

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357» (шифр: 11-Т-22-П),
ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.

Санкт-Петербург

«22» мая 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с **25.04.2022 г. по 31.01.2023 г., с 15.05.2023 г. по 22.05.2023 г.** (Приложения №№ 7, 8: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: гражданка РФ Зуева Татьяна Васильевна.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона 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 объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Лавриновский Максим Семёнович. Образование высшее – Санкт-Петербургский государственный университет водных коммуникаций, специальность – гидротехническое строительство. Учёная степень (звание) – кандидат технических наук. Стаж работы – 23 года. Место работы – ООО «Ремесленник», должность – главный инженер проекта. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 17.07.2019 г № 997¹). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Гелиантус» (ООО «Гелиантус») (должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры); Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт).

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032²). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

¹ Полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

² Полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

- 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.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы³:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357»* (шифр: 11-Т-22-П), разработанной ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:⁴

³ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

⁴ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, – **«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357»** (шифр: 11-Т-22-П), разработанная ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега» в 2022 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 11-Т-22-П-ИРД.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 2.1. Историческая справка, шифр: 11-Т-22-П-ИС;
- Часть 2.2. Фотофиксация, шифр: 11-Т-22-П-ФФ;
- Часть 2.3. Обмерные чертежи, шифр: 11-Т-22-П-ОЧ;
- Часть 2.4. Техническое заключение, шифр: 11-Т-22-П-ТЗ.

Раздел 3. Проект:

- Часть 3.1. Пояснительная записка, шифр: 11-Т-22-П-ПЗ;
- Часть 3.2. Архитектурные решения, шифр: 11-Т-22-П-АР;
- Часть 3.3. Внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение, шифр: 11-Т-22-П-ЭО;
- Часть 3.4. Водоснабжение и канализация, шифр: 11-Т-22-П-ВК.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357» (шифр: 11-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия выписки из ЕГРН на помещение по адресу: Санкт-Петербург, улица Диагональная, дом 8, литера Е, квартира 357, с кадастровым номером: 78:36:0005117:3226, 06.12.2022 г. № КУВИ-999/2022-1477394 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

3) Копия Технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Диагональная, дом 8, литера Е, квартира 357 (Приложение №4. Документы технического учета).

4) Копия Плана 1-го этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Диагональная, дом 8, литера Е, от 20.08.1983 г. (Приложение №4. Документы технического учета).

5) Копия Плана 3-го этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Диагональная, дом 8, литера Е, от 20.08.1983 г. (с изм. от 15.03.2005) (Приложение №4. Документы технического учета).

6) Копия Справки о техническом состоянии здания по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Диагональная, дом 8, литера Е (Приложение №4. Документы технического учета).

7) Копия Распоряжения КГИОП от 26.10.2017 г. №491-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

8) Копия Распоряжения КГИОП от 27.10.2017 г. № 495-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок) (два жилых корпуса)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

9) Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок)» от 21.09.2022 г. (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10) Копия задания КГИОП от 13.04.2022 г. №01-21-714/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок)» (ремонт и приспособление квартиры №357 для современного использования) (Приложение №2. Задание КГИОП. Копии доверенностей).

11) Копия Доверенности серия 78 АВ №3487968 от 24.04.2023 (Приложение №2. Задание КГИОП. Копии доверенностей);

12) Копия Доверенности серия 78 АВ №1862431 от 30.03.2022 (Приложение №2. Задание КГИОП. Копии доверенностей).

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

Проектная документация совместно с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы была направлена в КГИОП на согласование в установленном порядке. По результатам рассмотрения проектной документации и акта экспертизы КГИОП были выданы замечания – письмо от 06.04.2023 №01-24-196/23-0-1. Заказчиком экспертизы представлена проектная документация с устраненными замечаниями согласно письму КГИОП, в связи с чем экспертами принято решение о возобновлении процесса проведения экспертизы с 15.05.2023 г.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для

разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Квартира №357 по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Диагональная, дом 8, литера Е, с кадастровым номером 78:36:0005117:3226, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объекты по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, дом 8, литера Е, дом 10, литера Д, согласно Распоряжению КГИОП от 26.10.2017 №491-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»

является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия). В состав объекта культурного наследия входят:

- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Диагональная улица, дом 8, литера Е);
- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Диагональная улица, дом 10, литера Д).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)» утверждены Распоряжением КГИОП от 26.10.2017 №491-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)» утвержден Распоряжением КГИОП от 27.10.2017 г. № 495-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок) (два жилых корпуса)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия КГИОП не оформлено.

КГИОП 21.09.2022 г. оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Комплекс зданий Товарищества борьбы с жилищной нуждой располагался на Выборгской стороне – старом промышленном районе Санкт-Петербурга, со множеством различных предприятий и фабрик. Устройство при промышленных предприятиях жилых поселков для рабочих не было редкостью. В Петербурге были возведены такие жилые комплексы, как «Гаванский рабочий городок» (1904-1906, гражд. инж. Н. В. Дмитриев, при участии В. А. Федорова), Жилой городок для рабочих и служащих завода «Людвиг Нобель» (в конце XIX – начале XX в. проекты комплекса исполнили архитекторы В. А. Шретер, Р. Ф. Мельцер, Ф. И. Лидваль), Городок Ф. Сан-Галли на Петровском острове (1896-1899, 1908, арх. В. Р. Курзанов) и др.

В столице, по строительному Уставу, дома строились из кирпича, а в пригородах, на окраинах они возводились из более дешевых материалов, в основном, из дерева. В качестве примера можно привести Фабричный поселок при Бумажной фабрике К. П. Печаткина в Красном Селе и подобный же поселок для рабочих его Царскославянской фабрики.

Комплекс зданий Товарищества борьбы с жилищной нуждой предназначался для людей с низким доходом, большинство которых работало на промышленных предприятиях Выборгской стороны. Товарищество устройства и улучшения жилищ для трудящегося нуждающегося населения (позднее – Товарищество борьбы с жилищной нуждой) было основано юристом и ученым Д. А. Дрилем и доктором психиатрии М. Н. Нижегородцевым⁵.

⁵ Первушина Е. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре северной столице. СПб., 2012.

Высочайше утверждено Товарищество 28 июня 1902 года, о чем свидетельствуют документы в виде паев. Складочный капитал: 250000 рублей, разделенных на 10000 паев по 25 рублей каждый. Сорок паев №№ 00601 – по двадцать пять рублей каждый. На обороте каждого документа (пая) были напечатаны выдержки из Устава Товарищества:

«§ 13. Средства Товарищества состояются: а) из складочного капитала в размере 250000 рублей, разделенных на 10000 паев, по 25 рублей каждый, и б) из запасного капитала, образуемого из вступных взносов членов, из остатков от прибылей по предприятиям Товарищества и из различных случайных поступлений.

Примечание. Товариществу предоставляется право увеличивать, по мере надобности свой складочный капитал выпуском новых паев, с надлежащего каждый разна то разрешения Министра финансов.

§ 12. В случае утраты паев владелец их заявляет о том Правлению. Последнее, произведя за его счет публикацию об утрате, выдает ему новые паи за прежними номерами и с отметкой на них, что они выданы взамен утраченных.

Примечание. О выдаче дивиденда Правлением делается отметка на самых паях.

§ 19. Паи выдаются на определенное лицо и могут быть передаваемы не иначе, как по передаточной надписи, сделанной в Правлении Товарищества.

§ 20. Дивиденд на паи не должен превышать 4 1/2 %. Излишек дохода, могущий получиться, зачисляется в запасный капитал и идет на расширение предприятий Товарищества»⁶.

Д. А. Дриль являлся одним из самых активных общественных деятелей того времени. Оба основателя товарищества входили в городскую комиссию по борьбе с алкоголизмом. Важнейшей мерой такой борьбы они считали обеспечение рабочих дешевым жильем. Главной задачей деятельности этого общества декларировалось создание «гигиенических, рационально устроенных жилищ для бедного населения» с организацией при них «учреждений, способствующих улучшению быта и жизненной обстановки... каковы столовые, читальни, детские сады и т. д.».

По заказу общества в 1903 году архитектором Н. В. Дмитриевым (совместно с В. А. Федоровым) был разработан проект Гаванского рабочего городка. Ему отводилась территория у пересечения Малого проспекта Васильевского острова и Гаванской улицы.

Средства на строительство жертвовались его участниками, 100 000 рублей (около 150 млн. руб. на современные деньги) были взяты в ссуду у Министерства внутренних дел. Для изучения западного опыта создания дешевых жилищ, Дмитриев был командирован в Западную Европу. С особым интересом он изучал английский опыт (в частности, строительную деятельность лорда Раутона в Лондоне).

Жилой комплекс Гаванского рабочего городка вместил в себя квартиры для более 1000 жителей. Семейным рабочим предназначались 198 малогабаритных квартир (в одну, две, реже три комнаты) без коридоров. Одиноким предоставляли одну из 127 отдельных комнат с общими кухнями, туалетами и ванными комнатами. Также были устроены магазины, ясли, чайная-столовая, библиотека, зал, часовня, скверы и площадка для игр.

Открытие Гаванского рабочего городка состоялось в декабре 1906 года. Все квартиры имели водяное отопление и вентиляцию, что встречалось даже не во всех барских квартирах. Дрова для кухонь хранились в подвале. Как было отмечено в журнале «Зодчий»,

⁶ История России в документах / HisDoc.Ru.

это был городок «дешевых гигиенических жилищ с различными при них учреждениями, предназначенных для трудящегося населения»⁷.

Проект Дмитриева отличался новизной способа застройки квартала. Вместо застройки по периметру, корпуса расположены внутри территории. Отделка фасадов со стороны двора ничем не отличается от отделки со стороны улицы, что также тогда не являлось привычным. Этот опыт комплексной застройки целого квартала оказался удачным. Впоследствии, его использовали при застройке рабочих кварталов в 1920–1930-х годах.

Как уже отмечалось, целью Товарищества было устройство и улучшение жилищ для нужд трудящегося населения Петрограда. Правление Товарищества располагалось по адресу: набережная Обводного канала, 147. Председателем правления был архитектор Николай Всеволодович Дмитриев, председателем совета — Враский Алексей Борисович, товарищем председателя — Василий Дмитриевич Евреинов, представителем от МВД — Сергей Владимирович Оболенский, директором и казначеем — Александр Иванович Клейн⁸.

В результате деятельности Товарищества были построены дома: Гаванского рабочего городка (Гаванская ул., 71) и дома Товарищества борьбы с жилищной нуждой (впоследствии «Выборгского рабочего городка») (Батенина ул., 9 – современный адрес: Диагональная ул., 8, 10). Проект комплекса по Батениной улице, 9 был доверен архитектору Мариану Станиславовичу Лялевичу (1876–1944) – известному русскому и польскому архитектору и преподавателю, представителю модерна и неоклассицизма, председателю Петербургского общества архитекторов (1917–1918) и Общества архитекторов-художников.

К наиболее известным работам М. С. Лялевича в Петербурге относятся: доходный дом (1902–1904, улица Розенштейна, 39); конкурсный проект доходного дома, совместно с Д. А. Кржыжановским (1904, Калашниковский проспект); доходный дом Перцова (1906, Лиговский проспект, 44); Сытный рынок, совместно с М. М. Перетятковичем (конкурсный проект — 1906, четыре варианта; строительство – 1912–1913); конкурсный проект дома Кредитного общества, совместно с М. М. Перетятковичем (1907); конкурсный проект мечети (1908); дом Мертенса (1911-1912, Невский проспект, 21); особняк М. К. Покотиловой (1909, Каменноостровский проспект, 48); дом купца Д. В. Быховского (1911–1912, Малая Посадская улица, 2; Каменноостровский проспект, 9); здание Сибирского торгового банка, совместно Б. И. Гиршовичем (1908-1910, Невский проспект, 44); кинотеатр «Паризиана» (1913-1914, Невский проспект, 80); производственный корпус и склад фабрики Керстена (1914–1915); жилой комплекс Товарищества борьбы с жилой нуждой (1914–1916, Диагональная улица, 8-10)⁹.

Лялевич на тот момент имел в соавторстве с М. М. Перетятковичем и Т. Я. Бардтом опыт строительства в Москве в 1908 г. «Городского дома дешевых квартир для одиноких имени Г. Г. Солодовникова».

Как отмечает Б. М. Кириков, «деятельность Лялевича в предреволюционные годы была связана с рядом прогрессивных начинаний демократической общественности. Архитектор участвовал в составлении программы Товарищества борьбы с жилищной нуждой. Идеи экономичного жилища нашли воплощение в проекте дома для рабочих

⁷ Зодчий. 1906. Вып. 50. С. 503.

⁸ Весь Петроград на 1916. О. 1. Стб. 952.

⁹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996. С. 201–202.

(Диагональная ул., 8 и 10). Он был составлен по заданию Товарищества борьбы с жилищной нуждой в 1914 г. Стремясь рационально использовать территорию узкого участка, вытянутого вглубь квартала, Лялевич применил нестандартное планировочное решение: корпуса поставлены по диагональным осям. Элегантный и строгий уличный фасад облицован красным кирпичом. Комплекс получил название Выборгский рабочий городок. Правда, начавшаяся война помешала полному его осуществлению»¹⁰.

Проект М. С. Лялевича был рассмотрен и утвержден Отделом Частновладельческого строительства СПб Городской управы 21 апреля 1914 г. «Отдел постановил: постройку двух каменных 7-этажных с мансардом лицевых домов, п оказанных н а плане д вора п од л ит. А и Б , таких же флигелей л ит. В и Г, 2 -х этажного флигеля лит. Д и 7-этажного флигеля лит. Е разрешить, и с тем чтобы: 1) высота лицевых домов не превышала натурной ширины улицы, вместе с отступом, а высота флигелей отнюдь не превышала 11 саж.; 2) чтобы уклон крыши мансарда до перелома был не более 45, а ширина воротных проездов не менее 4½ арш.; 3) чтобы на световые дворы не выходили окна жилых помещений; 4) чтобы по возведении фундамента и подливке 1-го ряда цоколя лицевых построек Товарищество уведомило о том местного участкового архитектора и землемера и дальнейшая постройка допускается лишь по получении от них особого акта, подтверждающего правильность отвода лицевой линии; 5) чтобы канализация двора, выгребы и стоки были устроены согласно санитарным требованиям. Временные деревянные строения лит. а, б, в, г разрешены Управою по свидетельству от 11 апреля 1914 г.»¹¹.

Согласно проекту два симметрично расположенных относительно продольной оси участка каменных семиэтажных с мансардой лицевых корпуса лит. А и Б по Батениной улице, дугообразной в плане формы, должны были служить своеобразными пропилями входа на территорию комплекса. За ними по продольной оси вытянутого участка располагались два каменных семиэтажных с мансардой флигеля лит. В и Г — сложной конфигурации в плане. Замыкал композицию Т-образный в плане семиэтажный флигель лит. Е, соединенный с дворовым флигелем лит. Г двухэтажным флигелем лит. Д.

