

Научная ценность
Лицензия серия РПК № 497

Общество с ограниченной ответственностью
«Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова
«Арт Деко»

**Историко-культурная экспертиза
объекта культурного наследия**

Дача Е.Ф. Важевской "Теремок"

Адрес: г. Сестрорецк, пос. Сестрорецкий курорт
ул. Андреева, 12

Ген. Директор
Горюнов В.С.

Санкт-Петербург
2007

Лицензия серия РПК № 497

Общество с ограниченной ответственностью
«Студия архитектуры и дизайна профессора Горюнова
«Арт Деко»

**Историко-культурная экспертиза
объекта культурного наследия**

Дача Е.Ф. Важевской "Теремок"

Адрес: г. Сестрорецк, пос. Сестрорецкий курорт
ул. Андреева, 12

Санкт-Петербург
2007

ОБЪЕКТ: г. Сестрорецк, пос. Сестрорецкий Курорт, ул. Андреева, 12,
лит. А.

ТЕМА: Градостроительная, историко-культурная экспертиза.

ОСНОВНЫЕ ИСПОЛНИТЕЛИ:

Фамилия И.О.	Должность
ГОРЮНОВ В.С.	Д-р арх-ры, профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, Генеральный директор студии архитектуры и дизайна.
СИЛЬНОВ А.В.	Ст. преподаватель кафедры истории и теории архитектуры Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, член Союза архитекторов России.

СОДЕРЖАНИЕ

Титульный лист		
Основные исполнители		3 стр.
Содержание		4
1. Общие сведения.		5
- Объект экспертизы.		5
- Система охраны.		6
- Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на близлежащей к объекту экспертизы территории.		7 стр.
- Границы исследования.		7
- Цели и задачи экспертизы.	8	
- Описание объекта экспертизы, современная ситуация.		8
- Ситуационный план		12
- Схема с показанием системы охраны.		13
- Планы земельного участка.		14
- План границ		16
- Прилегающая территория.		17
2. Исторические сведения.		18
стр.		
- Выводы к разделу.		22
- Использованные источники, публикации.		23
- Картографические материалы. Иллюстрации.		24
- Архивные, музейные и ведомственные фонды.		26
- Схема I. Историко-архитектурный опорный план.		27

3. Перечень предметов охраны.	28
Схема II. Предметы градостроительной охраны.	29
4. Оценка историко-культурной ценности.	30
5. Экспертная оценка.	37
6. Экспертное заключение. Общие выводы, рекомендации.	38
7. Схема III фотофиксации объекта.	40
8. Фотофиксация современного состояния.	41
9. Приложения: - Материалы Технического паспорта.	59

1. Общие сведения

Восточная сторона участка вытянута вдоль улицы Андреева, северная проходит по Купальному переулку, западная часть граничит с соседним участком (б. дача М.А. Закржевской) и частично проходит по ул. М. Горького, южная сторона обращена к лесу.

Участок и здание дачи находятся под охраной государства как выявленный памятник истории и культуры РФ.

Наименование памятника: Дача Е.Ф. Важевской.

Типологическая принадлежность: памятник архитектуры.

Датировка памятника: 1907 г.

Характер современного использования: законсервирована.

Объект экспертизы

Дача Е.Ф. Важевской. Время строительства 1907 г.

Объект экспертизы представляет собой двухэтажный дом (плюс мансарда), рубленый в «обло» на каменном цоколе и с высокой самцовой крышей. Стилистически дача Важевской может считаться характерным примером «северного» модерна, сочетающим элементы финского национального романтизма и «неорусские» мотивы в декорировании фасадов.

В настоящий момент дача заброшена. По данным технического паспорта, правом собственности обладает Отдел образования администрации Московского района г. Санкт-Петербурга. До недавнего времени здесь располагались Детские ясли № 269 Московского района (РТМО 36), однако, уже несколько лет помещение законсервировано.

Система охраны:

Экспертируемая дача является выявленным объектом культурного наследия. По данным сборника «Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной», дача Е.Ф. Важевской является памятником регионального значения, №1074, охранный статус Р 174-27¹.

Атрибуции и адреса объектов экспертизы в соответствии со Списком КГИОП			Адрес по базе КЗРиЗ и ГУГУИОН
1	Дача Е.Ф. Важевской	Время строительства – 1907 г.	Лит. А

Утвержденные КГИОП границы территории данного выявленного объекта культурного наследия проведены по фундаменту здания (пятну застройки).

На близлежащей к объекту экспертизы территории расположены еще два выявленных объекта культурного наследия (см. Схему с показанием системы охраны).

¹ Справочник «Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной», СПб, 2003, стр. 308.

Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на близлежащей к объекту экспертизы территории г. Сестрорецка:

В последнем издании справочника «Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной», (СПб, 2003) выявлен один объект, находящийся вблизи от рассматриваемого.

1. Дача С.И. Дворжецкого, ул. Оранжерейная, 3, год постройки 1909, порядковый номер в справочнике 1085, памятник регионального значения, охранный статус Р 953.

По данным картотеки КГИОП выявлен еще один объект, находящийся вблизи от рассматриваемого:

2. Загородный дом Л.Ф. Фертиц, ул. Лесная, 9, год постройки 1905-8 г.г.

Границы исследования

Границами исследуемого объекта является участок общей площадью 10032.00 м.кв., расположенный в северной части г. Сестрорецка, на ст. Курорт, на участке, ограниченном улицами Купальный бульвар, Максима Горького и ул. Андреева.

Территория дачного участка ограничена, с северной стороны – участком застройки дачных домов того же времени строительства; с восточной стороны – так называемым «Верхним парком» - обширным участком сосновых деревьев; с южной стороны – примыкающей территорией со-

седних дачных участков; и с восточной стороны – близлежащим побережьем Финского залива.

Прилегающая к исследуемому участку зона территории представляет собой часть бывшего района «Канонерка», как это видно на плане г. Сестрорецка конца XIX в. (см. Схему I).

Участок территории Г-образный, огражденный участок с песчаной почвой и элементами природной растительности (хвойные, лиственные породы, кустарник) органично вписан в природный ландшафт и расположен в северо-западной части курортной местности «Канонерка».

Цели и задачи экспертизы.

Целью настоящей экспертизы является анализ современного состояния памятника, уточнение его исторически-культурного значения, выявление состава объекта, предметов охраны и границ территории объекта, режимов реставрационно-реконструктивной деятельности и составление рекомендаций по его дальнейшему использованию.

При подготовке экспертизы проводились натурные исследования территории, на основе которых делались заключения данной работы. Выявленная информация представлена в текстах и на схемах. Экспертиза дополнена натурной фотофиксацией.

Экспертиза выполнена с использованием «Методических указаний по проведению градостроительной и историко-культурной экспертизы», утвержденной приказом Председателя КГИОП №39 от 10.04.98 г., и Федерального законом «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (№ 73 – ФЗ от 25. 06. 2002. Глава V, Статья 29).

Описание объекта. Современная ситуация.

