

РЕГ. № 3-2626

18 АПР 2016

ИНКОД 011-01-01

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения

«Дача Я.М. Гольденова.» по адресу:

Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А.

Санкт-Петербург

«27» ноября 2015 г.

Начало проведения экспертизы: 24 сентября 2015 г.

Окончание проведения экспертизы: 27 ноября 2015 г.

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

Заказчик экспертизы:

ООО «Пансионат Сестрорецк»,

Общая часть

Сведения об экспертах.

Аверьянова Александра Евгеньевна, председатель экспертной комиссии ответственный секретарь экспертной комиссии, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, со стажем работы 35 лет, не работает, аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 1793 от 16.06.2015 г.

Калинин Валерий Александрович, эксперт, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, конструктор, со стажем работы 12 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2123 от 19.12.2013 г.

Прокофьев Михаил Федорович, эксперт, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет, историк со стажем работы 34 года, генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2123 от 19.12.2013 г.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Председатель экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии


Член экспертной комиссии

Член экспертной комиссии

«24 сентября» 2015 г.

 Аверьянова А.Е.

 Калинин В.А.

 Прокофьев М.Ф.

Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, с изменениями от 18 мая 2011 года);
- Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 24 июля 2015 г. (см. Приложение №7).
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (восстановление здания по средствам реставрации с приспособлением для современного использования) «Дача Я.М. Гольденова» (см. Приложение № 5).
- Свидетельство о государственной регистрации права на здание (см. Приложение № 6).

Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации «Проект восстановления и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, стадия «П», выполненной ЗАО «Внешленстройсервис» в 2015 г., направленной на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М.

 А.А. Аверьянова А.Е.

Гольденова расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы: Проектная документация «Проект восстановления и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, стадия «П», выполненная ЗАО «Внешленстройсервис» в 2015 г.

Перечень документов (материалов), предоставленных экспертам:

- Проектная документация «Проект восстановления и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, стадия «П», выполненная ЗАО «Внешленстройсервис» в 2015 г.
- Заключение по обследованию технического состояния здания по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А», выполненное ЗАО «Внешленстройсервис» в 2011 г. (см. Приложение № 6).
- Архитектурный обмер здания бывшей дачи Я.М. Гольденова по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, выполненный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» и согласованный КГИОП 17 ноября 2010 г.
- Охранное обязательство № 11569 от 31 января 2013 г. на объект культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А (согласно Решению исполнительного комитета Ленинградского Совета народных депутатов от 05.12.1988 № 963: М. Горького ул., 20). (см. Приложение № 5).
- Задание на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (восстановление здания по средствам реставрации с приспособлением для современного использования) «Дача Я.М. Гольденова», выданное КГИОП 17.10.2014 г. №2-13051-1 (см. Приложение № 5).
- Кадастровый паспорт здания от 04.02.2011 г., кадастровый номер 78: 38: 111 24 И: 21: 38 (см. Приложение № 6).
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 25 февраля 2013 года (см. Приложение № 6).
- Технический паспорт здания спального корпуса № 10 по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. М. Горького, 20, выданный ПИБ Курортного района 18.03.1997 г.
- Технический паспорт на нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. М. Горького, 20, выданный ГУИОН ПИБ Курортного и Кронштадтского районов 03.02. 2011 г. (см. Приложение № 6).

Перечень вопросов, по которым нужно получить заключение историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (см. Приложение № 6):

В 2014 г. КГИОП обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к ООО «Пансионат Сестрорецк».

А.В. Копылова П.Е.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17 декабря 2014 года иск КГИОП был удовлетворен.

Указанные обстоятельства не препятствуют проведению экспертизы и не влияют на ее результаты, т.к. требования разработки проектной документации по восстановлению объекта культурного наследия остаются в силе.

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности;
- выполнено аналитическое исследование проектной документации в целях определения соответствия ее требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведенными историко-архивными исследованиями выявлены сведения о развитии планировки территории, строительстве, перестройках и ремонтах, изменениях объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А.

Визуальное натурное обследование объекта позволило установить современное состояние объекта.

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства в области охраны культурного наследия.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Статус объекта культурного наследия и Предмет охраны

«Дача Я.М. Гольденова» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Решения исполнительного комитета Ленинградского Совета народных депутатов от 05.12.1988 № 963.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» установлен Распоряжением КГИОП № 10-139 от 27.12.2012 г.

(Приложение № 5)

Изучены материалы, хранящиеся в отделе систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:

«Архитектурный обмер здания бывшей дачи Я.М. Гольденова по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А», выполненный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» и согласованный КГИОП 17 ноября 2010 г.

Исторических и иконографических материалов, хранящихся в отделе систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП не обнаружено.

По результатам анализа документации, предоставленной Заказчиком установлено:

В результате длительного отсутствия эксплуатации здание несколько раз было подвержено возгоранию, в результате чего были повреждены и во многом обрушены основные несущие конструкции, материалы отделки, полностью утрачен мансардный этаж. Здание находилось в аварийном состоянии (Справка Отдела надзорной деятельности Курортного района «О подтверждении факта пожара» от 20.04.2011 г. № 2-17-39-с/п-32).

Аб.Аверьянова Р.Е.

В 2010 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» был выполнен Архитектурный обмер сохранившейся части здания бывшей дачи Я.М. Гольденова, согласованный КГИОП 17 ноября 2010 г.

На время обмера здание находилось в аварийном руинированном состоянии. Специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» была произведена подробная фотофиксация состояния здания и выполнена графическая часть обмеров плана сохранившейся части первого этажа, сохранившихся частей фасадов, оконных проемов и фрагментов оконных заполнений, деталей декора фасадов и интерьеров.

В «Заключении по обследованию технического состояния здания по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А», выполненном ЗАО «Внешленстройсервис» в 2011 г. по результатам обследования здания сделан вывод о его аварийности:

- физический износ стен - 70%. Рекомендован полный разбор здания для более точного определения состояния всех материалов стен. Внутренние стены находятся в аварийном состоянии;

- физический износ стоек более 60%, перегородок более 80%. Рекомендована полная замена стоек и перегородок первого и мансардного этажей;

- физический износ балок и половых покрытий перекрытий более 70%. Поражение гнилью, утраты вследствие обрушений и пожара;

- историческая внутренняя лестница имеет значительные утраты ограждения, ступеней. Физический износ 50%. Рекомендованы работы по воссозданию ограждения и ступеней.

Наружные деревянные лестницы предположительно советского периода утрачены;

- физический износ деревянной крыши 90%. Мауэрлат, стропила и обрешетка повреждены гнилью. Рекомендована полная замена мауэрлата, стропильной системы и обрешетки.

Сотрудниками Санкт-Петербургской государственной Лесотехнической Академии было составлено «Заключение по результатам микологического обследования строительных конструкций дома, расположенного по адресу: Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20»

(№ 29-НИЧ от 13.05.2010 года). Заключение по результатам микологических исследований подтверждает значительное поражение древесины грибом, что требует воссоздания большей части конструктивной системы и декора здания по историческим образцам. Пораженную грибом древесину рекомендовано сжечь в специально отведенном месте (см. Приложение № 6).

В Охранном обязательстве № 11569 от 31 января 2013 г. зафиксирована полная утрата объекта культурного наследия.

По результатам натурного (визуального) обследования объекта установлено:

В настоящее время в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А находится недостроенное деревянное здание, объемно-пространственное решение которого и материал стен (бревенчатый сруб) визуально приближены к облику объекта культурного наследия «Дача Я.М. Гольденова (см. Приложение № 3).

По результатам историко-архивных исследований установлено:

Иконографические материалы по строительству дачи Я.М. Гольденова, как и большинства дачных домов конца XIX – начала XX вв. в настоящее время отсутствуют.

Строительство частных дач велось на частные средства, дома располагались в глубине участка, не оказывая существенного влияния на общий облик дачного поселка или общественных мест. Поэтому никаких утверждений для проектов дачных домов не

Аб(Аверина А.В.)

требовалось, они не представлялись ни в учреждения надзора за строительством, ни в органы местной власти. В редких случаях, проекты или изображения наиболее интересных зданий могли быть опубликованы в специальных периодических изданиях. Как правило, чертежи не сохранялись.

В ходе работы были изучены фонды Строительного отделения Петроградского губернского правления (ЦГИА СПб., Ф.256) за соответствующие годы. А также коллекции открыток в Отделе Эстампов Российской национальной библиотеке (РНБ), в фонде открыток Государственного музея истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб.), коллекции В.П. Шмитт-Фогилевича (ГМЗ «Петергоф») и коллекции рисунков в фонде живописи в ГМИ СПб. Были изучены Архитектурные журналы за 1910-1917 гг.: Архитектурно-художественный ежегодник, Известия института гражданских инженеров. В результате были выявлены только самые общие материалы о застройке дачной местности Сестрорецка. Чертежи, фотографии, рисунки и иные изображения дачи Я.М. Гольденова не обнаружены.

Участок земли по улице Горького, 20 (бывшая ул. Авенариуса), первоначально был в аренде у присяжного поверенного Герцмана. В 1907 году известным петербургским зодчим С. Г. Гингером для присяжного поверенного Герцмана на Лесной улице, 7, был возведен деревянный двухэтажный дом (впоследствии он был продан доктору Клячко). Не исключено, что проект дачи по ул. Авенариуса был заказан тому же С. Г. Гингеру. План деревянного двухэтажного дома был утвержден в сентябре 1908 года. Так же, как и в доме на Лесной ул., 7, здесь очевидно, что автор владеет полным арсеналом средств художественной выразительности, характерной для построек модерна. Об архитектуре дома можно судить лишь по двум сохранившимся фотографиям 1950-х гг. и 1982 года. Богатство игры света и тени на фасаде достигается за счет сложного пространственного решения. Дополнительный декоративный эффект дает сопоставление фактуры стены, образованной горизонталями бревен, с выделенными цветом вертикалями оконных наличников и расстекловки. Если сравнивать объемно-пространственные решения с дачей Клячко, то можно найти общее: сложные очертания объемов крыши, асимметричные композиции фасадов, отсутствие декора, в каждой постройке имеется лоджия, утопленная в зашитом фронтоне, а над нею квадратное трехчастное окно; почти идентична прорисовка чердачных окошечек. Однако объемная композиция дома № 20 несколько не уравновешена, что в сочетании с учащенным ритмом оконных проемов создает ощущение напряженности. Тем не менее дом выделяется своим необычным обликом, характерным для сооружений модерна.

До 40-х годов XX века дача принадлежала советскому писателю Якову Михайловичу Гольденову. В дальнейшем здание было приспособлено под Дом отдыха кино-фото работников, что подтверждено копией поэтажных планов, выданных Бюро инвентаризации Сестрорецкого района г. Ленинграда 10 августа 1948 г.

В 1956 году здание принадлежало Дому отдыха Ц.К. Профсоюза работников Культуры. На копиях поэтажных планов зафиксирована предполагаемая перепланировка помещений, демонтаж круглых металлических печей и нескольких дымоходов, перестройка внутренней лестницы и изменение ее местоположения, перестройка наружных, существовавших на это время, крылец и пристройка крыльца к западному фасаду. На копиях поэтажных планов, выданных ГУИОН ПИБ Курортного района Санкт-Петербурга 1997 г., все эти изменения зафиксированы (см. Приложение № 6).

В 1970 году здание принадлежало Дому отдыха «Сестрорецк». В 1974 году здесь находился отдел кадров Дома отдыха.

В настоящее время собственником здания является ООО «Пансионат «Сестрорецк». Свидетельство о государственной регистрации права на собственность выдано 25.02 2013 г. ООО «Пансионат «Сестрорецк» на основании передаточного акта от 31.03. 2012 г.

А.В. Клепцова А.В.

В 2000-х годах, на протяжении долгого времени, здание не эксплуатировалось, в результате чего, 30 июля 2009 года произошел пожар, уничтоживший большую часть здания (см. Приложение № 6,) сохранились лишь отдельные участки сруба, которые сами по себе не могут нести информацию о строительной традиции того времени. Кроме того, по заключению технического обследования здания, физический износ бревен сруба составляет 70%, а по заключению по результатам микологических исследований подтверждается значительное поражение древесины грибом, что требует воссоздания большей части конструктивной системы и декора здания по историческим образцам. Методически оправданным является решение о возможности полной замены несущих конструкций здания на новые современные, из оцилиндрованных бревен, с воссозданием архитектурного облика памятника, характера наружной отделки, декоративного оформления фасадов, формы и материала кровли, характера столярных заполнений проемов, воссоздание входных крылец северо-восточного и юго-западного фасадов.

Градостроительная ценность объекта заключается в типе деревянной дачи начала XX века, характерном для построек в стиле «модерн» Сестрорецка.

Архитектурная ценность объекта состоит в сохранявшейся до пожара 2009 г. объемно-пространственной композиции дома, материалах отделки фасадов.

Рекомендуется сохранение за зданием статуса объекта культурного наследия регионального значения с обязательным воссозданием архитектурно-пространственного решения, габаритов и декоративного оформления фасадов в историческом материале.

В виду всего вышеуказанного разработка проекта сохранения объекта культурного наследия и приспособления его для современного использования является весьма актуальной и необходимой.

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

- фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы;

- архивные и библиографические источники:

ЦГИА СПб., ф. 1546, оп. 3, д. 27.

ЦГИА СПб., ф. 1546, оп. 5, д. 1434.

РГИА, ф. 1102, оп. 3, д. 697.

ЦГИА СПб., ф. 256, оп. 26, д. 368.