Предположительно, лицевой фасад флигеля лит. Е был ориентирован на красную линию проектируемой Валаамской улицы, которая должна была начинаться от Лесного пр. и идти параллельно сегодняшней Новолитовской улице. Однако этой улице здесь не суждено было появиться. Трассировка проложенной позже Диагональной улицы, получившей свое название в 1939 г.¹², прошла под углом 45°к неосуществленной Валаамской улице, и таким образом корпус лит. Е (современный адрес: Диагональная ул., 10) оказался развернут на красную линию улицы углом.

Строительство началось в 1914 г. Однако начавшаяся летом 1914 г. Первая мировая война и вступление в нее России отразилось на всех сферах жизни в стране, в том числе и на строительстве. К 1916 г. были возведены только два корпуса в глубине участка — до уровня пяти этажей лит. Г (современный адрес: Диагональная ул., 8, литера Е) и шестиэтажный с мансардой дом лит. Е (современный адрес: Диагональная ул., 10, литера Д). Остальные три семиэтажных с мансардами и один двухэтажный корпуса так и не были

¹⁰ Кириков Б. М. Марианн Лялевич / Зодчие Санкт-Петербурга XIX — начала XX века. СПб., 1998. С. 921–922.

¹¹ Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 1об.

¹² Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. СПб., 1997.

построены. Корпус по Диагональной ул., 8 (по проекту лит. Г) был полностью завершён лишь в 1920-е гг., и оба здания перешли Выборгскому рабочему городку.

На фотографиях, хранящихся в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов, и датированных «до 1926 года»¹³, видно, что дом по Диагональной улице, 10 полностью отделан и заселен (Приложение №5. Иконографические материалы, илл. 12), а корпус по Диагональной ул., 8 (Приложение №5. Иконографические материалы, илл. 13) возведен в кирпиче только до пяти этажей (вместо семи по проекту) и накрыт крышей, фасады не оштукатурены, оконные проемы без заполнений. В 1926 г., согласно протоколам № 23, 24 заседания Тех. совещания при УГИ, было принято решение «О восстановлении жилого дома под квартиры рабочих, ул. Батенина, 9»¹⁴. Однако дом не получил предполагавшейся по проекту декоративной отделки и был просто оштукатурен, что вполне объяснимо экономической ситуацией тех лет. Таким образом, лишь дом № 10 соответствует первоначальному проекту (с небольшими изменениями: вместо предполагаемых 13 световых осей — 11, окна с лучковыми перемычками расположены не на первом, а на третьем этаже, также появились вместо сдвоенных прямоугольных окон широкие окна с лучковыми перемычками на шестом этаже), 7-ой этаж и крыша были реализованы с отступлением от проекта. В целом отделка дома лицевым кирпичом и светлой штукатуркой, выглядит строго и репрезентативно. Дом № 10 - Т образное в плане, лицевым фасадом выходит под углом к Диагональной улице. Композиция главного фасада трехчастная. Стены выполнены из красного кирпича и частично оштукатурены. Вертикали в боковых частях подчеркнуты полосами из окон и гладких подоконных частей желтого цвета на уровне 1-2, и 3-4 этажей. В центральной части 4 лопатки светлого известняка на уровне 1-2 этажей и балконы в 3, 4 и 5 этажах. В боковых частях окна 1 этажа квадратные, 6 — лучковые, в остальных — сдвоенные. Горизонтالي подчеркнуты междуэтажным карнизом над 2 этажом и гладким фризом желтого цвета в мансарде.

В этом здании уже видны те черты, которые в полной мере проявились в более поздних постройках М. С. Ляевича после его эмиграции из России: «склонность к монументальности и одновременно декоративизму, выраженному рустикой вертикальных опор, нарушающей строгую тектонику классицистических решений, особенно сказывается в его столичных постройках, в подавляющей грандиозности которых заметна специфика государственного заказа в Европе 20–30-х гг. XX в.»¹⁵.

Дом № 8, исторический литера Г — жилое здание комплекса Товарищества борьбы с жилищной нуждой, расположенное во дворе, имеет сложную конфигурацию. Здание жилое, каменное, пяти – шестиэтажное, на подвалах. Стены гладкие, оштукатурены. Горизонтальные членения подчеркнуты карнизом под окнами 3-го этажа. Скошенный угол усложнен двумя креповками. При сопоставлении проектных чертежей и данных натурного обследования выявлено, что здание построено с отступлениями от первоначального проекта. Проектное восьмиэтажное здание, включая полноценный мансардный этаж был реализовано пятиэтажным и шестиэтажным объёмами по торцам здания с восточной стороны.

10.4. Описание современного состояния объекта:

¹³ ЦГАКФФД. Гр 65720, Гр 65722, Гр 65724, Гр 65725.

¹⁴ ЦГАКФФД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8512. 1926 г. Л. 1–15.

¹⁵ Белинцева И. В. Архитектор Мариан Ляевич после 1918 г.: другая Балтика // Изобразительное искусство, архитектура и искусствоведение Русского зарубежья. СПб., 2008. С. 394–403.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная ул., д. 8, лит. Е – пятиэтажное на подвалах каменное сложной конфигурации. Стены – кирпичные. Фасады решены в приемах конструктивизма. Материал и характер отделки фасадной поверхности – известняковый цоколь, гладкая штукатурка. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения оконных проемов частично деревянные, частично металлопластиковые.

Квартира №357 расположена на втором этаже. Перегородки деревянные. Стены и перегородки оштукатурены и окрашены, частично оклеены обоями. Межкомнатные двери деревянные. Заполнения оконных проемов в границах проектируемой квартиры деревянные. Состояние отделки помещений неудовлетворительное, имеются многочисленные дефекты, связанные с длительным сроком эксплуатации квартиры.

В квартире отсутствуют элементы ценной отделки, определенные как предмет охраны.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357» (шифр: 11-Т-22-П)*, разработана ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега» (лицензия МК РФ от 10.07.2013 г. № МКРФ 00938) в 2022 г., на основании задания КГИОП от 13.04.2022 №01-21-714/22-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Копии доверенностей) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)» для современного использования в части перепланировки квартиры №357.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»*.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в Разделе 1. Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 11-Т-22-П-ИРД.

В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты комплексных научных исследований представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования*.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований (краткая историческая справка) – *Раздел 2. Часть 2.1. Историческая справка, шифр: 11-Т-22-П-ИС*.

Фотофиксация объекта проектирования представлена в *Разделе 2. Часть 2.2. Фотофиксация, шифр: 11-Т-22-П-ФФ*.

Обмерные чертежи – *Раздел 2. Часть 2.3. Обмерные чертежи, шифр: 11-Т-22-П-ОЧ*.

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания в границах проектирования представлены в *Разделе 2. Часть 2.4. Техническое заключение, шифр: 11-Т-22-П-ТЗ.*

Согласно материалам заключения, установлено следующее:

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами. Кладка стен выполнена из обыкновенного глиняного красного кирпича на известковом растворе. Перемычки над проемами кирпичные клинчатые. Видимых признаков дефектов и повреждений кладки несущих стен критического характера в квартире № 537 не выявлено. Отклонений стен здания от вертикали, деформаций и выпучивания кладки, нарушения связи кирпича с раствором не наблюдается. Состояние стен определено как работоспособное.

Перекрытие под и над вторым этажом – деревянные балки с деревянным дощатым заполнением. Следов протечек и коррозии не обнаружено. Состояние перекрытий – работоспособное. В рамках обследования выполнены поверочные расчеты балок перекрытий. Установлено, что существующие деревянные балки отвечают условиям прочности и жесткости. Усиления существующих деревянных балок не требуется.

Покрытие полов: в жилых комнатах – щитовой паркет на дощатом основании; на кухне и коридоре – линолеум на дощатом основании; в санузлах – из керамической плитки по цементной стяжке. Состояние полов оценено как неудовлетворительное.

Все перегородки в квартире ненесущие оштукатурены по дранке. Часть перегородок незначительно искривлены, имеются изношенные части.

Наружный дверной блок для входа в квартиру – деревянный двустворчатый, филленчатый. Имеет перекосы и деформации, так же эстетические недостатки и моральный износ, состояние – неудовлетворительное.

Внутренние дверные блоки – деревянные, состояние – неудовлетворительное, неплотность притворов, износ в зоне врезки замков, износ красочного слоя, щели.

Оконные заполнения – деревянные, исторические, имеются неплотности в притворах, отслоение, истирание красочных слоев. Состояние – неудовлетворительное.

Здание оборудовано центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, газоснабжением и электрифицировано. Санитарно-техническое оборудование и подводящие сети в границах проектируемой квартиры находятся в работоспособном состоянии.

В заключении представлены обобщающие выводы о состоянии конструкций квартиры, их графическая фиксация, поверочные расчеты.

Решения проекта отражены в *Разделе 3. Проект.* В составе проекта представлена пояснительная записка – *Раздел 3. Часть 3.1. Пояснительная записка, шифр: 11-Т-22-П-ПЗ.*

Проектом предусмотрены следующие решения:

1) Перепланировка помещений квартиры за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок.

2) Устройство подвесных потолков.

3) Ремонт штукатурной отделки стен и потолков.

4) Замена конструкций полов.

5) Отделка помещений согласно ведомости отделки.

6) Устройство новых межкомнатных дверных заполнений.

- 7) Ремонт дверного заполнения входа в квартиру.
- 8) Замена оконных заполнений на новые металлопластиковые с учетом предмета охраны.
- 9) Замена существующих отопительных приборов.
- 10) Замена участков существующих сетей водопровода и канализации.
- 11) Установка новых санитарных приборов.
- 12) Изменение местоположения коллекторов ХВС.
- 13) Горячее водоснабжение предусмотрено от газового водонагревателя в кухне и в ванной, и от электроводонагревателя в санузле.
- 14) Изменение местоположения электрического щитка в квартире.
- 15) Установка электрического полотенцесушителя в помещении ванной.
- 16) Установка газового водонагревателя на кухне.

Архитектурные решения отражены в *Разделе 3. Часть 3.2. Архитектурные решения, шифр: 11-Т-22-П-АР.*

Решения по обеспечению квартиры инженерными системами отражены в:

- *Часть 3.3. Внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение, шифр: 11-Т-22-П-ЭО;*

- *Часть 3.4. Водоснабжение и канализация, шифр: 11-Т-22-П-ВК.*

Решения проекта организации работ отражены в пояснительной записке – *Раздел 3. Часть 3.1. Пояснительная записка, шифр: 11-Т-22-П-ПЗ.*

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. 1914 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Товариществу борьбы с жилищной нуждой по Батениной ул., 9. [Проектные чертежи Товарищества борьбы с жилищной нуждой. Архитектор М. С. Лялевич.]
- 2) ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 8512. 1926 г. О восстановлении жилого дома под квартиры рабочих, ул. Батенина 9. Из протоколов № 23, 24 заседания Тех. совещания при УГИ. Л. 1–15.
- 3) Архив КГИОП П. 1807 / Н-12435. ОАО «НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ». Научно-проектная документация. Объект: Жилое здание, входящее в состав жилого

комплекса Товарищества борьбы с жилищной нуждой. СПб, ул. Диагональная, д. 8, литер Е. Заключение по состоянию материалов фасада. Технологии реставрационных работ. СПб., 2008 г.

4) Архив КГИОП. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок») (два жилых корпуса)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная ул., 8; Диагональная ул., 10. (рег. № 3-8407 от 30.09.2016).

11.3. Литература:

- 1) Кириков Б. М. В русле неоклассики // Строительство и архитектура Ленинграда. 1977. № 6. С. 40–43.
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996. С. 201–202.
- 3) Кириков Б. М. Марианн Лялевич / Зодчие Санкт-Петербурга XIX — начала XX века.
- 4) СПб., 1998. С. 912–924.
- 5) Зодчие Москвы времени эклектики, модерна и неоклассицизма (1830-е — 1917 годы): илл. биогр. словарь / Гос. науч.-исслед. музей архитектуры им. А.В.Щусева и др. — М., 1998. С. 161.
- 6) Омиляновска М. Польские архитекторы между Польшей и Варшавой // Пинакотекa. 2005. № 5.
- 7) Белинцева И. В. Архитектор Мариан Лялевич после 1918 г.: другая Балтика // Изобразительное искусство, архитектура и искусствоведение Русского зарубежья. СПб., 2008. С. 394–403.
- 8) Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2012
- 9) Первушина Е. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре северной столице. СПб., 2012.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

11.5. Иные документы:

Письмо КГИОП от 06.04.2023 №01-24-196/23-0-1.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Диагональная ул., дом 8, литера Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок») для современного использования, в части перепланировки квартиры №357.

- 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.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

- В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ:

- работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)» для современного использования в части перепланировки квартиры №357 и переустройства инженерных сетей в границах помещения.

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 Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)».

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 виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта

капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)» определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.10.2017 г. №495-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок) (два жилых корпуса)» (Приложение №1. Учетные объекты по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная ул., дом 8, литера Е, в части **объемно-пространственного решения и конструктивной системы** здания.

Предмет охраны в части **объемно-планировочного решения** – сохраняется. Перепланировка квартиры, согласно проекту, выполняется в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания. Замена оконных заполнений выполняется согласно проекту с учетом предмета охраны.

В квартире отсутствуют элементы художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е; дом 10, литера Д.

13. Вывод экспертизы¹⁶:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, – **«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок)», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357»** (шифр: 11-Т-22-П), разработанная ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега» в 2022 г., в

¹⁶ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

составе указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Копии доверенностей

Приложение №3. Выписка из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 25.04.2022 г.).

Приложение №7. Копии договоров с экспертами.

Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения: «22» мая 2023 г.

Подписи экспертов:

_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Г.В. Михайловская (22.05.2023)
_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	М.С. Лавриновский (22.05.2023)
_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Н.А. Давыдова (22.05.2023)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357» (шифр: 11-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.

Учетные документы по объекту культурного наследия



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

окуд

№ 491-р26.10.2017

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 30.09.2016 №3-8407), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.08.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)» 1914 г., 1926 г., автор проекта М.С. Лялевич, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица., дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, в составе:

- 1) Жилой дом (Диагональная улица. дом 8, литера Е)
- 2) Жилой дом (Диагональная улица, дом 10, литера Д).