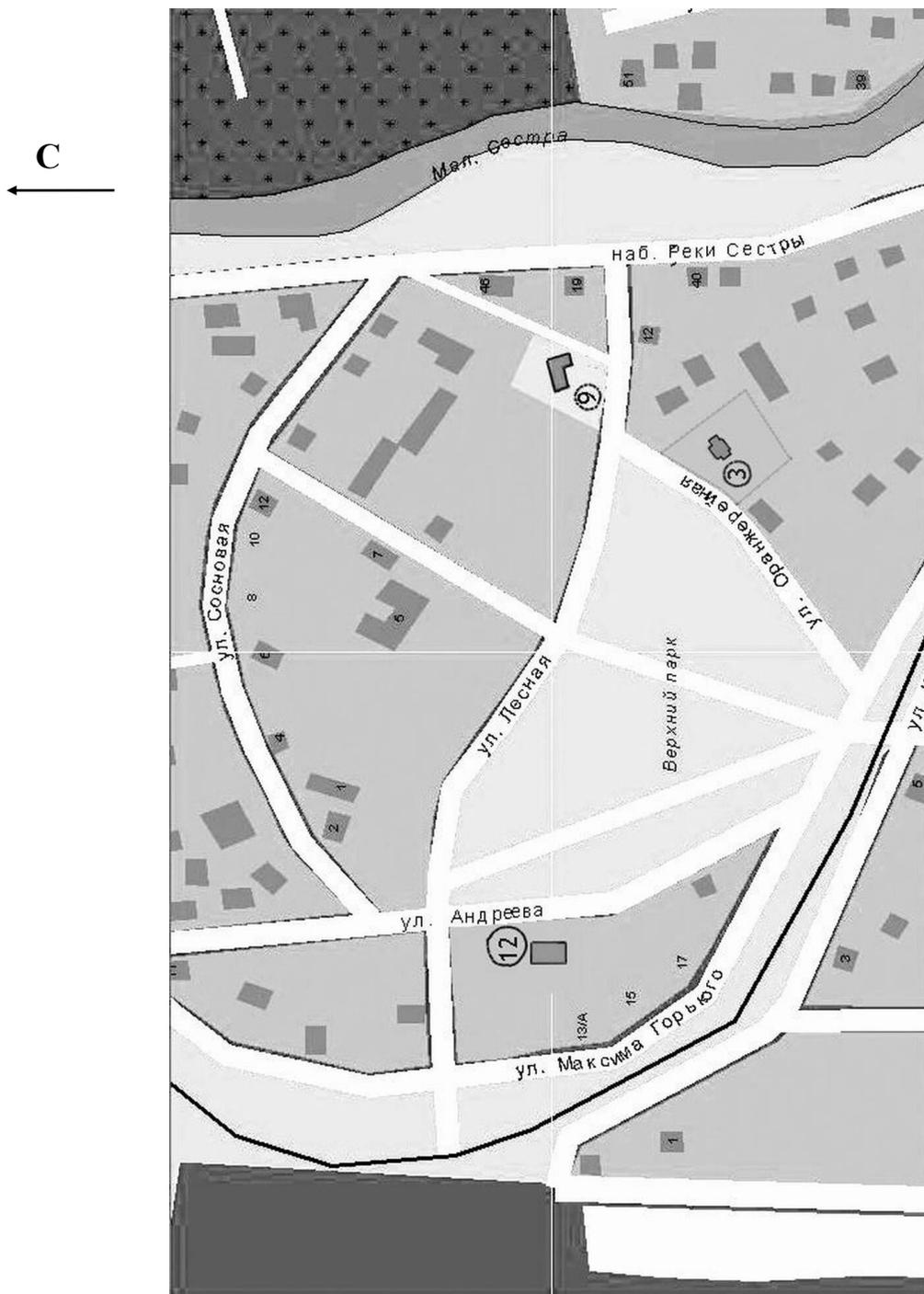
1	Имущественно-правовой статус	Объект экспертизы принадлежит Отделу образования администрации Московского района г. Сестрорецка.
2	Охранный статус здания	Экспертируемое здание является выявленным объектом культурного наследия (памятник регионального значения, №1074, охранный статус Р

		174-27).
3	Функции	Спальный корпус детского сада
4	Технические показатели	<u>Площадь участка:</u> 1.0000 га <u>Застроено:</u> 0,1300 га <u>Незастроено:</u> 0,0120 га <u>Замощено:</u> 0,0080 га <u>Озеленение:</u> 0,8500 га <u>Площадь застройки:</u> 528 м ² <u>Строительный объем:</u> 2522,0 м ³ <u>Высота (м):</u> 7,50 <u>Общая полезная площадь:</u> 323,3 м ² <u>Жилая площадь:</u> 325,6 м ² <u>Служ. и вспомогат. пл.:</u> 6,70 м ²
4.1	Габариты	15 x 22,5 м.
4.2	Этажность	2 (плюс мансарда)
4.3	<u>Материал, конструкции:</u> - стены наружные и внутренние капитальные - перегородки - фундамент - перекрытие междуэтажное - перекрытия чердачные - крыша	Стены бревенчатые, тесаные 280 мм, Перегородки деревянные. Бутовый ленточный. По деревянным балкам, деревянные, утепленные. Деревянные, утепленные. Стропила деревянные, оцинкованное железо по тесовой обрешетке. Дощатые, окрашенные.

	<p>-полы I-го этажа</p> <p>- лестницы</p> <p>- крыльца</p> <p>- проемы</p>	<p>Лестницы деревянные по косоурам.</p> <p>Деревянные, дощатые.</p> <p>Окна: створные, двойные переплеты Двери: филенчатые.</p>
4.4	<p><u>Благоустройство помещений, в т.ч.</u></p> <p>-водопровод,</p> <p>-канализация,</p> <p>-горячее водоснабжение, отопление,</p> <p>- электроснабжение,</p> <p>- вентиляция.</p> <p>- газоснабжение</p> <p>- радио, телефон</p>	<p>Колодец бетонный</p> <p>Выгребной, бетонный, дощатый.</p> <p>Не имеется.</p> <p>От существующих городских сетей – открытая проводка.</p> <p>Вентиляция естественная, через форточки оконных проемов.</p> <p>Не имеется.</p> <p>Открытая проводка.</p>
5	<p><u>Техническое состояние</u></p> <p>- стены</p>	<p>Стены находятся в удовлетворительном состоянии, имеются отдельные деформации, нарушения опорных элементов стен, древесина в отдельных местах поражена гнилью.</p>

	<p>- перегородки</p> <p>- фундаменты</p> <p>- перекрытия</p> <p>- крыши</p> <p>- лестницы</p> <p>- крыльца</p> <p>- полы</p>	<p>Состояние перегородок удовлетворительное, но имеются отдельные элементы выпучивания.</p> <p>Наружное состояние фундаментов удовлетворительное.</p> <p>Перекрытия имеют отдельные продольные трещины вдоль балок, но в целом состояние удовлетворительное.</p> <p>В целом состояние крыши вполне удовлетворительное, хотя есть следы деформации обрешётки и стропильной системы.</p> <p>Внутренние лестницы в удовлетворительном состоянии, хотя имеются трещины и повреждения ступеней.</p> <p>Крыльца здания деревянные, состояние удовлетворительное, несмотря на ряд повреждений.</p> <p>Полы в удовлетворительном состоянии, хотя местами наблюдается осадка основания.</p>
--	--	--