ЦГИА СПб., ф. 254, оп. 1, т. 2, д. 6117.

Известия Общества гражданских инженеров, 1902, № 4, с. 23-37.

ЦГИА СПб., ф. 224, оп. 3, д. 5336.

ЦГИА СПб., ф. 1015, оп. 1, д. 1428.

ЦГИА СПб., ф. 224, он. 3, д. 5163.

Ежегодник Общества архитекторов-художников, 1910, с. 118.

ЦГИА СПб., ф. 1015, оп. 1, д. 1362.

Ежегодник Общества архитекторов-художников, 1910, вып. 4, с. 28, 29.

РГИА, ф. 1102, оп. 2, д. 1451.

Бахтияров А. Современный Петербург // Родник, 1903, май.

Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / Изд. 2-е, переработанное и дополненное. - С.-Пб.: «Лик», 1997 г.

Давиденко А.И. Сестрорецк. Очерки по истории города. - Л.: Лениздат, 1962.

Засосов Д.А., Пызин В.И. Из жизни Петербурга 1890 -х годов: Записки очевидцев. - Л.: Лениздат, 1991 г.

А.В. Александрова А.В.

Мицлов С.Р. Петербург в 1903-1910 гг. Рига, 1931 г.
Поленов И.Ю. Деревянная архитектура южного побережья Финского залива 1860-1917 гг. // Вопросы истории, теории и практики архитектуры: Межвузовский тематический сборник трудов / ЛИСИ. - Л., 1985. - с. ю8-и6.
Путеводитель по Северо-Западу России. - СПб.: «Элмор», 1993.
Санкт-Петербург, Петроград, Ленинград: Энциклопедический справочник. - 8.1.: БСЭ, 1992.
Симкина С.А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: Исследования и материалы. Вып. 4 - С.-Пб.: Белое и черное, 1997- - с. 335-349.

Состав проекта

В данном Акте рассмотрена проектная документация «Проект восстановления и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, стадия «П», выполненная ЗАО «Внешленстройсервис» в 2015 г. (см. Приложение № 9) в составе:

1. Пояснительная записка.
2. Схема планировочной организации земельного участка.
3. Архитектурные решения.
4. Конструктивные решения.

Анализ проектной документации.

Проектом предусматривается сохранение и максимальное восстановление исторического архитектурного облика здания, приспособление объекта для современного использования:

- сохранение местоположения объекта;
- сохранение функционального назначения использования объекта – спальный корпус;
- сохранение объемно-пространственного решения здания, конфигурации крыши, этажности;
- восстановление исторической планировочной структуры здания в габаритах капитальных стен.

Проектными решениями по приспособлению объекта для современного использования предусмотрено:

- восстановление несущих и ограждающих конструкций стен из оцилиндрованного бревна диаметром 240 мм - наружные и внутренние стены первого этажа, а также фронтон мансарды по оси «Б» между осями 5 и 6, являющийся продолжением сруба;
- восстановление деревянной конструкции крыши с сохранением исторической конфигурации и габаритов, устройство перегородок мансардного этажа из деревянного каркаса с заполнением минватой и обшивкой «вагонкой»;
- восстановление материала покрытия кровли здания - кровельная сталь с креплением на фальцы;
- устройство фундамента из монолитного железобетона, с сохранением исторической отметки наземная части и облицовки гранитным рустом.
- заглубление подвального этажа по отношению к уровню земли на 2 м 570 см, в зоне бассейна - 4 м 070 см (уровень земли на отм. - 0.800 м), с размещением зала с бассейном, комнаты отдыха, санузла, душевых, парной и технических помещений.
- перекрытие цокольного этажа монолитной железобетонной плитой с теплым полом в цементной стяжке по теплоизоляции;

Аб. Аверьева А.В.

- устройство приемков в районе окон цокольного этажа для обеспечения необходимого освещения помещений, расположенных в цокольном этаже;
- восстановление перекрытия первого этажа в соответствии с историческими конструкциями из деревянных балок с дощатым настилом;
- восстановление внутренней лестницы с первого этажа на мансардный, с сохранением ее местоположения;
- восстановление наружных крылец юго-западного и северо-восточного фасадов;
- устройство крыльца со стороны западного фасада;
- восстановление декора фасадов на основании архитектурного обмера;
- восстановление деревянной обшивки мансардного этажа на основании архитектурного обмера;
- восстановление размеров и габаритов оконных и дверных проемов на основании архитектурного обмера;
- восстановление деревянных оконных заполнений с исторической расстекловкой на основании архитектурного обмера;
- восстановление наружных филенчатых деревянных заполнений на основании архитектурного обмера;
- восстановление вентиляционных и дымовых труб с устройством колпаков и фартуков;
- оснащение здания системами электроснабжения, отопления, водоснабжения, канализации, газификацией с целью обеспечения современных необходимых эксплуатационных параметров и обеспечиваются от существующих сетей.

Обоснование выводов экспертизы

Разработка проекта основывается на данных предварительных работ, комплексных научных исследований (историческая справка, фотофиксация), обследования технического состояния объекта культурного наследия, натурных исследований, обмерные чертежей), выполненных специалистами АО «Внешленстройсервис» в 2015 г.

Восстановление исторического объемно-пространственного решения и объемно-планировочной структуры здания в целом, и архитектурного решения фасадов б. дачи Я.М. Гольденова является приоритетом рассматриваемого проекта.

Согласно статье 11 Конвенции об охране архитектурного наследия Европы (Гранада, 3 октября 1985 г.), вступившей в силу для Российской Федерации 01.03.1991 года, государство обязуется поощрять:

- использование находящейся под охраной недвижимости с учетом потребностей современной жизни;
- переоборудование, в случае необходимости, старых построек для нового использования.

С учетом статьи 33 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» реализация норм Конвенции не должна влечь за собой изменение облика объекта культурного наследия.

Анализ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «Проект восстановления и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, стадия «П», выполненной ЗАО «Внешленстройсервис» в 2016 г., показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются.

Документация выполнена в соответствии с заданием КГИОП №2-13051-1 от 17.10.2014 г. и предусматривает все необходимые мероприятия для восстановления и

М.В. Верещагина Д.В.

приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А:

- восстановление несущих и ограждающих конструкций стен;
- восстановление исторической планировочной структуры здания в габаритах капитальных стен. Проведенный сравнительный анализ исторических планов и проектных решений (Приложение № 4) выявил соответствие местоположения восстанавливаемых несущих и ограждающих стен историческим и обмерным чертежам. Сохраняются габариты надземной части здания в соответствии с обмерными чертежами, подробно исследуемые в Приложении № 9.
- восстановление деревянной конструкции крыши с сохранением исторической конфигурации и габаритов;
- восстановление материала покрытия кровли здания - медь с креплением на фальцы;
- восстановление перекрытие первого этажа в соответствии с историческими конструкциями из деревянных балок с дощатым настилом;
- восстановление внутренней лестницы с первого этажа на мансардный, с сохранением ее местоположения;
- восстановление наружных крылец юго-западного и северо-восточного фасадов;
- восстановление декора фасадов на основании архитектурного обмера;
- восстановление деревянной обшивки мансардного этажа на основании архитектурного обмера;
- восстановление размеров и габаритов оконных и дверных проемов на основании архитектурного обмера;
- восстановление деревянных оконных заполнений с исторической расстекловкой на основании архитектурного обмера;
- восстановление наружных филенчатых деревянных дверных заполнений на основании архитектурных аналогов.

Устройство фундамента из монолитного железобетона обусловлено тем, что существующая конструкция фундамента, выполненная из бутовых столбов с кирпичной забутовкой, не обладает признаками монолитности (геометрической неизменяемости), что существенно ограничивает возможность выполнения работ по приспособлению объекта и восприятию новых проектных нагрузок, также в существующей конструкции фундамента отсутствует гидроизоляция, грунты основания находятся в разуплотненном состоянии, требуется их рекультивация.

Устройство крыльца со стороны западного фасада на выступающей части цокольного этажа выполнено в рамках приспособления здания для современного использования, а также требований противопожарной безопасности. Кроме того, на этом месте в 1950-х годах было построено крыльцо, зафиксированное на плане ПИБ 1997 года. Визуальное восприятие здания при этом не изменяется и предмет охраны не нарушается.

Устройство прямков в районе окон цокольного этажа для обеспечения необходимого освещения помещений, расположенных в цокольном этаже не повлияет на визуальное восприятие здания и на предмет охраны.

Состояние сохранившихся после пожара 2009 г. несущих конструкций здания таково, что без их полной замены невозможно обеспечить долговременную сохранность здания.

Несущие конструкции восстанавливаются в историческом материале (бревенчатые), выполнение монолитного железобетонного фундамента с воссозданием отделки цоколя представляются обоснованными.

А.В. Вершенина А.В.

Приложение № 1
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дача Я.М. Гольденова» по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,
ул. Максима Горького, д. 20, лит. А.

от 27 ноября 2015 года

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.

Обзор источников

Архитектура дачных домов конца XIX – начала XX вв. в настоящее время практически не изучена. Основной причиной является практически полное отсутствие строительных документов и графического материала. Строительство частных дач велось на частные средства, дома располагались в глубине участка, не оказывая существенного влияния на общий облик дачного поселка или общественных мест. Поэтому никаких утверждений для проектов дачных домов не требовалось, они не представлялись ни в учреждения надзора за строительством, ни в органы местной власти. В редких случаях, проекты или изображения наиболее интересных зданий могли быть опубликованы в специальных периодических изданиях. Как правило, чертежи не сохранялись.

Материалы по строительству дачи Я.М. Гольденова также отсутствуют. В ходе работы были изучены фонды Строительного отделения Петроградского губернского правления (ЦГИА СПб., Ф.256) за соответствующие годы. А также коллекции открыток в Отделе Эстампов Российской национальной библиотеке (РНБ), в фонде открыток Государственного музея истории Санкт-Петербурга (ГМИ СПб.), коллекции В.П.Шмитт-Фогилевича (ГМЗ «Петергоф») и коллекции рисунков в фонде живописи в ГМИ СПб.. Были изучены Архитектурные журналы за 1908-1917 гг.: Архитектурно-художественный ежегодник, Известия института гражданских инженеров. В результате были выявлены только самые общие материалы о застройке дачной местности Сестрорецка. Чертежи, исторические фотографии, рисунки и иные изображения лачи Я.М. Гольденова не обнаружены, за исключением двух фотографий, датированных 1950-и и 1982 г.г. и поэтажных планов 1948г. и 1956 г.

История постройки

Во второй половине XIX в. окрестности Петербурга начинают активно осваивать дачники. Летний отдых на даче становится доступен не только высшему свету, но и средним слоям населения. В окрестностях Сестрорецка дачные поселки появились в конце XIX в., но отдаленность от столицы и плохое транспортное сообщение мешали им развиваться.

В 1889 г. было создано «Акционерное общество Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги», председателем которого стал П. А. Авенариус. В 1894 г. Обществом была построена железная дорога, оказавшая существенное влияние на развитие дачной местности в Сестрорецке. По железной дороге путь от Новой Деревни до Сестрорецка составил чуть более часа.

Уже в 1892 г. путеводитель «Петербургские дачные местности в отношении их здоровья» писал: «Дачная местность Сестрорецка, застроенная хорошими и удобными

для жилья домами, находится вправо от дороги, идущей от станции к Сестрорецку, в 1,5 верстах от селения. Дачи расположены в прекрасном сосновом лесу близ Финского залива, на котором имеются общественные купальни. Для прогулок, кроме живописных окрестностей, сухих рощ и лесов, служат «Дубки». Так называется местность на берегу залива, где находился загородный дворец, построенный Петром Iⁱ.

В 1898 г. по инициативе Правления Общества Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги на берегу Финского залива близ Сестрорецка началось строительство Курорта. Для этой цели Министерство земледелия и государственных имуществ отвело Обществу участок земли в 54 десятины, между рекой Сестрой и берегом Финского залива, в трех верстах от города, в бесплатную аренду на 60 лет, с последующим выкупом в казну. Санаторий Сестрорецкий Курорт был построен в течение двух лет и открыт в 1900 г.

К открытию Курорта к нему от станции Сестрорецк была проведена отдельная железнодорожная ветка, подходящая к берегу и полукольцом огибающая верхний парк и дачные участки. Позднее эта ветка было продолжена до станции Дюны, а затем до Белоострова.

Устройство удобной железнодорожной ветки, а также строительство Курорта с его лечебными и увеселительными заведениями сразу привлекло сюда дачников. В путеводителе 1902 г. указывалось: «Приморско-Сестрорецкая линия заканчивается Сестрорецким курортом, где находятся ванны, морские купанья и прочие лечебные места. Здесь Вы можете увидеть чудесный сад, можно услышать концертную, военную музыку»ⁱⁱ.

Тогда же казенные земли, примыкающие к Курорту, были отведены для строительства дачного поселка. К 1900 г. был подготовлен проект планировки поселка и разбивки его на участки под дачное строительствоⁱⁱⁱ. Всего было выделено 102 участка. Участки должны были отдаваться в аренду на 99 лет состоятельным жителям Петербурга. Непременным условием аренды было обязательство в течение первых трех лет построить дачный дом со службами^{iv}.

Территория была распланирована таким образом, чтобы было образовано три парковых зоны: Верхний, Средний и Нижний парки. Участки располагались вокруг парков^v. При этом имеющийся на участке лес также необходимо было сохранять. Вырубать его можно было не более чем на одной четверти участка. Дом должен был располагаться в глубине участка^{vi}, таким образом, чтобы сохранить видимость лесопарка на всей территории поселка.