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок») (два жилых корпуса)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8; Диагональная улица, дом 10, числящийся под номером 651 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица., дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок») (два жилых корпуса)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8; Диагональная улица, дом 10, согласно приложению №2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок») (два жилых корпуса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8; Диагональная улица, дом 10 в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

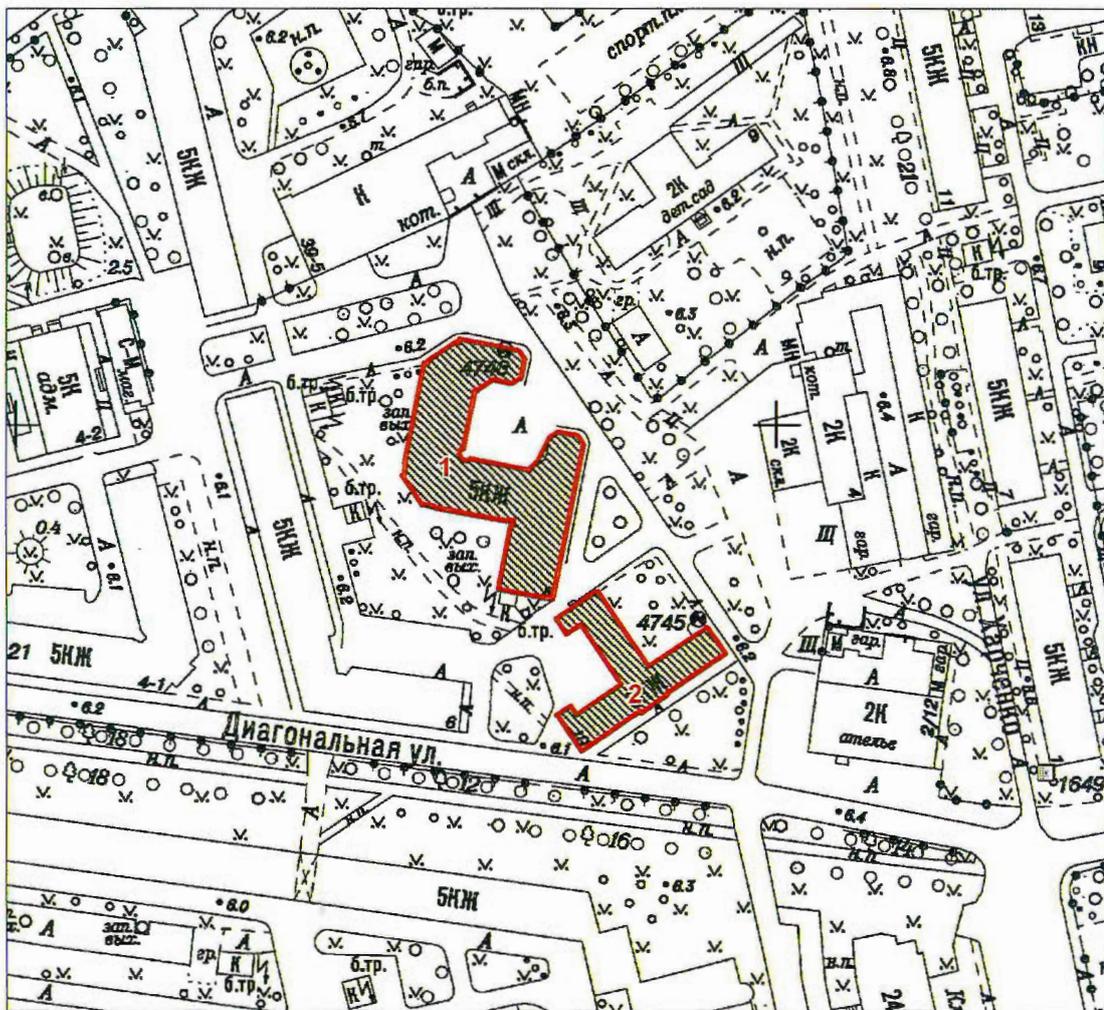


С.В. Макаров

Границы территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой
 («Выборгский рабочий городок»)),
 (далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная ул., д. 8, лит. Е; д. 10, лит. Д

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

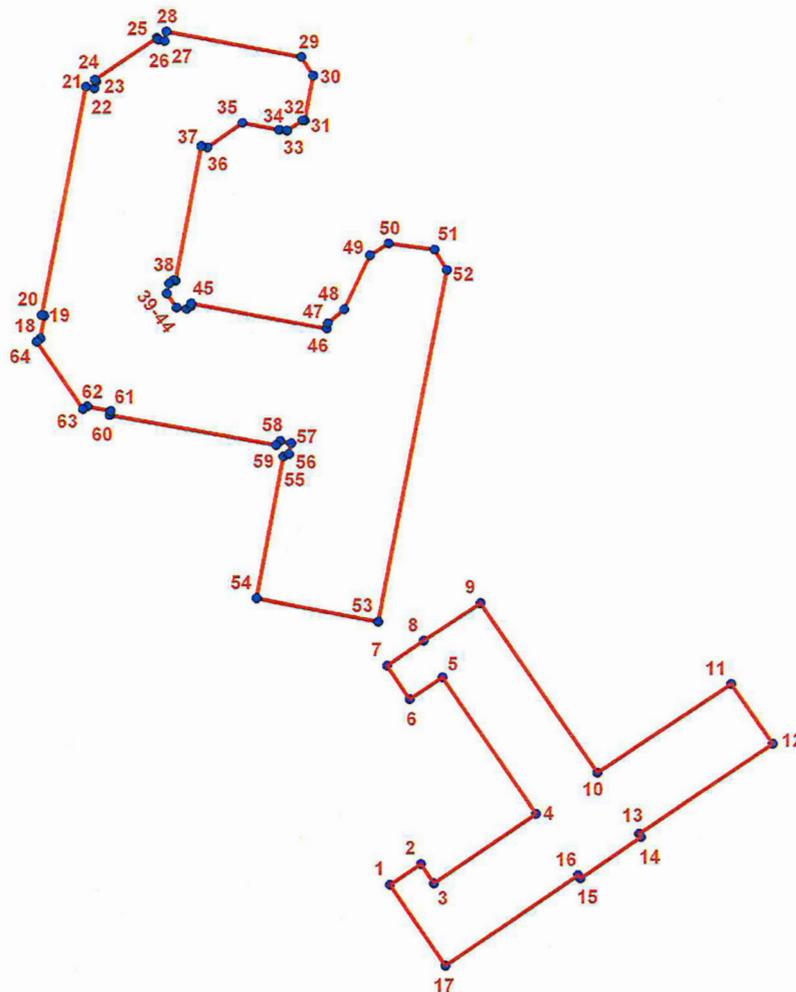
Состав объекта культурного наследия:

1. Жилой дом (Диагональная улица, дом 8, литера Е)
2. Жилой дом (Диагональная улица, дом 10, литера Д)

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 17 и далее до точки 1 по фасаду здания, расположенного по адресу: Диагональная улица, дом 10, литера Д; от точки 18 до точки 64 и далее до точки 18 по фасаду здания, расположенного по адресу: Диагональная улица, дом 8, литера Е.

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



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница территории объекта культурного наследия
 - 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	99,3225600	115,5421700
2.	99,3249600	115,5457300
3.	99,3226900	115,5472500
4.	99,3307300	115,5591400
5.	99,3467200	115,5483600
6.	99,3442135	115,5445303
7.	99,3481480	115,5419467

8.	99,3510200	115,5461900
9.	99,3554100	115,5528200
10.	99,3355200	115,5662600
11.	99,3458760	115,5817342
12.	99,3388658	115,5865186
13.	99,3283900	115,5710100
14.	99,3280100	115,5712500
15.	99,3232200	115,5642400
16.	99,3235900	115,5639700
17.	99,3131784	115,5485130
18.	99,3864900	115,5019600
19.	99,3891900	115,5024800
20.	99,3892742	115,5021399
21.	99,4158926	115,5073373
22.	99,4156900	115,5083100
23.	99,4164500	115,5084800
24.	99,4166600	115,5083300
25.	99,4215400	115,5155100
26.	99,4213500	115,5156900
27.	99,4211700	115,5164300
28.	99,4222900	115,5166400
29.	99,4192700	115,5322000
30.	99,4171300	115,5336200
31.	99,4118700	115,5326000
32.	99,4118700	115,5323500
33.	99,4106600	115,5305200
34.	99,4107400	115,5296400
35.	99,4115700	115,5253800
36.	99,4087500	115,5212900
37.	99,4088700	115,5206100
38.	99,3932300	115,5175600
39.	99,3932600	115,5172900
40.	99,3929300	115,5168300
41.	99,3917500	115,5165800
42.	99,3901200	115,5176800
43.	99,3899500	115,5188700
44.	99,3902800	115,5193200
45.	99,3905500	115,5193900
46.	99,3875400	115,5350700
47.	99,3881900	115,5352000
48.	99,3898100	115,5371300
49.	99,3961600	115,5401400
50.	99,3975500	115,5423100
51.	99,3967600	115,5476300
52.	99,3944100	115,5490300
53.	99,3532800	115,5409000
54.	99,3560200	115,5268200
55.	99,3727000	115,5300100
56.	99,3729500	115,5306100
57.	99,3742300	115,5308700
58.	99,3745000	115,5296100

59.	99,3740400	115,5291600
60.	99,3775800	115,5099500
61.	99,3780400	115,5100200
62.	99,3785600	115,5073100
63.	99,3782600	115,5068500
64.	99,3861400	115,5015400

Режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой
(«Выборгский рабочий городок»)),
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная ул., д. 8, лит. Е; д. 10, лит. Д

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 объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающие 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.



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

27.10.2017

№ 495-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Жилой комплекс Товарищества борьбы с
жилищной нуждой («Выборгский рабочий
городок») (два жилых корпуса)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок») (два жилых корпуса)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная ул., дом 8, литера Е, Диагональная ул., дом 10, литера Д, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и
государственного учёта
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский
рабочий городок»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная ул., д.
8, лит. Е; д. 10, лит. Д

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	объемно-пространственное и объемно-планировочное решение территории	местоположение и градостроительные характеристики двух жилых корпусов на историческом участке	

1. Жилой корпус.
 Диагональная ул., дом 8, литера Е

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного здания; крыша – габариты и конфигурация;	

		<p>мансардный объем с оконным проемом в угловой части со стороны двора над лестничной клеткой – габариты, конфигурация в плане;</p> <p>трубы – местоположение и конфигурация;</p>	
2	Конструктивная система	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>лестницы и лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация в плане; лестница – марши на косоурах, известняковые ступени и площадки, кованое металлическое ограждение из прямых стоек и стилизованных гирлянд; деревянный профилированный поручень.</p> <p>площадки на металлических выпущенных балках;</p>	

			
3	Объемно-планировочное решение	в габаритах капитальных стен	
4	Архитектурно-художественное решение	<p>в приемах конструктивизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - известняковый цоколь, гладкая штукатурка фасадных стен.</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p>	 

оформление оконных проемов – неглубокие ниши, объединяющие проемы на уровне 1-2 этажей;



пилоны пристенные в межоконных простенках на уровне 1-2 этажей западного фасада (по функции контрфорсов?);



угловые пилястры в месте соединения двух корпусов (с северной стороны)– на всю высоту фасада, разделенные междуэтажным карнизом;



междуэтажный профилированный карниз на уровне 2-3 этажей;

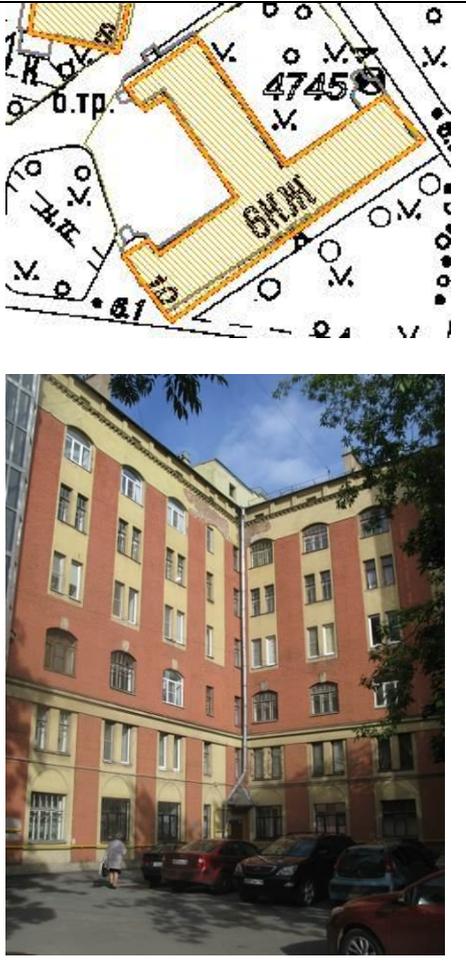
раскреповка входного проема во внутреннем дворе;



центральная раскреповка 1-

		<p>го этажа, фланкированная оконными проемами с полуциркульным завершением на скошенной угловой части фасада с западной стороны;</p> <p>гладкий фриз и венчающий профилированный карниз;</p>	
--	--	--	--

2. Жилой корпус.
 Диагональная ул., дом 10 литера Д

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение, габариты и конфигурация Т-образного в плане шестиэтажного здания, с ризалитами с северо-западной стороны перпендикулярного корпуса и северо-западной стороны лицевого корпуса;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация; включая чердачный объем, трактованный с фасада как аттиковый этаж;</p>	

		трубы – местоположение и конфигурация;	
2	Конструктивная система	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>лестницы и лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация в плане; лестница – марши на косоурах с клепаным креплением, материал ступеней с профилированными проступями, кованное металлическое ограждение из прямых стоек и стилизованных гирлянд; деревянный профилированный поручень.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение	в габаритах капитальных стен	
4	Архитектурно-художественное решение	<p>материал, характер и колористическое решение отделки фасадной поверхности: известняковых цоколей, штукатурный дощатый руст угловых скругленных частей ризалитов и их торцевых фасадов, лицевой кирпич, гладкая штукатурка межоконных простенков 1-2 и 4-6 этажей, аттикового этажа. междуэтажный профилированный карниз на уровне 2-3 этажей; венчающий профилированный</p>	

карниз на декоративных кронштейнах;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения – рисунок расстекловки, цвет (коричневый);

оформление оконных проемов в виде композиции из широких проемов 1 этажа в нишах с полуциркульным завершением; 2 этажа сдвоенных узких окон – объединены по вертикали общей гладкой штукатурной поверхностью простенков;

3-го этажа – окна с лучковой перемычкой и декоративным штукатурным веерным замковым камнем;

проемы 4-6 этажей объединены по вертикали гладкой штукатурной поверхностью стен;

4 и 5 этажей - сдвоенные узкие окна, 6 этажа – широкие проемы с лучковой перемычкой. узкие прямоугольные окна на всех этажах крайних осей;

ниши окон аттикового этажа, с выступами перемычки и профилировкой ее по нижнему краю;



ниши аттикового этажа
торцевых фасадов;

стилизованый портик южного
фасада на рустованных пилонах,
с французским балконом в
завершении, с металлическим
ограждением;

балконы – местоположение,
габариты, рисунок
металлического ограждения по
центральной оси южного фасада
на уровне 4-5 этажей;

композиция оконных проемов
центральной оси южного
фасада, объединенных на
уровне 3-5 этажей гладкой
штукатурной поверхностью
стены в нише с
полуциркульным завершением,
включая полуциркульное
завершение окна-двери 5 эт.



Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721238120005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



19.07.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой ("Выборгский рабочий городок")

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

1914 г., 1926 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой ("Выборгский рабочий городок")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 491-р от 26.10.2017 г.

