

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит. Ц с целью обоснования целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

25 сентября 2023 г.

г. Санкт-Петербург

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002

№73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 на основании договора № 520Ц от 07 июля 2023 г. с государственным экспертом Михайловской Г. В. (Приложение № 6).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена в период с 07 июля 2023 г. по 25 сентября 2023 г.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью
«ИНТЕФ» ИНН 7801541808, КПП 780401001

Юр. адрес: 195559, Санкт-Петербург, ул. Барочная 12, литера Б, пом. 1-Н, офис 49/1.

4. Сведения об эксперте

Фамилия, имя и отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование, специальность	<p>Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств.</p> <p>Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.</p> <p>Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО.</p>
Место работы, должность	Общество с ограниченной ответственностью «НЭО», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.
Стаж работы по специальности	44 года
Сведения об аттестации	<p>Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>Приказ Министерства культуры от 11.10.2021 № 1668 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности, в т. ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории.

Эксперт: не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения

экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

- обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия

«Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520 литера Ц, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — Реестр);

- определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520 литера Ц, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем (копии):

- Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 14 мая 2014 года) (Приложение № 4.1.);
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., 520, лит. Г (Адрес КЗР: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., 520, лит. Ц) от 28 февраля 2008 г. (Приложение № 4.2).
- Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» от 16 июля 2014 г. № 10-402 (Приложение № 4.3).
- Технический паспорт, составленный 12.09.2005, поэтажные планы, ведомости к поэтажному плану строения, составленные 16.09.2005 филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Курортного района (Приложение № 4.4);
- Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру от 02 марта 2022 г. (Приложение № 4.5);
- Договор № 0771 от 05.05.2023г. между ООО «НПР» и ООО «ИНТЕФ» (Приложение №4.6).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования: изучена и проанализирована информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), ЦГА СПб. (Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА

СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), архива Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры

«Государственный музей истории Санкт-Петербурга (СПБ ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга», архивов КГИОП, КГА, Российской национальной библиотеки (РНБ), исторический сайт terijoki.spb.

Проанализированы архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы.

В РНБ изучены библиографические, картографические и иконографические источники, посвященные истории застройки рассматриваемого участка. Просмотрены карты и планы Санкт-Петербурга, на основании которых проанализированы особенности процесса застройки рассматриваемого участка. Были рассмотрены архитектурно-художественные особенности здания, проанализированы изменения, произошедшие со времени постройки рассматриваемого объекта до настоящего времени. Просмотрены и проанализированы иконографические материалы, представленные в архивных источниках. Все значительные перестройки на участке отражены в исторической справке и исторической иконографии (См. Приложения № 1. Историческая справка и № 2. Историческая иконография. № 5.1. Историко-культурный опорный план. Схемы № 1 и 2).

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания, также была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф — Г. В. Михайловская), которая дает представление о рассматриваемом здании на территории объекта культурного наследия (См. Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы. Ориентация расположения здания относительно сторон света (сторон горизонта) для удобного восприятия дано под прямым углом 90° (северный фасад, южный фасад, западный фасад, восточный фасад), т.к. расположение здания по сторонам света отклоняется менее, чем на 45°).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых

исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению — предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (См. Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

10.2. Учетные сведения:

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520 литера Ц взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утверждённому приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15. В перечне объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курортного района Санкт-Петербурга (с изменениями на 14 мая 2014 года) внесены

следующие изменения к приказу КГИОП от 1 декабря 2006 года № 8-157: Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный). Начало XX века. Автор не установлен. Адрес по утвержденному списку: г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520 (лит. Г). Уточненный адрес: г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит. Ц (Приложение № 4.1.).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., 520, лит. Г. (Адрес КЗР: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., 520, лит. Ц) утвержден КГИОП 28 февраля 2008 г. (Приложение № 4.2).

Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» от 16 июля 2014 г.

№ 10-402 (Приложение № 4.3).

Технический паспорт, составленный 12.09.2005, поэтажный план, ведомость к поэтажному плану строения, составленные 16.09.2005 г. филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Курортного района. Согласно Техническому паспорту здание числится нежилым (Приложение № 4.4). Согласно ведомости к поэтажному плану строения в здании на 1 этаже находятся: овощные цеха (3), кухня, разделочная (2), разделочные цеха (4), моечная, подсобное помещение, обеденные залы (3), туалеты (8), служебное помещение, зрительный зал, аппаратная, костюмерная, комнаты (4), коридоры (14), лестничная клетка, тамбуры (4). На втором этаже: комнаты (25), умывальная, туалеты (4), подсобное помещение (2), коридоры(12), камера хранения. Цокольный этаж: кладовая, электрощитовая.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 520, литера Ц, с кадастровым номером 78:32:0022421:3038 является нежилым зданием (спальный корпус). Присвоен адрес: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 520, литера Ц (Приложение № 5.4).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Собственник объекта: г. Санкт-Петербург.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН) является собственностью: 78:38:0022421:3038-78/004/2017-3/19.12.2017 14:57:19. Вид: концессия. Дата государственной регистрации: 20.04.2022 18:12:26. Номер государственной регистрации: 78:38:0022421:3038-78/011/2022-6. Срок действия: с 20.04.2022 на 49 лет. Лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью «Новые пространственные решения. ИНН: 7838084330 (Приложение № 5.4.).

10.4. Краткие исторические сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Рассматриваемый участок по Приморскому шоссе, 520, литера Ц находится в историческом районе Терийок — Оллинпя. Огромный участок, принадлежащий Уотинену, в конце XIX-начале XX века распродался по частям.

Микко Уотинен — сын состоятельного коммерсанта и землевладельца, учился в Выборгском реальном лицее, но не закончил его, увлекшись общественной деятельностью. В его доме находилась конспиративная квартира ЦК РСДРП, где часто бывал лидер большевиков Владимир Ульянов. В Терийоках в 1906 и 1907 годах проходили конференции РСДРП. В документах, посвященных эти событиям, фигурировало имя Микко Уотинена и его дачи как место проведения¹. В 1907 году М. Уотинен был председателем общины Терийок, а позднее стал издателем местных газет «Териоки» и «Териокский дневник».

Западная часть участка (участок № 199) в 1903 году, по-видимому, перешла семейству Кинг, так как на карте Трийоки 1902 года участок числится еще за Уотиненом. По архивным источникам известно, что Роберт Робертович Кинг приобрел в начале XX века три участка в районе Терийоки-Келломаки: в 1903, 1910 и 1917 году. Возможно, что первый (названный «Кинг») и был участком по Приморскому шоссе, 520 (литера Д).

Восточная часть (участок № 205) была продана Отто Кирхнеру. В списках дачевладельцев на 1902 год владельцем участка под № 205 указан О. Кирхнер (O.Kirhner) На плане 1902 года участок указан под № 206, по-видимому, ошибочно.

В собственности Микко Уотинена оставался еще один участок в восточной части рассматриваемой территории.

Отто Кирхнер был владельцем известной петербургской фабрики «Кирхнер» (в советское время НПО «Светоч»), находившейся на Петроградской стороне. Фабрика включала типографию, календарное, футлярное, кожевенное, брошюровочное отделения, переплетное отделение и др.²

В 1904 году документы на участок «Оттенгоф» с кадастровым номером № 2-83 были оформлены уже на его наследников, так как Отто Кирхнер к этому времени уже скончался (в 1901 г.). В учетной карточке из картотеки комитета Выборгской губернии с указанием владельцев записано: «Отто Кирхнерин перилл.», т.е. наследник perillinen или наследники perilliset Отто Кирхнера. Из данного документа следует, что участок был приобретен Отто Кирхнером в конце XIX—начале XX веков (до 1901 г.), и затем перешел его наследникам.

Архитектор здания не установлен. Возможно, проект дачного дома был составлен гражданским инженером Л. П. Андреевым, который в 1894–1895 годах по заказу Отто Кирхнера выполнил проекты трех зданий на Петербургской стороне (Большая Пушкинская ул., 10; Лизы Чайкиной, 3): каменный производственный корпус, двухэтажный каменный дом-особняк и каменный одноэтажный корпус под склад и службы. Предположительное авторство не является неоспоримым фактом и требует документального подтверждения.

¹ Интернет-ресурсы: <http://terijoki.spb.ru/history>.

² Кириков Б., Степанова Е. Фабрика Отто Кирхнер // Адреса Петербурга. 2017. № 62/76. С. 20-29.

Архивные чертежи по застройке дачного участка Кирхнеров в архивах Санкт-Петербурга и города Выборга не выявлены. Это обстоятельство объясняется тем, что земли, расположенные севернее реки Сестры, принадлежали Финляндии, пользовавшейся значительными правами автономии. Все делопроизводство велось на финском языке, а главным административным центром являлся Выборг, откуда осуществлялся надзор за строительством во всех дачных поселках, там же находились учреждения, ведавшие обязательным страхованием недвижимого имущества. Во время Великой Отечественной войны уцелевшие архивы, связанные с историей освоения этих мест, были перевезены в финский город Миккеле, где до настоящего времени они для исследователей малодоступны.

Исследуемая дача Кирхнера была построена у излучины ручья Хуумосен-оя (название в настоящее время: 6-й ручей), впадавшего в Финский залив. Через ручей у западного фасада дома был перекинут мостик (в середине XX века с простым деревянным ограждением, в настоящее время — с металлическим кованым ограждением). От дачи к Финскому заливу вела широкая аллея.

Дача представляла собой двухэтажный деревянный дом, обшитый широкой доской (в настоящее время обшивка узкой вагонкой), на гранитном цоколе, с двумя боковыми ризалитами на восточном фасаде, двумя, с пятигранными эркерами в уровне 1-го этажа — на западном фасаде и двумя угловыми восьмигранными башенками, расположенными над северо-западной и юго-западной угловыми частями дома. Двускатная крыша со слуховыми окнами. Над восьмигранными башенками — шатровая крыша с люкарнами.

Здание построено в стиле поздней эклектики конца XIX — начала XX веков с элементами модерна. К северному ризалиту восточного фасада примыкает поздняя (советского периода, предположительно 1960–1970-е гг.) одноэтажная пристройка из силикатного кирпича. Южный ризалит восточного фасада первоначально был одноэтажным деревянным (что зафиксировано на фотографии 1930-х гг.), предположительно в середине XX в. он был надстроен в дереве вторым этажом.

В значительной степени изменил свой облик и южный фасад. Первоначальная одноэтажная веранда была расширена, исчезли прежний геометрический рисунок оконных заполнений и остекление окон цветными стеклами, крыльцо с ограждением в виде балясин утрачено.

В настоящее время над расширенной верандой расположена терраса с металлическим ограждением. Крыша образует пять треугольных фронтонов, три из которых (два на западном и один на южном фасаде) имеют декоративные подвесные заполнения в виде резных стрельчатых арок с расходящимися лучами. Башенки — с шатровыми крышами.

Входы с крыльцами под односкатными и двускатными навесами сооружены во время приспособления здания под дом отдыха в середине XX в. Первоначальные козырьки над входами были двускатные, на деревянных резных кронштейнах, с щипцами с пропиленной деревянной резьбой. Оконные проемы — прямоугольные и квадратные, чердачные окна полуциркульные — во фронтонах и круглые в — шатровых башенках. Столярка полностью обновлена.

При перепланировке здания и приспособлении его под дом отдыха четыре широких оконных проема (два на первом этаже и два на втором) западного фасада с трехстворчатым заполнением были переделаны в восемь оконных проемов

(соответственно по четыре на каждом этаже), попарно близко расположенных друг к другу. Это позволило в помещениях устроить перегородки и организовать отдельные комнаты. Внутренняя перепланировка коснулась большинства помещений. Так, например, существующее помещение первого этажа (согласно плану ПИБ 1-Н 11/138,0) явно представляло прежде три отдельных помещения, в двух из которых располагались печи с облицовкой изразцами.

Множество внутренних перегородок свидетельствует о том, что при приспособлении здания под дом отдыха ставилось целью устроить как можно больше комнат-спален. Как выглядел интерьер дачи в 1930-е гг. можно составить представление по фотографии из коллекции С. Ренни, на которой, предположительно, изображено помещение второго этажа (согласно плану ПИБ 1-Н 22/16,8). Двери двустворчатые, каждая створка разделена на четыре прямоугольные филенки и окрашена в два цвета (светлый и более темный). Оконное заполнение двойное, трехстворчатое, с фрамугой, разделенной на три части. Стены оклеены светлыми обоями с простым геометрическим рисунком.

В здании сохранились две деревянных лестницы: черная, с простым ограждением в виде стоек прямоугольного сечения и парадная, с ограждением в виде точеных балясин. В помещении 1-Н 11/138,0 сохранились две печи, облицованные изразцами.

Несмотря на все перестройки, здания сохраняет в целом свою историческую структуру и значительную часть архитектурно-художественной отделки и является интересным образцом дачного дома начала XX века.

Единственной научной публикацией, посвященной анализу архитектурных достопримечательностей северного побережья Финского залива, является статья С. А. Симкиной, опубликованная в 1997 году в сборнике КГИОП. Несмотря на сравнительно небольшой объем, ее работа представляет универсальное исследование, в которое до сих пор не внесено никаких существенных дополнений или исправлений.

Рассматривая период рубежа XIX—XX столетий, С. А. Симкина отметила: «В пригородное дачное строительство была вписана совершенно новая страница, неповторимая и неожиданная. Тогдашним зодчим удалось органично сочетать традиции народной деревянной архитектуры с понятием дачного дома 1860-1870 годов и новейшими достижениями модерна. В лучших постройках, расположенных на побережье Финского залива, полноценно отразились лучшие качества петербургской архитектурной школы, достигшей к тому времени своего расцвета <...>. В большинстве своем об авторах многих оригинальных и высокохудожественных произведений ничего неизвестно, история не сохранила имена их создателей, и творения их, постепенно ветшая, отходят в небытие <...>. Строительство загородных домов-дач имело свои существенные особенности. Здесь, с одной стороны, всегда была возможность для большей свободы творчества — дома, стоящие отдельно друг от друга на большом расстоянии (вписанные в ландшафт), позволяя работать не только над лицевыми фасадами, как в городских доходных домах, но и над каждым в отдельности. В отличие от городских особняков эти дачи были в основном деревянными, а свойства материала зачастую диктовали

определенные объемно-пластические решения³.

Дача Кирхнера «Оттенгоф» упоминается в ликвидационных списках 1917 года, опубликованных в печатном органе Финляндского генерал-губернатора «Финляндской газете» (в списках публиковались владения бывших или действительных граждан Германии и Австро-Венгрии, выступивших противниками России в Первой мировой войне, которые должны были в принудительном порядке продать свои владения в приграничной зоне. Под № 8 числится межевой участок № 2-88 «Оттенгоф» (2, 04 га), принадлежащий владельцу германского подданства Кирхнеру Брюно (Бруно)⁴.

Из архива Э. Амбургера известно, что Отто Кирхнер был дважды женат. Первый раз в 1872 году на Сюзане Беске. Второй раз в 1885 году на Юлии Кристине Георгиевне Мельсон. От двух браков у Отто Кирхнера было три сына: Карл, Франц и Фридрих.

По генеалогическому древу семей Кирхнер-Борхард, представленному на сайте: terijoki.spb., у Отто Кирхнера было четыре сына: Франц Роберт, Август Карл, Бруно, Отто и дочь Евгения, в замужестве Борхард.

После 1917 года дочь Отто Кирхнера, Евгения Борхард, с детьми Лео и Маргаритой бежали в Терийоки на дачу, а затем в 1920 году эмигрировали в Германию и жили в Берлине⁵.