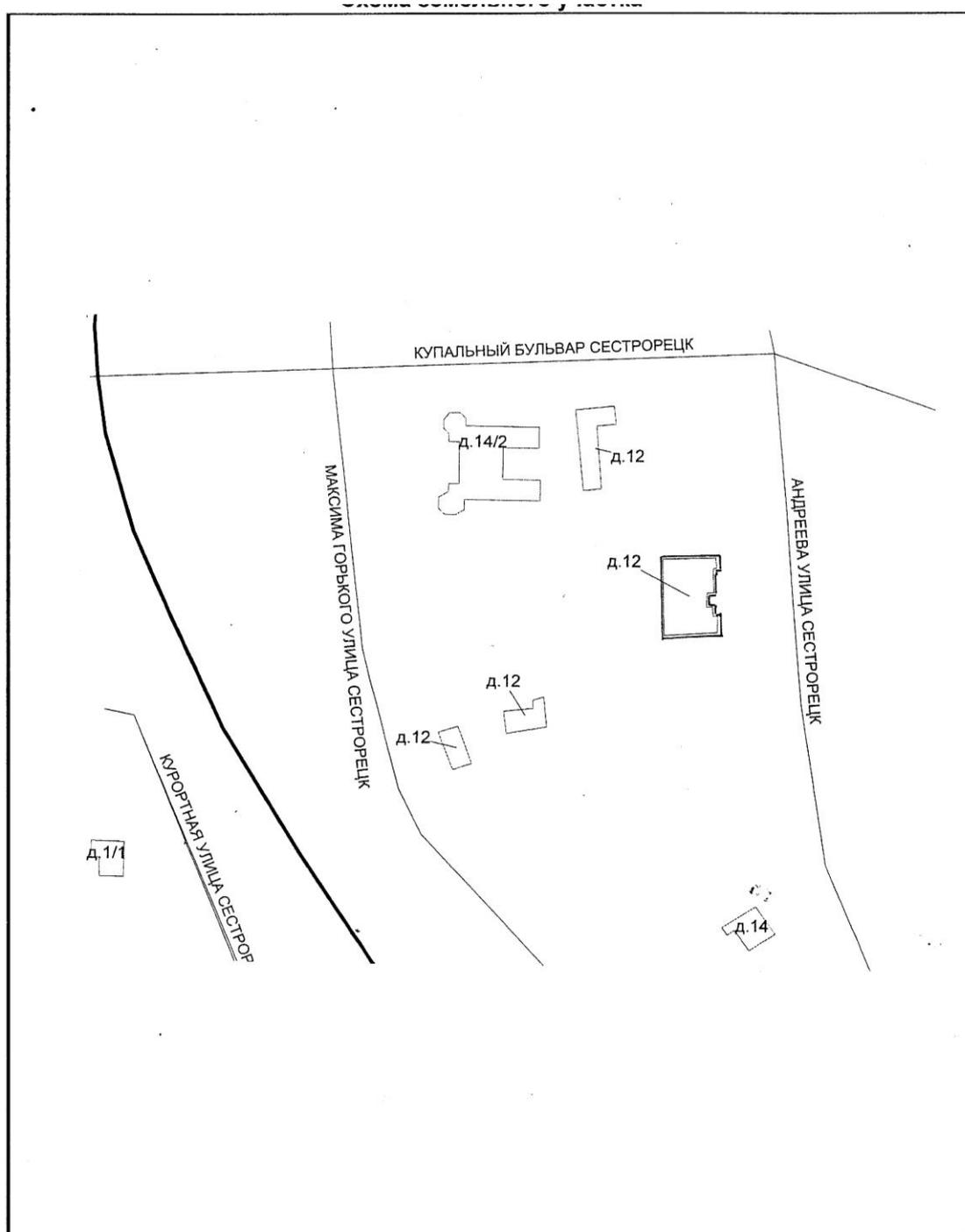
Схема с показанием системы охраны



Нумерация дана в соответствии с перечнем выявленных объектов культурного наследия, расположенных на близлежащей к объекту экспертизы территории г. Сестрорецка.

Планы земельного участка в предполагаемых границах объекта культурного наследия, выданные государственным органом (организацией), уполномоченным на ведение кадастрового учета и технической инвентаризации:

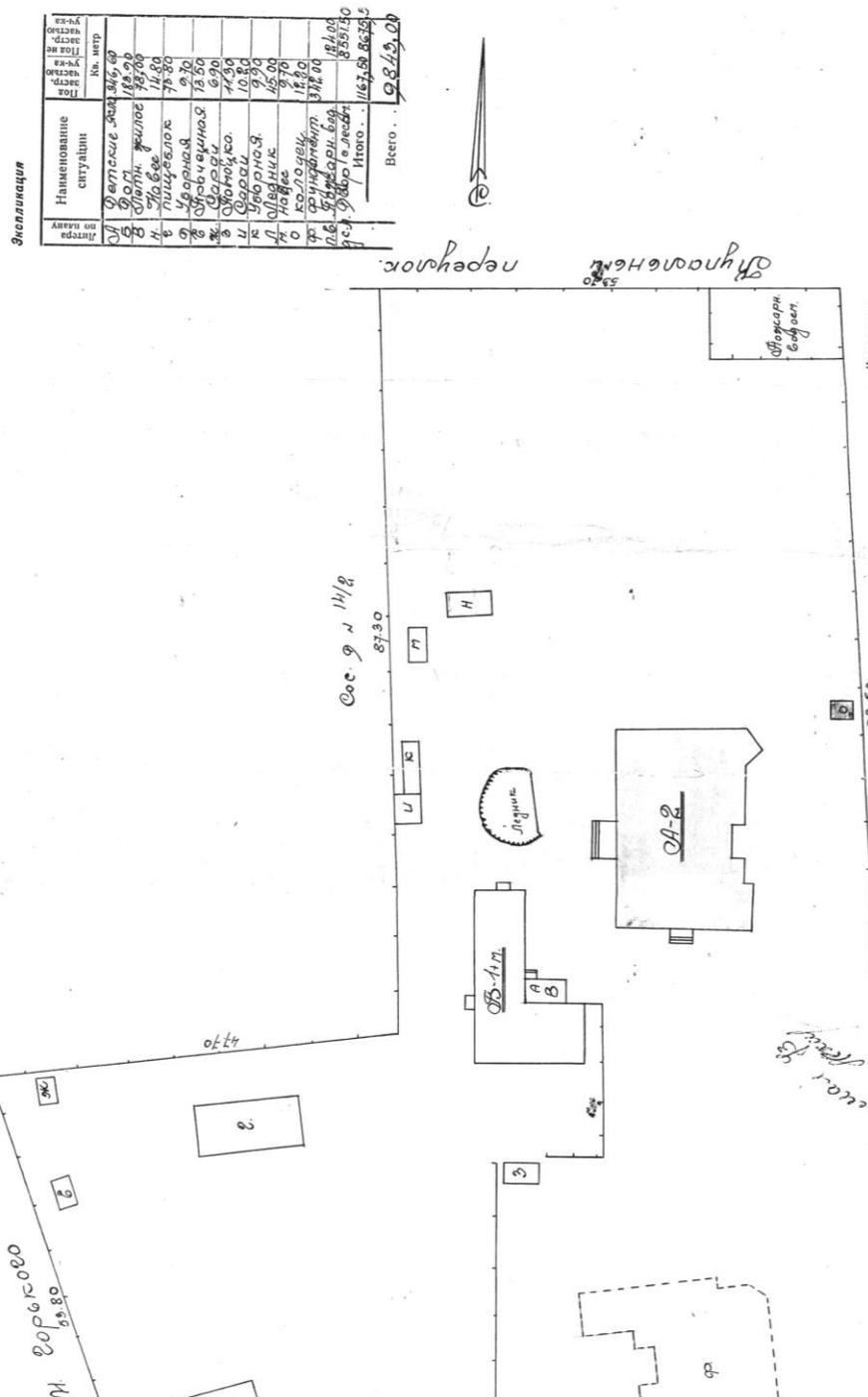
План земельного участка. Съёмка 2005 г.