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

Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е, дом 10, литера Д

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения "Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой ("Выборгский рабочий городок")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 491-р от 26.10.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и объемно-планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики двух жилых корпусов на историческом участке. 1. Жилой корпус. Диагональная ул., дом 8, литера Е. Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане пятиэтажного здания; крыша - габариты и конфигурация; мансардный объем с оконным проемом в угловой части со стороны двора над лестничной клеткой - габариты, конфигурация в плане; трубы - местоположение и конфигурация; Конструктивная система наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; лестницы и лестничные клетки - местоположение, габариты, конфигурация в плане; лестница - марши на косоурах, известняковые ступени и площадки, кованое металлическое ограждение из прямых стоек и стилизованных гирлянд; деревянный профилированный поручень. площадки на металлических выпущенных балках; Объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен Архитектурно- художественное решение в приемах конструктивизма; материал и характер отделки фасадной поверхности - известняковый цоколь, гладкая штукатурка фасадных стен. оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные заполнения - рисунок расстекловки, цвет (коричневый); оформление оконных проемов - неглубокие ниши, объединяющие проемы на уровне 1-2 этажей; пилоны пристенные в межоконных простенках на уровне 1-2 этажей западного фасада (по функции контрфорсов?); угловые пилястры в месте соединения двух корпусов (с северной стороны) - на всю высоту фасада, разделенные междуэтажным карнизом; междуэтажный профилированный карниз на уровне 2-3 этажей; раскрепка входного проема во внутреннем дворе; центральное раскрепка 1- го этажа, фланкированная оконными проемами с полуциркульным завершением на скошенной угловой части фасада с западной стороны; гладкий фриз и венчающий профилированный карниз; 2. Жилой корпус. Диагональная ул., дом 10 литера Д Объемно- пространственное решение местоположение, габариты и конфигурация Т-образного в плане шестиэтажного здания, с ризалитами с северо-западной стороны перпендикулярного корпуса и северо-западной стороны лицевого корпуса; крыша - габариты и конфигурация; включая чердачный объем, трактованный с фасада как аттиковый этаж; трубы - местоположение и конфигурация; Конструктивная система наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; лестницы и лестничные клетки - местоположение, габариты, конфигурация в плане; лестница - марши на косоурах с клепаным креплением, материал ступеней с профилированными проступями, кованое металлическое ограждение из прямых стоек и стилизованных гирлянд; деревянный профилированный поручень. Объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен Архитектурно- художественное решение материал, характер и колористическое решение отделки фасадной поверхности: известняковых цоколь, штукатурный дощатый руст угловых скругленных частей ризалитов и их торцевых фасадов, лицевой кирпич, гладкая штукатурка межоконных простенков 1-2 и 4-6 этажей, аттикового этажа. междуэтажный профилированный карниз на уровне 2-3 этажей; венчающий профилированный карниз на декоративных кронштейнах; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения - рисунок расстекловки, цвет (коричневый); оформление оконных проемов в виде композиции из широких проемов 1 этажа в нишах с полуциркульным завершением; 2 этажа сдвоенных узких окон - объединены по вертикали общей гладкой штукатурной поверхностью простенков; 3-го этажа - окна с лучковой перемычкой и декоративным штукатурным веерным замковым камнем; проемы 4-6 этажей объединены по вертикали гладкой штукатурной поверхностью стен; 4 и 5 этажей - сдвоенные узкие окна, 6 этажа - широкие проемы с лучковой перемычкой. узкие прямоугольные окна на всех этажах крайних осей; ниши окон аттикового этажа, с выступами перемычки и профилировкой ее по нижнему краю; ниши аттикового этажа торцевых фасадов; стилизованный портик южного фасада на рустованных пилонах, с французским балконом в завершении, с металлическим ограждением; балконы - местоположение, габариты, рисунок металлического ограждения по центральной оси южного фасада на уровне 4-5 этажей; композиция оконных проемов центральной оси южного фасада, объединенных на уровне 3-5 этажей гладкой штукатурной поверхностью стены в нише с полуциркульным завершением, включая полуциркульное завершение окна-двери 5 эт.

- распоряжение КГИОП № 495-р от 27.10.2017 г.

9. 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 в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "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" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

21 . 09 . 2022

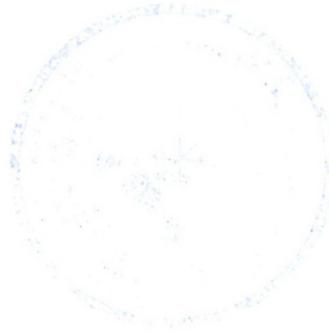
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

4 (четыре) листа(ов)

Иванов С.В. Иванов



Иванов С.В. Иванов

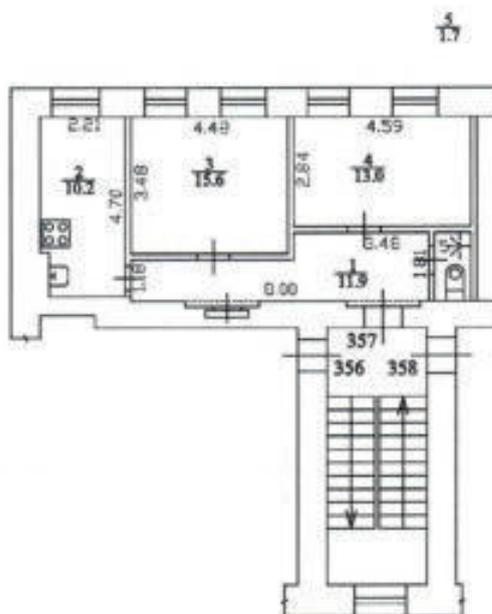
Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357» (шифр: 11-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.

Документы технического учета

IV. План квартиры

2 этаж

h= 2.87



Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на

03 июня 2021 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Лебедева Т.С.)

(Ф.И.О.)

04 июня 2021 года

(дата изготовления)

Проверил

(Евсеева Н.В.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности

Л.Г.Панина

(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самостоятельно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО СЕВЕРНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Светлановский пр., д.60, корп.2, Санкт-Петербург,
195269

тел. (812) 777-91-35, факс (812) 644-51-35
e-mail: sevrib@guion.spb.ru

10.06.2022 № С65-0003108
На № _____ от _____

Зуевой Т.В.

СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ

Адрес: Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е

Год постройки 1927

Год реконструкции _____

Количество этажей 6 (5-6, в т.ч. цокольный), подвал

Фундаменты бутовый, ленточный
чердачное - деревянное по металлическим балкам, междуэтажные -
деревянные по металлическим балкам, подвальное - бетонные
сводики по металлическим балкам

Перекрытия _____

Наружные и внутренние капитальные
стены кирпичные

Перегородки дошчатые

Кровля металлическая по деревянным стропилам и обрешетке
отопление от квартальной котельной, водопровод от городской сети,
центральные газоснабжение, канализация, электроосвещение, телефон,
вентиляция, лифт, радио, телевидение

Благоустройства _____

Процент износа здания 50%

Справка изготовлена по данным на 12.10.2003 г.

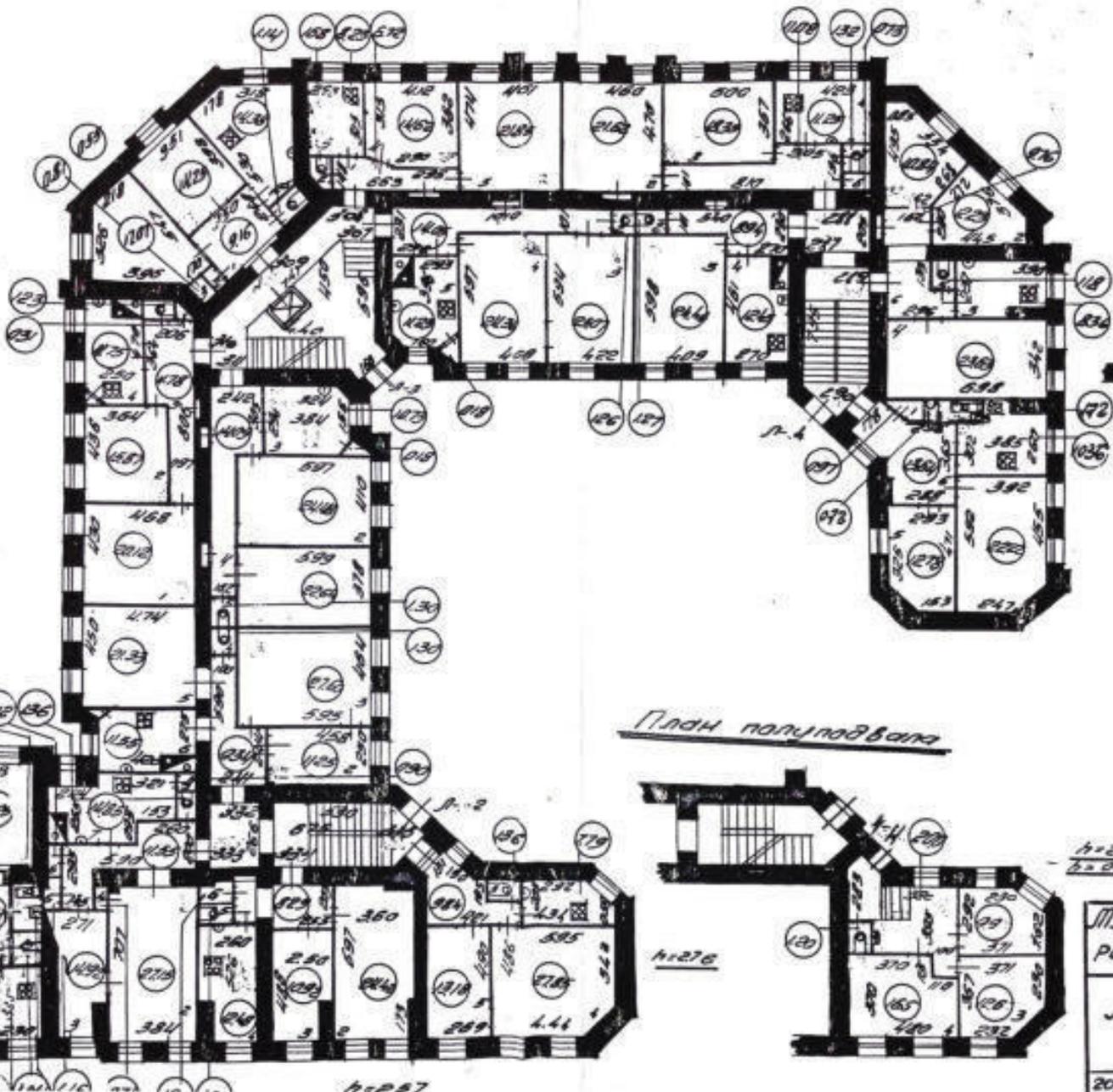
Дата выдачи 10.06.2022

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности

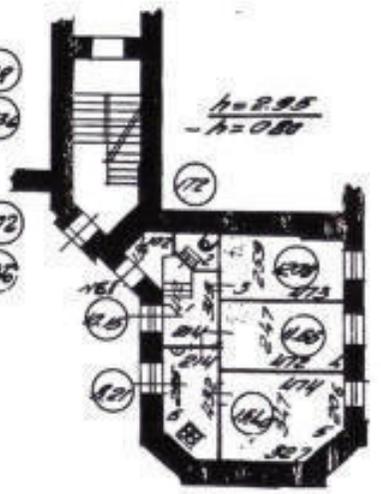
М.П.



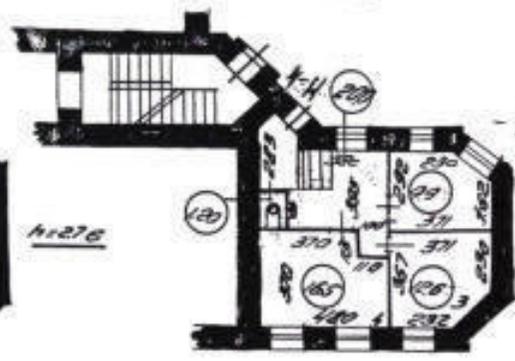
Л.Г.Панина
Ф.И.О.



План подвала



План подвала



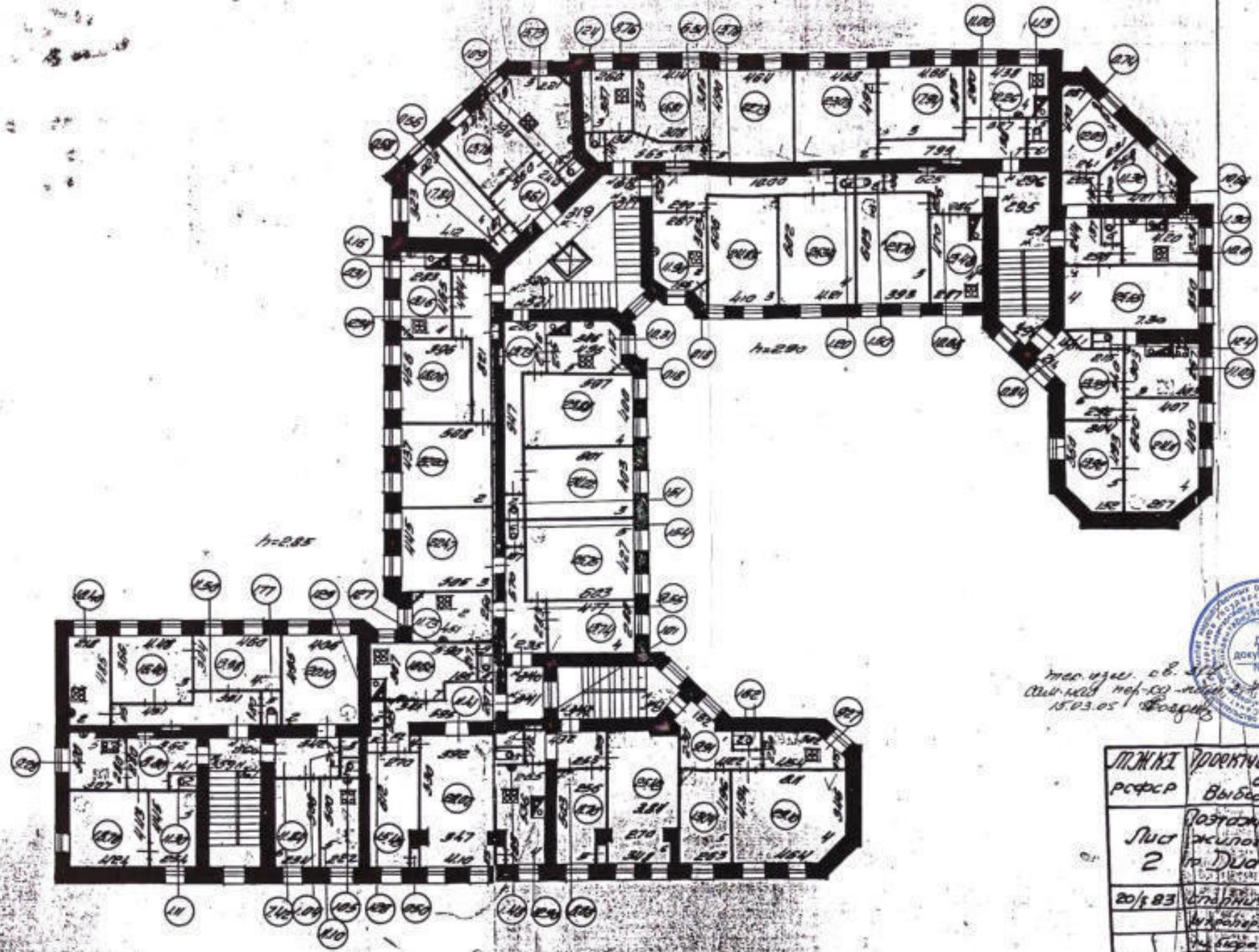
КОПИЯ ВЕРНА



МЖХ РСФСР	Проектно-инвентаризационное бюро Выборгского р-на.	Л
Лист 1	План подвала и 1 эт. жилого дома № 8 по Диагональной ул.	Е
20/3 ВЗ	Исполнит:	Льв