31 декабря 1917 года Совет Народных Комиссаров признал независимость Финляндии. По Тартусскому (Юрьевскому) мирному договору 1920 года стороны договорились, что советско-финляндская граница будет соответствовать прежней границе Великого княжества Финляндского. Таким образом, Терийоки остались в составе Финляндии.

По библиографическим сведениям известно, что в 1925 году участок был выкуплен властями, и в доме проживал пограничный комендант (раякомендантти) Ило-Эмиль Шрёдер с семьей. Они жили в Терийоках до 1936 года, затем Ило Шрёдер получил новое назначение — в Ханко в качестве таможенного чиновника⁶.

Исходя из архивных данных, в советское время исследуемая дача по Приморскому шоссе, 520, литера Ц относилась к дому отдыха военно-морской базы Ленинграда, позднее в здании размещалась столовая дома отдыха «Зеленогорский».

Долгое время дачу Кирхнера называли виллой Микко Уотинена и связывали ее с конференциями РСДРП 1906 и 1907 годов, которые проходили на ее территории, в том числе с участием В. И. Ленина. Судя по архивным сведениям, и журналам межевания, это заключение ошибочно.

По заключению Акта историко-культурной экспертизы, выполненной в 2001

³ Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива // Памятники истории и архитектуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Выпуск 4. — 1997. С. 335–337, 345.

⁴ Список австрийских, венгерских и германских подданных или австрийских, венгерских и германских выходцев, принявших русское подданство после 1-го января 1880 года, недвижимость которых должна была быть принудительно отчуждена на основании Положений Совета Министров от 2-го февраля 1915 года о прекращении землевладения и землепользования означенных выходцев в приграничных территориях. Публиковавшихся в "Финляндской газете" (официальном печатном органе генерал-губернатора Финляндии) в 1915, 1916 и 1917 гг.

⁵ Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск /Терийоки: дачная жизнь сто лет назад. — Второе издание. — СПб, 2019. С. 206.

⁶ Там же.

году, участки Роберта Кинга и Отто Кирхнера были объединены в один с наименованием «Дом и дача купца Елисеева», в 2016 уточнения в документацию КГИОП были внесены только относительно дачи Р. Р. Кинга, дача Кирхнера по-прежнему сохранилась как дача Елисеева. В соответствии с распоряжением председателя КГИОП С. В. Макарова от 17 ноября 2016 года объект культурного наследия «Дача Кинга», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520, лит. Д, включен в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

По последним научным исследованиям и архивным сведениям установлено, что исследуемая дача принадлежала Отто Кирхнеру и его наследникам, сведения о том, что она принадлежала купцу Елисееву, ошибочны. Данные архивные сведения отражены в книге авторов А. Е. Браво и Е. М. Травиной «Зеленогорск. Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад», посвященной дореволюционной и довоенной дачной жизни Терийок. В данном издании использованы ранее не опубликованные материалы из архивов Санкт-Петербурга и Финляндии. Данные сведения подтверждаются и межевыми документами из картотеки комитета Выборгской губернии с указанием владельцев (план, учетная карточка с указанием номера участка и владельцев), а также сведениями из ликвидационных списков 1917 года, опубликованных в печатном органе Финляндского генерал-губернатора «Финляндской газете» (в списках публиковались владения бывших или действительных граждан Германии и Австро-Венгрии, выступивших противниками России в Первой мировой войне, которые должны были в принудительном порядке продать свои владения в приграничной зоне), размещенных на сайте: terijoki.spb.

В иконографических материалах также указывается дача Кирхнера. В открытом письме (почтовой открытке) начала XX века, хранящейся в ГМИ СПб., указывается: *Terijoki, Villa Kirhner* (Вилла Кирхнера)⁷.

Сведений о капитальном ремонте здания в архивах не обнаружено. По-видимому, ремонтные работы были проведены после Великой Отечественной войны, когда в здании был устроен дом отдыха.

В 2018 году по заказу Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга (СПБ ГБУ «АРИК») были проведены работы по натурному обследованию недвижимого имущества объектов культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520, литеры Д, Ц. Техническое обследование проводилось группой специалистов ООО «Строй-Эксперт».

Согласно материалам обследования, «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» представляет собой одно-двухэтажное деревянное здание с чердаком и без подвала. Здание имеет сложную в плане конфигурацию. В настоящее время не эксплуатируется и не отапливается. До пожара здание было приспособлено под ресторан.

10.5. Описание объекта, современное состояние:

⁷ Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга (СПБ ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга»). Терийоки. Вилла Кирхнер. Начало XX в. Дата регистрации: 1981-03-25. Сектор озеленения.

Объект экспертизы — «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» представляет собой двухэтажное деревянное здание с чердаком и без подвала. Здание имеет сложную в плане конфигурацию. В настоящее время не эксплуатируется.

В настоящее время главный дом сохранил историческое объемно-пространственное решение и архитектурно-художественное решение фасадов на период конца XIX—XX веков (См. Приложение № 3. Фотофиксация).

Здание построено в стиле поздней эклектики конца XIX — начала XX веков с элементами модерна. Дом двухэтажный деревянный, обшитый широкой доской (в настоящее время обшивка узкой вагонкой), на гранитном цоколе, с двумя боковыми ризалитами на восточном фасаде, двумя, с пятигранными эркерами в уровне 1-го этажа — на западном фасаде и двумя угловыми восьмигранными башенками, расположенными над северо-западной и юго-западной угловыми частями дома. Двускатная крыша со слуховыми окнами. Над восьмигранными башенками — шатровая крыша с люкарнами.

К северному ризалиту восточного фасада примыкает поздняя (советского периода, предположительно 1960–1970-е гг.) одноэтажная пристройка из силикатного кирпича. Южный ризалит восточного фасада первоначально был одноэтажным деревянным (что зафиксировано на фотографии 1930-х гг.), предположительно в середине XX в. он был надстроен в дереве вторым этажом.

В значительной степени изменил свой облик и южный фасад. Первоначальная одноэтажная веранда была расширена, исчезли прежний геометрический рисунок оконных заполнений и остекление окон цветными стеклами, крыльцо с ограждением в виде балясин утрачено.

В настоящее время над расширенной верандой расположена терраса с металлическим ограждением. Крыша образует пять треугольных фронтонов, три из которых (два на западном и один на южном фасаде) имеют декоративные подвесные заполнения в виде резных стрельчатых арок с расходящимися лучами. Башенки — с шатровыми крышами.

Входы с крыльцами под односкатными и двускатными навесами сооружены во время приспособления здания под дом отдыха в середине XX в. Первоначальные козырьки над входами были двускатные, на деревянных резных кронштейнах, с щипцами с пропиленной деревянной резьбой. Оконные проемы — прямоугольные и квадратные, чердачные окна полуциркульные — во фронтонах и круглые в — шатровых башенках. Столярка обновлена. В здании сохранились две деревянные лестницы: черная, с простым ограждением в виде стоек прямоугольного сечения и парадная, с ограждением в виде точеных балясин. В помещении 1-Н 11/138,0 сохранились две печи, облицованные изразцами.

Согласно Техническому паспорту, составленному 12.09.2005 филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Курортного района, исчисление площадей и объемов строений:

1 этаж – общая пл. 613,8 м²;

2 этаж – общая пл. 512,4 м²;

Цокольный этаж – общая пл. 14,4 м²

Всего: 1140,6 м²

Фундаменты — лента каменных бутовых столбов: щели осадка.

Стены и их наружная отделка — бревенчатые: трещины.

Перегородки — деревянные: мелкие трещины.

Перекрытия:

чердачное — деревянное утепленное: зазоры и щели;

междуэтажное — деревянное утепленное.

Кровля — железная: неплотность сцепления фальцев.

Полы — дощатые, плитка: стертость досок, сколы плитки.

Внутренняя отделка — сухая штукатурка, окраска, обои: трещины, загрязнения.

Отопление — от групповой котельной.

Водопровод — стальные трубы.

Канализация — чугунные трубы.

Горячее водоснабжение — стальные трубы.

Электроосвещение — открытая проводка.

Крыльца, лестницы — уклон, стертость ступеней (Приложение № 4.4).

В 2018 году по заказу Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга (СПБ ГБУ «АРИК»)» были проведены работы по натурному обследованию недвижимого имущества объектов культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520, литеры Д, Ц. Техническое обследование проводилось группой специалистов ООО «Строй-Эксперт».

Согласно материалам обследования, «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» представляет собой одно-двухэтажное деревянное здание с чердаком и без подвала. Здание имеет сложную в плане конфигурацию. В настоящее время не эксплуатируется и не отапливается. До пожара здание было приспособлено под ресторан.

По результатам поверочных расчетов несущая способность грунтов основания при действии существующих нагрузок — не достаточна. Фундаменты находятся в недопустимом состоянии. Фундаментам здания необходимо усиление.

Состояние стен здания — ограниченно работоспособное, частично аварийное. По совокупности дефектов и повреждений стенам здания необходим капитальный ремонт.

Лестницы оцениваются как работоспособные, за исключением нижних ступеней.

Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением и засыпкой шлаком. Исходя из результатов обследования техническое состояние конструкций ограниченно-работоспособное и требует срочных мероприятий по усилению.

Крыша — чердачная холодная, двускатная. Кровля металлическая по деревянной обрешетке. Стропильная система — ограниченно-работоспособная, частично аварийная.

Состояние оконных и дверных заполнений — недопустимые. Крыльца — ограниченно-работоспособные и аварийные.

В настоящее время здание не эксплуатируется. На основании проведенного визуального обследования общее состояние здания можно определить, как

неудовлетворительное.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Историческая справка (Приложение № 1).
- Историческая иконография (Приложение № 2).
- Материалы фотофиксации по состоянию на момент заключения договора на проведение экспертизы (Приложение № 3).
- Историко-культурный опорный план. Схемы № 1 и 2 (Приложение № 5.1).
- Схема (проект) границ территории объекта культурного наследия (Приложение № 5.2).
- Проект предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 5.3).
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 520, литера Ц: здание, земельный участок (на основании запроса от 01.08.2023 № КУВИ-001/2023-174643045, № КУВИ-001/2023-175083529) (Приложение № 5.4).
- Письмо ООО «ИНТЕФ» об изменении юридического адреса (Приложение № 5.5.)

11.2. Использованная при проведении государственной историко-культурной экспертизы специальная, техническая, справочная или иная литература:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федерального закона от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г (далее — Федеральный закон «Об объектах культурного наследия».
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге»
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, в действующей редакции);
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации.

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

- ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

Архивные, библиографические источники:

Российский государственный исторический архив:

Ф. 1102. Оп. 2. Д. 625. Кирхнер Карл Оттонович владелец писчебумажной фабрики. Личные документы К.О. Кирхнера и членов его семьи и имущественные документы их на недвижимую собственность в Петербурге; договора дворянина С. А. Дельсаля, полковника В. В. Бискупского и других о создании «Ангарского золотопромышленного Товарищества» и о принятии К. Кирхнера в это товарищество. 17 декабря 1875 г.— 15 июля 1915.

Ф. 1343. Оп. 39. Д. 2090. Департамент герольдии Сената. Дело о Потомственных почётных гражданах. Кирхнер, Санкт-Петербургские 1-ой гильдии купцы. 2 мая 1883 г.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга:

Ф. 8524. Оп. 1. Д. 1. Проект планировки города Териоки /чертеж на синьке/.

1940 г. Ф. 8524. Оп. 1. Д. 2. Смета расходов на благоустройство города Териоки. 1940 г.

Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7. План города Териоки поселка Тюрисево и «Ривьеры» /чертеж на синьке/, б/д.

Ф. Р-8554. Оп. 2. Д. 3. 59 л. План развития городского хозяйства г. Териоки. 1944-1945 гг. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. 87 л. Пояснительная записка 1947 года к проекту планировки города Териоки. 1947 г.

Ф. Р-1684. Оп. 5. Д. 1027. 50 л. Проект восстановления и развития местного хозяйства на 1946-1950 годы по районам Ленинградской области и в том числе Териоки. 1946-1950 гг. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга (СПБ ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга»): Почтовая открытка. Териоки. Вилла Кирхнер. начало XX в. Дата регистрации: 1981-03-25. Сектор озеленения. КП-178865.

Библиографические источники:

Балашов А. Е. Карельский перешеек. Земля неизведанная. Часть I. Кивеннапа-Териоки (Первомайское-Зеленогорск). — СПб., 1998.

Браво А. Е., Травина Е.М. Зеленогорск /Териоки: дачная жизнь сто лет назад. — Второе издание. — СПб, 2019.

Из истории развития дачных поселков в Выборгской губернии. Финляндская газета. № 64. 1913. С. 1.

Кириков Б., Степанова Е. Фабрика Отто Кирхнер //Адреса Петербурга. 2017. № 62/76. С. 20-29.

Пышновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. — Л., 1978.

Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива //Памятники истории и архитектуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Выпуск 4. — СПб., 1997.

Тюников К. В. Курорты Петербурга. 1900-2000. — СПб., 2001.

Тюников К. В. Терийоки-Зеленогорск и окрестности — СПб.,

2003. Ирина Еленевская. Воспоминания. Подробнее:

sveden4rus.nu/lib/o_shvecii/text/irina_elenevskaja/vospominanja_chast_Lasp/

Сайт: terijoki.spb.

12. Обоснования вывода историко-культурной экспертизы:

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры». В соответствии со статьей 4 «Категории историко-культурного значения объектов культурного наследия» объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного наследия:

- объекты культурного наследия федерального, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

- объекты культурного наследия регионального значения, обладающие историко- архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Исходя из приведенных исследований изученных материалов и документов по истории объекта, можно установить следующее:

Исследуемый объект является интересным образцом дачного дома конца XIX— начала XX веков. Исторический архитектурный облик постройки не изменен. В большей части сохранилась первоначальная планировочная структура помещений.

В результате визуального осмотра были сделаны следующие выводы:

первоначальная объемно-пространственная композиция здания сохранилась в полной мере; обшитые вагонкой бревенчатые стены в относительно-рабочем состоянии; композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов подлинны, несущественные изменения коснулись оконных и дверных проемов — заменена столярка, поновлены крыльца и навесы. К основному объему примыкают две поздних (советского периода) пристройки: с южной стороны — деревянная, с северо-восточной — кирпичная. Над южной одноэтажной пристройкой расположена терраса с металлическим ограждением. Прилегающая к рассматриваемому зданию территория благоустроена: исследуемая дача Кирхнера была построена у излучины ручья Хуумосен-оя (название в настоящее время: 6-й ручей), впадавшего в Финский залив. Через ручей у западного фасада дома был перекинут мостик (в середине XX века с простым деревянным ограждением, в настоящее время — с металлическим кованым ограждением).

При перепланировке здания и приспособлении его под дом отдыха четыре широких оконных проема (два на первом этаже и два на втором) западного фасада с трехстворчатым заполнением были переделаны в восемь оконных проемов (соответственно по четыре на каждом этаже), попарно близко расположенных друг к другу. Это позволило в помещениях устроить перегородки и организовать отдельные комнаты. Внутренняя перепланировка коснулась большинства помещений. Так, например, существующее помещение первого этажа (согласно плану ПИБ 1-Н 11/138,0) явно представляло прежде три отдельных помещения, в двух из которых располагались печи с облицовкой изразцами (печи сохранились до настоящего времени). Множество внутренних перегородок свидетельствует о том, что при приспособлении здания под дом отдыха ставилось целью устроить как можно больше комнат-спален. Как выглядел интерьер дачи в 1930-е гг. можно составить представление по фотографии из коллекции С. Ренни, на которой, предположительно, изображено помещение второго этажа (согласно плану ПИБ 1-Н 22/16,8). Двери двустворчатые, каждая створка разделена на четыре прямоугольные филеи и окрашена в два цвета (светлый и более темный). Оконное заполнение двойное, трехстворчатое, с фрамугой, разделенной на три части. Стены оклеены светлыми обоями с простым геометрическим рисунком.