План земельного участка. Съёмка 1958 г.

П л а н
 земельного участка № 10-8/4
 по с. Курорт Восторжского района г. Ленинграда в пользовании
 г-на С. Курорт

Составлен 11.06.1958 г.



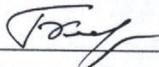
Литера по плану	Наименование строения	Кв. метр
А	Фотосъем. станция	316.00
Б	Фот. зал	185.00
В	Фот. кабинет	71.00
Г	Уборная	7.00
Д	Склад	12.00
Е	Склад	6.00
Ж	Склад	1.30
З	Уборная	10.00
И	Уборная	9.90
К	Уборная	45.00
Л	Уборная	9.70
М	Склад	14.80
Н	Склад	31.00
О	Склад	85.00
П	Склад	167.50
Всего		984.20

перечисл. 53.00
 инвентаризация

СТ-Р-0008

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков

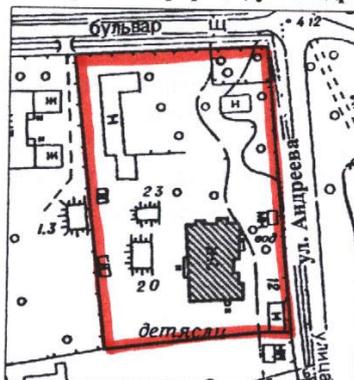
М.П.

" 31 " АВГУСТА 2005

**План границ территории объекта
культурного наследия
регионального значения
"Дача Важевской Е.Ф."**

Сестрорецк. Андреева ул., 12
(Курорт, железнодорожная станция)

(Адрес: г. город Сестрорецк, ул. Андреева, д. 12)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Прилегающая территория.

Обследуемая территория находится в западной части г. Сестрорецка, бывшем районе «Канонерка», вблизи от железнодорожной станции «Курорт». Дача располагается на участке площадью 10032.00 м.кв., в окружении близлежащих дачных участков, рядом с побережьем Финского залива.

Территория дачного участка ограничена, с северной стороны – участком застройки того же времени; с восточной стороны – так называемым «Верхним парком» - обширным участком сосновых деревьев; с южной стороны – примыкающей территорией соседних дачных участков; и с восточной стороны – близлежащим побережьем Финского залива. «Верхний парк» представляет собой историческую парковую часть города с большим количеством старовозрастных деревьев.

В западном направлении от дачи Важевской, поблизости от набережной р. Сестры, на ул. Лесной, 9, расположен выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц». Дом представляет историко-культурную ценность как один из удачных примеров загородной дачи в стиле модерн, отличающейся композиционной целостностью и выразительным объемно-пространственным решением.

Поблизости от него, на ул. Оранжерейная, 3, расположен другой выявленный объект культурного наследия – «Дача С.И. Дворжецкого», представляет собой небольшой загородный дом в стиле раннего модерна, весьма камерный и уютный по своим архитектурным качествам.

Находящиеся поблизости участки представляют собой как старые исторические дачные сооружения, так и кирпичные коттеджи, большей частью безликой современной застройки. Имеются также остовы сожженных дачных строений. В целом близлежащая к экспертируемому объекту застройка характеризуется как достаточно спокойная в объемно-пространственном отношении среда. Общее комфортное ощущение создается здесь за счет особого состояния курортного участка, характерной особенностью которого являются живописная лесопарковая зона и близость Финского залива.

Расположенная на пересечении улиц Андреева и Купального бульвара, дача Е.Ф. Важевской является заметным градостроительным акцентом, привлекающим внимание своим нарядным декором, явственно читаемым даже несмотря на заброшенность и заколоченные окна здания.

2. Исторические сведения.

В 1837 г. по территории Санкт-Петербургской губернии была проведена первая в России Царскосельская железная дорога. К началу XX в. через губернию проходили уже 8 железных дорог. Они связывали столицу не только с прочими городами губернии, но и с многочисленными дачными местностями. Летом туда устремлялись горожане самого разного достатка, и тогда пригородное движение в обоих направлениях выросло в несколько раз по сравнению с другими сезонами. Так, по сведениям на 1896 г., в феврале из города выбыло лишь 92 773 человека, тогда как в июне число выехавших стало втрое большим - 313 299 человек². В 1870 г. была открыта железная дорога из С.-Петербурга в Финляндию, которая дала сильный толчок дачному строительству. Прибрежные территории Финского залива, непригодные для сельскохозяйственной деятельности, постепенно стали превращаться в дачную зону отдыха для «приличной» петербургской публики³. Жители столицы получили возможность быстрого доступа из центра города до песчаных пляжей Финского залива.

В 1898 году была проложена ветка Приморской железной дороги (инженер Авенариус), соединившая Санкт-Петербург с курортной местностью села Сестрорецка – «Канонеркой», что дало возможность сдавать в арен-

² А.В.Ярцева, 300 лет Санкт-Петербургу/Города и дачные местности на открытках начала XX века. СПб., 2004. (<http://www.nlr.ru/petersburg/spbsuburbs/sestr>).

³ А.Е. Балашов, Карельский перешеек. Земля неизведанная. Часть I. СПб., 1998 г., С. 107.

ду 102 участка казенных земель, принадлежащих артиллерийскому ведомству. Участок под №№ 65, 65а площадью 2155 кв. саженей был сдан с торгов в 1898 г. «в прежней своей площадью 1423 кв. саженей землемеру Дворжецкому за 418 руб. 50 коп.», который позднее отказался от нее «из-за несоизмерно высокой платы» и до 1903 года участок оставался в «свободном распоряжении казны». Е.Ф. Важевская (жена горного инженера) в 1903 г. арендует участок № 65а с торгов на 99 лет. В течение трех лет на участке был выстроен двухэтажный зимний дом, сарай, ледник и забор (по условиям аренды) и дополнительно двухэтажный флигель и дворничья. Дача и флигель в летнее время сдавались в наем. После 1917 г. Е.Ф. Важевская оставалась арендатором всего участка.

В 1927 г. она перезаключает договор с отделом коммунального хозяйства. В 1929 г. при муниципализации участок передается на баланс Санаторно-Курортному управлению и в существующих зданиях размещается детский дом «Малютка». По акту 1934 г. домовладение, состоящее из одного двухэтажного деревянного дома, одного одноэтажного с мезонином дома, дворничьей, служебных построек, передается в аренду санаторию «Сестрорецкий Курорт». В 1948 г. домовладение и прилегающий участок дома 10/3 передается в аренду на 5 лет Дезпункту № 14. По акту 1956 г. домовладение передается на баланс отдела здравоохранения Исполкома Московского райсовет для развертывания Дома ребенка санаторного типа, позднее – летняя дача детского сада № 269. В 1960 годы дворовый флигель был утрачен.

