют историко-культурный потенциал страны и могут относиться к наследию архитектуры. При этом индивидуальный подход и детальное изучение отдельных объектов дают четкое понимание того, что процесс движения исторической застройки во времени протекает стихийно и не всегда сохраняет самое ценное. В ходе проведенного исследования дома по ул. Егорова, 23б, литера А не выявлено его связи со знаковым историческим событием или известной личностью, что свидетельствует об отсутствии у здания мемориальной ценности. Исторической, градостроительной, архитектурной ценностью здание также не обладает, следовательно, не подлежит отнесению к историческим зданиям.

Местоположение объекта исследования – дворового флигеля доходного дома – в историческом центре города не добавляет статуса и не повышает его ценности, так как дворовый флигель возведен в кратчайшие сроки, из дешевых материалов для низкосортного, некомфортабельного жилья под сдачу в наем, исключительно с целью коммерческой выгоды собственника домовладения. Исторические архивные материалы по объекту свидетельствуют об уплотнении и расширении застройки домовладения: в глубину квартала и в высоту возводились 3-, 5-этажные флигели, не превышающие по высоте главный трехэтажный дом по уличной застройке.

Исторические реконструкции центра города, проводимые в соответствии с изменившейся ситуацией, – это неизбежный процесс, периодически повторяющийся на всем протяжении его истории. Новое строительство в пределах городских центров – это закономерный, исторически существующий факт. Современному обществу необходимо понять и принять правило: главное – не уберечь городское ядро от изменений, а сохранить накопленные прошлыми поколениями истинные культурные ценности города. Все изменения и развитие центра происходят при участии профильных специалистов и способствуют сохранению преемственности культурных традиций.

Результаты и выводы, полученные в ходе исследования объекта – здания по адресу: ул. Егорова, дом 23б, литера А, – подтверждают важность и необходимость тщательного подхода к исследованию исторического центра города, его отдельных кварталов, зданий с оценкой их историко-культурного значения, технического состояния и истории их строительства, развития и существования.

 **Конфликт интересов.** Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов.
Conflict of interest. The author declares no relevant conflict of interest.

Список литературы

1. Авсеенко В. Н. *История города С.-Петербурга в лицах и картинках, 1703–1903: исторический очерк.* Санкт-Петербург: АО «Сотис»; б. г. (1993). 238,[1] с. Режим доступа: https://imwerden.de/pdf/avseenko_istoriya_peterburga_1703-1903.pdf.
2. Алексеев В. В. Из истории слободы лейб-гвардии Измайловского полка и дома Г. Р. Державина. В сб.: *Первые открытые слушания «Института Петербурга»: Ежегодная конференция по проблемам Петербурговедения, 15–16 января 1994 г.* Режим доступа: https://institutspb.ru/pdf/hearings/01-17_Alekseev.pdf.
3. Базарова Т. А. *Создание «Парадиза»: Санкт-Петербург и Ингерманландия в эпоху Петра Великого: очерки.* Санкт-Петербург: Гйоль; 2014. 406 с.
4. Богданов А. И. *Описание Санкт-Петербурга. 1749–1751.* Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский филиал Архива РАН; 1997. 414 с.
5. 7966. – Декабря 12. Высочайшая резолюция на доклад Кабинет-министров «О построении для гвардейских солдат полковых слобод». В сб.: *Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое. Том X. 1737–1739 гг.* Санкт-Петербург: Типография II Отделения Собственной Его Императорского Величества Канцелярии; 1830. С. 966–968. Режим доступа: <https://runivers.ru/bookreader/book9818/#page/960/mode/1up>.