В здании сохранились две деревянные лестницы: черная, с простым ограждением в виде стоек прямоугольного сечения и парадная, с ограждением в виде точеных балясин.

Несмотря на все перестройки, здания сохраняет в целом свою историческую структуру и значительную часть архитектурно-художественной отделки и является интересным образцом дачного дома начала XX века.

Архитектор не установлен. Возможно, проект дачного дома был составлен гражданским инженером Л. П. Андреевым, который в 1894–1895 годах по заказу Отто Кирхнера выполнил проекты трех зданий на Петербургской стороне (Большая Пушкарская ул., 10; Лизы Чайкиной, 3): каменный производственный корпус, двухэтажный каменный дом-особняк и каменный одноэтажный корпус под склад и службы. Предположительное авторство не является неоспоримым фактом и требует документального подтверждения.

Градостроительная ценность здания определяется ролью в окружающем городском и природном ландшафте: здание участвует в формировании

планировочной и композиционно-пространственной структуры прибрежной линии города Зеленогорска в его современных границах.

Архитектурно-художественная ценность определяется объемно-пространственной композицией и архитектурно-художественными решениями фасадов, выполненными в стиле поздней эклектики с элементами модерна конца XIX—начала XX веков.

Историко-мемориальная ценность связана с именем известного Санкт-петербургского промышленника Отто Кирхнера немецкого происхождения, основателя фабрики «Отто Кирхнер» («Светоч») и его наследников, которые были близко знакомы с И. Е. Репиным. О признании высокого качества продукции, выпускаемой фабрикой Отто Кирхнера, свидетельствуют такие факты как присвоение ей высокого статуса «Поставщика двора его Императорского величества» и Золотые медали на двух Всероссийских промышленных выставках: в 1895 году в Санкт-Петербурге и в 1896 году в Нижнем Новгороде.

Научная (историческая ценность) исследуемого объекта обусловлена его сохранностью, включая подлинную конструктивную систему, объемно-пространственное решение, архитектурно-художественное решение фасадов с хорошо выраженными стилевыми характеристиками: в стиле поздней эклектики с элементами модерна конца XIX—начала XX веков, что является источником достоверной информации и объективно характеризует определённый исторический и архитектурный периоды и позволит в дальнейшем при изучении и научной реставрации объекта сохранить его подлинность и исторический облик.

Историко-культурный, градостроительный и эстетический анализ исследуемого здания, основанный на изучении материалов и документов, а также натурном визуальном обследовании выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520 литера Ц, позволяет сделать вывод о том, что предлагаемый к экспертизе объект обладает ценностными характеристиками и имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга. Вышеизложенные факты позволяют рекомендовать его к включению в реестр.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия **регионального значения**.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «**памятник**».

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, соотносясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров

установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», определен согласно вышеуказанным требованиям.

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 26.10.2011 г. № 73-ФЗ и анализа историко-культурной ценности объекта к предмету охраны объекта культурного значения «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» могут быть отнесены:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории:

- местоположение здания, расположенного в границах территории объекта культурного наследия;

Объемно-пространственное решение:

- историческое объемно-пространственное решение сложного в плане двухэтажного здания с двумя боковыми ризалитами восточного фасада, с двумя угловыми башенками восьмигранной формы в уровне второго этажа под шатровыми крышами, с двумя пятигранными эркерами в уровне первого этажа западного фасада;
- габариты и конфигурация крыши исторической части здания со слуховыми окнами (двускатная, вальмовая, шатровая); исторический материал кровельного покрытия (металл) историческая отметка конька;

Конструктивная система:

- исторический цоколь – гранитные блоки; исторические деревянные наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал;
- исторические перекрытия: плоские – местоположение, отметки;
- исторические лестницы – местоположение, габариты; парадная лестница Л-1 - двухмаршевая, средистенная, с деревянными ступенями (габариты, профиль ступеней, материал); ограждение – деревянное в виде точеных балясин сложного очертания (габариты, рисунок, профили, материал), деревянный профилированный поручень ограждения (профиль, материал); черная лестница Л-2 - двухмаршевая, средистенная с деревянными ступенями (габариты, профиль ступеней, материал);
- деревянный профилированный поручень ограждения (профиль, материал).

Объемно-планировочное решение:

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах деревянных капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

архитектурно-художественное решение фасадов в приемах поздней эклектики с элементами модерна конца XIX — начала XX веков:

исторический материал отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – деревянная обшивка вагонкой;

конструкция геометрического рисунка на резных кронштейнах в поле трех треугольных фронтонов (двух симметричных фронтонах западного фасада и одном фронтоне южного фасада); межэтажный профилированный карниз – местоположение; профилированный венчающий карниз большого выноса на резных

кобылках, включая восьмигранные башенки южного и северного фасадов, фриз с прямоугольными филенками;

исторические оконные проемы 1-2 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) включая полуциркульные оконные проемы треугольных фронтонов западного и южного фасадов; исторические оконные заполнения – рисунок расстекловки, материал (дерево) обрамление оконных проемов; плоский фартук под полуциркульным оконным проемом треугольных фронтонов южного и западного фасадов.

Декоративно-художественное оформление интерьеров:

две изразцовые печи на первом этаже в пом. 11:

печь - средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная с полкой, облицована изразцами бежевого цвета с рокайльным рельефным орнаментом, в завершении - профилированный карниз, топочный портал с полуциркульным завершением, фланкирован двумя пилястрами – местоположение, габариты, материал;

печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная с полкой, облицована изразцами коричневого цвета с рельефным орнаментом растительного характера, в завершении – профилированный карниз и фриз с рельефным растительным орнаментом и навершием в виде картуши с рокайлем – местоположение, габариты, материал; (Приложении № 5.3. Проект предмета охраны).

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 73-ФЗ) под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» утвержден КГИОП 28 февраля 2008 г. Указанный план границ территории — квадратной конфигурации в плане (Приложение № 4.2).

Границы территории рассматриваемого объекта определены на основе сбора и изучения архивных и библиографических материалов, материалов земельного кадастра, сведений из ЕГРН, современных натуральных архитектурных и ландшафтных обследований, которые показали, что к настоящему времени сохранена в целом градостроительная ситуация 1940-1980-х годов,

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в Приложении № 5.1 к настоящей экспертизе. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложение № 2.

Проведенные историко-культурные исследования, визуальный осмотр показали, что существующий план границ территории выявленного объекта культурного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 520, литера Ц, с кадастровым номером 78:32:0022421:3038, может быть утвержден в прежнем виде, без изменений (План границ, утвержденный КГИОП 28 февраля

2008 г.).

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона №73-ФЗ.

Материалы по обоснованию проекта границ территории объекта культурного наследия включают материалы ранее разработанных границ. Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложении № 5.2.

13. Вывод экспертизы:

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе л. 520, литера Ц, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимся основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе л. 520, литера Ц, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: **«Дача Кирхнера»**. Архитектор не установлен.
- 2) Время возникновения: **конец XIX — начало XX веков**.
- 3) Местонахождение объекта: **Санкт-Петербург, г. Зеленогорск.**

Приморское шоссе, д. 520, литера Ц.

4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия **регионального значения** в соответствии со статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ;

5) Вид объекта культурного наследия: **памятник** в соответствии со ст. 3 Федерального закона № 73-ФЗ;

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 5.3. Проект предмета охраны;

7) Проект границ территории объекта культурного наследия, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 5.2.

14. Перечень приложений к заключению историко-культурной

экспертизы:**Приложение № 1.** Историческая справка.**Приложение № 2.** Историческая иконография.**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации по состоянию на момент заключения договора на проведение экспертизы.**Приложение № 4.** Документы, представленные заявителем (заказчиком экспертизы) (копии):

4.1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)».

4.3. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)».

4.4. Технический паспорт, составленный 12.09.2005, поэтажные планы, ведомости к поэтажному плану строения, составленные 16.09.2005 филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Курортного района.

4.5. Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру от 02 марта 2022 г.

4.6. Договор № 0771 от 05.05.2023г. между ООО «НПР» и ООО «ИНТЕФ»

Приложение № 5. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы (копии):

5.1. Историко-культурный опорный план. Схемы № 1 и 2.

5.2. Проект границ территории объекта культурного наследия.

5.3. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.

5.4. Выписка из Единого государственного реестра об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание, земельный участок)

5.5. Письмо ООО «ИНТЕФ» об изменении юридического адреса.

Приложение № 6. Копия договора с экспертом.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта — физического лица. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы

25 сентября 2023 г.

Эксперт подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г. В.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит. Ц с целью обоснования целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит. Ц.

По Ореховому «вечному миру» 1323 года, заключенному между шведским королевством и Великим Новгородом, земли, на которых расположен современный Зеленогорск, отошли к шведской короне. В 1581 году при сыне Густава Вазы, шведском короле Юхане III, Финляндия получила статус Великого княжества в составе шведского королевства.

При Петре I по Ништадтскому миру, подписанному в 1721 году после окончания русско-шведской войны Северной войны, Россия приобрела юго-восточную часть Финляндии с городом Выборгом, ставшую впоследствии Выборгской губернией.

При дочери Петра Елизавете по Абосскому миру, завершившему русско-шведскую войну 1741–1743 годов, России отошли земли юго-западной Финляндии. Границы со Швецией отодвинулись еще дальше — за современные Хамину и Лаппеенранту.

При Александре I в результате русско-шведской войны 1808–1809 годов вся Финляндия была присоединена к России в статусе Великого княжества со значительной автономией, закрепленной на Финляндском сейме в Борго. Через два года в княжество Финляндское была включена и Выборгская губерния.

Независимость Финляндии была провозглашена на сейме Финляндии 6 декабря 1917 года и утверждена постановлением Совета народных комиссаров РСФСР 31 декабря 1917 года.

На землях Выборгской губернии, образованной после Ништадтского мира 1721 года, вместо шведских землевладельцев поселились сподвижники Петра I («птенцы гнезда Петрова»), которые вывезли на Карельский перешеек своих крепостных людей. Поблизости от помещичьих усадеб Чернышовых, Орловых, Воронцовых проживало местное население, уроженцы княжества Финляндского.

Многие земли Карельского перешейка первоначально были приписаны Сестрорецкому оружейному заводу, т. е. военному ведомству России. В частности, это были земли в Райвола (ныне Роцино) и в Линтула (ныне Огоньки). К ним же принадлежали и Терийоки (ныне Зеленогорск). В середине XIX века было принято решение о том, что власти Финляндии могут выкупать земли у русских владельцев, а финляндские уроженцы затем у Великого княжества. Таким образом, русские владельцы избавлялись от донационных (пожалованных) земель, которые они не могли содержать, и их покупали купцы и чиновники, зажиточные финляндские крестьяне. Одновременно шел процесс Генерального межевания земель, по которому финские крестьяне могли претендовать на «наследственные» земли. Этот процесс шел долго, до 1902 года, и многие крестьяне ждали наследственные документы, подтверждающие право на землю, около двадцати лет.

Судя по архивным документам, Терийоки в начале Генерального межевания были отдаленной деревней Кивеннапской волости, здесь была лесная глушь, и по архивным сведениям в этой местности находилось около шести десятков дворов. На Большаке (Viertotie) местами были какие-то закоулки, шоссе (Маантие) появилось лишь при строительстве железной дороги. Шоссе шло вдоль берега из Выборга в Санкт-Петербург¹.

С конца XIX века в Терийоках, а чуть позже в окрестных селениях, начался «дачный бум». Он был связан со строительством железной дороги, с одной стороны, и с возможностью приобретения земель под дачное строительство у местного населения, а чаще у скупщиков, с другой.

Строительство дороги через Выборг от Риихимяки до Петербурга было закончено к 1870 году, когда открылось движение Хельсинки–Петербург. Терийоки были первой железнодорожной станцией со стороны Финляндии.

«В 80-е годы дачники занимали, главным образом, места недалеко от железной дороги и вблизи границ с Петербургской губернией; в 90-е годы они стали проникать и дальше, ибо по границе с империей чем дальше, тем делалось всё теснее; летом 1896 года в Кивинеббском приходе прописано было 6.282 паспорта дачников, в 1906 — 12.357 паспортов, а в 1911 году около 16.000 паспортов, так что в этом последнем году в Терийоках проживало приблизительно 48 тысяч русских, при 3¹/₂ тысячах местных финнов. В виду такой тесноты в Терийоках и в Новой Кирке в 1906 году мы находим уже 23 тысячи дачников, а в Муолаа — 4¹/₂ тысячи...»².

¹ Браво А. Е., Травина Е.М. Зеленогорск / Терийоки: дачная жизнь сто лет назад. — Второе издание. — СПб., 2019. С. 3–6.

² Из истории развития дачных поселков в Выборгской губернии. Финляндская газета. № 64. 1913. С. 1.

На Финляндском вокзале петербуржцы садились в вагоны и через час с небольшим выходили в Оллила (Солнечное), Куоккала (Репино), Келломяках (Комарово), Терийоках (Зеленогорск), Тюрисевя (Ушково). Вот как вспоминает свои ощущения от поездки на дачу одна из петербургских барышень: «Хотя имение...находилось на Карельском перешейке, мы Финляндию как страну и ее народ не знали. Весь Карельский перешеек до Выборга был заселен петербуржцами, имевшими на нем имения и дачи. Финляндское население состояло из крестьянства и владельцев мелких торговых предприятий, которые обслуживали дачников. Повсюду звучала русская речь...»³.

Первый план строительства и благоустройства дач в Терийоках был разработан в 1888 году. Через два года создается Общество дачевладельцев и план пересматривается. Третий вариант плана был принят Обществом в 1907 году.

Хотя Терийоки в официальных документах называлась «деревней», по факту в 1910-е годы они уже были небольшим городом с соответствующей инфраструктурой и для местных жителей, и для приезжающих на лето дачников. Здесь был широкий выбор магазинов, гостиниц, ресторанов, чайных, буфетов, мест развлечений и отдыха. Благодаря расположению на берегу Финского залива Терийоки уже до революции 1917 года стали морским курортом.

В 1910 году Терийоская община выделяется из Кивеннапского прихода и становится самостоятельной. После отделения от волости Кивеннапа Терийоки становится центром одноименной волости. В 1911 году территория прихода занимала площадь 46 квадратных километров. Она вытянулась вдоль Финского залива на 15 километров и в ширину до 5 километров.

Исторически Терийоки делились на несколько районов: центральный Кескикюля (Центральная деревня), восточный Оллинпя (край Олли), западный Кякёсенпя (край Кэконена) и северный Рялляля либо Койвикко (Березняк).

По Кескикюля проходила главная улица Виертотие (Большая дорога), на которой находились магазины, гостиницы, банки, лютеранский и православный храмы, католическая часовня. Ближе к Финскому заливу Виертотие заворачивала направо и доходила до Кякёсенпя (часть современного Приморского шоссе) и была очень оживленной, поскольку именно здесь находилось большинство магазинов и лавок. Эту часть называли Нижней Виертотие в отличие от Верхней, проходящей до поворота.