КОПИЯ

План 3 этажа



КОПИЯ ВЕРНА



про. уч. в. в. в.
 отв. инж. проф. в. в. в.
 15.03.05

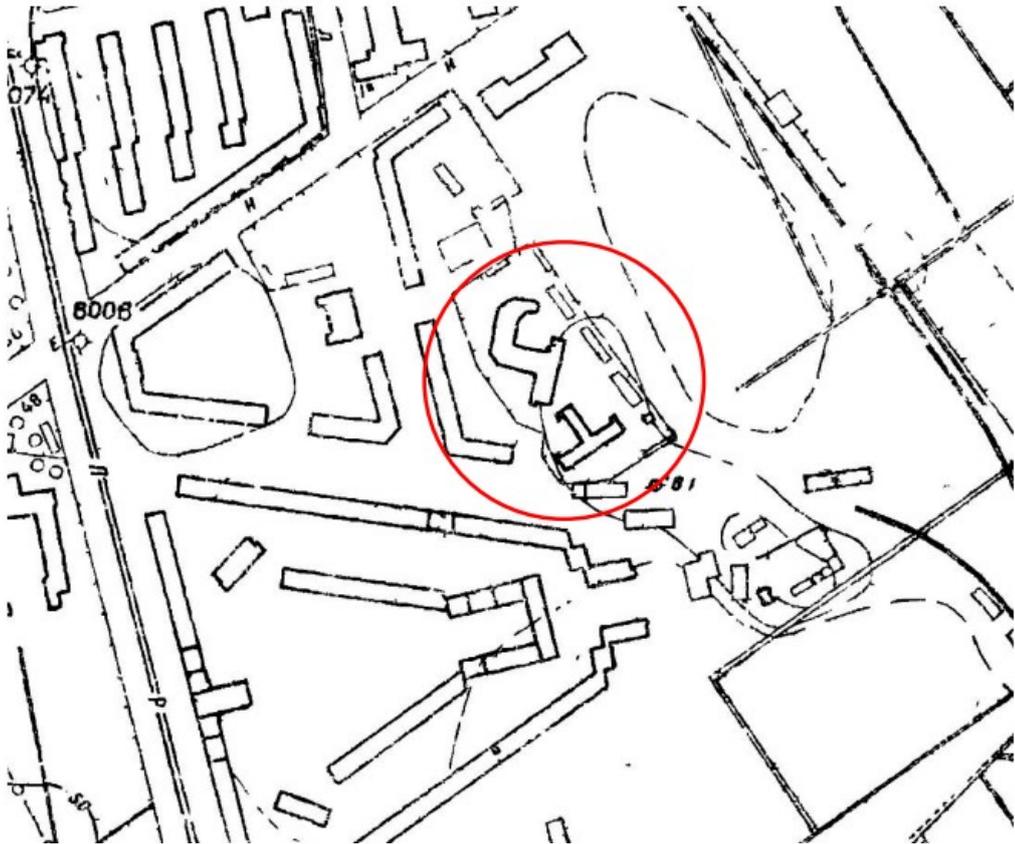
МЖКЗ рфср	Проектно-инвентаризаци. бюро Выборгского р-на.	Инв.н 298/9
Лист 2	Разраб. планы 2-3 эт. жилого дома № 8 по Диагональной ул.	м.с 1:200
20/1 83	Л. С. А.	Л. Б. В.
	И. С. А.	И. С. А.
	И. С. А.	И. С. А.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357» (шифр: 11-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.

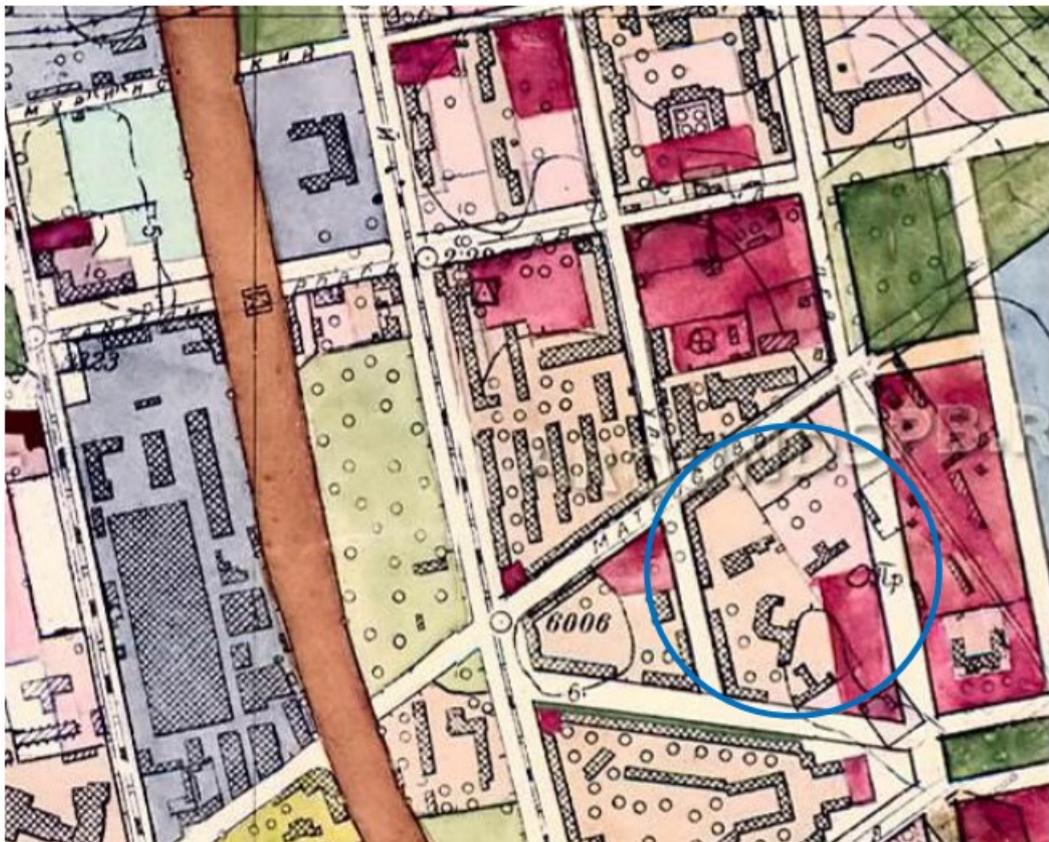
Иконографические материалы

Перечень иллюстраций

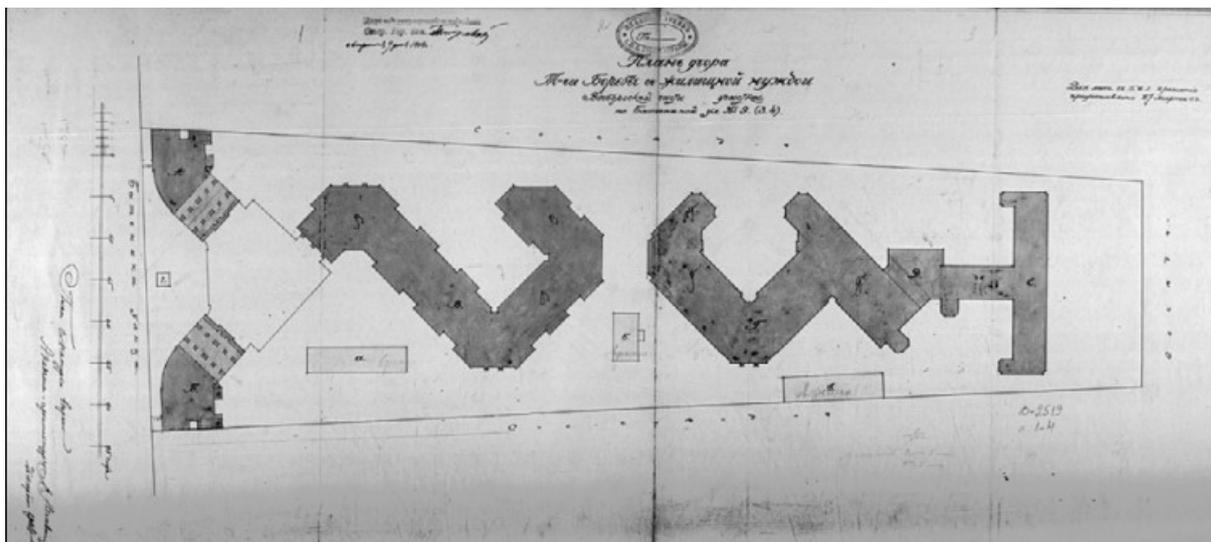
- Илл. 1. Ленинград. 1934. Фрагмент. РНБ. Отдел графики.
- Илл. 2. План развития Ленинграда на 1956-1965 годы. 1955. Фрагмент. Проектный институт Ленпроект
- Илл. 3. План двора Товарищества борьбы с жилищной нуждой. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 1–4.
- Илл. 4. План 1-го этажа лит. Г–Д–Е. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 11–14.
- Илл. 5. План 2, 3, 4, 5, 6 эт. лит. Г и Е. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 5–8.
- Илл. 6. План мансарды лит. Г. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 55–57.
- Илл. 7. План 2-го этажа и разрез по i–к. Лит. Д. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 9–10.
- Илл. 8. Разрезы по а–б и в–г лит. Г. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 58–61.
- Илл. 9. Разрезы по д–е и ж–з лит. Е. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 62–65.
- Илл. 10. Фасад лит. Г. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 66–73.
- Илл. 11. Фасад лит. Е. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 74–79.
- Илл. 12. Фасад дома. Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65720.
- Илл. 13. Фасад дома. Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65722.
- Илл. 14. Фасад дома. Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65723.
- Илл. 15. Вид части Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65724.
- Илл. 16. Вид части Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65725.
- Илл. 17. Вид на фасад д. 9а по Батенина ул. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД. Гр 70514.
- Илл. 18. Фасад д. 9б по Батенина ул. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД. Гр 70515.
- Илл. 19. Вид части д. 9б по Батенина ул. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД. Гр 70516.
- Илл. 20. Вид на здания по Диагональной ул., 8, 10 с высоты птичьего полета. Современная фотография.



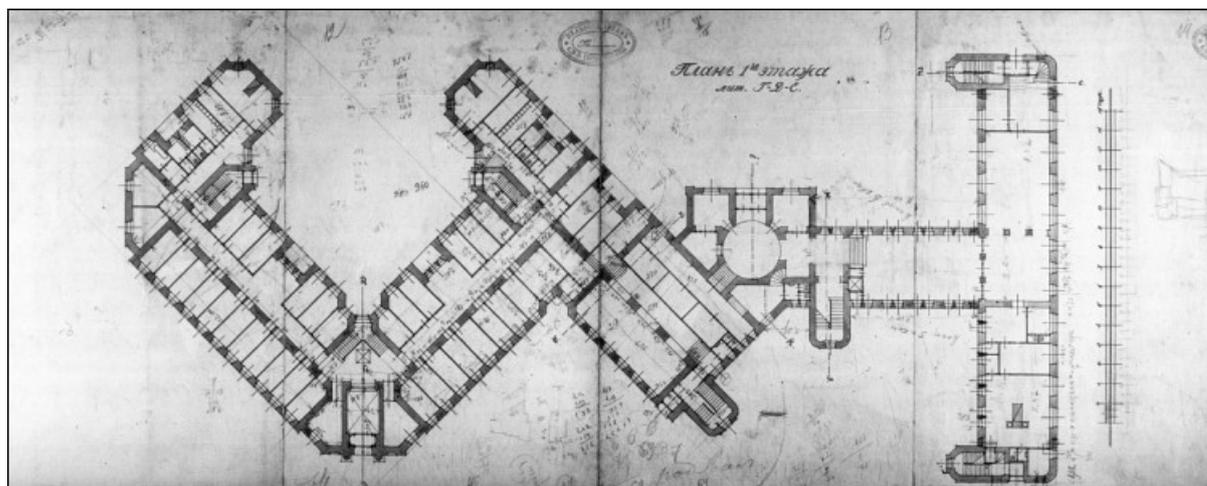
Илл.1. Ленинград. 1934. Фрагмент. РНБ. Отдел графики.



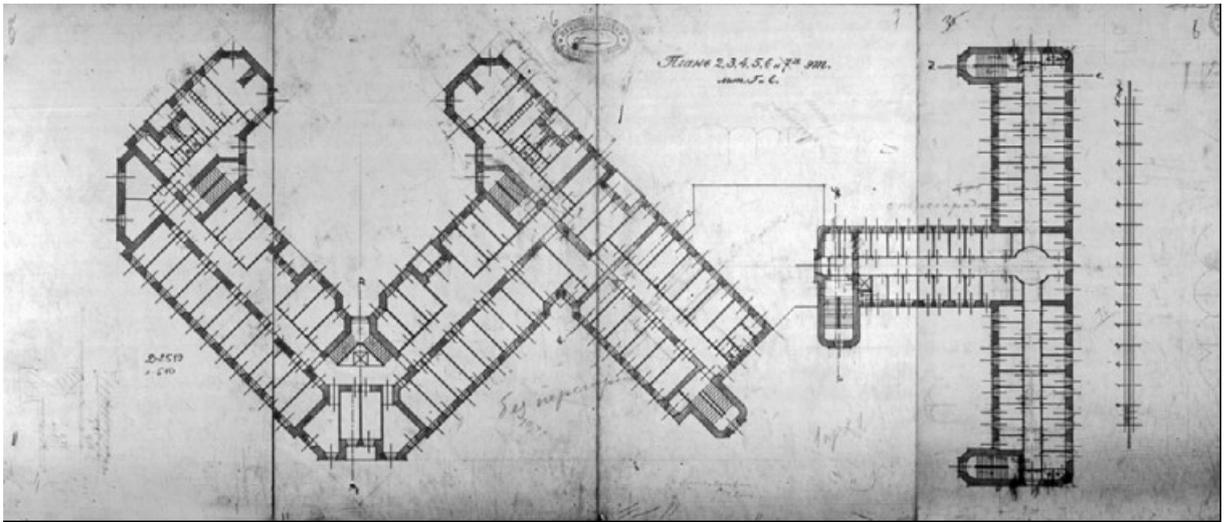
Илл. 2. План развития Ленинграда на 1956-1965 годы. 1955. Фрагмент. Проектный институт Ленпроект