Других ограничений на строительство дач не налагалось, проекты построек не подлежали обязательному утверждению. Поэтому чертежи дачных построек, за исключением отдельных, опубликованных архитекторами, не сохранились.

Участки отдавались в аренду по мере их подготовки и прокладки улиц. Первоначальная планировка местности сохранилась до наших дней практически без изменений.

В дачном поселке, по образцу других дачных местностей, было учреждено местное самоуправление - Общество содействия благоустройству дачной местности Сестрорецка, со своим Уставом и Правлением^{vii}. Членами Общества могли стать все арендаторы дачных участков, владельцы дач и те, кто просто постоянно снимал дачу в Сестрорецке. Общество содействовало благоустройству улиц, пляжей и других общественных мест, принимало участие в мероприятиях по противопожарной безопасности, организовывало концерты, спектакли, танцевальные вечера и другие увеселительные мероприятия.

Территория вокруг Верхнего и Среднего парков, пересекаемая железной дорогой, получила название Канонерка. Это название сохранилось за местностью еще с XVIII века, когда здесь была пристань, от которой отходили корабли в Кронштадт. Пристань охранялась канонирами (пушкарями) с пушками.

В начале XX в. Канонерка была самым фешенебельным районом Сестрорецка. Здесь были самые дорогие дачи, здесь отдыхали самые богатые и известные петербуржцы. Застройка территории совпала по времени с господством архитектурного стиля модерн и большинство дач на Канонерке решено в стиле модерн.

Участок земли по улице Горького, 20 (бывшая ул. Авенариуса, участок предположительно № 74), расположен юго-восточнее Верхнего парка, между наб. реки Сестры, Оранжевой улицей, Речным переулком и ул. Максима Горького (б. ул. Авенариуса). Первоначально участок был в аренде у присяжного поверенного Герцмана.

В 1907 году известным петербургским зодчим С. Г. Гингером для присяжного поверенного Герцмана на Лесной улице, 7, был возведен деревянный двухэтажный дом (впоследствии он был продан доктору Клячко). Не исключено, что проект дачи по ул. Авенариуса был заказан тому же С. Г. Гингеру. План деревянного двухэтажного дома был утвержден в сентябре 1908 года. Так же, как и в доме на Лесной ул., 7, здесь очевидно, что автор владеет полным арсеналом средств художественной выразительности, характерной для построек модерна.

В непосредственной близости от дачи Я.М. Гольденова находился великолепный деревянный дом с круглым колонным залом и ротондой, принадлежавший известному адвокату О.О.Грузенбергу (Дом Л.Ф.Фертинг (О.О.Грузенберга), 1905-1908 гг. по Лесной ул., 9), к северу - бревенчатая, с живописными башенками и балконами, дача доктора медицины Л. М. Клячко, построенная в 1908 г. архитектором С.С.Гингером (Лесная ул., 7), большой участок к северо-востоку от дачи Я.М. Гольденова, на углу Лесной улицы и набережной р.Сестры (д. 44) занимали деревянные дачи Г.Г.Бескараваева, решенные в русском стиле, со службами (1904-1907 гг.).

В 1918 г. все дачи были национализированы. В районе Верхнего парка были устроены детские лечебные учреждения и дачи различных детских учреждений. Дачи Л.М.Клячко, О.О.Грузенберга и доктора Соловьева были переданы под детский клинический санаторий (с 1961 г. имени профессора М.С.Маслова, в 1992 г. объединен с кардиоревматологическим санаторием под названием «Детские Дюны»).

До 40-х годов XX века дача принадлежала советскому писателю Якову Михайловичу Гольденову. Документов о каких либо перестройках в период между 1917г. и 1948 г. не обнаружено.

В дальнейшем здание было приспособлено под Дом отдыха кино-фото работников, что подтверждено копией поэтажных планов, выданных Бюро инвентаризации Сестрорецкого района г. Ленинграда 10 августа 1948 г.

В 1956 году здание принадлежало Дому отдыха Ц.К. Профсоюза работников Культуры. В 1970 году здание принадлежало Дому отдыха «Сестрорецк». В 1974 году здесь находился отдел кадров Дома отдыха.

В этот период значительным перестройкам здание не подвергалось, была произведена перепланировка некоторых помещений, демонтированы круглые металлические печи и нескольких дымоходов, перестроена внутренняя лестница и изменено ее местоположение, перестроены наружные, существовавшие на это время, крыльца и пристроено крыльцо к западному фасаду.

На основании Решения Исполнительного комитета Ленинградского Совета народных депутатов от 05.12.1988 № 963. «Дача Я.М. Гольденова» включена в списки объектов культурного наследия регионального значения.

В 2000-х годах, на протяжении долгого времени, здание не эксплуатировалось, в результате чего, 30 июля 2009 года произошел пожар, уничтоживший большую часть здания

В настоящее время собственником здания является ООО «Пансионат «Сестрорецк».

Историко-архитектурное описание здания

Дача Я.М. Гольденова расположена в юго-западной части участка, главный юго-западный фасад обращен в сторону улицы. Исторический вход на территорию располагался со стороны улицы Максима Горького.

В связи с утратой большей части здания в результате пожара 2009 г. об архитектуре дачи можно судить лишь по двум сохранившимся фотографиям 1950-х г.г. и 1982 года юго-западного фасада.

Сложное пространственное решение фасада близко по решению к даче Клячко, расположенной на Лесной ул., 7.

Ассиметричная объемно-пространственная композиция здания характерна для стиля модерн.

Если сравнивать объемно-пластические решения с дачей Клячко, то можно найти много общего: сложные очертания объемов крыши, ассиметричные композиции фасадов, отсутствие декора, в каждой постройке имеется лоджия, утопленная в зашитом фронтоне, а над нею квадратное трехчастное окно; почти идентична прорисовка чердачных окошечек.

Дом был одноэтажный, бревенчатый с мансардным этажом, двугранным эркером в уровне второго этажа юго-западного фасада. Над эркером расположена лоджия мансардного этажа под сложной вальмовой крышей. Каркас здания представляет собой бревенчатый сруб «в обло» с удлинением выпуска бревен в нижней части сруба. Перекрытия по деревянным балкам, крыша сложной конфигурации, с изломами и вальмами, покрытие из кровельной стали с креплением на фальцы, карнизный свес большого выноса подшит деревянными досками.

Оконные проемы разнообразной конфигурации декорированы резными наличниками, заполнения оконных проемов деревянные, со сложной расстекловкой.

Фундаменты столбчатые, кирпичные, цоколь кирпичный, оштукатуренный под «руст».

В результате пожара 2009 г. были полностью утрачены мансардный этаж, значительная часть сруба, перекрытие первого этажа, оконные и дверные заполнения.

В 2010 г. ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» был выполнен Архитектурный обмер сохранившейся части здания бывшей дачи Я.М. Гольденова, согласованный КГИОП 17 ноября 2010 г.

На время обмера здание находилось в аварийном руинированном состоянии.

Специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» была произведена подробная фотофиксация состояния здания и выполнена графическая часть обмеров плана сохранившейся части первого этажа, сохранившихся частей фасадов и фрагментов оконных и дверных заполнений, деталей декора фасадов и интерьеров.

Эти материалы позволяют воссоздать объемно-пространственную композицию здания и архитектурное решение фасадов.

Заключение

Дача Я.М. Гольденова, построенная в 1908 г., предположительно по проекту архитектора С. Г. Гингера для присяжного поверенного Герцмана., является характерным образцом дачного дома в стиле модерн.

Несмотря на некоторые перестройки и приспособления под нужды дома отдыха, здание в значительной степени сохраняло свой индивидуальный исторический облик до последнего пожара 2009 г. Сохранялась объемно-пространственная композиция, присущая стилю модерн, архитектурное решение фасадов, заполнения оконных проемов, декор наличников.

В архивах Санкт-Петербурга не сохранилось ни одной исторической фотографии (до 1917 г.) или иного изображения исторического первоначального облика здания, отсутствуют исторические документы, описания, проектные или фиксационные чертежи, подтверждающие авторство архитектора С. Г. Гингера.

Поэтому основным источником для изучения всех структурных и планировочных изменений здания послужили материалы, обнаруженные в ПИБ ГУИОН Курортного района Санкт-Петербурга, начиная с 1948 года по настоящее время.

Однако, фотографии 1950-х годов и 1982 г. и архитектурные обмеры дают достаточно полное представление об объемно-пространственной композиции здания в

целом и архитектурном решении главного. юго-западного фасада и, частично, западного и восточного фасадов для воссоздания дачи Я.М. Гольденова в максимально приближенном к историческому образу.

ⁱ Симанский В.К. Куда ехать на дачу. Петербургские дачные местности в отношении их здоровья. Вып. II. СПб., 1892. С.11-14.

ⁱⁱ Раевский Ф. Петербург с окрестностями. СПб., [1902]. С.242.

ⁱⁱⁱ ЦГИА СПб., Ф.256. Оп.26. Д.281. Л.1-10.

^{iv} Известия Общества гражданских инженеров. 1902. № 4. С.23-37.

^v План Сестрорецка. [1914 г.]

^{vi} ЦГИА СПб., Ф.256. Оп.26. Д.281. Л.1-10.

^{vii} ЦГИА СПб., Ф.

Библиографические и архивные источники

ЦГИА СПб., ф. 1546, оп. 3, д. 27.

ЦГИА СПб., ф. 1546, оп. 5, д. 1434.

РГИА, ф. 1102, оп. 3, д. 697.

ЦГИА СПб., ф. 256, оп. 26, д. 368.

ЦГИА СПб., ф. 254, оп. 1, т. 2, д. 6117.

Известия Общества гражданских инженеров, 1902, № 4, с. 23-37.

ЦГИА СПб., ф. 224, оп. 3, д. 5336.

ЦГИА СПб., ф. 1015, оп. 1, д. 1428.

ЦГИА СПб., ф. 224, оп. 3, д. 5163.

Ежегодник Общества архитекторов-художников, 1910, с. 118.

ЦГИА СПб., ф. 1015, оп. 1, д. 1362.

Ежегодник Общества архитекторов-художников, 1910, вып. 4, с. 28, 29.

РГИА, ф. 1102, оп. 2, д. 1451.

Бахтияров А. Современный Петербург // Родник, 1903, май.

Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / Изд. 2-е, переработанное и дополненное. - С.-Пб.: «Лик», 1997 г.

Давиденко А.И. Сестрорецк. Очерки по истории города. - Л.: Лениздат, 1962.

Засосов Д.А., Пызин В.И. Из жизни Петербурга 1890 — кто-х годов: Записки очевидцев. - Л.: Лениздат, 1991 г.

Минцлов С.Р. Петербург в 1903-1910 гг. Рига, 1931 г.

Поленов И.Ю. Деревянная архитектура южного побережья Финского залива 1860-1917 гг.

// Вопросы истории, теории и практики архитектуры: Межвузовский тематический сборник трудов / ЛИСИ. - Л., 1985. - с. ю8-иб.

Путеводитель по Северо-Западу России. - СПб.: «Элмор», 1993.

Санкт-Петербург, Петроград, Ленинград: Энциклопедический справочник. - 8.1.: БСЭ, 1992.

Симкина С.А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: Исследования и материалы. Вып. 4 - С.-Пб.: Белое и черное, 1997- - с. 335-349.

Чериковер С. Петербург. - М., 1909.

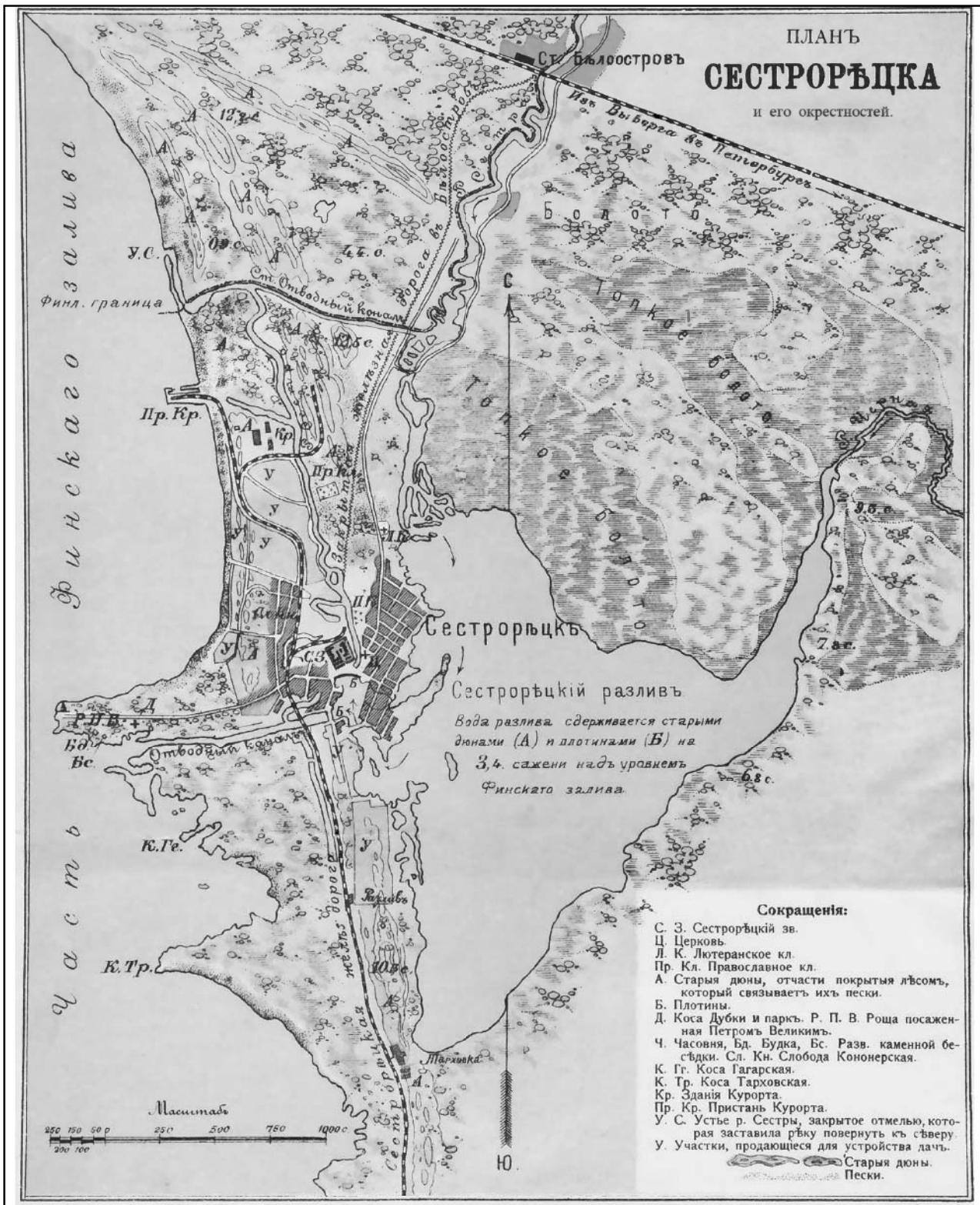
Приложение № 2
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дача Я.М. Гольденова по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул.
Максима Горького, д. 20, лит. А.