Оллинпя, граничащий с Келломяками (Комарово), был районом дач и пансионатов на берегу Финского залива, здесь же, на нынешнем Приморском шоссе,

³ Ирина Еленевская. Воспоминания. Подробнее: sveden4rus.nu/lib/o_shvecii/text/irina_elenevskaia/vospominanja_chast_Lasp/

стояла первоначальная терийокская Дурдинская православная церковь. Выше, по гребню уступа Тойволовской Горы и параллельно железной дороге, шла дорога в Келломяки, на которой находились так называемые Новые места, также предназначенные для дачной застройки.

Рассматриваемый участок по Приморскому шоссе, 520, литера Ц находится в историческом районе Терийок — Оллинпя. Огромный участок, принадлежащий Уотинену, в конце XIX — начале XX века распродавался по частям.

Микко Уотинен — сын состоятельного коммерсанта и землевладельца, учился в Выборгском реальном лицее, но не закончил его, увлекшись общественной деятельностью. В его доме находилась конспиративная квартира ЦК РСДРП, где часто бывал лидер большевиков Владимир Ульянов (Ленин). В Терийоках в 1906 и 1907 годах проходили конференции РСДРП. В документах, посвященных этим событиям, фигурировало имя Микко Уотинена и его дачи как место проведения⁴. В 1907 году М. Уотинен был председателем общины Терийок, а позднее стал издателем местных газет «Териоки» и «Териокский дневник».

Западная часть участка (участок № 199) в 1903 году, по-видимому, перешла семейству Кинг, так как на карте Трийоки 1902 года участок числится еще за Уотиненом. По архивным источникам известно, что Роберт Робертович Кинг приобрел в начале XX века три участка в районе Терийоки-Келломяки: в 1903, 1910 и 1917 году. Возможно, что первый (названный «Кинг») и был участком по Приморскому шоссе, 520 (литера Д).

Восточная часть (участок № 205) была продана Отто Кирхнеру. В списках дачевладельцев на 1902 год владельцем участка под № 205 указан О. Кирхнер (O. Kirhner). На плане 1902 года участок ошибочно указан под № 206.

В собственности Микко Уотинена оставался еще один участок в восточной части рассматриваемой территории.

Отто Кирхнер был владельцем известной петербургской фабрики «Кирхнер» (в советское время НПО «Светоч»), находившейся на Петроградской стороне. Фабрика включала типографию, календарное, футлярное, кожевенное, брошюровочное отделения, переплетное отделение и др.⁵

В 1904 году документы на участок «Оттенгоф» с кадастровым номером № 2-83 были оформлены уже на его наследников, так как Отто Кирхнер к этому времени скончался (в 1901 г.). В учетной карточке из картотеки комитета Выборгской губернии с

⁴ Интернет-ресурсы: [http://terijoki.spb.ru/history/templ.ph ... s5&lang=ru](http://terijoki.spb.ru/history/templ.ph...s5&lang=ru)

⁵ Кириков Б., Степанова Е. Фабрика Отто Кирхнера // Адреса Петербурга. 2017. № 62/76. С. 20–29.

указанием владельцев записано: «Отто Кирхнерин перилл.», т. е. наследник perillinen или наследники perilliset Отто Кирхнера. Из данного документа следует, что участок был приобретен Отто Кирхнером в конце XIX — начале XX веков (до 1901 г.), и затем перешел его наследникам.

Архивные чертежи по застройке дачного участка Кирхнеров в архивах Санкт-Петербурга и города Выборга не выявлены. Это обстоятельство объясняется тем, что земли, расположенные севернее реки Сестры, принадлежали Финляндии, пользовавшейся значительными правами автономии. Все делопроизводство велось на финском языке, а главным административным центром являлся Выборг, откуда осуществлялся надзор за строительством во всех дачных поселках, там же находились учреждения, ведавшие обязательным страхованием недвижимого имущества. Во время Великой Отечественной войны уцелевшие архивы, связанные с историей освоения этих мест, были перевезены в финский город Миккеле, где до настоящего времени они для исследователей малодоступны.

Исследуемая дача Кирхнера была построена у излучины ручья Хуумосен-оя (название в настоящее время: 6-й ручей), впадавшего в Финский залив. Через ручей у западного фасада дома был перекинут мостик (в середине XX века с простым деревянным ограждением, в настоящее время — с металлическим кованым ограждением). От дачи к Финскому заливу вела широкая аллея.

Дача представляла собой двухэтажный деревянный дом, обшитый широкой доской (в настоящее время обшивка узкой вагонкой), на гранитном цоколе, с двумя боковыми ризалитами на восточном фасаде, двумя, с пятигранными эркерами в уровне 1-го этажа — на западном фасаде и двумя угловыми восьмигранными башенками, расположенными над северо-западной и юго-западной угловыми частями дома. Двускатная крыша со слуховыми окнами. Над восьмигранными башенками — шатровая крыша с люкарнами.

Здание построено в стиле поздней эклектики конца XIX — начала XX веков с элементами модерна.

К северному ризалиту восточного фасада примыкает поздняя (советского периода, предположительно 1960–1970-е гг.) одноэтажная пристройка из силикатного кирпича. Южный ризалит восточного фасада первоначально был одноэтажным деревянным (что зафиксировано на фотографии 1930-х гг.), предположительно в середине XX в. он был надстроен в дереве вторым этажом.

В значительной степени изменил свой облик и южный фасад. Первоначальная одноэтажная веранда была расширена, исчезли прежний геометрический рисунок

оконных заполнений и остекление окон цветными стеклами, крыльцо с ограждением в виде балясин утрачено.

В настоящее время над расширенной верандой расположена терраса с металлическим ограждением. Крыша образует пять треугольных фронтонов, три из которых (два на западном и один на южном фасаде) имеют декоративные подвесные заполнения в виде резных стрельчатых арок с расходящимися лучами. Башенки — с шатровыми крышами.

Входы с крыльцами под односкатными и двухскатными навесами сооружены во время приспособления здания под дом отдыха в середине XX в. Первоначальные козырьки над входами были двускатные, на деревянных резных кронштейнах, с щипцами с пропиленной деревянной резьбой. Оконные проемы — прямоугольные и квадратные, чердачные окна полуциркульные — во фронтонах и круглые в — шатровых башенках. Столярка полностью обновлена.

При перепланировке здания и приспособлении его под дом отдыха четыре широких оконных проема (два на первом этаже и два на втором) западного фасада с трехстворчатым заполнением были переделаны в восемь оконных проемов (соответственно по четыре на каждом этаже), попарно близко расположенных друг к другу. Это позволило в помещениях устроить перегородки и организовать отдельные комнаты. Внутренняя перепланировка коснулась большинства помещений. Так, например, существующее помещение первого этажа (согласно плану ПИБ 1-Н 11/138,0) явно представляло прежде три отдельных помещения, в двух из которых располагались печи с облицовкой изразцами (печи сохранились до настоящего времени). Множество внутренних перегородок свидетельствует о том, что при приспособлении здания под дом отдыха ставилось целью устроить как можно больше комнат-спален. Как выглядел интерьер дачи в 1930-е гг. можно составить представление по фотографии из коллекции С. Ренни, на которой, предположительно, изображено помещение второго этажа (согласно плану ПИБ 1-Н 22/16,8). Двери двустворчатые, каждая створка разделена на четыре прямоугольные филенки и окрашена в два цвета (светлый и более темный). Оконное заполнение двойное, трехстворчатое, с фрамугой, разделенной на три части. Стены оклеены светлыми обоями с простым геометрическим рисунком.

В здании сохранились две деревянные лестницы: черная, с простым ограждением в виде стоек прямоугольного сечения и парадная, с ограждением в виде точеных балясин.

Несмотря на все перестройки, здания сохраняет в целом свою историческую структуру и значительную часть архитектурно-художественной отделки и является интересным образцом дачного дома начала XX века. Архитектор здания не установлен.

Возможно, проект дачного дома был составлен гражданским инженером Л. П. Андреевым, который в 1894–1895 годах по заказу Отто Кирхнера выполнил проекты трех зданий на Петербургской стороне (Большая Пушкарская ул., 10; Лизы Чайкиной, 3): каменный производственный корпус, двухэтажный каменный дом-особняк и каменный одноэтажный корпус под склад и службы. Предположительное авторство не является неоспоримым фактом и требует документального подтверждения.

Единственной научной публикацией, посвященной анализу архитектурных достопримечательностей северного побережья Финского залива, является статья С. А. Симкиной, опубликованная в 1997 году в сборнике КГИОП. Несмотря на сравнительно небольшой объем, ее работа представляет универсальное исследование, в которое до сих пор не внесено никаких существенных дополнений или исправлений.

Рассматривая период рубежа XIX–XX столетий С. А. Симкина отметила: «В пригородное дачное строительство была вписана совершенно новая страница, неповторимая и неожиданная. Тогдашним зодчим удалось органично сочетать традиции народной деревянной архитектуры с понятием дачного дома 1860–1870 годов и новейшими достижениями модерна. В лучших постройках, расположенных на побережье Финского залива, полноценно отразились лучшие качества петербургской архитектурной школы, достигшей к тому времени своего расцвета <...> В большинстве своем об авторах многих оригинальных и высокохудожественных произведений ничего неизвестно, история не сохранила имена их создателей, и творения их, постепенно ветшая, отходят в небытие <...> Строительство загородных домов-дач имело свои существенные особенности. Здесь, с одной стороны, всегда была возможность для большей свободы творчества — дома, стоящие отдельно друг от друга на большом расстоянии (вписанные в ландшафт), позволяя работать не только над лицевыми фасадами, как в городских доходных домах, но и над каждым в отдельности. В отличие от городских особняков эти дачи были в основном деревянными, а свойства материала зачастую диктовали определенные объемно-пластические решения⁶.

Дача Кирхнера «Оттенгоф» упоминается в ликвидационных списках 1917 года, опубликованных в печатном органе Финляндского генерал-губернатора «Финляндской газете» (в списках публиковались владения бывших или действительных граждан Германии и Австро-Венгрии, выступивших противниками России в Первой мировой войне, которые должны были в принудительном порядке продать свои владения в

⁶ Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива // Памятники истории и архитектуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Выпуск 4. — 1997. С. 335–337, 345.

приграничной зоне. Под № 8 числится межевой участок № 2-88 «Оттенгоф» (2,04 га), принадлежащий владельцу германского подданства Кирхнеру Брюно⁷.

Из архива Э. Амбургера известно, что Отто Кирхнер был дважды женат. Первый раз в 1872 году на Сюзане Беске. Второй раз в 1885 году на Юлии Кристине Георгиевне Мельсон. От двух браков у Отто Кирхнера было три сына: Карл, Франц и Фридрих.

По генеалогическому древу семей Кирхнер-Борхард, представленному на сайте: terijoki.spb у Отто Кирхнера было четыре сына: Франц Роберт, Август Карл, Бруно, Отто и дочь Евгения, в замужестве Борхард⁸.

После 1917 года дочь Отто Кирхнера, Евгения Борхард, с детьми Лео и Маргаритой бежали в Терийоки на дачу, а затем в 1920 году эмигрировали в Германию и жили в Берлине⁹.

31 декабря 1917 года Совет Народных Комиссаров признал независимость Финляндии. По Тартусскому (Юрьевскому) мирному договору 1920 года стороны договорились, что советско-финляндская граница будет соответствовать прежней границе Великого княжества Финляндского. Таким образом, Терийоки остались в составе Финляндии. Значительная часть зданий оказалась лишенной своих прежних хозяев и стала собственностью финляндского государства. Постепенно их передали финским семьям, нуждавшимся в жилье. Распродажа бывших русских дач, оставшихся без своих хозяев, началась в 1920-е годы. По сведениям, опубликованным А. Е. Балашовым, таких дач оказалось около 800. Почти 600 из них были проданы, 200 зданий перевезли в Ярвенпя (под Хельсинки)¹⁰.

По библиографическим сведениям известно, что в 1925 году участок был выкуплен властями, и в доме проживал пограничный комендант (раякомендантти) Ило-Эмиль Шрёдер с семьей. Они жили в Терийоках до 1936 года, затем Ило Шрёдер получил новое назначение — в Ханко в качестве таможенного чиновника¹¹.

В 1930-е годы финское государство начало оказывать содействие возрождению курортной зоны на Терийокском побережье. Многие уцелевшие русские дачи были тогда

⁷ Список австрийских, венгерских и германских подданных или австрийских, венгерских и германских выходцев, принявших русское подданство после 1-го января 1880 года, недвижимость которых должна была быть принудительно отчуждена на основании Положений Совета Министров от 2-го февраля 1915 года о прекращении землевладения и землепользования означенных выходцев в приграничных территориях. опубликованных в «Финляндской газете» (официальном печатном органе генерал-губернатора Финляндии) в 1915, 1916 и 1917 гг.

⁸ Из книги Маттиаса Штраснера «Der Dirigent, der nicht mitspielte: Leo Borchard 1899–1945».

⁹ Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск / Терийоки: дачная жизнь сто лет назад. — Второе издание. — СПб, 2019. С. 206.

¹⁰ Балашов А. Е. Карельский перешеек. Земля неизведанная. Часть I. Кивеннапа-Териоки (Первомайское-Зеленогорск). — СПб., 1998. С. 110.

¹¹ Браво А. Е., Травина Е.М. Зеленогорск / Терийоки: дачная жизнь сто лет назад. — Второе издание. — СПб, 2019. С. 206.

восстановлены и реконструированы под пансионаты. Вскоре курорт Терийоки снова завоевал популярность в Финляндии и Северной Европе. К 1939 году в центральной части Терийок (Кэскикюля) проживало чуть больше 100 землевладельцев, имевших собственные дома. В районе Оллинпяя имелось 130 собственников, 3 магазина, ресторан, гостиница и школа.

В начале Зимней войны 1939–1940 годов большинство жителей Терийоки выехали в эвакуацию. Военные действия прекратились в марте 1940 года подписанием Московского мирного договора, по которому Финляндия уступила около 10 % своей территории Советскому Союзу. В итоге граница на Карельском перешейке была отодвинута от Ленинграда на 120–130 километров. К СССР отошли весь Карельский перешеек с Выборгом, Выборгский залив с островами, западное и северное побережья Ладожского озера, ряд островов в Финском заливе, часть полуостровов Рыбачий и Средний. По итогам войны СССР обезопасил свою северо-западную границу, но одновременно с этим ухудшил международное положение.

25 мая 1940 года было принято постановление СНК СССР и ЦК ВКП(б) об организации на побережье Финского залива санаторно-курортной зоны с выделением на это специальных средств. Горсовет решает вопросы очистки района, нумерации домов, переименовании улиц. «Трофейное» имущество передается местным учреждениям, Дачному тресту, а также в Териокторг для продажи рабочим и служащим, составлены проект планировки Терийок, смета расходов на благоустройство города¹².

26 июня 1941 года, спустя 4 дня после нападения фашистской Германии, Финляндия также объявила Советскому Союзу войну. 31 августа 1941 года финские войска достигли старой границы на Карельском перешейке. Линия фронта стабилизировалась и в тыловые районы начали возвращаться беженцы, но военные действия при наступательной операции советских войск в 1944 году нанесли Терийоки серьезный ущерб, финские войска были отброшены назад. Пригодной для жилья оказалась лишь сотня зданий. В них было переселено 360 семей рабочих. В 1944–1945 годах был составлен план развития городского хозяйства г. Терийоки¹³. В архиве ЦГА СПб. также хранится пояснительная записка 1947 года к проекту планировки города Терийоки¹⁴.