Анализируя историческую ситуацию со строительством дач в Курортном районе, советские исследователи Д.А. Кючарианц и А.Г. Раскин отмечают: «В самом Сестрорецке и вокруг него начали появляться различные дома-дачи, принадлежавшие фабрикантам, банкирам и домовладельцам. Но, вместе с тем, здесь в летнее время отдыхали выдающиеся деятели русской культуры. В облике дачных построек использовались декоративные элементы скандинавской, русской народной и классической архитектуры; некоторые дачи построены в стиле модерн»⁴.

К сожалению, в связи с отсутствием документальных материалов и архивных свидетельств, мы можем судить об этом объекте только на основе библиографических источников и общих тенденций в истории архитектуры стиля модерн. Этот стиль пришел в практику петербургских архитекторов с Запада с некоторым запозданием – к 1900 году. Как отметил Б.М. Кириков: «Сторонники его стремились преодолеть многовековое господство традиционных форм и создать новую целостную художе-

⁴ Д.А. Кючарианц, А.Г. Раскин Пригороды Ленинграда, Л. 1985, С. 359.

ственную систему, выражавшую дух современности. Эти искания внешне отразились в броских приемах декоративного оформления с господством прямых линий. Но сущность нового стиля заключалась в его структурных принципах: органичной взаимосвязи функционально-конструктивной и образной стороны, единстве свободного плана и разнообъемной композиции»⁵.

Дом на ул. Андреева, 12 стилистически можно отнести к позднему модерну (конец 1900-х – 1910-е), который, как отмечала Т.А. Славина, «в свою очередь подразделяется на рационалистическое и романтическое течения»⁶. Именно романтическое течение модерна, сочетание скандинавских и русских элементов в архитектурном решении фасадов, мы видим в даче Е.Ф. Важевской.

Скандинавский модерн обязан своему названию новой архитектуре скандинавских стран и Финляндии, где в конце XIX – начале XX века шла активная борьба за создание национальных художественных школ. Поскольку Финляндия в то время входила в состав Российской империи, общие тенденции в архитектуре и художественной жизни того времени имели известное стилистическое сходство. Это обстоятельство нашло отражение в художественной критике, в том числе русской, где возник обобщающий термин «северный модерн»⁷. Характерными чертами северного модерна в архитектуре считается использование бревенчатого сруба в загородных постройках, упрощенные объемы, тяжеловесные пропорции зданий. Вполне вероятно влияние на формирование финского национального романтизма деятельность художников Абрамцевского кружка и мастерских в с. Талашкине⁸, организованных княгиней М.К. Тенишевой в ее имении Талашкино под Смоленском. С деятельностью этого кружка связаны имена Н.К. Рериха, С.В. Малютина, В.М. Васнецова и других крупных художников.

Экспертируемый объект на ул. Андреева может быть отнесен к той категории «северного модерна», который связан с русским национальным романтизмом. Автор этого проекта нам неизвестен, но его мышление, архитектурные образы, возникающие при осмотре фасадов здания, говорят сами за себя. Здание напоминает сказочный терем: главный фасад украшен арочными декоративными окнами, эркерами, балкончиками, колон-

⁵ Б.М. Кириков, Архитектурные памятники С.-Петербурга, СПб., 2005, С. 267.

⁶ Т.А. Славина, Архитектура конца XIX – начала XX в.в./История русской архитектуры, под ред. Ю.С. Ушакова и Т.А. Славиной, СПб., 1994, С. 537.

⁷ В.С. Горюнов, М.П. Тубли, Архитектура эпохи модерна. Концепции. Направления. Мастера. СПб., 1992, С. 79.

⁸ Op.cit., С. 99.

ками – во всем чувствуется профессиональная рука архитектора-художника. Явными аналогами такой постройки могут считаться усадьба «Теремок» в с. Талашкино, сделанная по проекту С.В. Малютина (начало 1900-х г.г.), а также знаменитый особняк Р.Ф. Мельцера на Каменном острове в С.-Петербурге (1904-1907 г.г.).

Боковые и дворовый фасады отделаны более скромно, но и здесь чувствуется умелое владение материалом. Следует заметить, что капитальный ремонт, проведенный в 1973 г., существенно ухудшил архитектурный образ здания. Судя по планам ПИБ, здание после кап. ремонта потеряло исторические крыльца со стороны ул. Андреева, трапециевидное крытое крыльцо с левого торца здания, трапециевидный эркер и крыльцо со стороны Курортного бульвара. Однако, и то, что осталось целым, дает нам представление о высоком художественном уровне архитектурного проекта и строительного искусства мастеров по дереву.

После 1918 года значительная часть сестрорецких дач, как и многих других на территории Финского залива, лишились своих бывших владельцев. По данным А.Е. Балашова, к 1920 году на территории Финляндии оказалось более 800 дач, чьи хозяева бесследно исчезли в революционном Петрограде⁹. Распродажа бывших русских дач, оставшихся без своих хозяев, началась в 1920-е годы. Почти 600 из них было продано, около 200 было перевезено под Хельсинки. С 1918 по 1940 г.г. в районе Сестрорецка проходила советско-финская граница, и только после 1944 года эта территория стала советской. После войны многие уцелевшие особняки и дачи передавали деятелям науки и культуры, использовались под детские сады или военные санатории.

По данным технического паспорта, правом собственности на экспертируемый объект обладает Отдел образования администрации Московского района г. Сестрорецка. До недавнего времени здесь располагались Детские ясли № 269 Московского района (РТМО 36), точнее, спальный корпус. Однако, вот уже несколько лет как помещение заброшено, не эксплуатируется, не отапливается и не ремонтируется, что постепенно приводит его в неудовлетворительное состояние. Как отмечает «Красная книга. Предостережение» о сестрорецких дачах: «К настоящему времени многие дачи обветшали и стоят заколоченными. Обычным явлением последних лет стали поджоги старых домов, на месте которых затем появляются громадные уродливые современные коттеджи»¹⁰.

⁹ А.Е. Балашов, Карельский перешеек. Земля неизведанная. Часть I. Кивеннапа-Териоки. СПб., 1998, С. 107-108.

¹⁰ Г.К. Смирнов Архитектура и ландшафты России. Красная книга «Предостережение»/Судьба культурного наследия России XX века. М. 2003, С. 146.

Представляя несомненную историко-культурную ценность как интересный подлинный образец архитектуры северного модерна, здание очевидно заслуживает лучшей участи. Возможным решением по спасению памятника является передача его в аренду одной из общественных организаций С.-Петербурга с проведением соответствующего ремонта.

Выводы к разделу 2.

На основании проведенного осмотра и фотофиксации надземных сооружений и участка Дачи Е.Ф. Важевской, можно сделать следующие выводы:

- 1. Рассматриваемый памятник может считаться объектом культурного наследия и представляет собой несомненную историко-культурную ценность как подлинный образец архитектуры северного модерна курортного района г. Сестрорецка.**

Это характерный образец деревянных дач начала XX века, отличающийся архитектурным решением, соответствующем времени постройки и общим стилистическим тенденциям в проектировании своей эпохи.

- 2. Авторство экспертируемой дачи не установлено. Несмотря на это, дом представляет историко-культурную ценность как образец дачной деревянной постройки, отличающийся композиционной целостностью и выразительным объемно-пространственным решением.**

Объект может быть отнесен к той категории «северного модерна»,

который связан с русским национальным романтизмом и элементами финского скандинавского дизайна.