от 27 ноября 2015 года

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень иллюстраций.

1. План Сестрорецка. 1900-е гг.
2. План Сестрорецка. Ок. 1914 г.
3. План Сестрорецка. Ок. 1914 г. Фрагмент. Канонерка.
4. 1948 год. Копия поэтажных планов Бюро инвентаризации Сестрорецкого района г. Ленинграда.
5. 1956 год. Копия поэтажных планов Бюро инвентаризации Сестрорецкого района г. Ленинграда. На планах нанесены предполагаемая перепланировка помещений, демонтаж круглых металлических печей и нескольких дымоходов, перестройка внутренней лестницы и изменение ее местоположения, перестройка наружных, существовавших на это время, крылец и пристройка крыльца к западному фасаду.
6. 1997 год. Копия поэтажных планов ПИБ ГУИОН Курортного района г. Санкт-Петербурга. Пристроена наружная лестница на мансардный этаж.
7. 1950-е г.г. Фотография б. дачи Я.М. Гольденова из собрания краеведа. Вид на восточный и юго-западный фасады.
8. 1982 год. Фотография б. дачи Я.М. Гольденова. Главный – юго-западный фасад.
9. 2008 год. Главный юго-западный фасад. Объемно-пространственное решение, несмотря на утраты после первого пожара соответствует историческому.
10. 2008 год. Западный фасад. Объемно-пространственное решение, несмотря на утраты после первого пожара соответствует историческому.
11. 2008 год. Восточный фасад. Объемно-пространственное решение, несмотря на утраты после первого пожара соответствует историческому.
12. 2008 год. Северо-восточный фасад. Объемно-пространственное решение, несмотря на утраты после первого пожара соответствует историческому.
13. 2010 год. Юго-западный и восточный фасады. Утраты после второго пожара 2009 г.
14. 2010 год. Северо- восточный фасад. Утраты после второго пожара 2009 года.
15. 2010 год. Юго-западный и восточный фасады. Фрагмент сруба. Утраты после второго пожара 2009 года.
16. 2010 год. Западный фасад. Утраты после второго пожара 2009 года.
17. 2010 год. Внутренняя лестница. Утраты после второго пожара 2009 года.
18. 2010 год. Внутренняя лестница. Утраты после второго пожара 2009 года.
19. 2010 год. Фрагмент. Оконное заполнение. Утраты после второго пожара 2009 года.
20. 2010 год. Мансардное помещение. Утраты после второго пожара 2009 года.
21. 2010 год. Мансардное помещение. Утраты после второго пожара 2009 года.



1. План Сестрорецка. 1900-е гг.

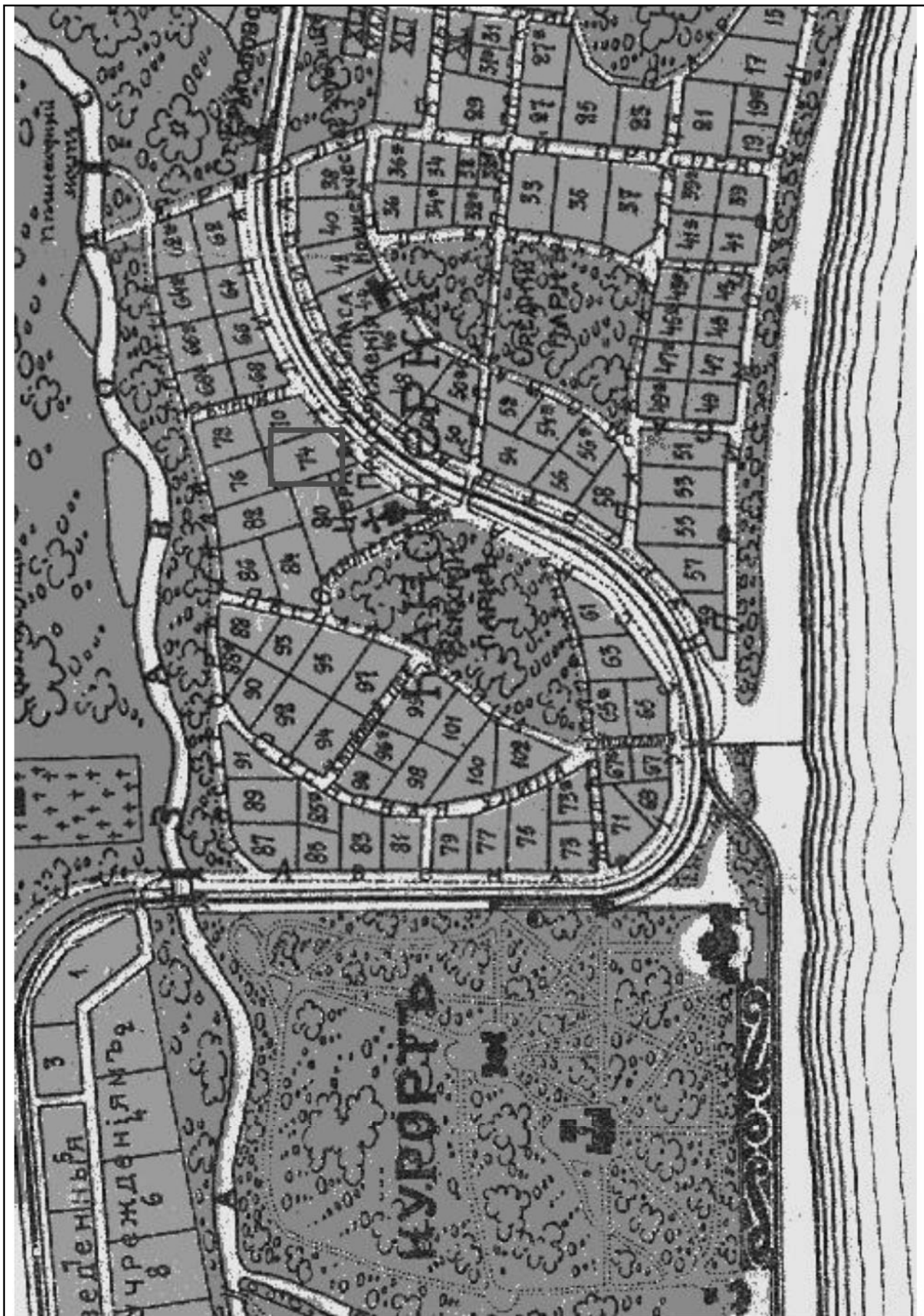


2. План Сестрорѣцка. Ок. 1914 г.

ПЛАНЪ
СЕСТРОРЪЦКА.

ПРИМЪЧАНІЯ
 МѢС. ЦИФ. VI, XII, XXII И
 ТЕР. в. п. а. ф. д. и т. д.
 БОЖНАЧ. КВАРТАЛЫ СЕЛЕНІЯ
 ЦИФ. 1, 19, 36, 79. ОБОЗНАЧ.
 979 979 УЧАСТКОВЪ

Масштабъ 1 : 10000

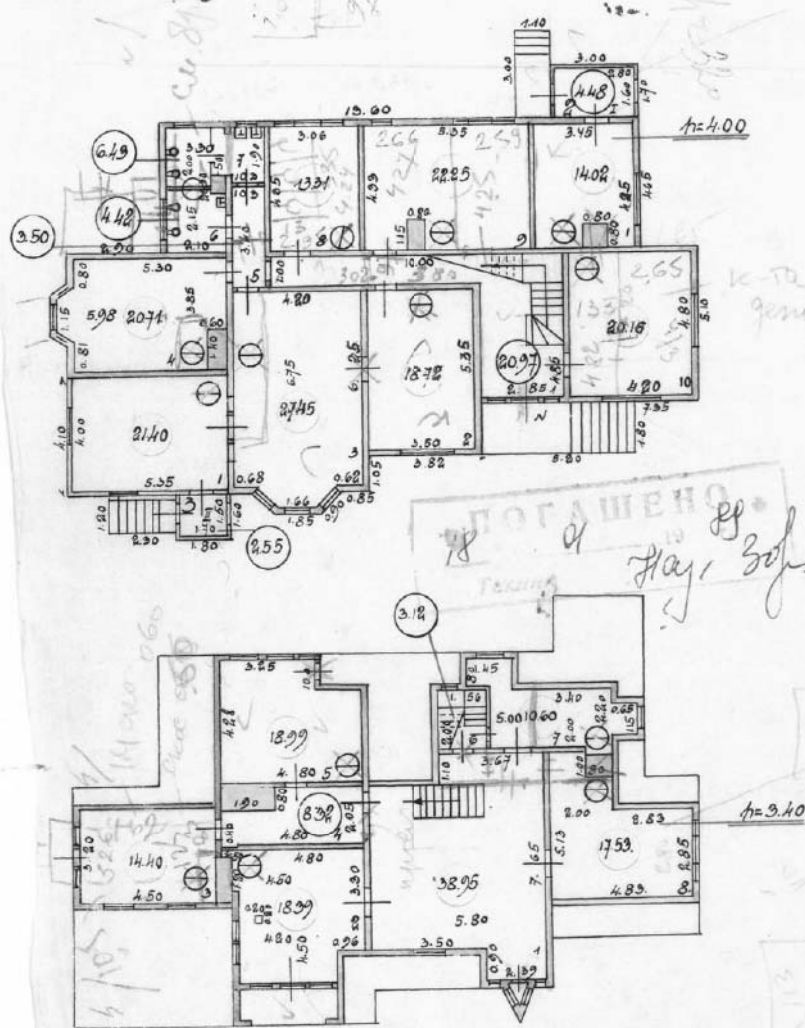


3. План Сестрорецка. Ок. 1914 г. Фрагмент. Канонерка.



Рассматриваемый участок

Отделка Ц. П. Арбеюва работников культуры.

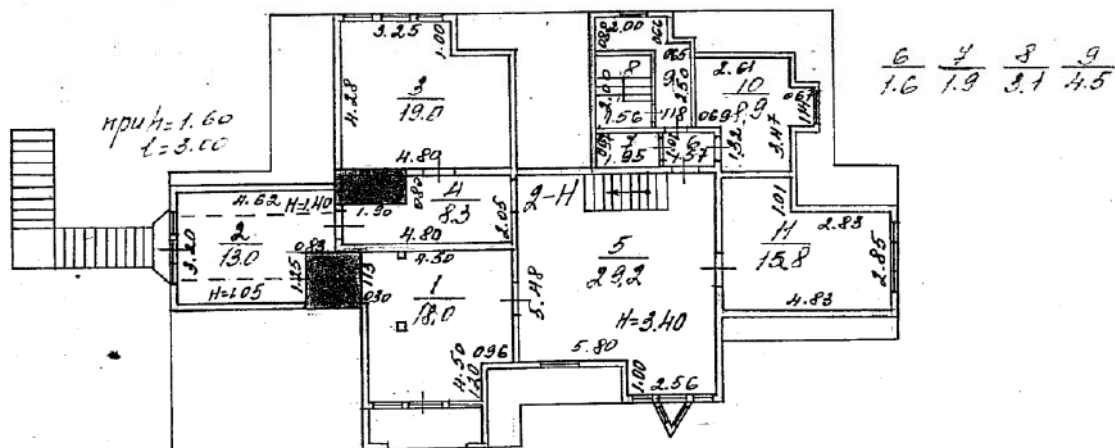


3 шара 61
20 шаров 68
Сул
Сакар
Корнел

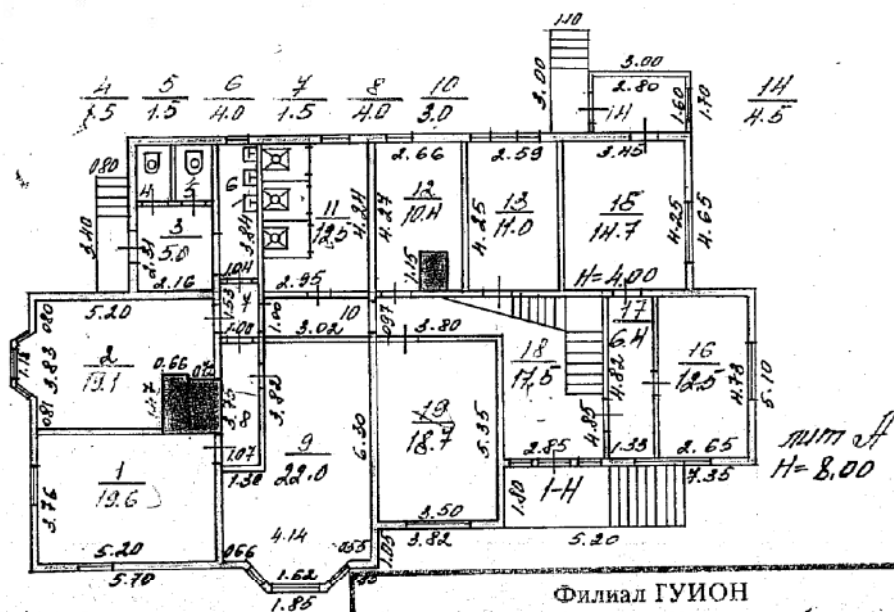
Технический специалист
18.14.1956 г.
Технический специалист
Контролер: [Signature]

- 1956 год. Копия поэтажных планов Бюро инвентаризации Сестрорецкого района г. Ленинграда. На планах нанесены предполагаемая перепланировка помещений, демонтаж круглых металлических печей и нескольких дымоходов, перестройка внутренней лестницы и изменение ее местоположения, перестройка наружных, существовавших на это время, крылец и пристройка крыльца к западному фасаду.