По окончании Великой Отечественной войны в Терийоки начали прибывать переселенцы из различных областей СССР. Коренных жителей в поселке почти не

¹² ЦГА СПб. Ф. 8524. Оп. 1. Д. 1. Проект планировки города Териоки /чертеж на синьке/. 1940 г.; Ф. 8524. Оп. 1. Д. 2. Смета расходов на благоустройство города Териоки. 1940 г.; Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7. План города Териоки поселка Тюрисево и «Ривьеры» /чертеж на синьке/, б/д.

¹³ ЦГА СПб. Ф. Р-8554. Оп. 2. Д. 3. 59 л.

¹⁴ ЦГА СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. 87 л.

осталось. Уже в 1945 году по решению ВЦСПС в Терийоках в уцелевших наскоро отремонтированных дачах начинают открывать первые дома отдыха и санатории. В 1946 году Указом Верховного Совета РСФСР создается Курортный район Ленинграда с центром в городе Терийоки. В это время был составлен проект восстановления и развития местного хозяйства на 1946–1950 годы по районам Ленинградской области и в том числе Терийоки¹⁵.

Следующим правительственным постановлением от 1 октября 1948 года город Терийоки был переименован в Зеленогорск.

В 1950-х годах развернулись широкомасштабные работы по капитальному строительству и благоустройству города. На главной улице — проспекте Ленина были построены здания почты, банка, аптеки, поликлиники, магазинов. При этом никаких градостроительных планировочных изменений фактически не произошло. Новые здания строились на месте снесенных старых.

К середине 1980-х годов город неузнаваемо преобразился. При этом контраст между фрагментами старой дореволюционной застройки и достаточно грубо вторгшимися в живописный ландшафт зданиями советской архитектуры, значительно смягчался обширными участками лесного массива.

Период 1990-х годов ознаменовался утратой большого числа объектов историко-культурного наследия. Старые деревянные дома оказались бесхозными, гибли в пожарах, ветшали в результате многолетнего отсутствия надлежащей эксплуатации.

Исходя из архивных данных, в советское время исследуемая дача по Приморскому шоссе, 520, литера Ц относилась к дому отдыха военно-морской базы Ленинграда, позднее в здании размещалась столовая дома отдыха «Зеленогорский».

Долгое время дачу Кирхнера называли виллой Микко Уотинена и связывали ее с конференциями РСДРП 1906 и 1907 годов, которые проходили на ее территории, в том числе с участием В. И. Ленина. Судя по архивным сведениям, и журналам межевания, это заключение ошибочно.

По заключению Акта историко-культурной экспертизы, выполненной в 2001 году, участки Роберта Кинга и Отто Кирхнера были объединены в один с наименованием «Дом и дача купца Елисеева», в 2016 уточнения в документацию КГИОП были внесены только относительно дачи Р. Р. Кинга, дача Кирхнера по-прежнему сохранила наименование «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)». В соответствии с распоряжением председателя КГИОП С. В. Макарова от 17 ноября 2016 года объект культурного наследия «Дача Кинга», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское

¹⁵ ЦГА СПб. Ф. Р-1684. Оп. 5. Д. 1027. 50 л.

шоссе, д. 520, лит. Д, включен в единый государственный реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

По последним научным исследованиям и архивным сведениям установлено, что исследуемая дача принадлежала Отто Кирхнеру и его наследникам, сведения о том, что она принадлежала купцу Елисееву, ошибочны. Данные архивные сведения отражены в книге авторов А. Е. Браво и Е.М. Травиной «Зеленогорск. Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад», посвященной дореволюционной и довоенной дачной жизни Терийок. В данном издании использованы ранее не опубликованные материалы из архивов Санкт-Петербурга и Финляндии. Данные сведения подтверждаются и межевыми документами из картотеки комитета Выборгской губернии с указанием владельцев (план, учетная карточка с указанием номера участка и владельцев), а также сведениями из ликвидационных списков 1917 года, опубликованных в печатном органе Финляндского генерал-губернатора «Финляндской газете» (в списках публиковались владения бывших или действительных граждан Германии и Австро-Венгрии, выступивших противниками России в Первой мировой войне, которые должны были в принудительном порядке продать свои владения в приграничной зоне), размещенных на сайте: terijoki.spb.

В иконографических материалах также указывается дача Кирхнера. В открытом письме (почтовой открытке) начала XX века, хранящейся в ГМИ СПб. указывается: Terijoki, Villa Kirchner (Вилла Кирхнера)¹⁶. Сведений о капитальном ремонте здания в архивах не обнаружено. По-видимому, ремонтные работы были проведены после Великой Отечественной войны, когда в здании был устроен дом отдыха.

В 2018 году по заказу Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Агентство по развитию имущественного комплекса Санкт-Петербурга (СПБ ГБУ «АРИК») были проведены работы по натурному обследованию недвижимого имущества объектов культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520, литеры Д, Ц. Техническое обследование проводилось группой специалистов ООО «Строй-Эксперт».

Согласно материалам обследования, «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный) представляет собой одно-двухэтажное деревянное здание с чердаком и без подвала. Здание имеет сложную в плане конфигурацию. В настоящее время не эксплуатируется и не отапливается. До пожара здание было приспособлено под ресторан.

¹⁶ Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга (СПБ ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга»). Терийоки. Вилла Кирхнер. Начало XX в. Дата регистрации: 1981-03-25. Сектор озеленения.

По результатам поверочных расчетов несущая способность грунтов основания при действии существующих нагрузок — не достаточна. Фундаменты находятся в недопустимом состоянии. Фундаментам здания необходимо усиление.

Состояние стен здания — ограниченно работоспособное, частично аварийное. По совокупности дефектов и повреждений стенам здания необходим капитальный ремонт.

Лестницы оцениваются как работоспособные, за исключением нижних ступеней.

Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением и засыпкой шлаком. Исходя из результатов обследования техническое состояние конструкций ограниченно работоспособное и требует срочных мероприятий по усилению.

Крыша — чердачная холодная, двускатная. Кровля металлическая по деревянной обрешетке. Стропильная система — ограниченно работоспособная, частично аварийная.

Состояние оконных и дверных заполнений — недопустимые. Крыльца — ограниченно-работоспособные и аварийные.

Согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание включено в список как выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», начало XX века, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит. Ц.

Библиография

1. Балашов А. Е. Карельский перешеек. Земля неизведанная. Часть I. Кивеннап-Териоки (Первомайское-Зеленогорск). — СПб., 1998.
2. Браво А. Е., Травина Е.М. Зеленогорск / Териоки: дачная жизнь сто лет назад. — Второе издание. — СПб, 2019.
3. Из истории развития дачных поселков в Выборгской губернии. Финляндская газета. 1913. № 64.
4. Кириков Б., Степанова Е. Фабрика Отто Кирхнер // Адреса Петербурга. 2017. № 62/76. С. 20–29.
5. Пышновская О. М., Усыскин Г. С. Зеленогорск. — Л., 1978.
6. Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива // Памятники истории и архитектуры Санкт-Петербурга. Исследования и материалы. Выпуск 4. — СПб., 1997.
7. Тюников К. В. Курорты Петербурга. 1900-2000. — СПб., 2001.
8. Тюников К. В. Териоки-Зеленогорск и окрестности — СПб., 2003.

9. Ирина Еленевская. Воспоминания. Подробнее:
sveden4rus.nu/lib/o_shvecii/text/irina_elenevskaja/vospominanja_chast_Lasp/
10. Сайт: terijoki.spb.

Архивные источники:

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 1102. Оп. 2. Д. 625. Кирхнер Карл Оттонович владелец писчебумажной фабрики. Личные документы К.О. Кирхнера и членов его семьи и имущественные документы их на недвижимую собственность в Петербурге; договора дворянина С. А. Дельсаля, полковника В. В. Бискупского и других о создании «Ангарского золотопромышленного Товарищества» и о принятии К. Кирхнера в это товарищество. 17 декабря 1875 г.— 15 июля 1915.

Ф. 1343. Оп. 39. Д. 2090. Департамент герольдии Сената. Дело о Потомственных почётных гражданах. Кирхнер, Санкт-Петербургские 1-ой гильдии купцы. 2 мая 1883 г.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга

Ф. 8524. Оп. 1. Д. 1. Проект планировки города Териоки /чертеж на синьке/. 1940 г.

Ф. 8524. Оп. 1. Д. 2. Смета расходов на благоустройство города Териоки. 1940 г.

Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7. План города Териоки поселка Тюрисево и «Ривьеры» /чертеж на синьке/, б/д.

Ф. Р-8554. Оп. 2. Д. 3. 59 л. План развития городского хозяйства г. Териоки. 1944–1945 гг.

Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. 87 л. Пояснительная записка 1947 года к проекту планировки города Териоки. 1947 г.

Ф. Р-1684. Оп. 5. Д. 1027. 50 л. Проект восстановления и развития местного хозяйства на 1946–1950 годы по районам Ленинградской области и в том числе Териоки. 1946–1950 гг.

Государственный музей истории Санкт-Петербурга:

Почтовая открытка: Териоки. Вилла Кирхнер. Начало XX в. Дата регистрации: 1981-03-25. Сектор озеленения. КП-178865. Шифр I-A-6643-р.

Приложение № 2


к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит. Ц с целью обоснования целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень иллюстраций

1. Архивная карточка на участок 2-83 Отто Кирхнера в Терийоках.
Источник: Провинциальный архив г. Миккели (Финляндия).
2. Микко Уотинен, первоначальный владелец участков в Терийоках.
Источник: Фотоальбом «На поезде от Санкт-Петербурга до Кивенаппа».
Сайт terijoki.spb.ru.
3. Терийоки и ближайшие окрестности. Дачи Терийоки.
Оллипя (восточная часть Терийок). Дача Отто Кирхнера.
Сайт terijoki.spb.ru.
4. Дача Кирхнера на фрагменте карты Терийок 1909 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
5. ЦГА СПб. Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7. План города Териоки поселка Тюрисево и «Ривьеры» (чертеж на синьке), б/д, предположительно 1940 г.
6. ЦГА СПб. Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7. План города Териоки поселка Тюрисево и «Ривьеры» (чертеж на синьке), б/д, предположительно 1940 г. Фрагмент.
7. Дача Кирхнера на фрагменте карты Зеленогорска 1960 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
8. Топосъемка Ленинграда конца 1980-х гг. Листы 3121-05, 3121-06. Фрагмент.
9. Вилла Кирхнера. Терийоки. Открытка нач. XX в.
Государственный музей истории Санкт-Петербурга. I-A-6643-р.
10. Терийоки. Дача Кирхнер. Крыльцо со стороны южного фасада.
Из фотоальбома неизвестной финской семьи, 1930-е гг.
(с) Из коллекции С. Ренни. Сайт terijoki.spb.ru.
11. Семья Борхард и братья Кирхнер в Терийоки ок. 1914 г.
Первый ряд справа: Маргарита и Лео Борхард;
второй ряд слева их мать Евгения (дочь Отто Кирхнера).
Сайт terijoki.spb.ru.
12. Илья Ефимович Репин с Лео Борхардом, внуком Отто Кирхнера.
Сайт terijoki.spb.ru.
13. Терийоки. Дача Кирхнера.
Из фотоальбома неизвестной финской семьи, 1930-е гг.
(с) Из коллекции С. Ренни. Сайт terijoki.spb.ru.
14. Терийоки. Дача Кирхнер, интерьер.
Из фотоальбома неизвестной финской семьи, 1930-е гг.
(с) Из коллекции С. Ренни. Сайт terijoki.spb.ru.
15. Терийоки. Дача Кирхнер, аллея к заливу.
Из фотоальбома неизвестной финской семьи, 1930-е гг.
(с) Из коллекции С. Ренни. Сайт terijoki.spb.ru.
16. Дача Кирхнера, 1960-е гг.
Сайт terijoki.spb.ru.

17. Зеленогорск. Дача Кирхнера. Вид на западный фасад. Фото 1990-х гг.
Сайт terijoki.spb.ru.
18. 6-й ручей (историческое название ручья: Хуумосен-оя)
на территории дома отдыха «Зеленогорский». Фото 2001 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
19. Устье 6-го ручья. Фото 2001 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
20. Зеленогорск. Берег бывшего участка Уотинена, каменная стенка. Фото 2010 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
21. Зеленогорск. Дача Кирхнера. Западный фасад. Фото 2011 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
22. Дача Кирхнера. Вид с мостика через ручей на западный фасад.
Фото: Е. Травина, 04.06.2012 г
Сайт terijoki.spb.ru.
23. Дача Кирхнера. Мостик через ручей.
Фото: Е. Травина, 04.06.2012 г
Сайт terijoki.spb.ru.
24. Дача Кирхнера. Мостик через ручей.
Фото: Alexandr Bravo. 17.09.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
25. Дача Кирхнера. Вид с юго-западной стороны.
Фото: Alexandr Bravo. 17.09.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
26. Дача Кирхнера. Фрагмент западного фасада.
Фото: Martti Rinta. Май 2015 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
27. Дача Кирхнера. Южный фасад здания.
Фото: Martti Rinta. Май 2015 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
28. Дача Кирхнера. Вид с юго-восточной стороны.
Фото: Martti Rinta. Май 2015 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
29. Дача Кирхнера. Фрагмент западного фасада.
Фото: Martti Rinta. Май 2015 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
30. Дача Кирхнера. Вид с юго-восточной стороны.
Фотография 17.05.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
31. Дача Кирхнера. Вид с юго-восточной стороны. Фотография 17.05.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
32. Дача Кирхнера. Фрагмент южного фасада. Угловая башенка.
Фотография 17.05.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.
33. Дача Кирхнера. Фрагмент южного фасада. Фронтон. Фотография 17.05.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.