6. 8092. – Мая 2. Высочайшая резолюция на доклад Лейб-Гвардии трех полков Штабов «О строении слобод для Измайловского полка за Фонтанкою, позади обывательских дворов». В сб.: *Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое. Том XI. 1740–1743 гг.* Санкт-Петербург: Типография II Отделения Собственной Его Императорского Величества Канцелярии, 1830. С. 105. Режим доступа: <https://runivers.ru/bookreader/book9819/#page/106/mode/1up>.
7. Гладких А. А. Проект полковой слободы лейб-гвардии Измайловского полка как пример «образцовой» жилой застройки Санкт-Петербурга первой половины XVIII века. *Евразийский союз ученых*. 2015;(7-6):163–166.
8. Луппов С. П. *История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века*. Москва; Ленинград: Изд-во Академии наук СССР; 1957. 190 с.
9. Дивинская Л. П. Из истории Измайловской слободы. В сб.: *Третьи открытые слушания «Института Петербурга»: Ежегодная конференция по проблемам Петербурговедения, 18 февраля 1996 г.* Режим доступа: https://institutspb.ru/pdf/hearings/03-04_Divinskaya.pdf.
10. Семенцов С. В., Красникова О. А., Мазур Т. П. *Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века*. Санкт-Петербург: Эклектика, 2004. 432 с.
11. Зеленова С. В. *Формирование системы критериев оценки историко-архитектурного наследия в России: автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата архитектуры*. Нижний Новгород, 2009. 22 с. Режим доступа: https://new-disser.ru/_avtoreferats/01004480336.pdf.
12. Сазонов И. Е. *История одного дома*. Санкт-Петербург: [б.и.]; 2018. 123 с.
13. Слабуха А. В. Установление историко-культурной ценности объектов архитектурного наследия (часть 1): организационно-методические проблемы. *Человек и культура*. 2016;(6):1–8. <https://doi.org/10.7256/2409-8744.2016.6.20712>
14. Слабуха А. В. Установление историко-культурной ценности объектов архитектурного наследия (часть 2): критерии и метод в современной экспертной практике. *Человек и культура*. 2016;(6):9–22. <https://doi.org/10.7256/2409-8744.2016.6.20767>
15. Нетужилов К. Е. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия. *Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики*. 2017;(1):44–48.
16. Ожегов С. С. *Типовое и повторное строительство в России в XVIII–XIX веках*. Москва: Стройиздат; 1987. 219,[3] с.
17. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. *Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга*. Санкт-Петербург: Норинт, 2007. 347 с.
18. Алексеева С. В., Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д., Талалай М. Г. (сост.) *Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика: Полный свод названий за три века*. Санкт-Петербург: Лик; 1997. 281,[2] с.

References

1. Avseenko V. N. *The history of Saint Petersburg in faces and pictures, 1703–1903: a historical essay*. Saint Petersburg: Sotis; 1993. (In Russ.) Available at: https://imwerden.de/pdf/avseenko_istoriya_peterburga_1703-1903.pdf.
2. Alekseev V. V. From the history of the settlement of the Izmailovsky Regiment life guards and the house of G. R. Derzhavin. In: *Pervye otkrytye slushaniya "Instituta Peterburga": Ezhegodnaya konferentsiya po problemam Peterburgovedeniya, January 15-16, 1994, Saint Petersburg = The first public hearings of the Petersburg Institute: Annual conference on the problems of Petersburg studies, January 15-16, 1994*. (In Russ.) Available at: https://institutspb.ru/pdf/hearings/01-17_Alekseev.pdf.
3. Bazarova T. A. *Creating "Paradise": Saint Petersburg and Ingria in the Age of Peter the Great: Essays*. Saint Petersburg: Gyol'; 2014. (In Russ.)
4. Bogdanov A. I. *Description of Saint Petersburg. 1749-1751*. Saint Petersburg: St. Petersburg Branch of the Archive of the Russian Academy of Sciences; 1997. (In Russ.)
5. 7966. – December 12. Supreme Resolution on the Cabinet of Ministers' Report "On the construction of regimental settlements for the guards soldiers". In: *Polnoe sobranie zakonov Rossiyskoy imperii. Sobranie pervoe. T. X. 1737-1739 = Complete Collection of Laws of the Russian Empire. First Collection. Vol. X. 1737-1739*. Saint Petersburg: Tipografiya II Otdeleniya Sobstvennoy Ego Imperatorskogo Velichestva Kantselyarii; 1830. (In Russ.) Available at: <https://runivers.ru/bookreader/book9818/#page/960/mode/1up>.
6. 8092. – May 2. Supreme resolution on the report of the staffs of the three life guards regiments "On the construction of settlements for the Izmailovsky regiment beyond the Fontanka, behind the dwellings of