2 этаж



1 этаж



Филиал ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Курортного района г. Санкт-Петербург			Инв. №
Лист №	Поэтажный план на строительство эитер "Л" по адресу: гор. Сестрорецк, ул. М. Горького, д. 20 Курортного района		Масштаб
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
18.01.97	Начальник филиала	Катанок М.В.	Катанок
18.01.97	Исполнитель	Евдокимова И.В.	Евдокимова

6. 1997 год. Копия поэтажных планов ПИБ ГУИОН Курортного района г. Санкт-Петербурга. Пристроена наружная лестница на мансардный этаж.



7. 1950-е годы. Фотография б. дачи Я.М. Гольденова из собрания краеведа. Вид на восточный и юго-западный фасады.



8. 1982 год. Фотография б. дачи Я.М. Гольденова. Главный – юго-западный фасад.



9. 2008 год. Главный юго-западный фасад. Объемно-пространственное решение, несмотря на утраты после первого пожара соответствует историческому.



10. 2008 год. Западный фасад. Объемно-пространственное решение, несмотря на утраты после первого пожара соответствует историческому.



11. 2008 год. Восточный фасад. Объемно-пространственное решение, несмотря на утраты после первого пожара соответствует историческому.



12. 2008 год. Северо-восточный фасад. Объемно-пространственное решение, несмотря на утраты после первого пожара соответствует историческому.



13. 2010 год. Юго-западный и восточный фасады. Утраты после второго пожара 2009 года.



14. 2010 год. Северо- восточный фасад. Утраты после второго пожара 2009 года.



15. 2010 год. Юго-западный и восточный фасады. Фрагмент сруба. Утраты после второго пожара 2009 года.



16. 2010 год. Западный фасад. Утраты после второго пожара 2009 года.



17. 2010 год. Внутренняя лестница. Утраты после второго пожара 2009 года.



18. 2010 год. Внутренняя лестница. Утраты после второго пожара 2009 года



19. 2010 год. Фрагмент. Оконное заполнение. Утраты после второго пожара 2009 года



20. 2010 год. Мансардное помещение. Утраты после второго пожара 2009 года



21. 2010 год. Мансардное помещение. Утраты после второго пожара 2009 года

от 27 ноября 2015 года

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ ОБЪЕКТА

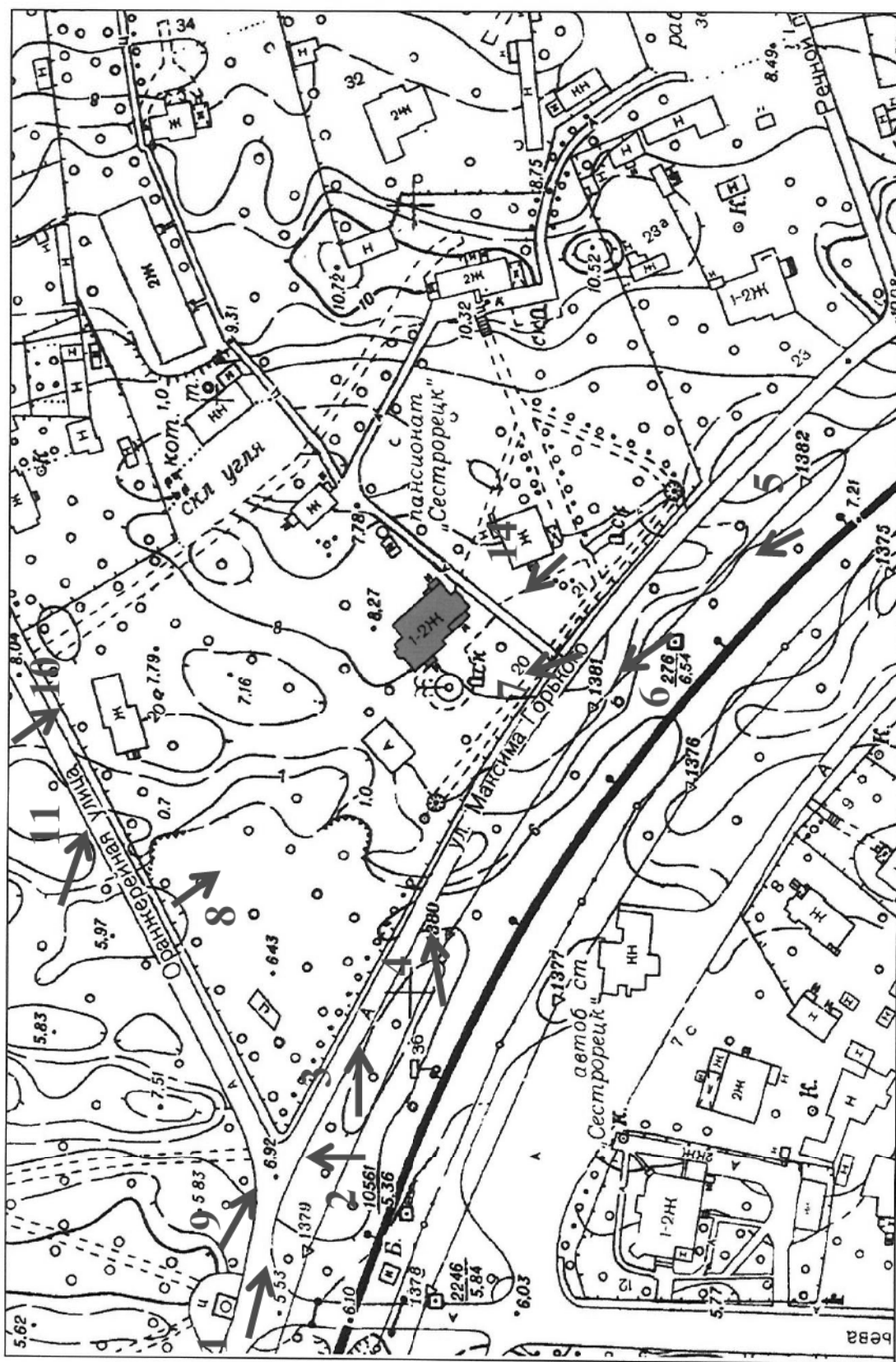
(фотофиксация объекта проведена в сентябре 2015 г. Аверьяновой А.Е.).

I. Схема фотофиксации.

II. Перечень фотографий:

1. Общий вид Верхнего парка, ограниченного с юга (слева) улицей Максима Горького и с юго-запада (справа) Оранжерейной улицей.
2. Общий вид восточной части Верхнего парка и рассматриваемой территории, ограниченной с юго-запада (слева) Оранжерейной улицей и с юга (справа) улицей Максима Горького.
3. Общий вид юго-западной границы рассматриваемой территории, ограниченной улицей Максима Горького
4. Общий вид въезда на юго-западной границе рассматриваемой территории, ограниченной с юго-запада улицей Максима Горького.
5. Общий вид юго-западной границы рассматриваемой территории, ограниченной улицей Максима Горького, с юго-востока.
6. Общий вид въезда на юго-западной границе рассматриваемой территории, ограниченной улицей Максима Горького, с юго-востока.
7. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова», ограниченной улицей Максима Горького, с юго-запада.
8. Общий вид рассматриваемой территории, ограниченной улицей Максима Горького, с запада.
9. Общий вид восточной части Верхнего парка и рассматриваемой территории, ограниченной (слева) Оранжерейной улицей и (справа) улицей Максима Горького.
10. Общий вид северо-западной границы рассматриваемой территории, ограниченной с северо-запада Оранжерейной улицей.
11. Общий вид въезда на северо-западной границе рассматриваемой территории, ограниченной Оранжерейной улицей.
12. Общий вид северо-восточной части Верхнего парка (справа) и пересечения Лесной улицы (слева) Оранжерейной улицей (справа), с северо-запада.
13. Общий вид объекта культурного наследия «Дача Кличко» на земельном участке, расположенном по адресу Лесная улица дом 7, с юго-запада.
14. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова», ограниченной улицей Максима Горького, с юго-запада.

Схема фотофиксации



Фотофиксация современного состояния территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, 20.



1.Общий вид Верхнего парка, ограниченного с юга (слева) улицей Максима Горького и с юго-запада (справа) Оранжевой улицей.



2.Общий вид восточной части Верхнего парка и рассматриваемой территории ограниченной с юго-запада (слева) Оранжевой улицей и с юга (справа) улицей Максима Горького.



3.Общий вид юго-западной границы рассматриваемой территории, ограниченной улицей Максима Горького.



4.Общий вид въезда на юго-западной границе рассматриваемой территории, ограниченной улицей Максима Горького.



5.Общий вид юго-западной границы рассматриваемой территории, ограниченной улицей Максима Горького, с юго-востока.



6.Общий вид въезда на юго-западной границе рассматриваемой территории, ограниченной улицей Максима Горького, с юго-востока.



7. Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова», ограниченной улицей Максима Горького, с юго-запада.



8. Общий вид рассматриваемой территории, ограниченной улицей Максима Горького, с запада.



9.Общий вид восточной части Верхнего парка и рассматриваемой территории. ограниченной (слева) Оранжерейной улицей и (справа) улицей Максима Горького.



10.Общий вид северо-западной границы рассматриваемой территории, ограниченной Оранжерейной улицей.



11.Общий вид въезда на северо-западной границе рассматриваемой территории, ограниченной Оранжевой улицей.



12.Общий вид северо-восточной части Верхнего парка (справа) и пересечения Лесной улицы (слева) Оранжевой улицей (справа), с северо-запада.



13. Общий вид объекта культурного наследия «Дача Кличко» на земельном участке, расположенном по адресу: Лесная улица дом 7, с юго-запада.