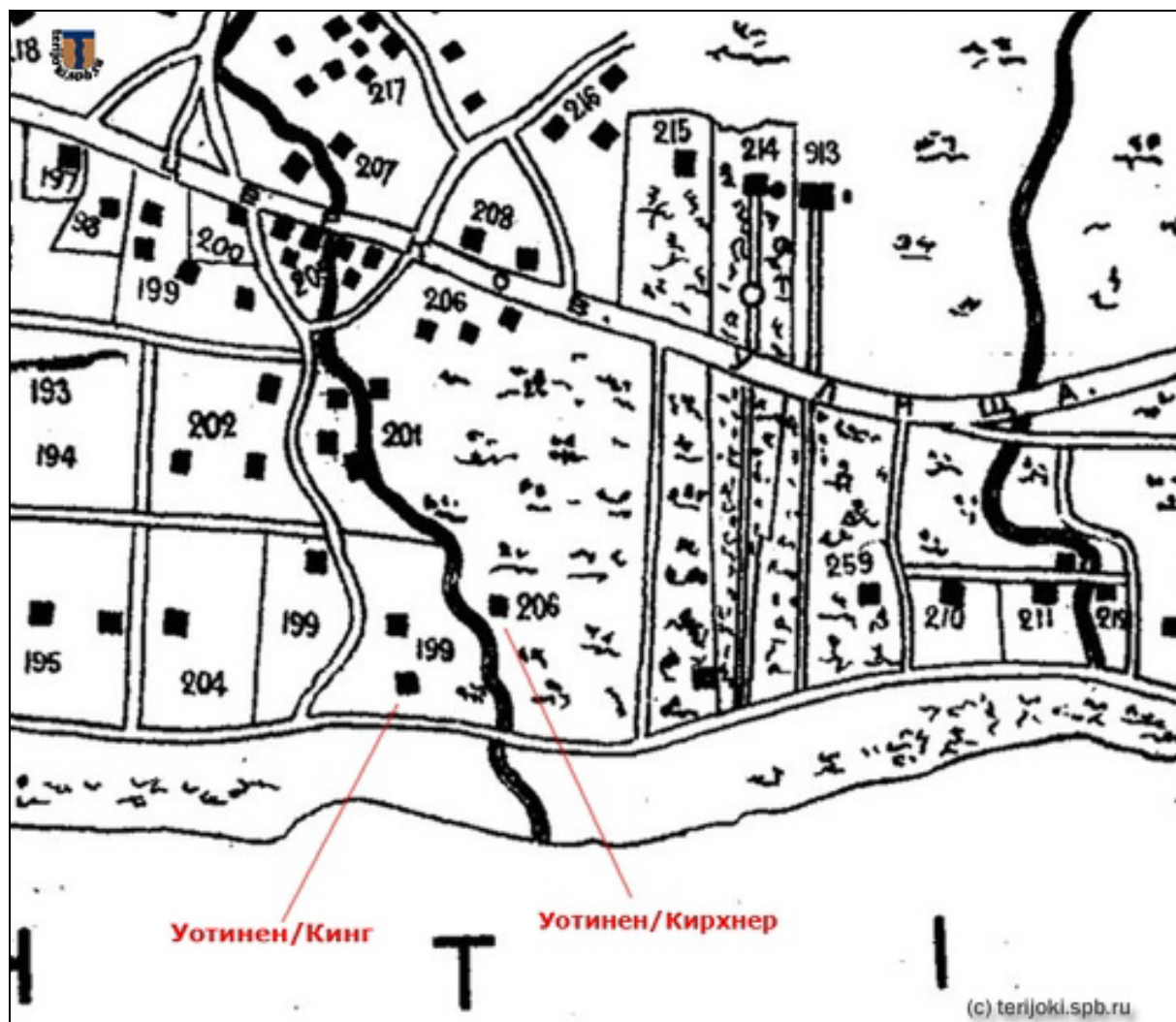
		1904 ²⁶ / ₇ (2 ²) 283	Ottenhof, pant. 0.0029 0.00238 0.22 0.33 1.43 0.06 2.04 Otto Kirchnerin perill.					

(c) terijoki.spb.ru

1. Архивная карточка на участок 2-83 Отто Кирхнера в Терийоках.
 Источник: Провинциальный архив г. Миккели (Финляндия).



2. Микко Уотинен, первоначальный владелец участков в Терийоках.
 Источник: Фотоальбом «На поезде от Санкт-Петербурга до Кивенаппа».
 Сайт terijoki.spb.ru.



3. Терийоки и ближайшие окрестности. Дачи Терийоки.
Оллинпя (восточная часть Терийок). Дача Отто Кирхнера.
Сайт terijoki.spb.ru.



4. Дача Кирхнера на фрагменте карты Терийок 1909 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



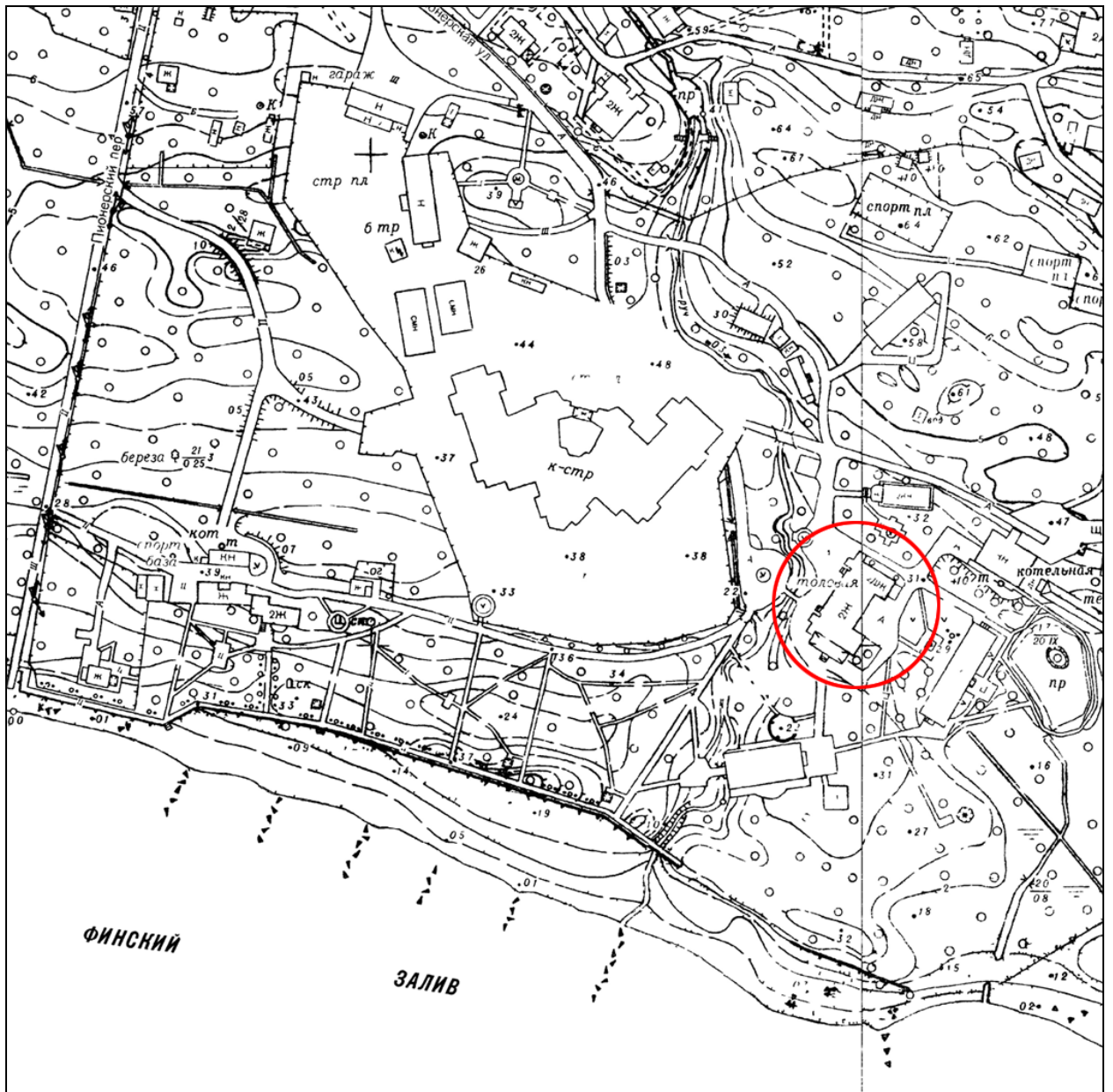
5. ЦГА СПб. Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7. План города Териоки поселка Тюрисево и «Ривьеры» (чертеж на синьке), б/д, предположительно 1940 г.



6. ЦГА СПб. Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7. План города Териоки поселка Тюрисево и «Ривьеры» (чертеж на синьке), б/д, предположительно 1940 г. Фрагмент.



7. Дача Кирхнера на фрагменте карты Зеленогорска 1960 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



8. Топоъемка Ленинграда конца 1980-х гг. Листы 3121-05, 3121-06. Фрагмент.



9. Вилла Кирхнера. Терийоки. Открытка нач. XX в.
Государственный музей истории Санкт-Петербурга. I-A-6643-р.



10. Терийоки. Дача Кирхнер. Крыльцо со стороны южного фасада.
Из фотоальбома неизвестной финской семьи, 1930-е гг.
(с) Из коллекции С. Ренни. Сайт terijoki.spb.ru.



Die Familie Borchart und die Kirchner-Brüder (?) in Terijoki um 1914. Vordere Reihe von rechts: Margarita und Leo Borchart; zweite Reihe links: Mutter Eugenie.

11. Семья Борхард и братья Кирхнер в Терийоки ок. 1914 г.
 Первый ряд справа: Маргарита и Лео Борхард;
 второй ряд слева их мать Евгения (дочь Отто Кирхнера).
 Сайт terijoki.spb.ru.



12. Илья Ефимович Репин с Лео Борхардом, внуком Отто Кирхнера.
Сайт terijoki.spb.ru.



13. Терийоки. Дача Кирхнера.
Из фотоальбома неизвестной финской семьи, 1930-е гг.
(с) Из коллекции С. Ренни. Сайт terijoki.spb.ru.



14. Терийоки. Дача Кирхнер, интерьер.
 (Предположительно помещение на втором этаже 1-Н 22/16,8.)
 Из фотоальбома неизвестной финской семьи, 1930-е гг.
 (с) Из коллекции С. Ренни. Сайт terijoki.spb.ru.



15. Терийоки. Дача Кирхнер, аллея к заливу.
 Из фотоальбома неизвестной финской семьи, 1930-е гг.
 (с) Из коллекции С. Ренни. Сайт terijoki.spb.ru.



16. Дача Кирхнера, 1960-е гг. На втором плане — фрагмент западного фасада.
Сайт terijoki.spb.ru.



17. Зеленогорск. Дача Кирхнера. Вид на западный фасад. Фото 1990-х гг.
Сайт terijoki.spb.ru.



18. 6-й ручей (историческое название ручья: Хуумосен-оя)
на территории дома отдыха «Зеленогорский». Фото 2001 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



19. Устье 6-го ручья. Фото 2001 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



20. Зеленогорск. Берег бывшего участка Уотинена, каменная стенка. Фото 2010 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



21. Зеленогорск. Дача Кирхнера. Западный фасад. Фото 2011 г.
 Расположенные попарно оконные проемы устроены вместо окон с
 трехстворчатыми рамами при устройстве внутренней перепланировки
 (предположительно в середине XX в.).
 Сайт terijoki.spb.ru.



22. Дача Кирхнера. Вид с мостика через ручей на западный фасад.
 Фото: Е. Травина, 04.06.2012 г
 Сайт terijoki.spb.ru.



23. Дача Кирхнера. Мостик через ручей.
Фото: Е. Травина, 04.06.2012 г
Сайт terijoki.spb.ru.



24. Дача Кирхнера. Мостик через ручей.
Фото: Alexandr Bravo, 17.09.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



25. Дача Кирхнера. Вид с юго-западной стороны.
Фото: Alexandr Bravo. 17.09.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



26. Дача Кирхнера. Фрагмент западного фасада.
Фото: Martti Rinta. Май 2015 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



27. Дача Кирхнера. Южный фасад здания.
Фото: Martti Rinta. Май 2015 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



28. Дача Кирхнера. Вид с юго-восточной стороны. Веранда южного фасада расширена, южное крыло восточного фасада надстроено вторым этажом предположительно в середине XX в. Фото: Martti Rinta. Май 2015 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



29. Дача Кирхнера. Фрагмент западного фасада.
 Фото: Martti Rinta. Май 2015 г.
 Сайт terijoki.spb.ru.



30. Дача Кирхнера. Вид с юго-восточной стороны.
 Веранда южного фасада расширена предположительно в середине XX в.
 Фотография 17.05.2017 г.
 Сайт terijoki.spb.ru.



31. Дача Кирхнера. Вид с юго-восточной стороны. Фотография 17.05.2017 г.
Юго-восточная угловая часть здания надстроена вторым этажом
предположительно в середине XX в.
Сайт terijoki.spb.ru.



32. Дача Кирхнера. Фрагмент южного фасада. Угловая башенка.
Фотография 17.05.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.



33. Дача Кирхнера. Фрагмент южного фасада. Фронтон. Фотография 17.05.2017 г.
Сайт terijoki.spb.ru.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит. Ц с целью обоснования целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ФОТОФИКСАЦИЯ

Дата съемки: 07 июля 2023 г.

Фотограф: Г. В. Михайловская

Перечень фотографий

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520, литера Ц. Металлический мостик через ручей перед западным фасадом.
2. Общий вид западного фасада.
3. Южный ризалит западного фасада.
4. Южный вход западного фасада. Крыльцо.
5. Южный вход западного фасада.
6. Центральная часть западного фасада.
7. Северный ризалит и северное крыльцо западного фасада.
8. Центральная часть западного фасада.
9. Центральная часть западного фасада. Межэтажная тяга (карниз).
10. Северный ризалит западного фасада.
11. Северный ризалит западного фасада. Треугольный фронтон.
12. Северное крыльцо западного фасада.
13. Северное крыльцо западного фасада. Ступени.
14. Общий вид западного фасада.
15. Пятигранный наземный эркер северной части западного фасада.
16. Угловая часть северной части западного фасада.
17. Общий вид с севера.
18. Угол северного фасада акцентирован восьмигранной башенкой.
19. Поздняя пристройка с восточной стороны северного ризалита.
20. Поздняя пристройка с восточной стороны северного ризалита.
21. Центральная часть восточного фасада.
22. Центральная часть восточного фасада. Крыльцо в северной части.
23. Центральная часть восточного фасада. Крыльцо в южной части.
24. Центральная часть восточного фасада. Венчающий карниз.
25. Южный ризалит восточного фасада.
26. Общий вид с востока.
27. Южный фасад.
28. Южный фасад. Фронтон.
29. Южный фасад. Терраса.
30. Южный фасад. Восьмигранная угловая башенка.
31. Фрагмент крыши южного фасада.
32. Фрагмент крыши южного фасада. Карниз на резных кронштейнах.
33. Фрагмент южного фасада. Крыльцо.
34. Общий вид помещения 11 первого этажа.
35. Общий вид западной печи в помещении 11 первого этажа.
36. Верхний ярус западной печи в помещении 11 первого этажа.
37. Нижний ярус западной печи в помещении 11 первого этажа.
38. Западная печь в помещении 11 первого этажа. Фрагмент.
39. Западная печь в помещении 11 первого этажа. Фрагмент.
40. Восточная печь в помещении 11 первого этажа. Общий вид.
41. Восточная печь в помещении 11 первого этажа. Фрагмент.
42. Восточная печь в помещении 11 первого этажа. Верхний ярус.
43. Восточная печь в помещении 11 первого этажа. Нижний ярус.
44. Нижний марш парадной лестницы в пом. 21.
45. Второй марш парадной лестницы в пом. 21.
46. Третий марш парадной лестницы в пом. 21.
47. Верхний марш (на чердак) парадной лестницы в пом. 21.
48. Второй этаж, коридор пом. 26.

49. Второй этаж, пом. 44.
50. Второй этаж, пом. 12.
51. Второй этаж, пом. 4.
52. Второй этаж, угловая восьмигранная башенка, пом. 18.
53. Второй этаж, пом. 46.
54. Второй этаж, черная лестница, пом. 1.
55. Второй этаж, черная лестница, пом. 1. Фрагмент ограждения.
56. Второй этаж, черная лестница, пом. 1. Фрагмент. Поручень.
57. Второй этаж, черная лестница, пом. 1. Фрагмент. Подшивка из вагонки.
58. Второй этаж, черная лестница, пом. 1. Фрагмент. Подшивка из вагонки.
59. Конструкция шатрового покрытия восьмигранной угловой башенки.
60. Общий вид чердачного пространства.