3. В советское время объект использовался как спальный корпус детского дошкольного учреждения. Исторический интерьер здания безвозвратно утерян. По характеру современного использования дача до последнего времени использовалась как Детские ясли № 269 Московского района (РТМО 36).
4. Капитальный ремонт проводился в 1973 г., в результате чего пострадал исторический архитектурный образ здания.
5. Существующее техническое состояние наземных несущих конструкций вполне удовлетворительное, каменные фундаменты здания, металлическая обшивка кровли позволяют надеяться, что возможно восстановление его эксплуатационных качеств.
6. В настоящий момент загородный дом находится в заброшенном состоянии и подвергается риску возможного разрушения. Авторы данной экспертизы полагают крайне желательным принятие неотложных мер по спасению объекта.

Использованные источники, публикации

- А.В.Ярцева* 300 лет Санкт-Петербургу/Города и дачные местности на открытках начала XX века. СПб., 2004.
(<http://www.nlr.ru/petersburg/spbsuburbs/sestr>).
- Д.А. Ключарианц* Пригороды Ленинграда, Л. 1985
- А.Г. Раскин*
- Б.М. Кириков* Архитектурные памятники С.-Петербурга, СПб., 2005
- Г.К. Смирнов* Архитектура и ландшафты России. Красная книга «Предостережение»/Судьба культурного наследия России XX века. М. 2003
- Б.М. Кириков,*
Отв. редактор справочник «Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной», СПб, 2003.

справочник «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в.в.», СПб., 1996.

Симанский В.К

Куда ехать на дачу - Петербургские дачные местности в отношении их здравости. Вып. II. СПб., 1892.

Раевский Ф.

Петербург с окрестностями. СПб., 1902.

-

Памятная книжка С.-Петербургской губернии. СПб., 1905

Засосов Д.А., Пызин В.И

Из жизни Петербурга 1890-х - 1910-х годов. Записки очевидцев. Л., 1991.

А.Е. Балашов,

Карельский перешеек. Земля неизведанная. Часть I. СПб., 1998 г.

*В.С. Горюнов,
М.П. Тубли*

Архитектура эпохи модерна. Концепции. Направления. Мастера. СПб., 1992.

Картографические материалы

СХЕМА I. Архивный план г. Сестрорецка, М 1:10000



ИЛЛЮСТРАЦИЯ I СЕСТРОРЕЦК В СТАРОЙ ОТКРЫТКЕ.



ИЛЛЮСТРАЦИЯ II СЕСТРОРЕЦК В СТАРОЙ ОТКРЫТКЕ.



Архивные, музейные и ведомственные фонды

Архивно-библиографический поиск проводился в Центральном Государственном Историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Отделе Эстампов Российской Национальной Публичной библиотеке, (РНБ), и Секторе информации и популяризации памятников КГИОП.

Непосредственно по объектам архивный поиск не дал результатов, но ряд полезной визуальной информации был получен в Отделе Эстампов РНБ, которая была использована при составлении этого документа.

3. Перечень предметов охраны

№	Объект, местоположение	№.№ предметов охраны	Наименование и описание предметов охраны	Примечание	Схема
1	2	3	4	5	6
1	Дача Е.Ф. Важевской. Адрес: г. С.-Петербург,		А. Градостроительная охрана В границах участка		Схема 2

ст. Курорт, ул. Андреева, д.12, лит. А..	1.1	Конфигурация, габариты, объемно-пространственное решение здания по ул. Ан- дреева, д.12, лит. А.	Схема 2
	1.2		
	1.3	Архитектоника, габариты и материал фасадов здания. В случае возведения новой постройки на данном участке обязательно преду- смотреть сохранение визу- ального обзора главного фасада здания.	Схема 2
	1.4	Б. Охрана памятника К предметам охраны отно- сятся объемно- пространственная компо- зиция и внутрипланиро- вочная структура, заполне- ния оконных и дверных проемов, фасады, форма и материал кровли, декора- тивные наличники.	Схема 2



4. Оценка историко-культурной ценности

Анализируя объект экспертизы, можно сделать вывод о том, что рассматриваемый памятник может считаться объектом культурного наследия и представляет собой несомненную историко-культурную ценность как подлинный образец архитектуры северного модерна курортного района г. Сестрорецка.

Историко-мемориальная ценность не выявлена. Принадлежность объекта тому или иному историческому деятелю, связь с каким либо значимым историческим событием не обнаружена. Авторство известных мастеров архитектуры не установлено. Несмотря на это,

дом представляет историко-культурную ценность как образец дачной деревянной постройки, отличающийся композиционной целостностью и выразительным объемно-пространственным решением.

Стилистически объект может быть отнесен к позднему модерну (конец 1900-х – 1910-е г.г.), к той категории «северного модерна», который связан с русским национальным романтизмом и элементами финского скандинавского дизайна.

Градостроительная роль. Близлежащая к рассматриваемому зданию окружение - типичная загородная дореволюционная застройка, находящаяся вблизи от парковой зоны с сосновым лесом. Общее комфортное ощущение создается здесь за счет особого состояния данного курортного участка, характерной особенностью которого являются живописная лесопарковая зона и близость Финского залива

Сам объект на ул. Андреева, 12, представляет собой двухэтажный бревенчатый дом с мансардой, имеющий форму неправильного многоугольника. Здание напоминает сказочный терем: главный фасад украшен арочными декоративными окнами, эркерами, балкончиками, колонками. Наибольший интерес представляет западный фасад дома, ориентированный в сторону улицы Андреева.

Расположенная на пересечении улиц Андреева и Купального бульвара, дача Е.Ф. Важевской является заметным градостроительным акцентом, привлекающим внимание своим нарядным декором, явственно читаемым несмотря на заброшенность и заколоченные окна.

Таким образом, исходя из вышесказанного, рассматриваемый в экспертизе объект, несомненно, имеет историко-культурную ценность.

Фактор оценки	Предмет оценки	Метод оценки	Шкала 1 +	Оценки 2 -
---------------	----------------	--------------	--------------	---------------

Историческая ценность	Наличие в здании материальных свидетельств исторического события или жизнедеятельности исторической личности	По архивным и библиографическим источникам и данным натурного обследования		На данном этапе таких свидетельств не обнаружено
Научная ценность	Наличие в здании фрагментов ранних построек или уникальных элементов	По архивным и библиографическим источникам и данным натурного обследования	Уникальным можно считать главный фасад здания с его декоративными окнами, эркерами, балкончиками и колоннками.	1907 г.
Градостроительная роль	Влияние застройки участка и фасада здания на композиционные качества среды	Экспертная оценка (по данным натурного обследования)	Близлежащее к рассматриваемому зданию окружение - типичная загородная дореволюционная застройка, находящаяся поблизости от парковой зоны с сосновым лесом. Сам объект представляет собой двухэтажный бревенчатый дом с мансардой, имеющий форму неправильного многоугольника.	Расположенная на пересечении улиц Андреева и Купального бульвара, дача Е.Ф. Важевской является заметным градостроительным акцентом, привлекающим внимание своим нарядным декором, явственно читаемым несмотря на заброшенность и заколоченные окна.