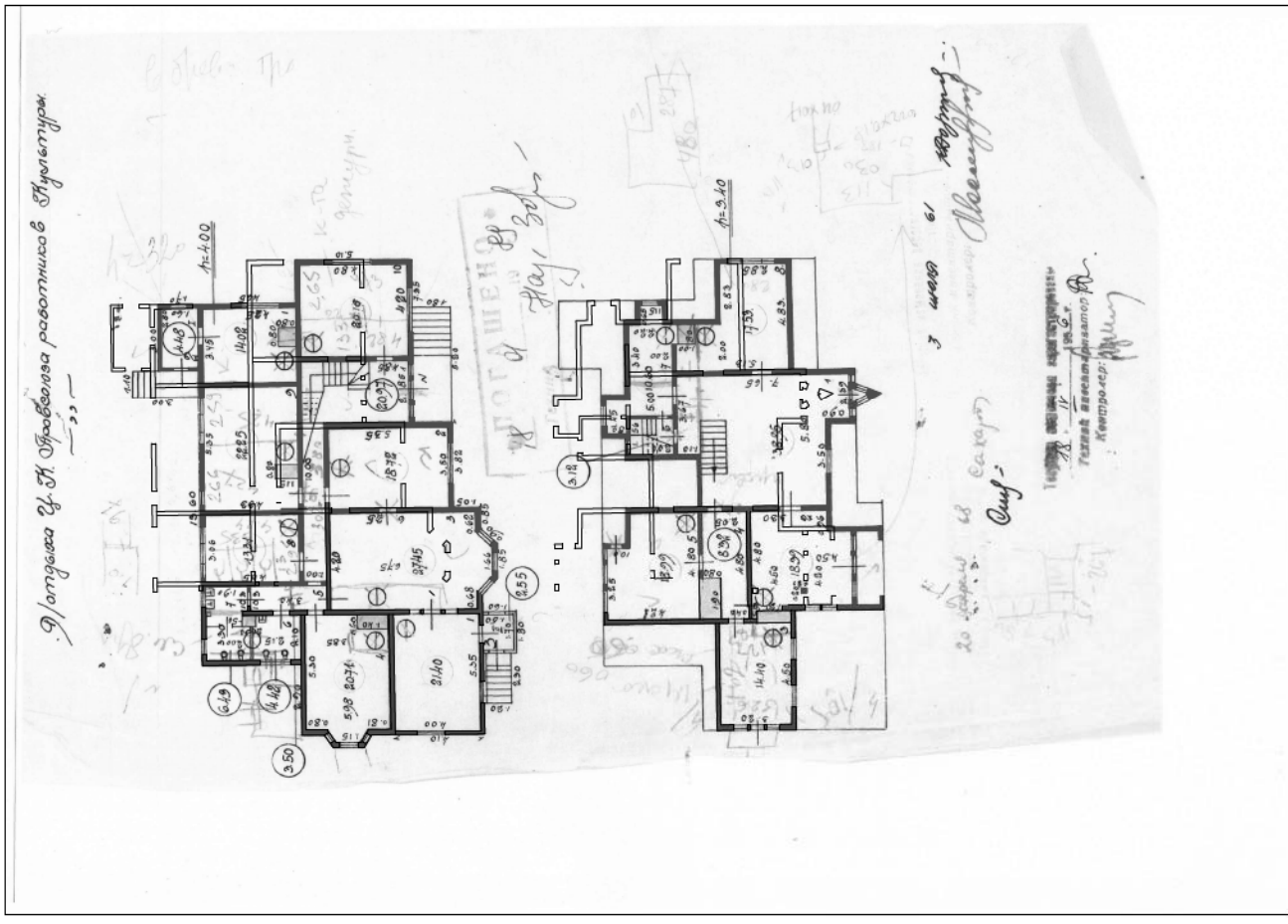
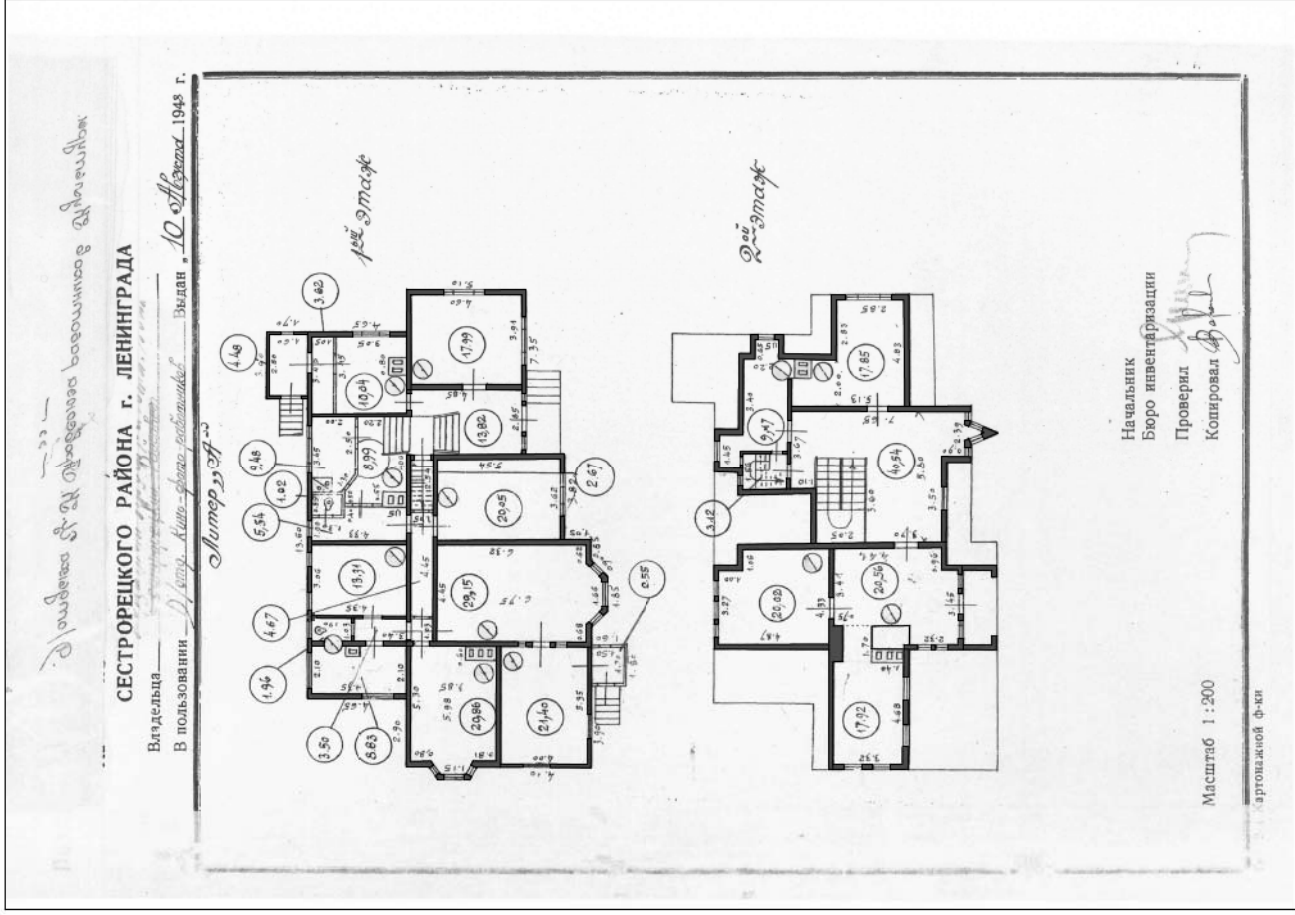
14.Общий вид территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова», ограниченной улицей Максима Горького, с юго-запада.

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А.

от 27 ноября 2015 года

**Графический анализ планировочной структуры
объекта 1948, 1956. 1997 г.г. и проектных решений.**

Графический анализ планировочной



Условные обозначения:

■ исторические капитальные стены

Приложение № 9
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
документации, обосновывающей проведение
работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения
«Дача Я.М. Гольденова по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,
ул. Максима Горького, д. 20, лит. А.

от 27 ноября 2015 года

Графическое обоснование проектных решений.

В результате изучения и сопоставления ниже перечисленных материалов:

- Архитектурного обмера здания бывшей дачи Я.М. Гольденова по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, выполненного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» и согласованного КГИОП 17 ноября 2010 г.;
- чертежами фасадов с нанесенными габаритами (конфигурацией) мансардного этажа и кровли, выполненных, по требованию КГИОП, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2015 г.;
- чертежами проектной документации «Проект восстановления и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, стадия «П», выполненными ЗАО «Внешленстройсервис» в 2015 г.

было установлено, что габариты надземной части здания в проектных решениях сохраняются в соответствии с обмерными чертежами.

Южный фасад:

- ширина фасада в соответствии с обмерными чертежами составляет 21,36 метров;
- ширина фасада в проектных решениях составляет 21,51 метров.

Западный фасад:

- ширина фасада в соответствии с обмерными чертежами составляет 12,93 метров;
- ширина фасада в проектных решениях составляет 12,445 метров.

Северный фасад:

- ширина фасада в соответствии с обмерными чертежами составляет 21,36 метров;
- ширина фасада в проектных решениях составляет 21,51 метров.

Восточный фасад:

- ширина фасада в соответствии с обмерными чертежами составляет 11,445 метров;
- ширина фасада в проектных решениях составляет 11,135 метров.

Разница в размерах составляет 150 – 400 мм, что обусловлено изменениями в строительных технологиях в интервале 100 лет. Так, бревна сруба, применяемые в начале XX века, имели различный диаметр - от 200 до 240 мм (в соответствии с обмерными чертежами), а в настоящее время применяются оцилиндрованные бревна диаметром 220 мм.

При сопоставлении высотных параметров установлено, что отметка 0.000 м в обмерных чертежах принята условно и соответствует 525 мм выше верха цоколя юго-

западного угла здания. В проектных решениях отметка 0.000 м соответствует верху плиты перекрытия подвала. Таким образом, разница между нулевыми отметками обмерных и проектных чертежей составляет около 500 мм.

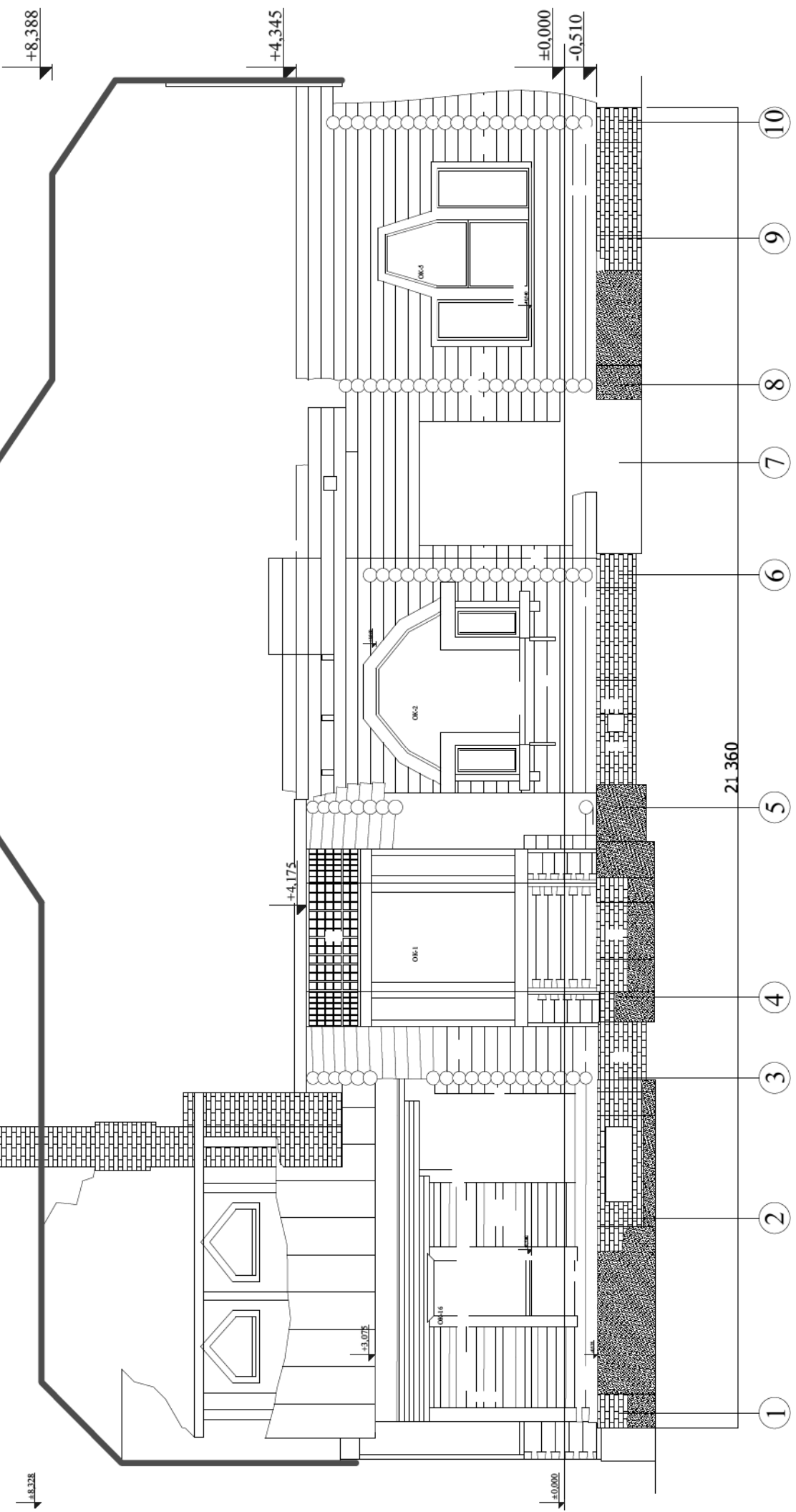
Высотные отметки сохранившегося сруба первого этажа составляют от +3.075 м на южном фасаде до +7.000 на срубе эркера западного фасада. Проектные отметки сруба первого этажа +3.707 м – +3.895 м.

Отметки коньковых частей кровли в проектных решениях от +7.749 м до +10.867 м., что соответствует отметкам на чертежах фасадов с нанесенными габаритами (конфигурацией) мансардного этажа и кровли, выполненных, по требованию КГИОП, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2015 г.

В данном приложении представлены обмерные чертежи фасадов, чертежах фасадов с нанесенными габаритами (конфигурацией) мансардного этажа и кровли, проектные чертежи фасадов.

Архитектурный обмер здания бывшей дачи Я.М. Гольденова по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, выполненный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» и согласованный КГИОП 17 ноября 2010 г. в полном объеме находится на хранении в отделе систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП.