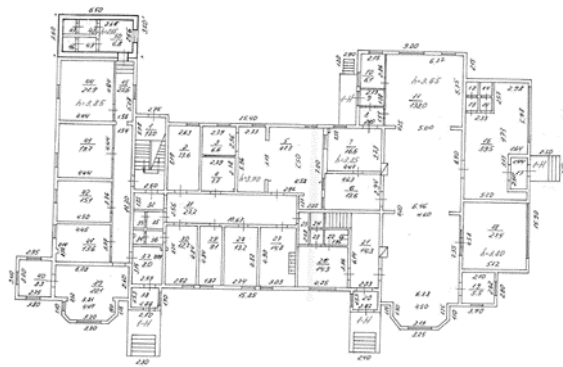


Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Металлический мостик через ручей перед западным фасадом здания

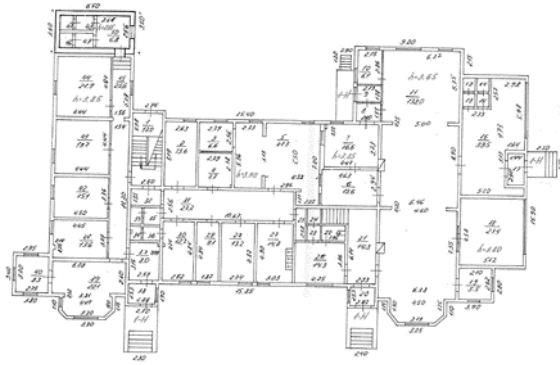


Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Общий вид западного фасада здания. Здание деревянное, обшито вагонкой в горизонтальном направлении в уровне первого и второго этажей, в уровне цоколя в вертикальном направлении. По бокам два ризалита, в центральной части устроено два входа, оформленные крыльцами. Общая композиция западного фасада симметричная.

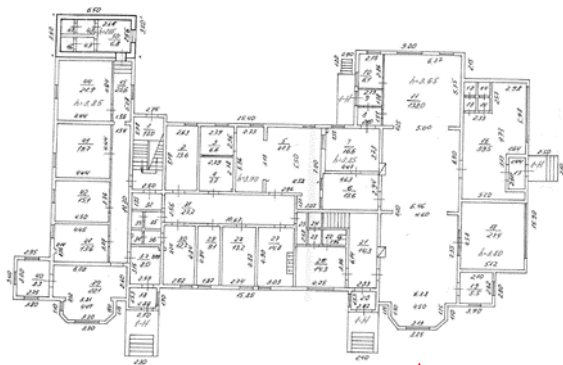


Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Южный ризалит западного фасада. В уровне первого этажа пятигранный эркер, крытый односкатной крышей. Углы эркера выделены накладками из вертикально установленной вагонки. Треугольный фронтон декорирован подвесной конструкцией геометрического рисунка, закрепленной на резных кронштейнах, в центре фронтона полукруглое окно с наличником и подоконным плоским фартуком.

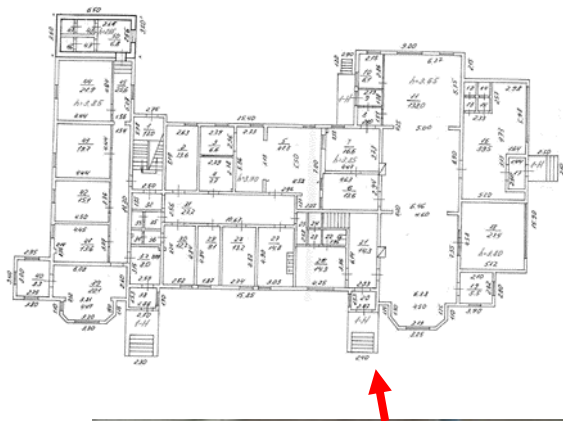


Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Южный вход западного фасада. Ступени крыльцо выполнены из бетона, боковые стенки с двумя уступами. Точеные балясины полностью утрачены, сохранились лишь следы крепления. Конструкция односкатного козырька поздняя на металлических конструкциях из трубы. Цоколь здания бетонный.

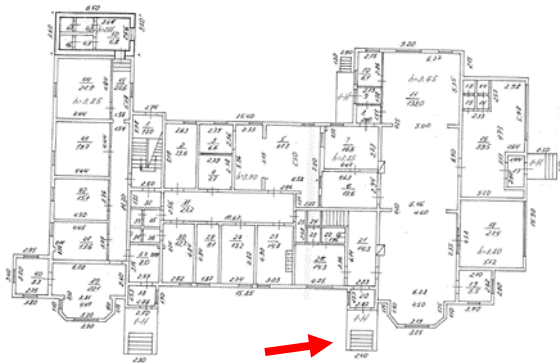


Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Южный вход западного фасада. Ступени крыльцо выполнены из бетона, боковые стенки с двумя уступами.

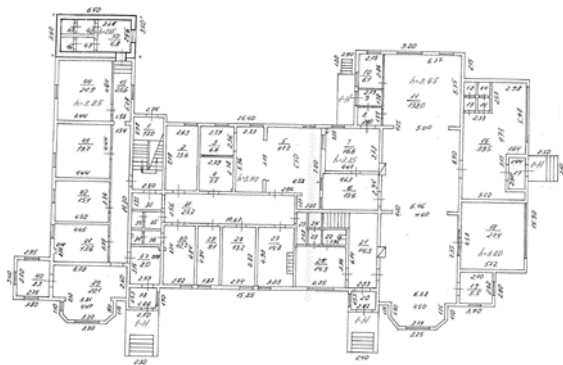


Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Центральная часть западного фасада обшита вагонкой в двух направлениях. Под окнами первого этаж уложена наклонная доска, Этажи разделены межэтажной тягой (карнизом), крытой кровельным металлом. Венчающий карниз с большим выносом на резных кобылках.

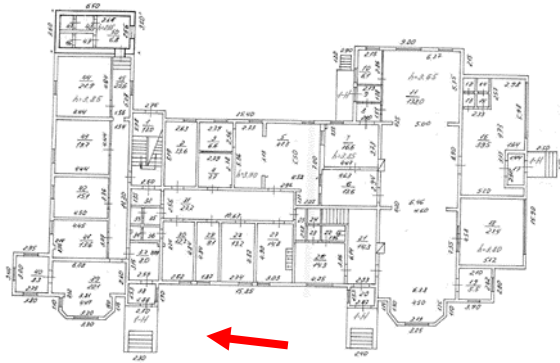


Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Северный ризалит и северное крыльцо западного фасада. Данное крыльцо аналогично южному, имеет двухступчатые боковые бетонные стенки, поздний козырек поддерживает металлическая конструкция из стальных труб. Большая часть точеных балясин утрачена.

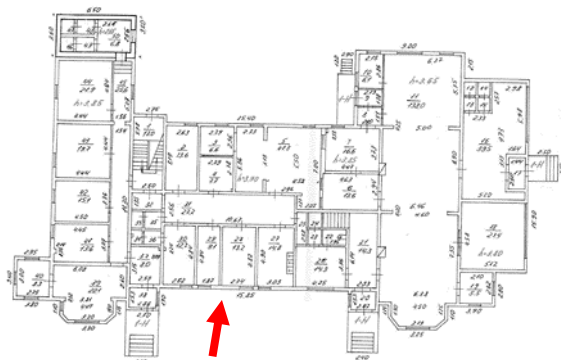


Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Центральная часть западного фасада. В месте утраты обшивки видны деревянные конструкции стены, сложенной из бруса. Нижние венцы со следами гниения, древесина деструктивирована. Цоколь покрыт бетонной обмазкой.

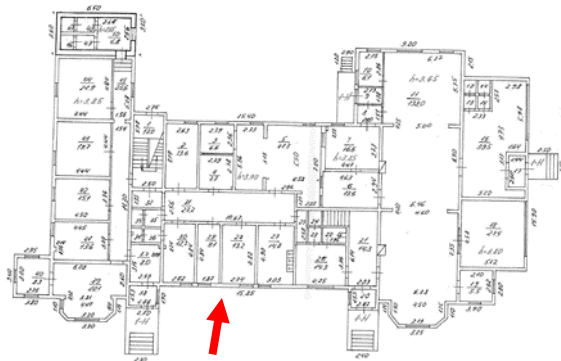


Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Центральная часть западного фасада. Межэтажная тяга (карниз) простого профиля, обшита вагонкой.

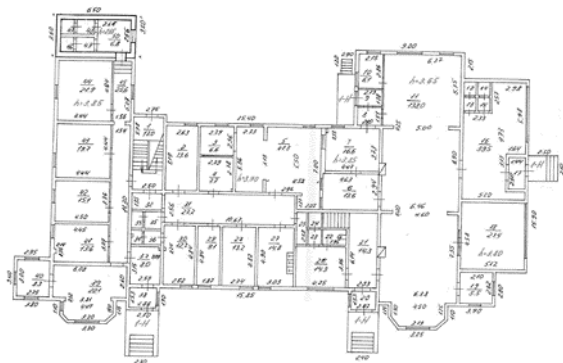


Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Северный ризалит западного фасада оформлен аналогично южному. Межэтажная тяга (карниз) простого профиля, обшита вагонкой. В уровне первого этажа пятигранный эркер, крытый односкатной крышей. Углы эркера выделены накладками из вертикально установленной вагонки. Треугольный фронтон декорирован подвесной конструкцией геометрического рисунка, закрепленной на резных кронштейнах, в центре фронтона полукруглое окно с наличником. Угловая часть здания акцентирована восьмигранной башенкой в уровне второго этажа с шатровым завершением.

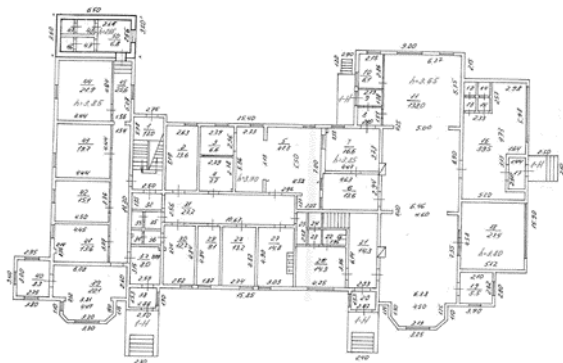


Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Северный ризалит западного фасада. Треугольный фронтон декорирован подвесной конструкцией геометрического рисунка, закрепленной на резных кронштейнах, в центре фронтона полукруглое окно с наличником.

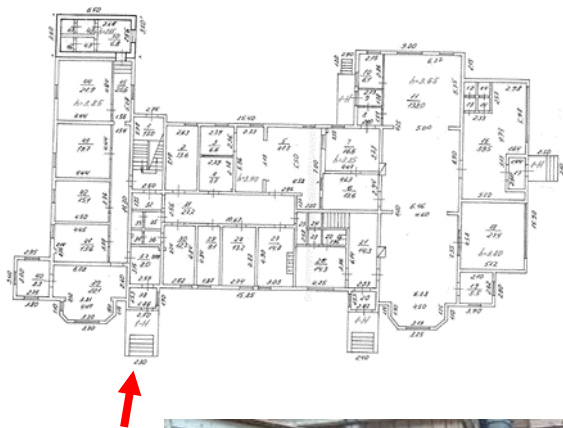


Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Северное крыльцо западного фасада. Ступени крыльцо выполнены из бетона, боковые стенки с двумя уступами. Конструкция односкатного козырька поздняя на металлических конструкциях из трубы.

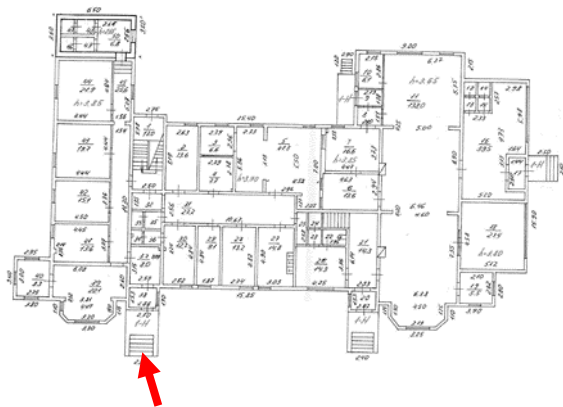


Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Северное крыльцо западного фасада. Ступени крыльцо выполнены из бетона и укреплены стальным уголком. Точеные балясины частично утрачены.

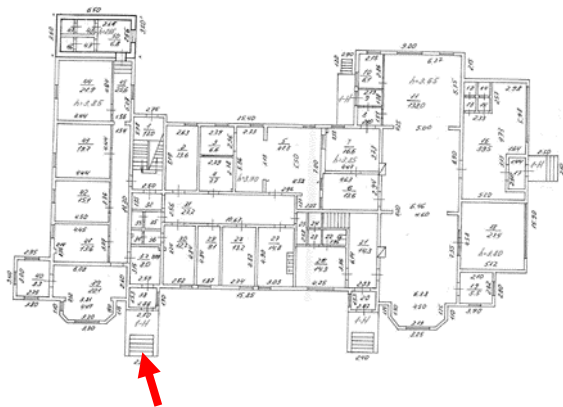


Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Общий вид западного фасада.

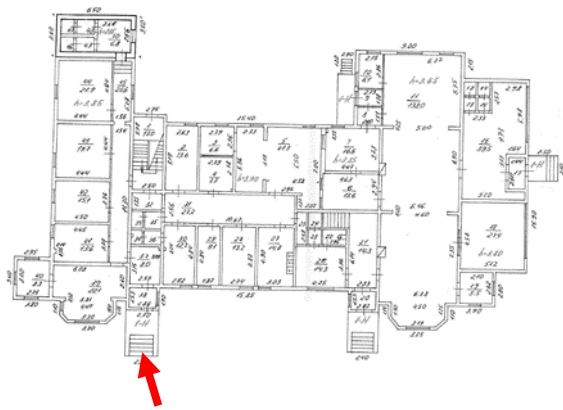


Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Пятигранный эркер северной части западного фасада. Углы эркера выделены накладками из вертикально установленной вагонки.

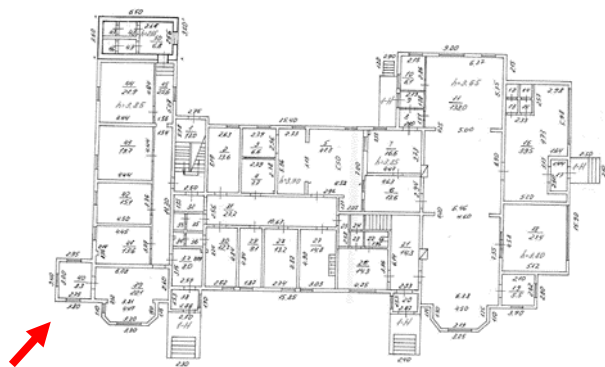


Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Угловая часть северной части западного фасада. Углы выделены накладками из вертикально установленной вагонки.

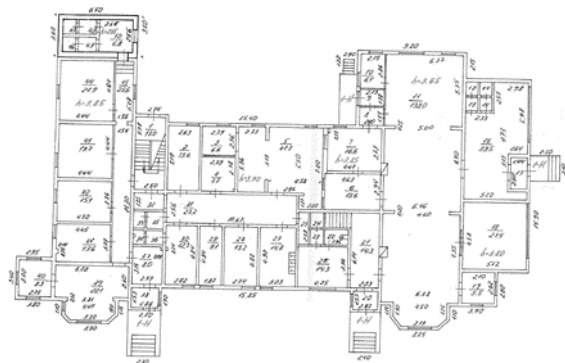


Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Общий вид с севера. Угол северного фасада акцентирован восьмигранной башенкой (в уровне второго этажа) с шатровым завершением, Навершие выполнено из восьмигранной пирамидки со шпилем. На трех гранях восьмигранного шатра круглые люкарны с декоративными пиками.