Границы межевания	Степень соответствия современных границ историческим градостроительным проектам и проектам межевания	По источникам и данным натурного обследования		Загородный дом расположен на своем историческом участке.
Сохранность (подлинность)	Наличие искажений и утрат	По источникам, данным натурного обследования	Сохранилась общая объемно-планировочная композиция здания, конструкции, архитектурно-художественное решение фасадов и деталей отделки.	<p>Капитальный ремонт проводился в 1973 г., в результате чего пострадал исторический архитектурный образ здания.</p> <p>Судя по планам ПИБ, здание после кап. ремонта потеряло исторические крыльца со стороны ул. Андреева, трапециевидное крытое крыльцо с левого торца здания, трапециевидный эркер и крыльцо со стороны Курортного бульвара.</p> <p>Историческая отделка интерьера утрачена.</p>

Завершенность (целостность)	Художественные достоинства застройки участка как целого	Экспертная оценка (по данным натурного обследования)	Несмотря на искажения и утраты, читается историческая композиция дачи, расположенной в окружении сосновых деревьев.	В целом здание в основном сохранило свой первоначальный облик
Типологическая характеристика застройки участка	Объемно-пространственная организация застройки владельческого участка, расположение здания относительно красной линии и границ участка, тип дворового пространства, связь двора с улицей.	Экспертная оценка (по данным натурного обследования и документов)	Рассматриваемый объект находится в окружении сосновых и березовых деревьев на обширном участке, площадью в 10032 м.кв.	
Количество радикальных перестроек	Соответствие единовременному проекту или наличие разновременных элементов в здании.	По источникам	Наличие радикальных перестроек не обнаружено. Капитальный ремонт проводился в 1973 г., в результате чего пострадал исторический архитектурный образ здания, частично искажены фасады.	В советское время были массово утрачены ценные элементы отделки интерьеров.
Качество архитектурного решения (для зда-	Пространственная структура (планировка, пропорции, взаи-	Экспертная оценка	Хорошая. Пример дачной деревянной застройки, отличающийся композиционной целостностью	

ния)	мосвязь помещений и пр.)		и выразительным объемно-пространственным решением. Объект может быть отнесен к той категории «северного модерна», который связан с русским национальным романтизмом и элементами финского скандинавского дизайна.	
Качество интерьеров	Наличие (отсутствие) интерьеров с ценной отделкой	Экспертная оценка	Все исторические интерьеры безвозвратно утеряны.	Во всех помещениях здания утрачена ценная отделка
Техническое состояние				Стены находятся в удовлетворительном состоянии, имеются отдельные деформации, нарушения опорных элементов стен, древесина в отдельных местах поражена гнилью. Состояние перегородок удовлетворительное, но имеются отдельные элементы выпучивания. Наружное состояние фундаментов удовлетвори-

				<p>тельное.</p> <ul style="list-style-type: none">- Перекрытия имеют отдельные продольные трещины вдоль балок, но в целом состояние удовлетворительное.- В целом состояние крыши вполне удовлетворительное, хотя есть следы деформации обрешётки и стропильной системы.- Внутренние лестницы в удовлетворительном состоянии, хотя имеются трещины и повреждения ступеней.- Крыльца здания деревянные, состояние удовлетворительное, несмотря на ряд повреждений.- Полы в удовлетворительном состоянии, хотя местами наблюдается осадка основания.
--	--	--	--	---

Функция и функциональные параметры	Совместимость назначения здания с функциями, установленными для средового района и нормативными показателями	По генеральному плану СПб до 2005-2025 гг.	По Генплану СПб в квартале предусмотрена жилая малоэтажная застройка.	В настоящий момент здание заброшено и постепенно начинает разрушаться. Возможным решением по спасению памятника является передача его в аренду одной из общественных организаций С.-Петербурга с проведением соответствующего ремонта.
Охранный статус	Памятник архитектуры	По методике КГИОП		Выявленный объект культурного наследия.

Положительными признаны следующие факторы оценки:

Типологическая характерность застройки участка: дачная загородная застройка

Качество архитектурного решения: хорошее

Нейтральными признаны следующие факторы оценки:

Сохранность (подлинность) да

Завершённость (целостность) да

Количество радикальных перестроек нет

Градостроительная роль

нет

5. Экспертная оценка

- 1. Рассматриваемый памятник может считаться объектом культурного наследия и представляет собой несомненную историко-культурную ценность как подлинный образец архитектуры северного модерна курортного района г. Сестрорецка.**
- 2. Это характерный пример деревянных дач начала XX века, отличающийся архитектурным решением, соответствующем времени постройки и общим стилистическим тенденциям в проектировании своей эпохи.**
- 3. Архитектурно-художественная ценность здания обусловлена сложном объемно-пространственным решением, наличием резных орнаментированных элементов декора и обогащающих композицию архитектурных деталей - арочных декоративных окон, эркеров, балкончиков, колонн.**
- 4. В советское время объект использовался как спальный корпус детского дошкольного учреждения. Исторический интерьер безвозвратно утерян. В настоящий момент помещение заброшено, не эксплуатируется, не отапливается и не ремонтируется, что постепенно приводит его в неудовлетворительное состояние.**
- 5. Капитальный ремонт проводился в 1973 г., в результате чего пострадал исторический архитектурный образ здания. Существующее техническое состояние наземных несущих конструкций вполне удовлетворительное, каменные фундаменты здания, металлическая обшивка кровли позволяют надеяться, что возможно восстановление его эксплуатационных качеств.**
- 6. Основными причинами и факторами, вызывающими разрушение интерьеров объектов культурного наследия, выполненных в дереве, являются перестройки и наслоения второй половины XX века и неправильная эксплуатация в современное время.**

6. Экспертное заключение. Общие выводы, рекомендации.

**В процессе выполнения экспертизы
-уточнен период строительства, современное состояние.**

Рекомендовано:

Включить экспертируемое здание в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (ОКН) в категории регионального значения с формулировкой:

«Дача Е.Ф. Важевской».

Адрес: г. Сестрорецк, пос. Сестрорецкий Курорт, ул. Андреева, 12, лит. А.

Уточнены предметы охраны:

- 1. Местоположение здания относительно выявленных объектов культурного наследия, расположенных на близлежащей к объекту экспертизы территории.**
- 2. Габариты, общее объемно-пространственное решение здания.**
- 3. Конструкции:**
 - пространственное расположение наружных и внутренних капитальных стен, исторических перегородок,**
 - пространственное расположение перекрытий,**
- 4. Архитектурно-художественное решение фасадов:**
 - материал, архитектоника,**
 - форма и расположение проемов,**
 - композиция декоративной отделки фасадов,**
 - архитектурные детали.**
- 5. Планировка в пределах капитальных стен и исторических перегородок**
- 6. Конфигурация кровли.**

С целью сохранения предметов охраны и обеспечения условий восприятия объекта культурного наследия рекомендованы следующие режимы и ограничения для реставрационно-реконструктивной деятельности и нового строительства на близлежащей к памятнику территории:

- требуется обеспечение визуальных коридоров для домов по улице Андреева, не подлежащих застройке.
- объемно-планировочная композиция новой застройки должна подчиняться исторической парковой местности и учитывать расположение объекта экспертизы.
- этажность застройки в различных зонах территории должна проектироваться в соответствии с требованиями охранной зоны.

Выявлено, что основными причинами и факторами, вызывающими разрушение объектов культурного наследия, выполненных в дереве, являются неправильная эксплуатация, неотапливаемость здания, увлажнение древесины вследствие отсутствия гидроизоляции и химических методов защиты, сопровождаемое биологическим разрушением материала, особенно в карнизной и цокольной частях здания. Основными причинами и факторами, вызывающими разрушение интерьеров объектов культурного наследия, выполненных в дереве, являются перестройки и наслоения второй половины XX века и неправильная эксплуатация в современное время.