г. Сестрорецк, ул. Горького, д. 20
 Бывшая дача Я. М. Гольденкова
 Архитектурный обмер здания
 (объекта культурного наследия регионального значения)
 Южный фасад
 № 1:20

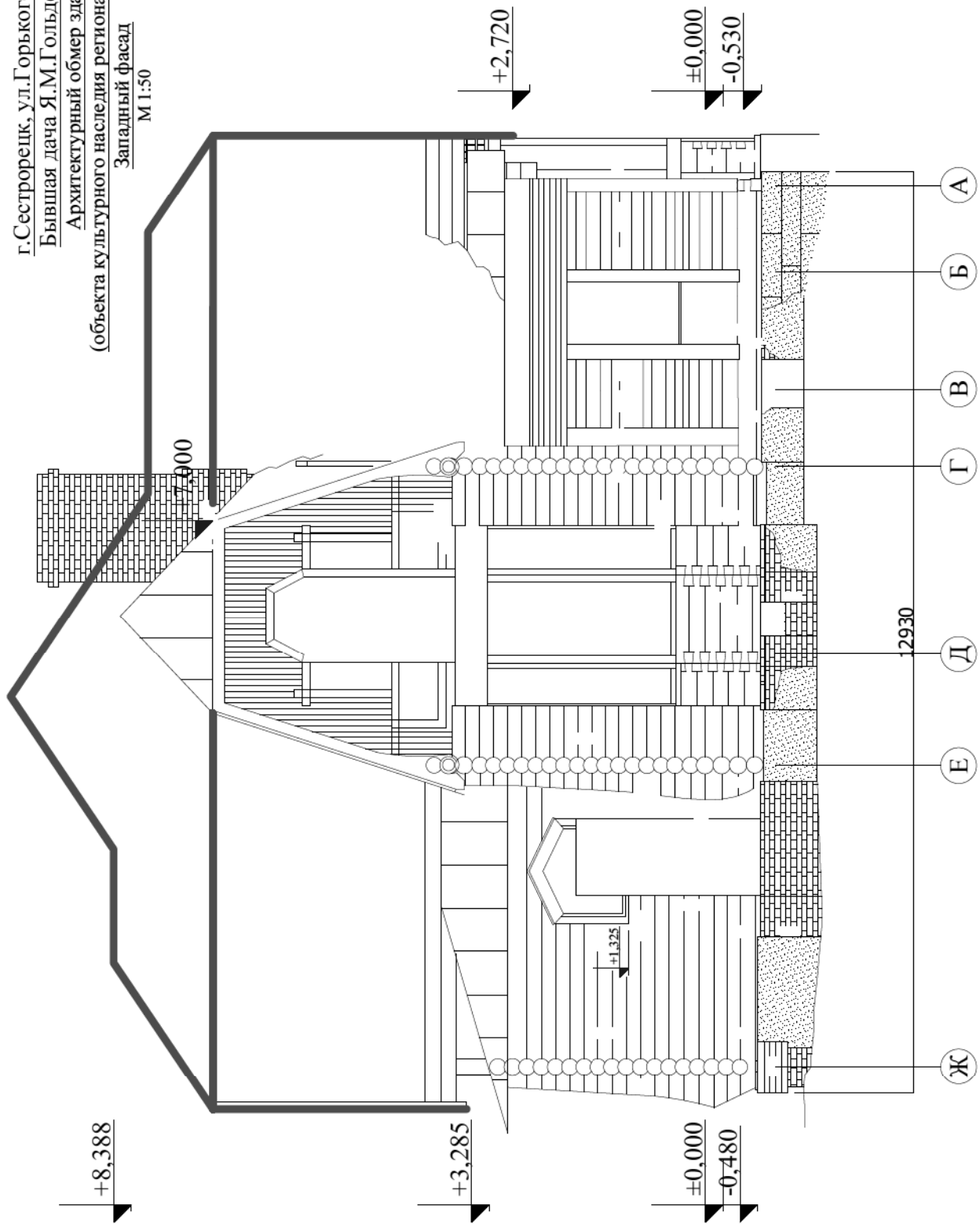


ЗАО "Пансионат Сестрорецк"				36-10-ОЧ-4740			
г. Сестрорецк, ул. Горького, д. 20 Бывшая дача Я. М. Гольденкова				Стация Лист Листов			
Архитектурный обмер здания Графическая реконструкция мастеров				ОЧ 3			
Южный фасад				ООО			
*Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГ А"							
Изм.	Колуч	Лист	Маск.	Подп.	Дата		
					12.2015		
Рук. мает.	Шарова						
ГАП	Сверева				12.2015		
Исполнит	Холоденко				12.2015		
Норм. контр.	Сколыникова				12.2015		

Графическая реконструкция фасада многоквартирного здания

- Общие данные смотри лист ОЧ-1 (вид №3.477).
- Отметка 0.000 принята условно и соответствует 525мм выше верха цоколя
- Ввиду того, что здание сильно пострадало от пожара, некоторые части помещений здания были недоступны для обмера, некоторые части и
- Оси даны условно для ориентации.
- Для последующего воссоздания объекта при верном уровне углубления утраченных на сегодняшний момент элементов фасада.

г.Сестрорецк, ул.Горького, д.20
 Бывшая дача Я.М.Гольденкова
 Архитектурный обмер здания
 (объекта культурного наследия регионального значения)
 Западный фасад
 М 1:50

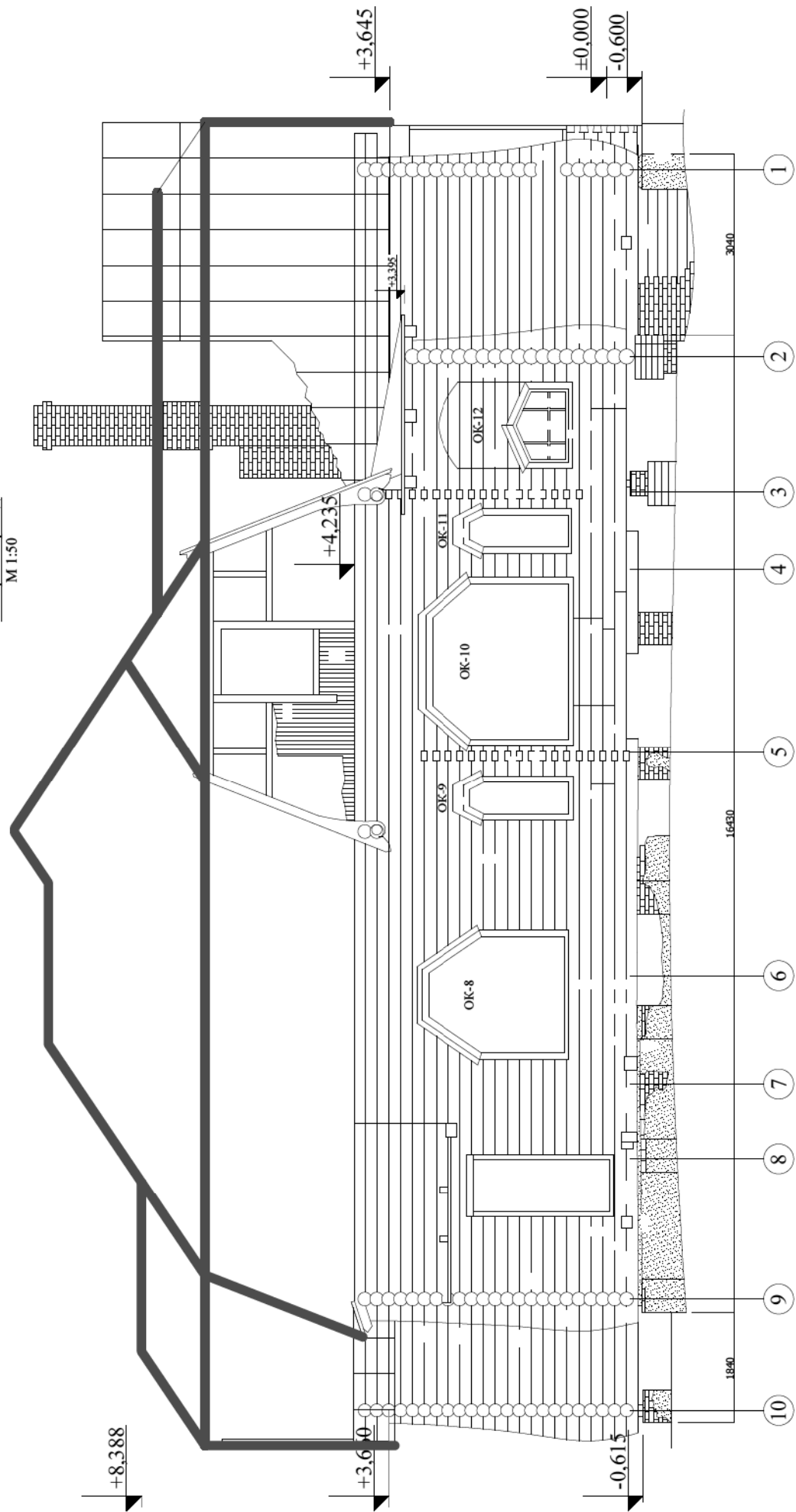


Графическая реконструкция абриса мансардного этажа

1. Общие данные смотри лист ОЧ-1 (инв.№3477).
2. Отметка 0,000 принята условно и соответствует 525мм выше верха цоколя на юго-западном углу здания.
3. Ввиду того, что здание сильно пострадало от пожара, некоторые части и помещения здания были недоступны для обмера.
4. Оси даны условно для ориентации.
5. Для последующего воссоздания объекта при маркировке учитывались утраченные на сегодняшний момент оконные проемы.

Изм.		Колучи	Лист	Редок	Пош.	Дата
Имя: Колучи Лист: Редок: Пош.: Дата:						
Руч. маст. Шарова 12.2015						
ГАП Скорева 12.2015						
Исполнил Холоденко 12.2015						
Норм.контр. Смольникова 12.2015						
Зао "Тансионат Сестрорецк" 36-10-ОЧ-4741						
г.Сестрорецк, ул.Горького, д.20						
Бывшая дача Я.М.Гольденкова						
Архитектурный обмер здания			Стадия	Лист	Листов	
Графическая реконструкция мансарды			ОЧ	4		
Западный фасад			ООО			
			"Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"			

г.Сестрорецк, ул.Горького, д.20
 Бывшая дача Я.М.Г.Ольденкова
 Архитектурный обмер здания
 (объекта культурного наследия регионального значения)
 Северный фасад
 М 1:50

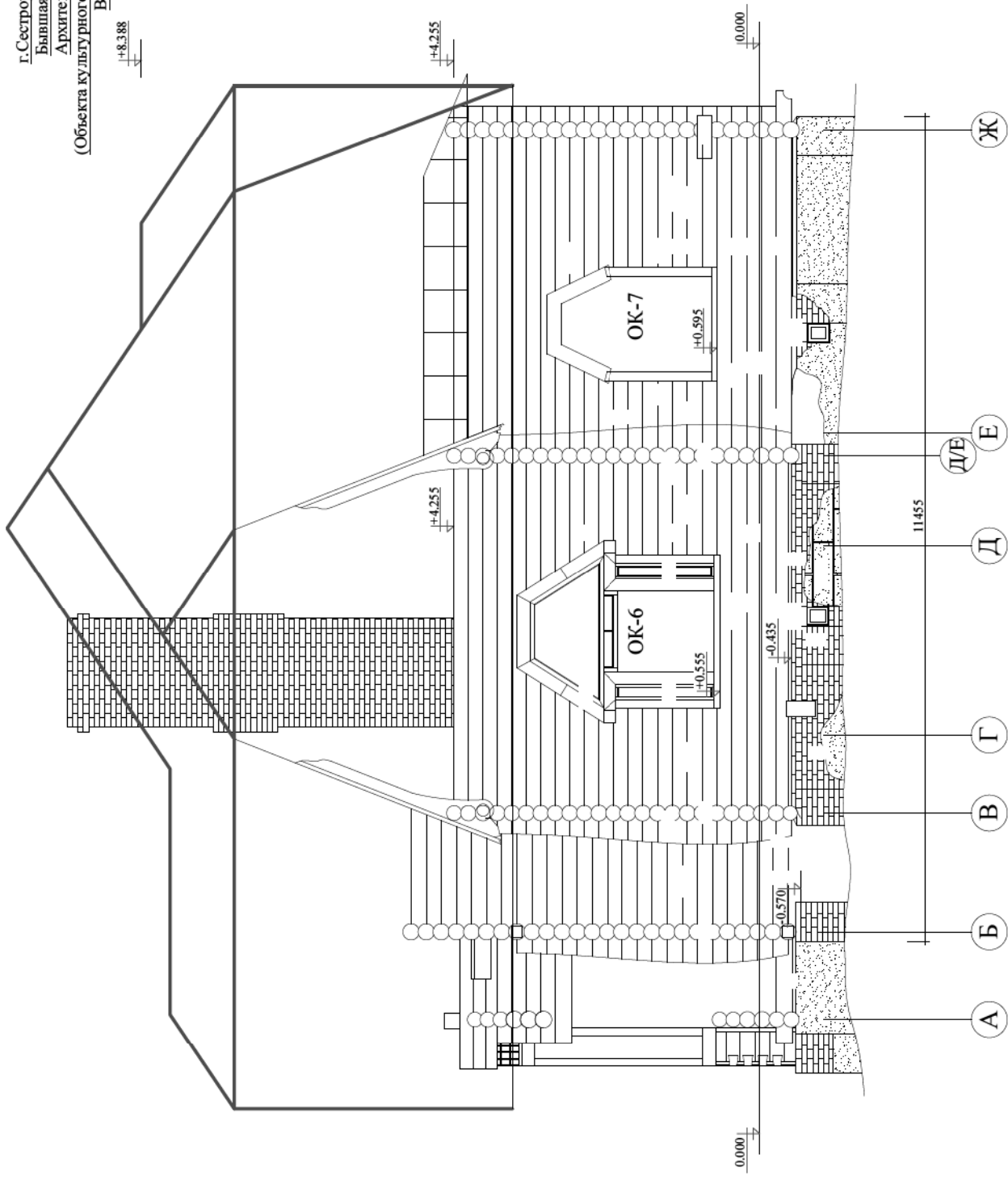


- Графическая реконструкция абриса мансардного этажа
- Общие данные скотри. лист ОЧ-1 (инв.№ 4738).
 - Отметка 0.000 принята условно и соответствует 525мм выше верха цоколя на юго-западном углу здания.
 - Ввиду того, что здание сильно пострадало от пожара, некоторые части и помещения здания были недоступны для обмера.
 - Оси даны условно для ориентации.
 - Для последующего воссоздания объекта при маркировке учитывались утраченные на сегодняшний момент оконные проемы.