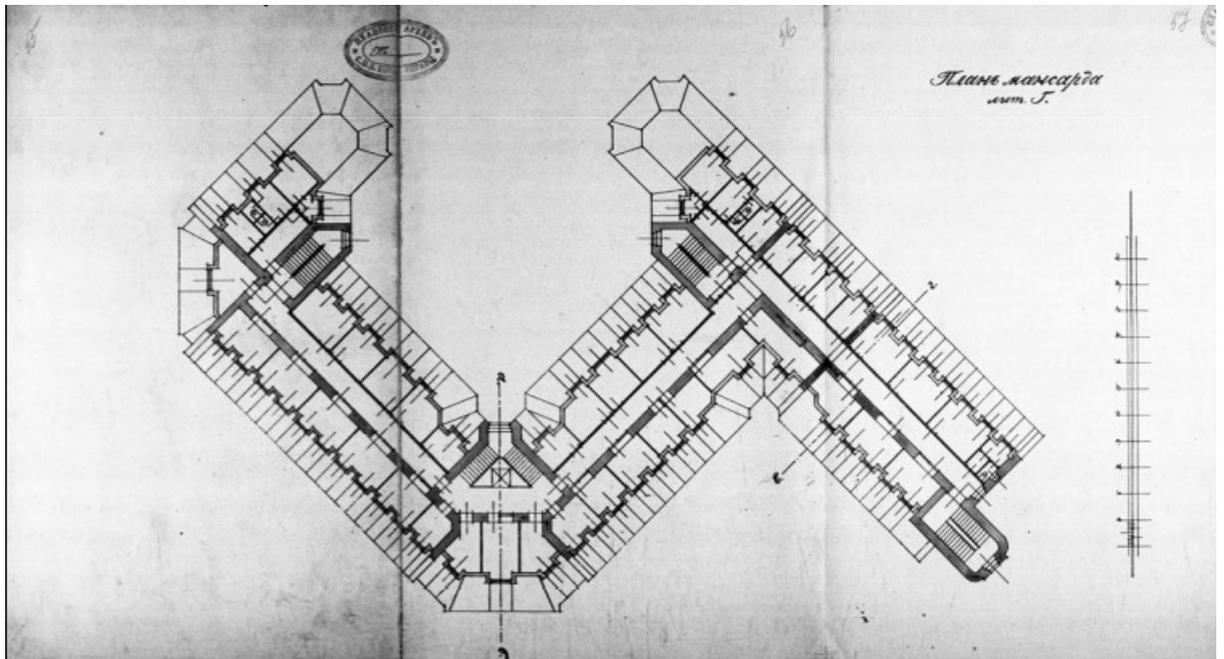
Илл. 3. План двора Товарищества борьбы с жилищной нуждой. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 1–4.



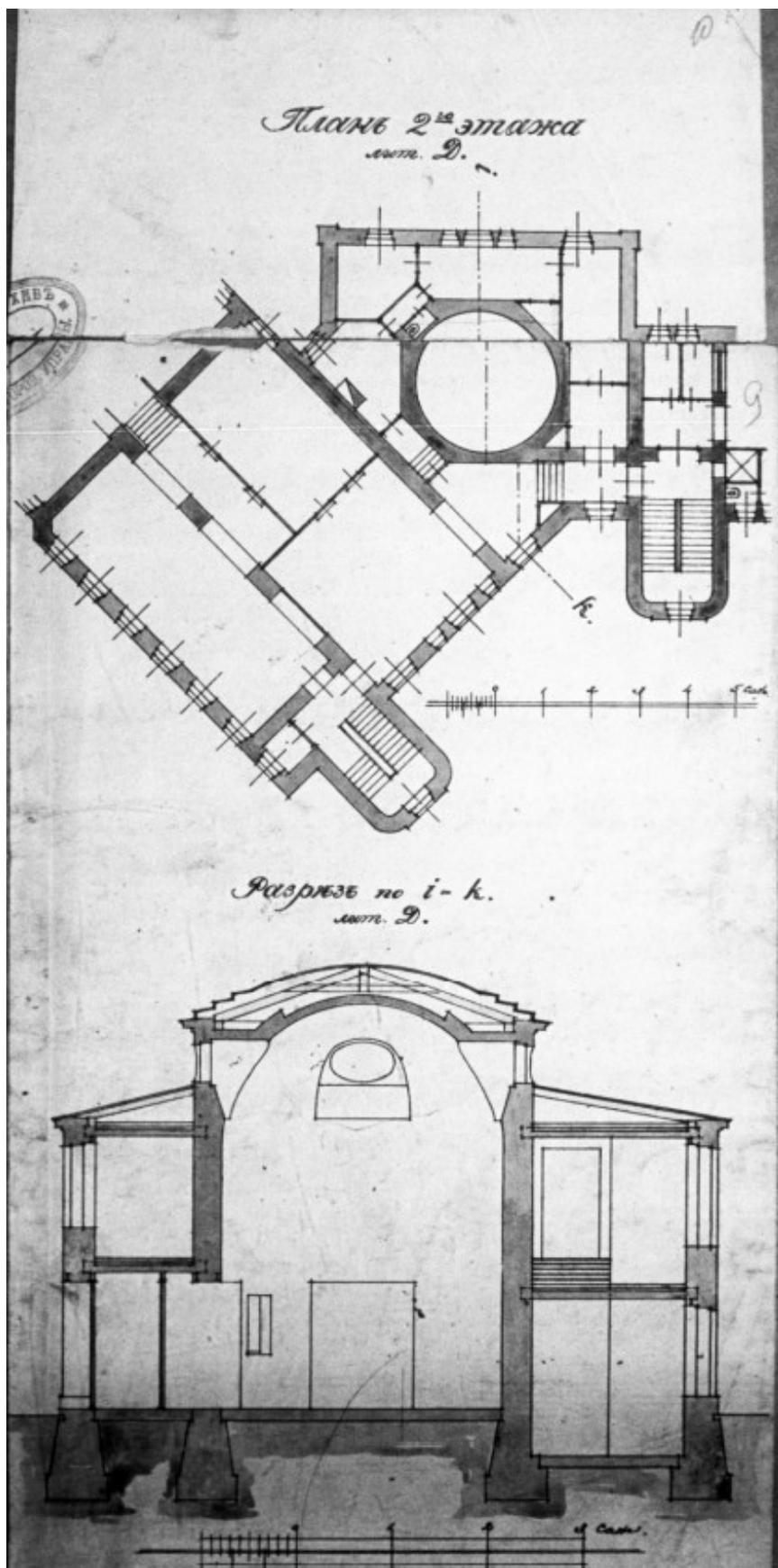
Илл. 4. План 1-го этажа лит. Г-Д-Е. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 11–14.



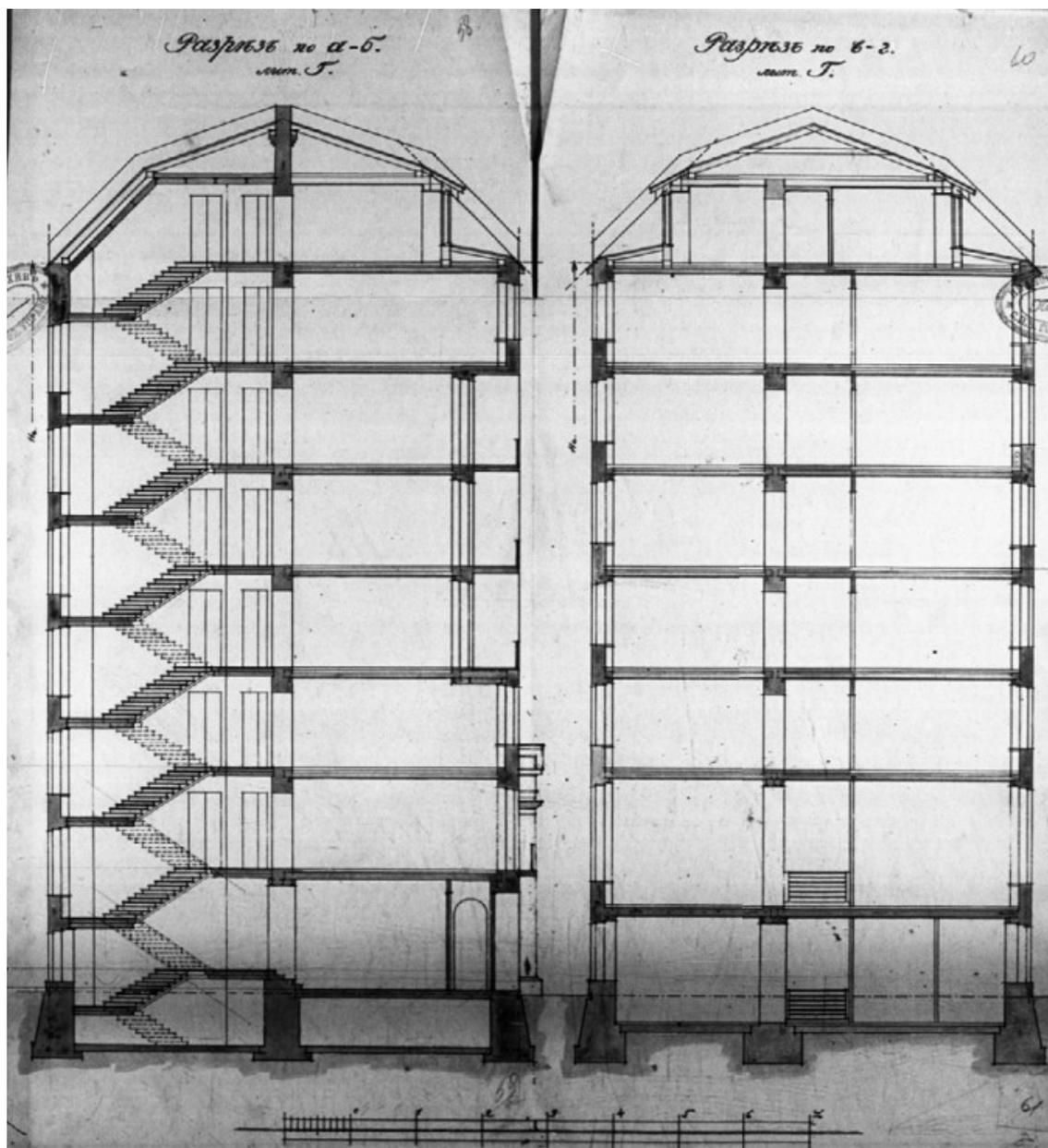
Илл. 5. План 2, 3, 4, 5, 6 эт. лит. Г и Е. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 5–8.



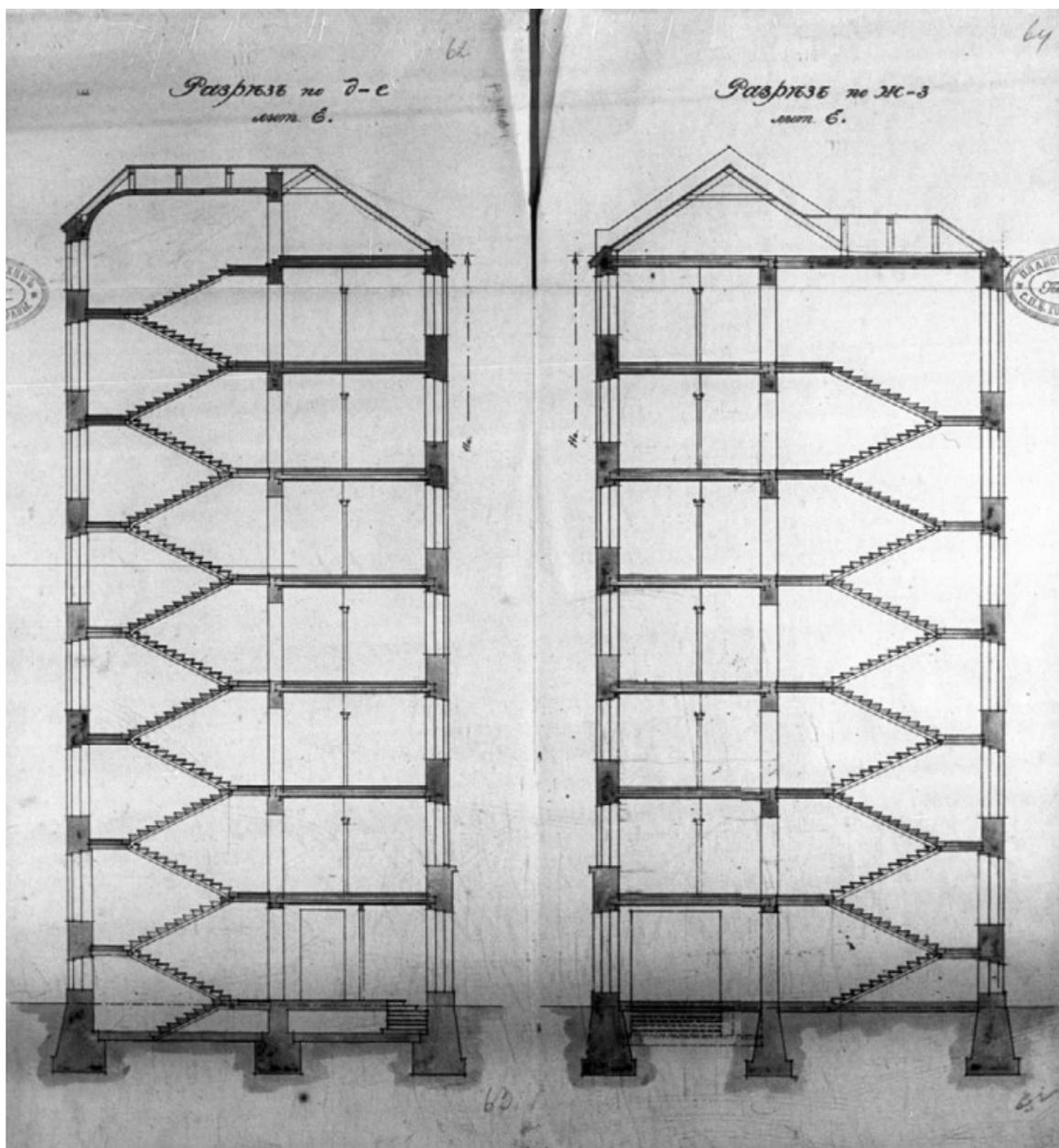
Илл. 6. План мансарды лит. Г. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 55–57.