В настоящий момент помещение заброшено, не эксплуатируется, не отапливается и не ремонтируется, что постепенно приводит его в неудовлетворительное состояние.

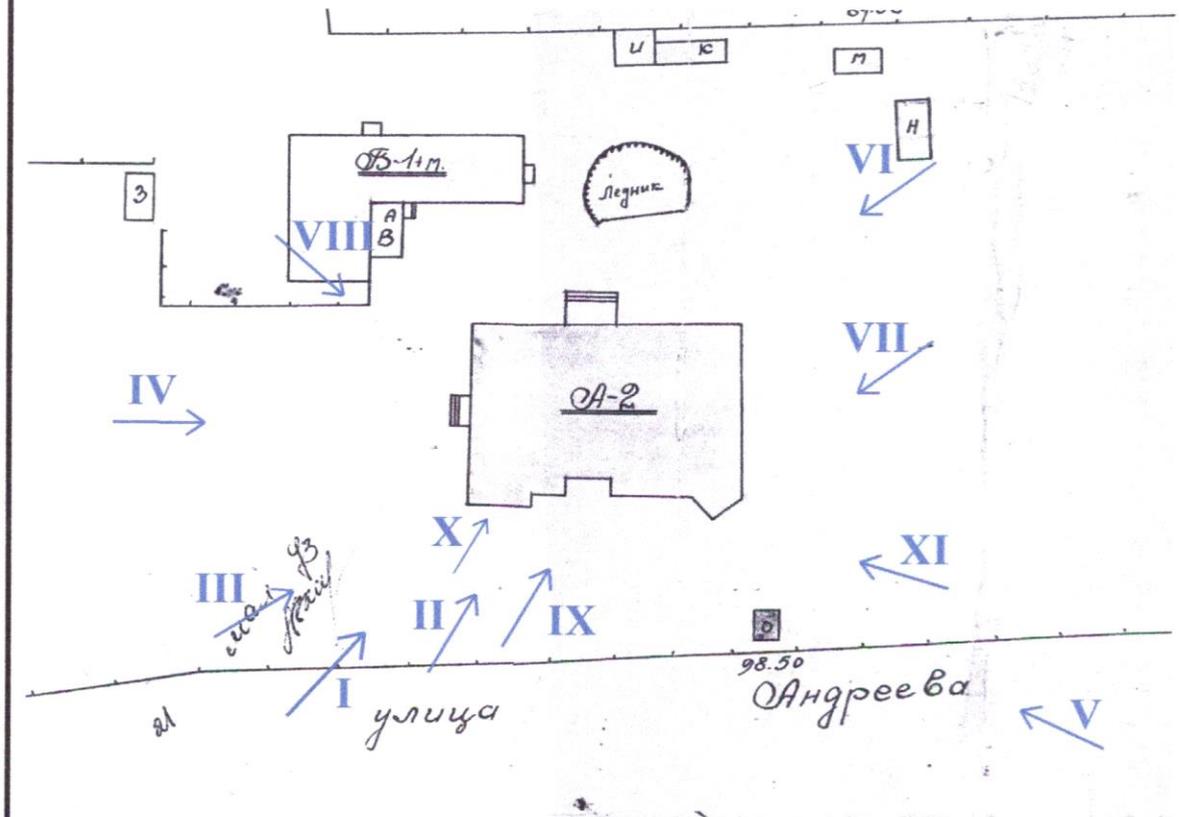
Вместе с тем, существующее техническое состояние наземных несущих конструкций вполне удовлетворительное, каменные фундаменты здания, металлическая обшивка кровли позволяют надеяться, что возможно восстановление его эксплуатационных качеств.

Возможным решением по спасению памятника является передача его в аренду одной из общественных организаций С.-Петербурга с проведением соответствующего ремонта.

РЕЗЮМЕ: Здание находится в удовлетворительном состоянии.

Суммарный физический износ здания оценивается в 50...60 %

СХЕМА III.
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ОБЪЕКТА



8. ФОТОФИКСАЦИЯ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ.



Фото I. Вид с юго-восточной стороны.

Фото 2006 г.



Фото II. Вид с восточной стороны, главный фасад здания.

Фото 2006 г.



Фото III. Вид с юго-восточной стороны.

Фрагмент главного фасада здания. Видно заколоченное арочное декоративное окно на первом этаже, эркер на втором этаже, балкон с резными колоннами.

Фото 2006 г.



Фото III. Вид с юго-востока. Фрагмент главного фасада.

Фото 2006 г.



Фото IV. Вид с юго-востока. Фрагмент главного фасада.

Фото 2006 г.



Фото V. Вид с юго-востока. Фрагмент главного фасада.

Фото 2006 г.



Фото VI. Вид с южной стороны. Боковой фасад.

Фото 2006 г.



Фото VII. Вид с южной стороны. Фрагмент бокового фасада.
Фото 2006 г.



Фото VIII. Вид с северо-запада. Фасад со стороны внутренней территории участка.

Фото 2006 г.



Фото IX. Вид с северо-запада. Фрагменты фасада со стороны
внутренней территории участка.

Фото 2006 г.



Фото X. Вид с юго-запада. Фасад со стороны внутренней территории участка.

Фото 2006 г.



Фото XI. Вид с северо-востока.
Фасад здания со стороны Купального бульвара.



Фото XII. Фрагмент интерьера. Одна из спален детского сада.

Фото 2006 г.



Фото XIII. Фрагмент интерьера. Одна из спален детского сада.

Фото 2006 г.



Фото XIV. Фрагмент интерьера. Одна из спален детского сада.
Одна из оригинальных печей здания.

Фото 2006 г.



Фото XV. Фрагмент интерьера кровли. Декоративное окно с оригинальным витражем.

Фото 2006 г.



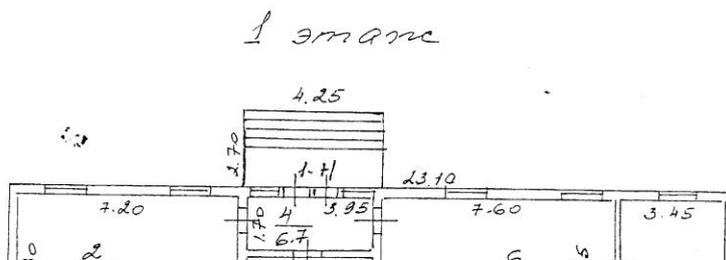
Фото XVI. Ледник вблизи здания дачи.

Фото 2006 г.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ.

Материалы технического паспорта Поэтажные планы. Съемка
2005 г.

План I-го этажа.



**Материалы технического паспорта Поэтажные планы. Съемка
2005 г.
План II-го этажа.**

2 этаж

Поэтажные планы. Съёмка 1958 г.

План I-го этажа.

Схематический поэтажный план строения (масштаб _____ этаж _____),
итер стро... по схематическ. плану участка _____ этаж I.

Поэтажные планы. Съёмка 1958 г.

План II-го этажа.

Схематический поэтажный план строения (масштаб $\frac{1}{200}$ натур. велич).

строений по схематическ. плану участка А этаж 2