- inhabitants". In: *Polnoe sobranie zakonov Rossiyskoy imperii. Sobranie pervoe. T. XI. 1740-1743 = Complete Collection of Laws of the Russian Empire. First Collection. Vol. XI. 1740-1743*. Saint Petersburg: Tipografiya II Otdeleniya Sobstvennoy Ego Imperatorskogo Velichestva Kantselyarii; 1830. (In Russ.) Available at: <https://runivers.ru/bookreader/book9819/#page/106/mode/1up>.
7. Gladkikh A. A. The project of the regimental settlement of the life guards Izmailovsky regiment as an example of "model" residential development in Saint Petersburg in the first half of the 18th century. *Eurasian Union of Scientists*. 2015;(7-6):163–166. (In Russ.)
 8. Luppov S. P. *The history of Saint Petersburg's construction in the first quarter of the 18th century*. Moscow, Leningrad: Izdatel'stvo Akademii nauk SSSR; 1957. (In Russ.)
 9. Divinskaya L. P. From the history of Izmailovskaya sloboda. In: *Tret'i otkrytye slushaniya "Instituta Peterburga": Ezhegodnaya konferentsiya po problemam Peterburgovedeniya, February 18, 1996, Saint Petersburg = The third public hearings of the Petersburg Institute: Annual conference on the problems of Petersburg studies, February 18, 1996*. (In Russ.) Available at: https://institutspb.ru/pdf/hearings/03-04_Divinskaya.pdf.
 10. Sementsov S. V., Krasnikova O. A., Mazur T. P. (2004). *Saint Petersburg on maps and plans of the first half of the 18th century*. Saint Petersburg: Eklectika; 2004. (In Russ.)
 11. Zelenova S. V. *Forming of a system of criteria for assessing historical and architectural heritage in Russia: Author's abstract of dissertation for the degree of candidate of architecture*. Nizhny Novgorod; 2009. (In Russ.) Available at: https://new-dissert.ru/_avtoreferats/01004480336.pdf.
 12. Sazonov I. E. *The story of a house*. Saint Petersburg; 2018. (In Russ.)
 13. Slabukha A. V. Establishing the historical and cultural value of architectural heritage objects (Part 1): Organizational and methodological issues. *Man and Culture*. 2016;(6):1–8. (In Russ.) <https://doi.org/10.7256/2409-8744.2016.6.20712>
 14. Slabukha A. V. Establishing the historical and cultural value of architectural heritage objects (Part 2): criteria and method in modern expert practice. *Man and Culture*. 2016;(6):9–22. (In Russ.) <https://doi.org/10.7256/2409-8744.2016.6.20767>
 15. Netuzhilov K. E. The settlement of the Izmailovsky regiment in the context of Russian history of the XVIII century. *Uchenye zapiski St. Petersburg University of Management Technologies and Economics*. 2017;(1):44–48. (In Russ.)
 16. Ozhegov S. S. *Typical and repeated construction in Russia in the XVIII-XIX centuries*. Moscow: Stroyizdat; 1987. (In Russ.)
 17. Gorbachevich K. S., Khablo E. P. *Why so named? The origin of the names of streets, squares, islands, rivers and bridges in St. Petersburg*. Saint Petersburg: Norint; 2007. (In Russ.)
 18. Alekseeva S. V., Vladimirovich A. G., Erofeev A. D., Talalay M. G. (comp.) *City names today and yesterday: St. Petersburg toponymy: A complete collection of names for three centuries*. Saint Petersburg: Lik; 1997. (In Russ.)



Информация об авторе

Чайникова Олеся Олеговна, кандидат архитектуры, доцент кафедры архитектурного и градостроительного наследия, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, Санкт-Петербург, Российская Федерация, заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта ГМЗ «Петергоф», Петергоф, Санкт-Петербург, Российская Федерация, restavr2015@gmail.com, <https://orcid.org/0009-0004-1363-3576>

Information about the author

Olesya O. Chainikova, Cand. Sci. (Architecture), Associate Professor in the Department of Architectural and Urban Planning Heritage, Saint Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, Saint Petersburg, Russian Federation, Deputy Head of the Restoration, Reconstruction and Overhaul Service of The Peterhof State Museum-Reserve, Peterhof, Saint Petersburg, Russian Federation, restavr2015@gmail.com, <https://orcid.org/0009-0004-1363-3576>

Получена 23 мая 2024 г., одобрена 25 июля 2024 г., принята к публикации 11 сентября 2024 г.
Received 23 May 2024, Approved 25 July 2024, Accepted for publication 11 September 2024