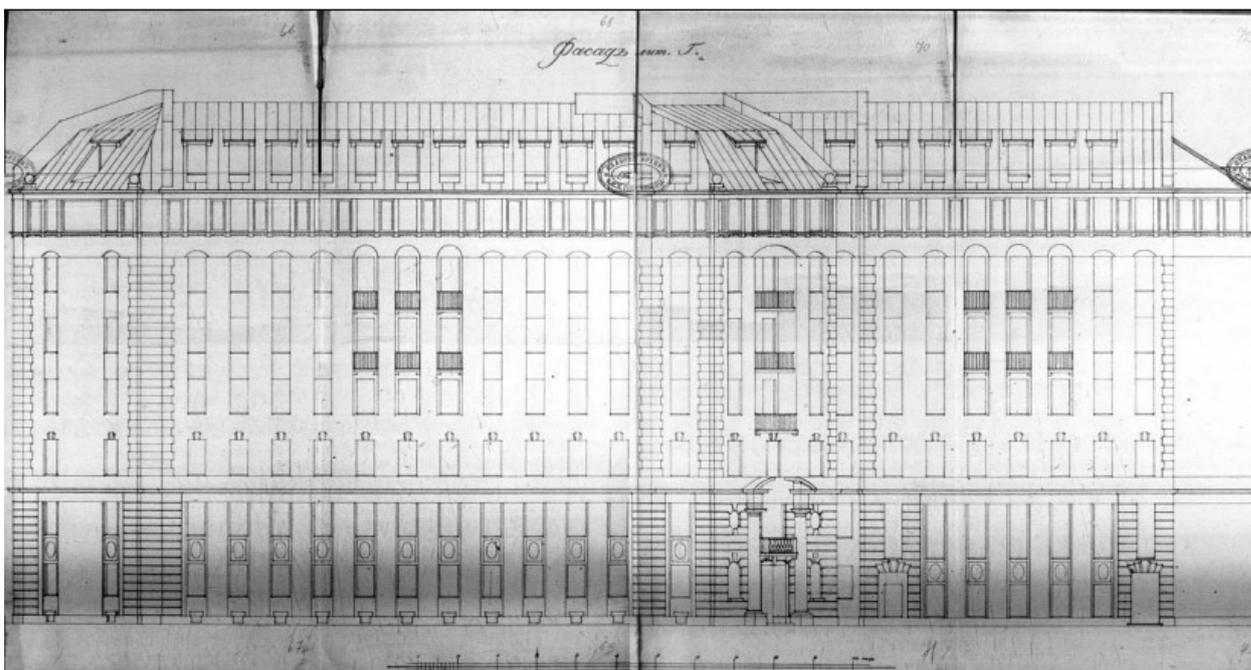
Илл. 7. План 2-го этажа и разрез по i-k. Лит. Д. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 9-10.



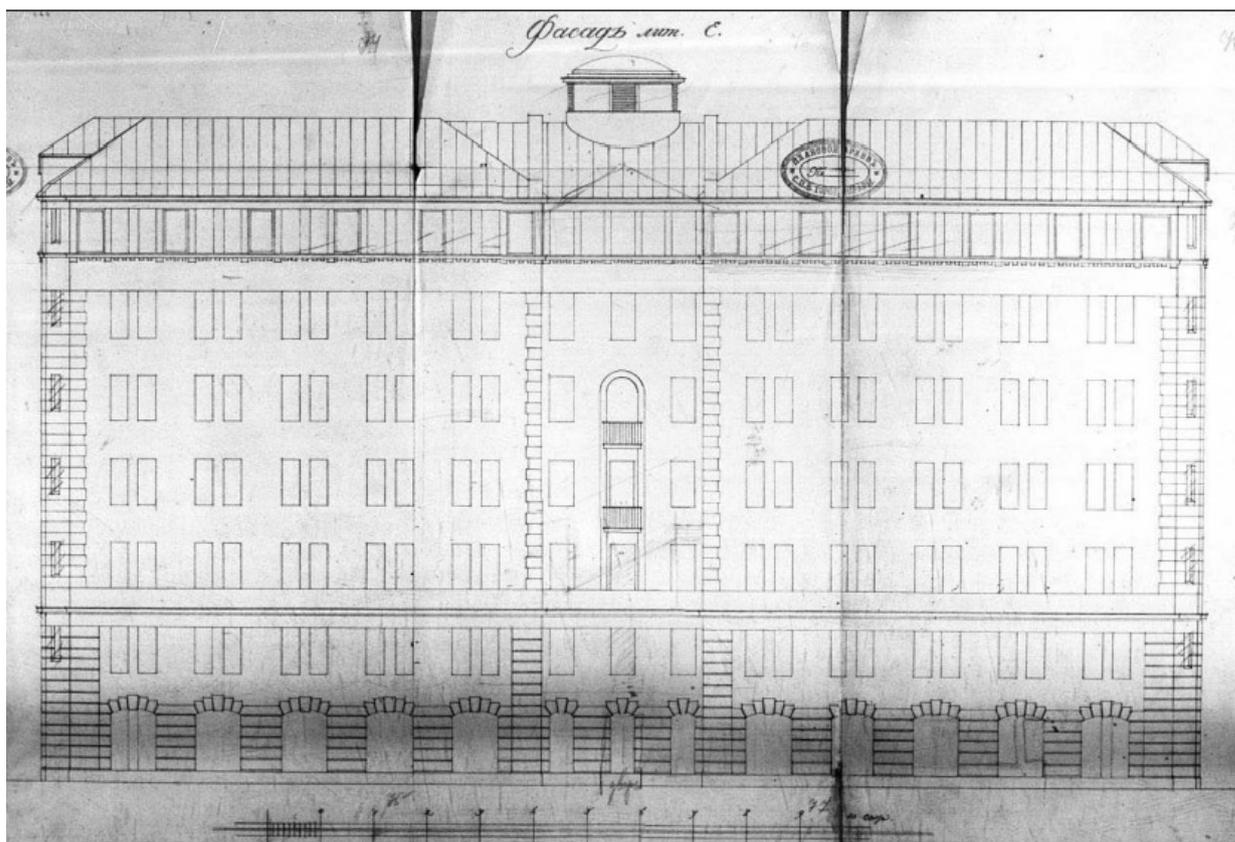
Илл. 8. Разрезы по а-б и в-г лит. Г. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 58-61.



Илл. 9. Разрезы по д-е и ж-з лит. Е. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 62-65.



Илл. 10. Фасад лит. Г. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 66–73.



Илл. 11. Фасад лит. Е. Арх. М. Лялевич. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2519. Л. 74–79.



Илл. 12. Фасад дома. Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65720.



Илл. 13. Фасад дома. Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65722.



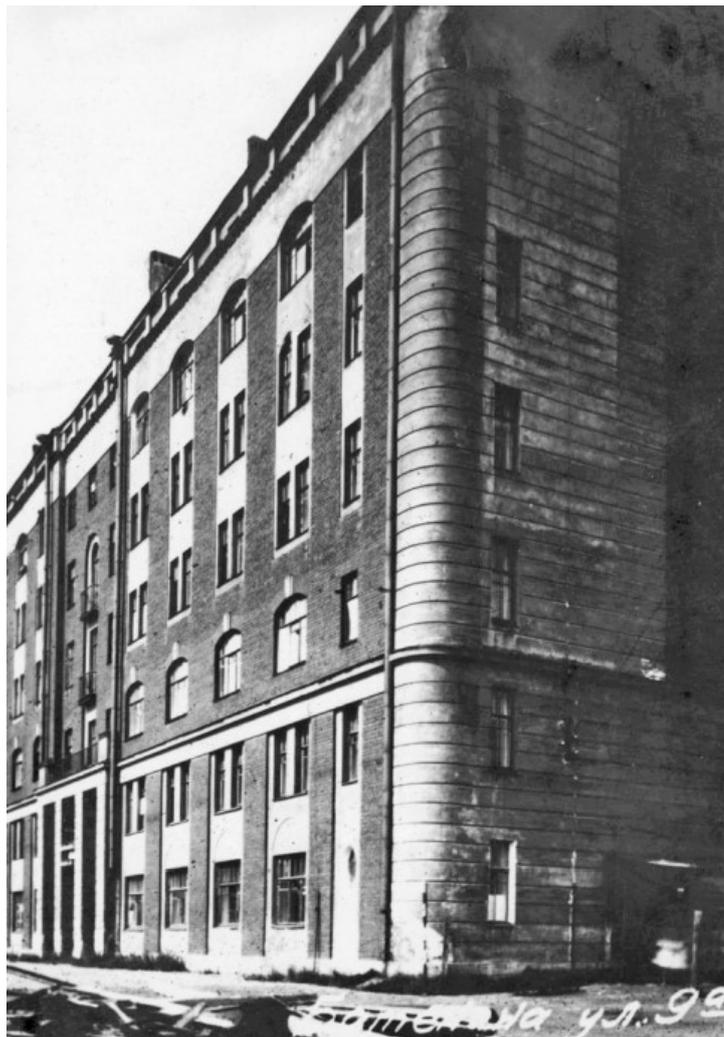
Илл. 14. Фасад дома. Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65723.



Илл. 15. Вид части Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65724.



Илл. 16. Вид части Батенина ул. Фотография до 1926 г. ЦГАКФФД. Гр 65725.



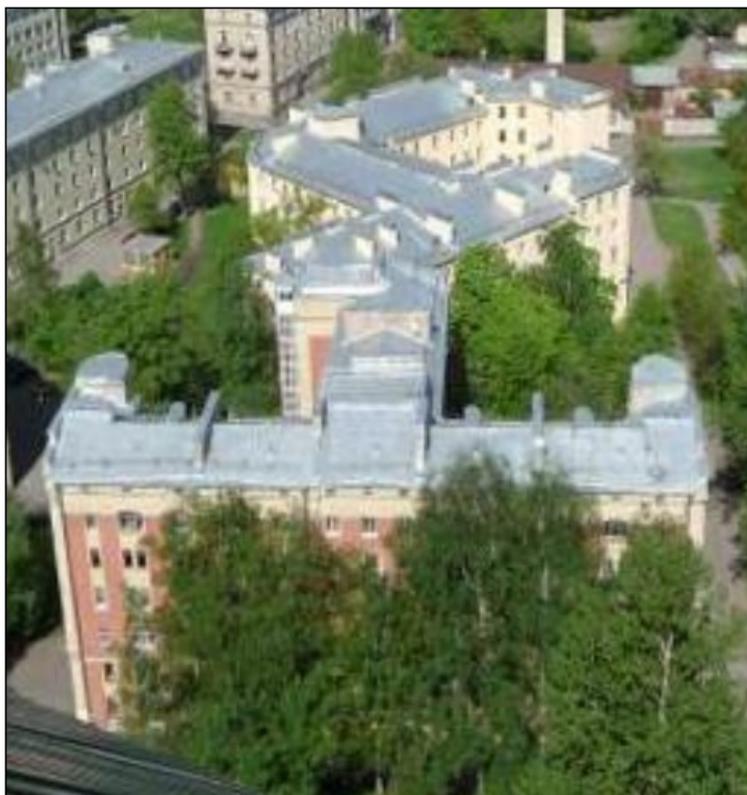
Илл.17. Вид на фасад д. 9а по Батенина ул. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД. Гр 70514.



Илл. 18. Фасад д. 96 по Батенина ул. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД. Гр 70515.



Илл. 19. Вид части д. 9б по Батенина ул. Фотография 1949 г. ЦГАКФФД. Гр 70516.



Илл. 20. Вид на здания по Диагональной ул., 8, 10 с высоты птичьего полета. Современная фотография.

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 8, литера Е; дом 10, литера Д, – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Товарищества борьбы с жилищной нуждой («Выборгский рабочий городок»), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Диагональная, д. 8, лит. Е, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 357» (шифр: 11-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.

**Материалы фотофиксации
(фото – Лавриновский М.С., 25.04.2022)**

Перечень фотографий

Фото 1. Фрагмент западного фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Диагональная, дом 8, литера Е.

Фото 2. Фрагмент западного фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Диагональная, дом 8, литера Е.

Фото 3. Входная дверь в квартиру 357.

Фото 4. Квартира 357. Помещение 1.

Фото 5. Квартира 357. Помещение 1.

Фото 6. Квартира 357. Помещение 1.

Фото 7. Квартира 357. Помещение 1.

Фото 8. Квартира 357. Помещение 1.

Фото 9. Квартира 357. Помещение 3.

Фото 10. Квартира 357. Помещение 3.

Фото 11. Квартира 357. Помещение 3.

Фото 12. Квартира 357. Помещение 4.

Фото 13. Квартира 357. Помещение 4.

Фото 14. Квартира 357. Помещение 1.

Фото 15. Квартира 357. Помещение 2.

Фото 16. Квартира 357. Помещение 2.

Фото 17. Квартира 357. Помещение 2.

Фото 18. Квартира 357. Помещение 1.

Фото 19. Квартира 357. Помещение 1.

Фото 20. Квартира 357. Помещение 5.

Фото 21. Квартира 357. Помещение 5.

Фото 22. Квартира 357. Помещение 5.

Фото 23. Квартира 357. Помещение 5.



Фото 1. Фрагмент западного фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Диагональная, дом 8, литера Е.

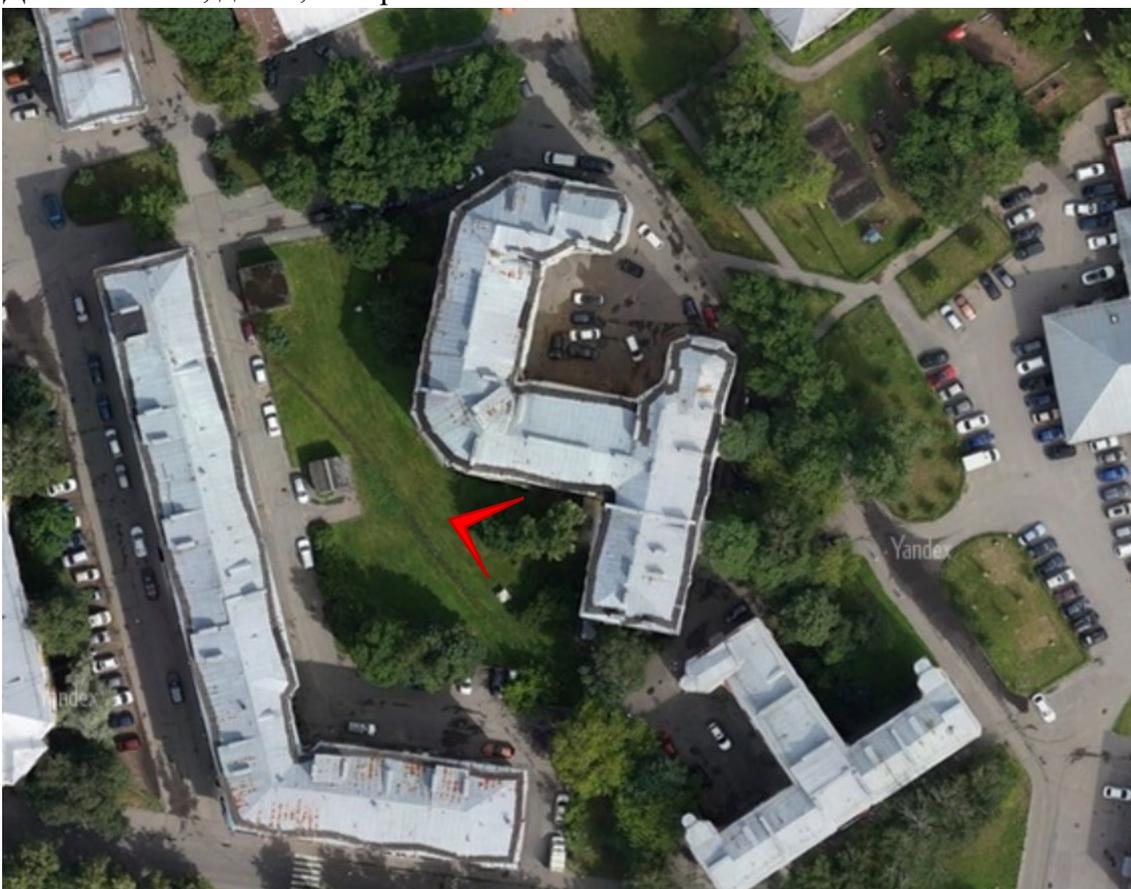




Фото 2. Фрагмент западного фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Диагональная, дом 8, литера Е.