ЗАО "Пансионат Сестрорецк"		36-10-ОЧ-4742	
г.Сестрорецк, ул.Горького, д.20		г.Сестрорецк, ул.Горького, д.20	
Бывшая дача Я.М.Г.Ольденкова		Бывшая дача Я.М.Г.Ольденкова	
Изм.	Колуч.	Лист	Рядок
		2.2015	2.2015
Рук. м-та.	Шарова	Стдия	Лист
ГАП	Скорова	ОЧ	5
Исполнил	Милошова	Архитектурный обмер здания	
		Графическая реконструкция мансарды	
		ООО	
Норм. контр.	Жолыжикова	Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕА"	
		2.2015	

Северный фасад

г.Сестрорецк, ул. Горького, д.20
 Бывшая дача Я.М.Гольденова
 Архитектурный обмер здания
 (Объекта культурного наследия регионального значения)
 Восточный фасад
 М 1:50

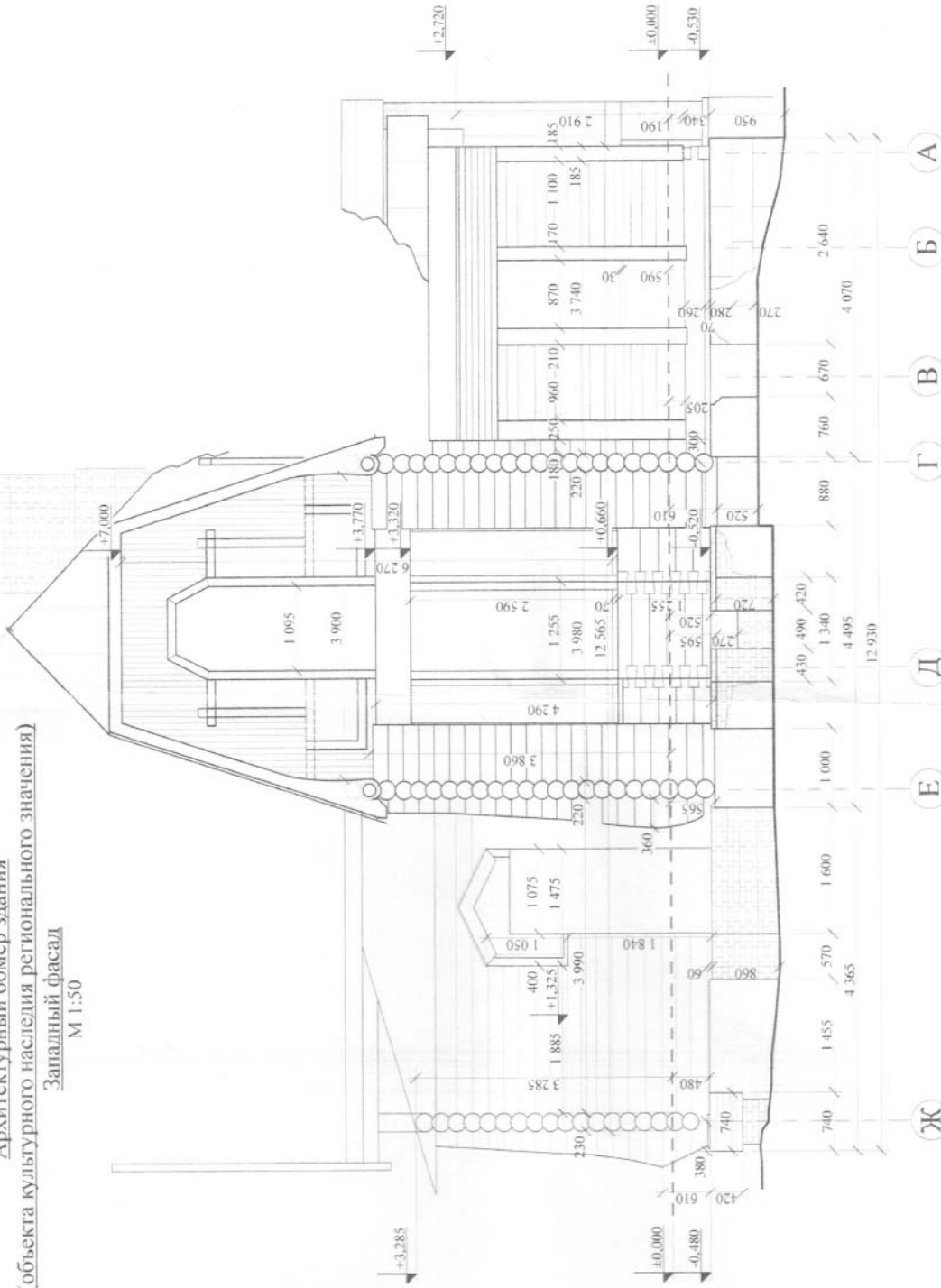


— Графическая реконструкция абриса мансардного этажа

- Общие данные смотри лист ОЧ-1 (инв. №4738).
- Отметка 0.000 принята условно и соответствует 525мм выше верха цоколя на юго-западном углу здания.
- Ввиду того, что здание сильно пострадало от пожара, некоторые части и помещения здания были недоступны для обмера.
- Оси даны условно для ориентации.
- Для последующего воссоздания объекта при маркировке учитывались утраченные на сегодняшний момент оконные проемы.

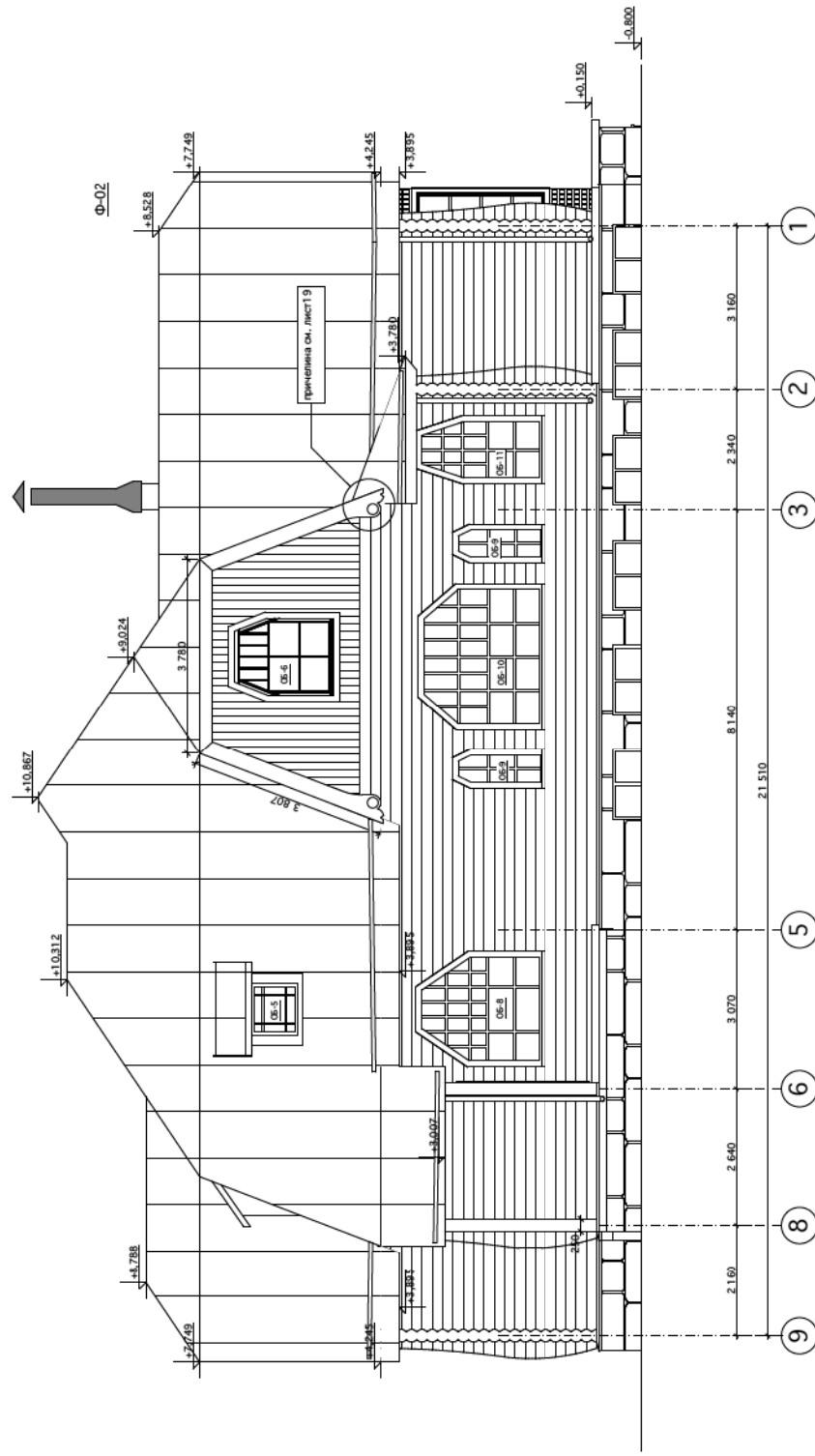
ЗАО "Пансионат Сестрорецк"				36-10-ОЧ-4743			
г.Сестрорецк, ул. Горького, д.20 Бывшая дача Я.М.Гольденова							
Изм.	Колуч.	Лист	Фолд.	Пошт.	Дата		
		Шарова			22.2015	Сталля	Лист
Рук. авт.		Сворева			22.2015	ОЧ	6
Г.АП		Ярченко			22.2015	ООО	
Исполнил						"Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГ.А."	
Норм. контр.		Смоляникова			22.2015	Восточный фасад	

г.Сестрорецк, ул.Горького, д.20
 Бывшая дача Я.М.Гольденова
 Архитектурный обмер здания
 (объекта культурного наследия регионального значения)
 Западный фасад
 М 1:50



1. Общие данные смотри лист ОМ-1 (инв.№:3477).
2. Отметка 0.000 принята условно и соответствует 525мм выше верха цоколя на юго-западном углу здания.
3. Ввиду того, что здание сильно пострадало от пожара, некоторые части и помещения здания были недоступны для обмера.
4. Сив даны условно для ориентации.
5. Для последующего воссоздания объекта при маркировке учитывались утраченные на сегодняшний момент оконные проемы.

Изм.		Кол.уч.	Лист	№доку	Подп.	Дата	36-10-ОЧ-4741		
							г.Сестрорецк, ул.Горького, д.20 Бывшая дача Я.М.Гольденова		
Архитектурный обмер здания							Стадия	Лист	Листов
							ОЧ	4	
Исполнил							ООО		
Исполнил							"Архитектурно-реставрационная мастерская "ВНГА"		
Исполн. контр.							"ВНГА"		
							Западный фасад		



ЗАО "Пышное Строение, АР-10"	
г. Астрахань ул. Гвардейского 4/20	
Башня Девы Голубовой Я.М.	
Директор Савицкий В.В.	Лист
Гл. спец. Пышкова М.П.	Страна
Исполн. Зобнин Д.И.	Лист
Проектировщик Пышкова Я.М.	Лист
Фонд Ф-02	Лист
Инвентарный №	Лист
№ 01/20 00 25/0	Лист

проект восстановления	Лист	19
объекта культурного наследия	Лист	13
Фонд Ф-02	Лист	13
Инвентарный №	Лист	19
№ 01/20 00 25/0	Лист	19

Проектные предложения, связанные с технологическими требованиями при современном использовании здания, указанные выше, и устройство цокольного этажа визуально не отражаются на внешнем архитектурном облике здания и предмете охраны.

Габариты и конфигурация крыши сохраняются (Приложение № 9).

Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по восстановлению и приспособлению объекта культурного наследия направлено на увеличение срока сохранности здания.

Предлагаемые проектные решения по приспособлению объекта для современного использования согласуются со статьей 9 (раздел Реставрация) Венецианской хартии (Венеция 1964 г.) по консервации и реставрации памятников, в которой говорится: «что же касается предположительного восстановления, любая работа по дополнению, сочтенная необходимой по эстетическим или техническим причинам, должна зависеть от архитектурной композиции и нести на себе печать нашего времени.»

Таким образом, можно констатировать что рассматриваемая проектная документация не предлагает решений, реализация которых нарушит предмет охраны объекта культурного наследия в соответствии с Распоряжением КГИОП от 27.12.2012 г. № 10-139 и соответствует заданию КГИОП №2-13051-1 от 17.10.2014 г.

Вывод экспертизы:

Проектная документация «Проект восстановления и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова» по адресу: СПб, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А», стадия «П», выполненная АО «Внешленстройсервис» в 2015 г., направленная на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я.М. Гольденова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Максима Горького, д. 20, лит. А, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
(Положительное заключение)

Председатель экспертной комиссии _____ *АЕ* Аверьянова А.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии

Член экспертной комиссии _____ *Калинин* Калинин В.А.

Член экспертной комиссии _____ *Прокофьев* Прокофьев М.Ф.

«27» ноября 2015 г.

Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Историческая справка.
2. Историческая иконография.
3. Фотофиксация современного состояния.
4. Графический анализ планировочной структуры объекта 1948, 1956. 1997 г.г. и проектных решений.
5. Документы КГИОП.
6. Документы, предоставленные заказчиком.
7. Копии договоров.
8. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
9. Графическое обоснование проектных решений.
10. Содержание

АЕ (Аверьянова А.Е.) 11