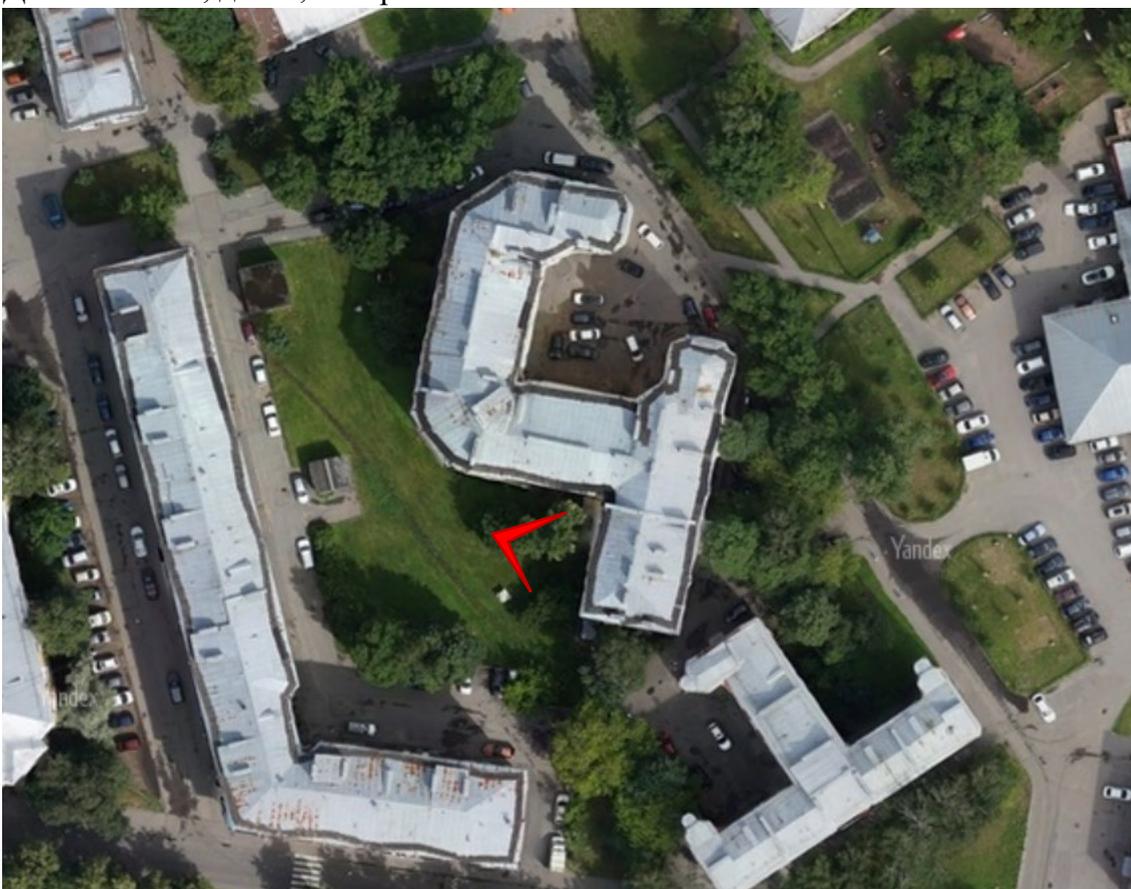




Фото 3. Входная дверь в квартиру 357.

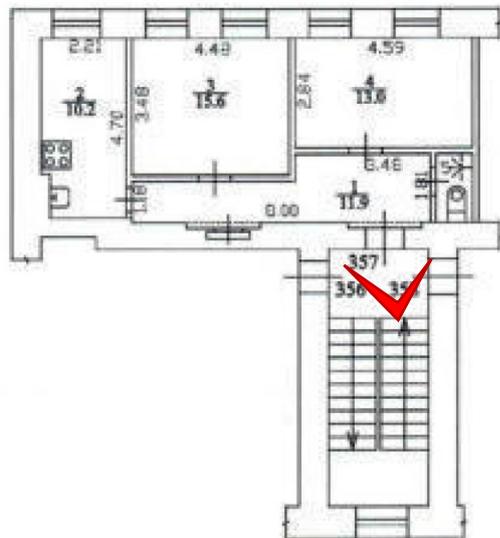




Фото 4. Квартира 357. Помещение 1.





Фото 5. Квартира 357. Помещение 1.





Фото 6. Квартира 357. Помещение 1.





Фото 8. Квартира 357. Помещение 1.





Фото 9. Квартира 357. Помещение 3.





Фото 10. Квартира 357. Помещение 3.





Фото 11. Квартира 357. Помещение 3.





Фото 12. Квартира 357. Помещение 4.





Фото 13. Квартира 357. Помещение 4.

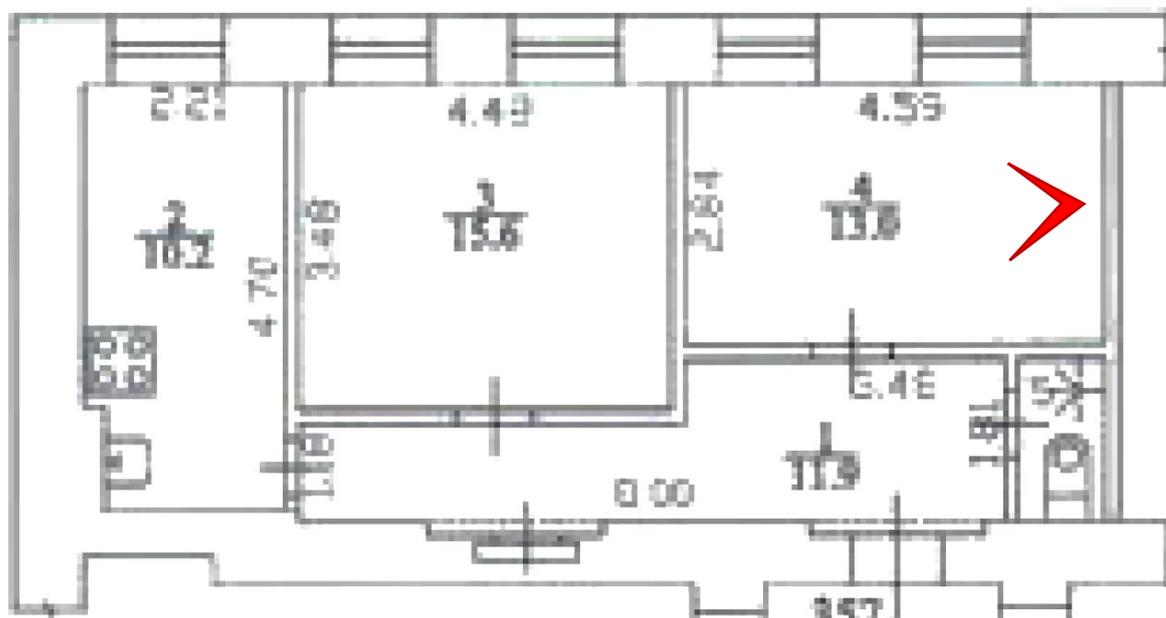




Фото 14. Квартира 357. Помещение 1.





Фото 15. Квартира 357. Помещение 2.

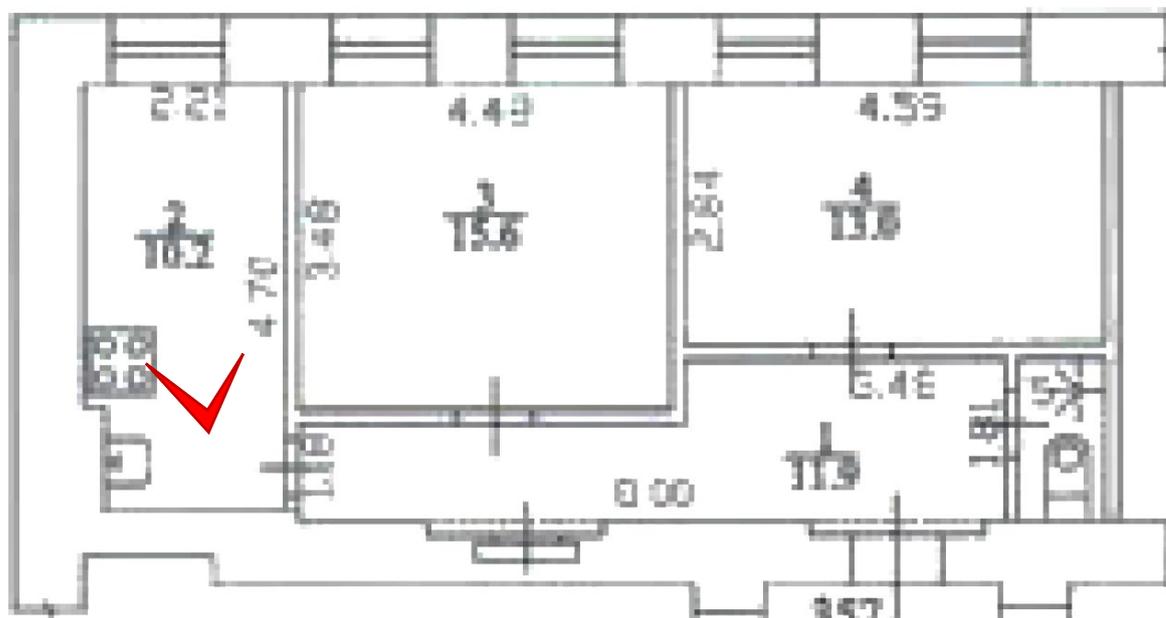




Фото 16. Квартира 357. Помещение 2.

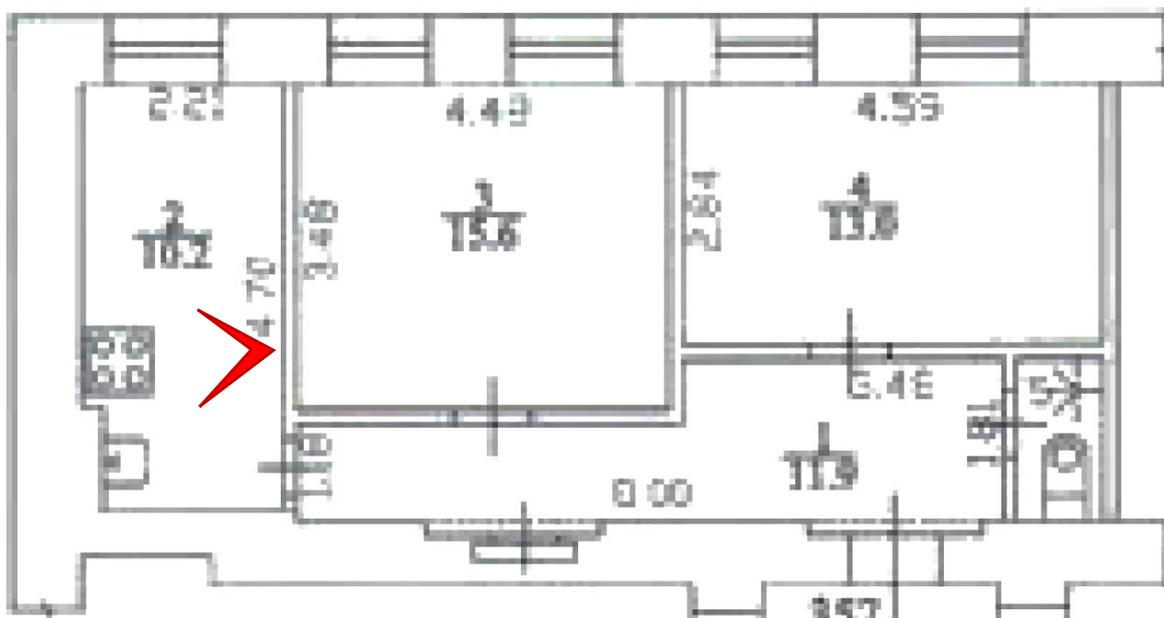




Фото 17. Квартира 357. Помещение 2.

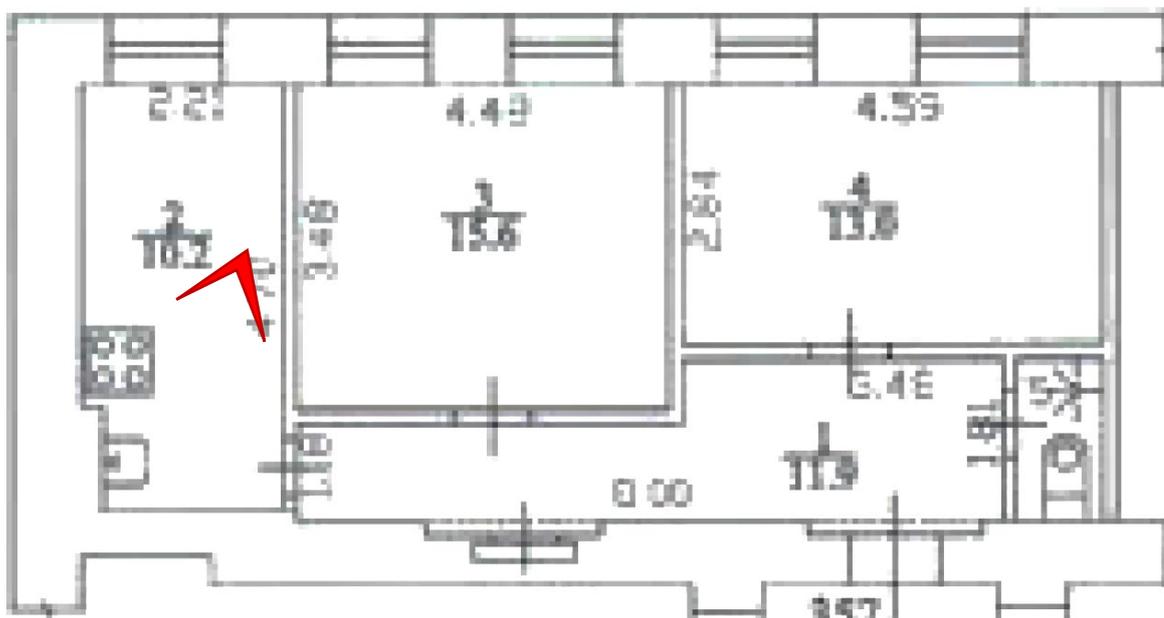




Фото 18. Квартира 357. Помещение 1.





Фото 19. Квартира 357. Помещение 1.





Фото 20. Квартира 357. Помещение 5.





Фото 21. Квартира 357. Помещение 5.





Фото 22. Квартира 357. Помещение 5.





Фото 23. Квартира 357. Помещение 5.