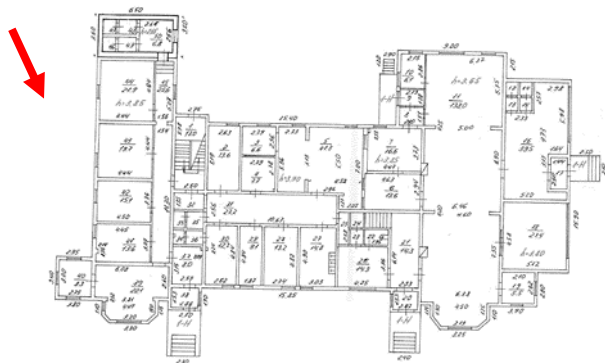


Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Угол северного фасада акцентирован восьмигранной башенкой (в уровне второго этажа) с шатровым завершением, Навершие выполнено из восьмигранной пирамидки со шпилем. На трех гранях восьмигранного шатра круглые люкарны с декоративными пиками.

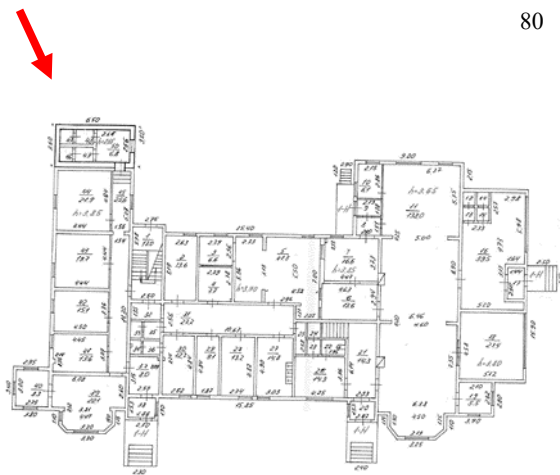


Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

С восточной стороны северного ризалита выполнена поздняя пристройка из силикатного кирпича в уровне первого этажа. Кровля основного объема северного ризалита с переломом, крыта металлом.

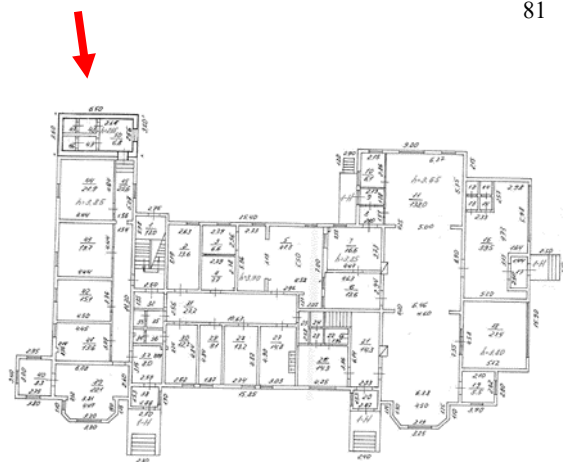


Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

С восточной стороны северного ризалита выполнена поздняя пристройка из силикатного кирпича в уровне первого этажа. Кровля основного объема северного ризалита с переломом, крыта металлом. Во фронте оконный проем прямоугольной формы.

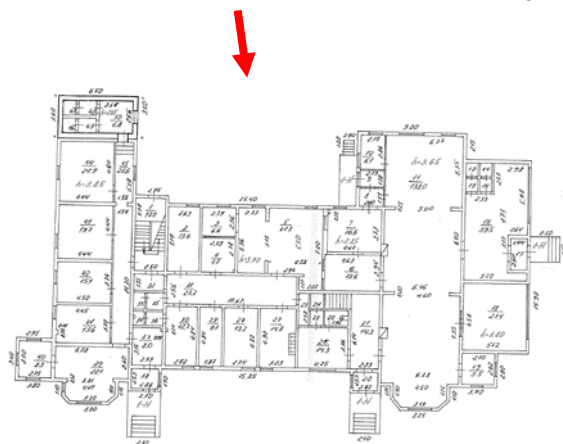


Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Центральная часть восточного фасада.

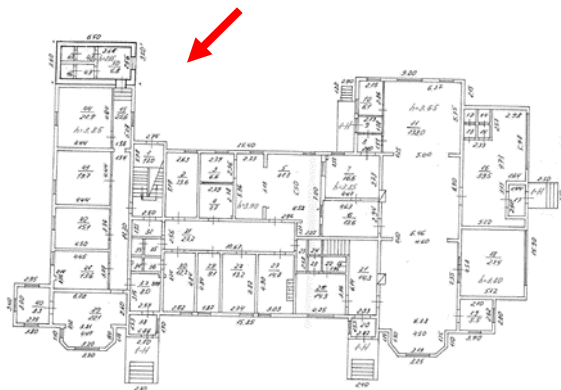


Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Центральная часть восточного фасада. Крыльцо в северной части. На переднем плане поздняя пристройка.

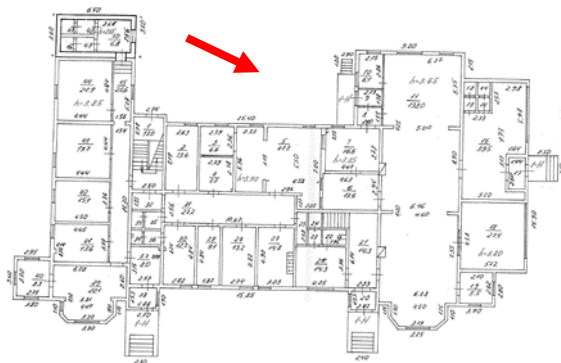


Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Центральная часть восточного фасада. Крыльцо в южной части.

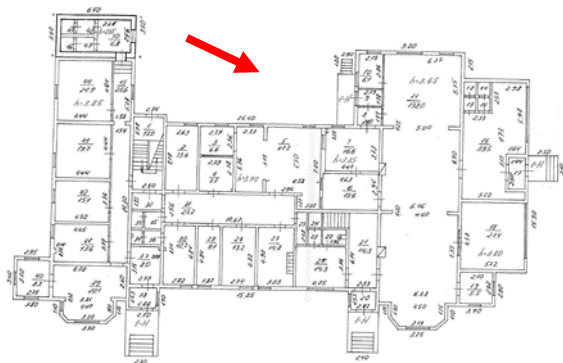


Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Центральная часть восточного фасада. Венчающий карниз на резных кобылках.

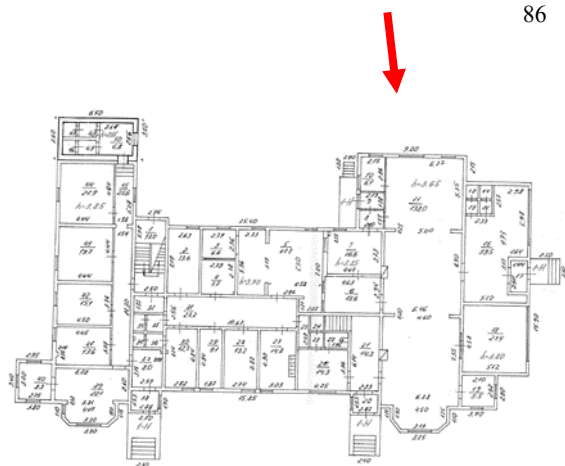


Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Южный ризалит восточного фасада. Крыша с переломом.

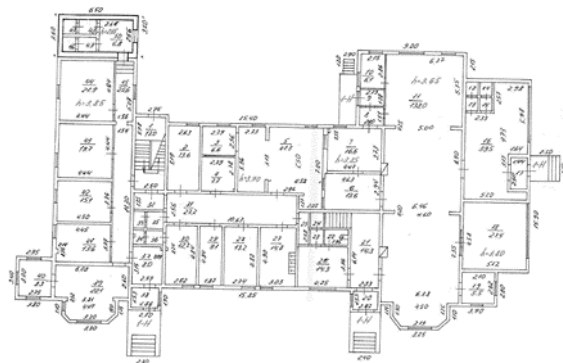


Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Общий вид с востока.

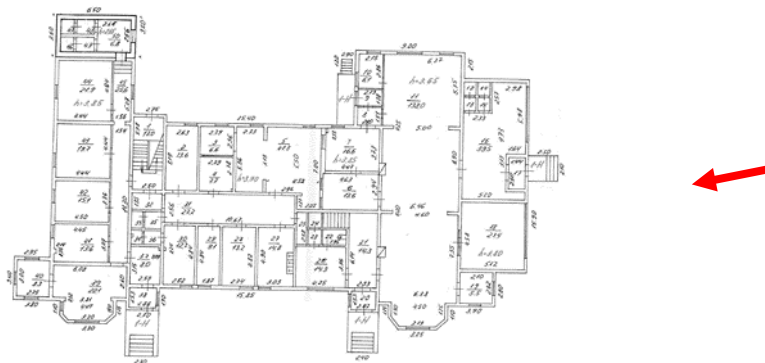


Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Южный фасад. Выступающая часть первого этажа образует обширную террасу в уровне второго этажа. В центре первого этажа утроен вход с крыльцом и козырьком. В центре второго этажа выполнен треугольный фронтон. Треугольный фронтон декорирован подвесной конструкцией геометрического рисунка, закрепленной на резных кронштейнах, в центре фронтона полукруглое окно с наличником и подоконным плоским фартуком. На двускатной кровле полукруглые слуховые окна.

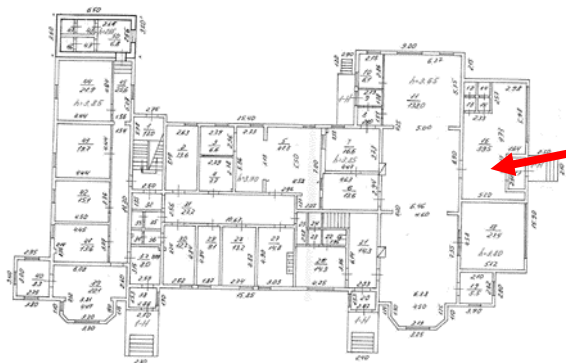


Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Южный фасад. Выступающая часть первого этажа образует обширную террасу в уровне второго этажа. В центре второго этажа выполнен треугольный фронтон, декорированный подвесной конструкцией геометрического рисунка, закрепленной на резных кронштейнах, в центре фронтона полукруглое окно с наличником и подоконным плоским фартуком.

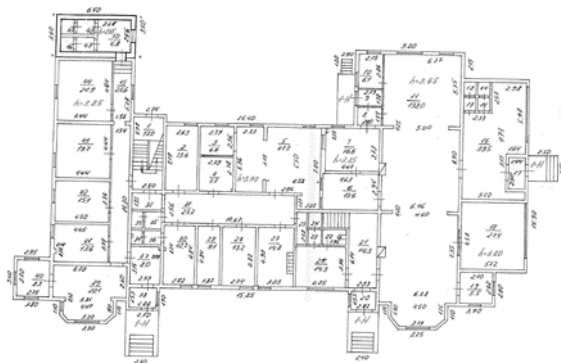


Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Южный фасад. Выступающая часть первого этажа образует обширную террасу в уровне второго этажа.

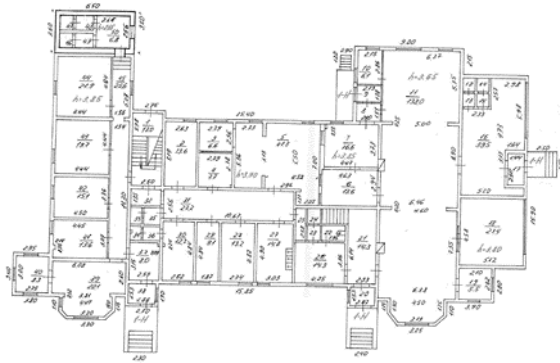


Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Южный фасад. Восьмигранная угловая башенка с шатровым покрытием. На трех гранях восьмигранного шатра круглые люкарны. На скате крыши полукруглое слуховое окно. Венчающий карниз на резных кронштейнах.

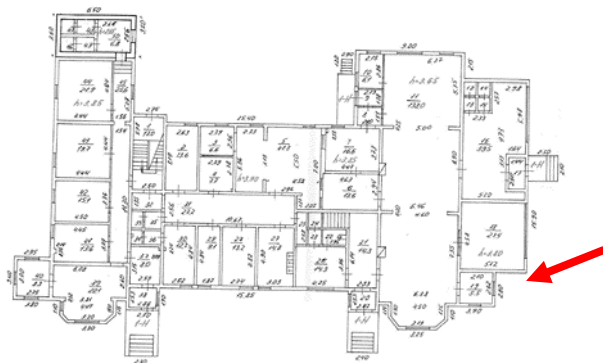


Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Фрагмент крыши южного фасада. Восьмигранная угловая башенка с шатровым покрытием. На трех гранях восьмигранного шатра круглые люкарны с пиками. На скате крыши полукруглое слуховое окно. Крыша покрыта кровельным металлом и окрашена. Венчающий карниз на резных кронштейнах. Декоративный фриз с филенками.

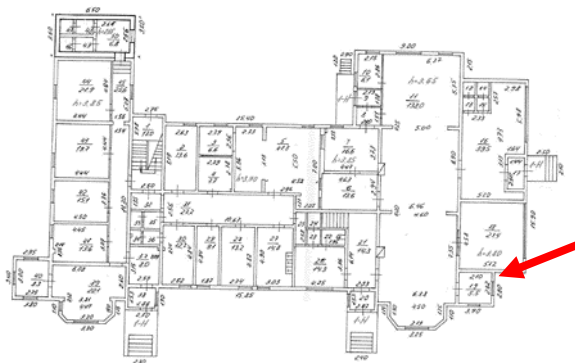


Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Фрагмент крыши южного фасада. Восьмигранная угловая башенка с шатровым покрытием. На трех гранях восьмигранного шатра круглые люкарны с пиками. Крыша покрыта кровельным металлом и окрашена. Венчающий карниз на резных кронштейнах. Декоративный фриз с филенками.

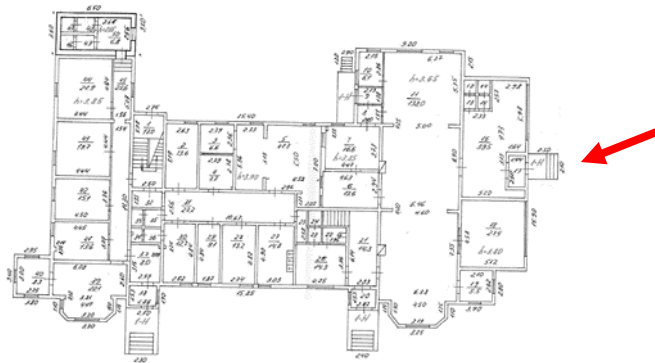


Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Фрагмент южного фасада. Крыльцо с козырьком на кронштейнах. Треугольный фронтонык козырька и потолок защиты вагонкой. Ступени бетонные, усиленные металлическим уголком. Щитом закрыта филленчатая дверь.

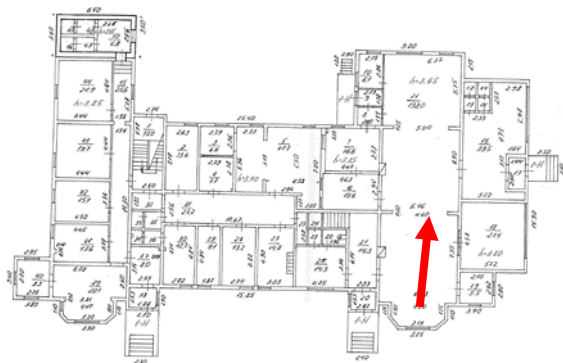


Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Общий вид основного крупного помещения 11¹ первого этажа, в котором произошел пожар

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

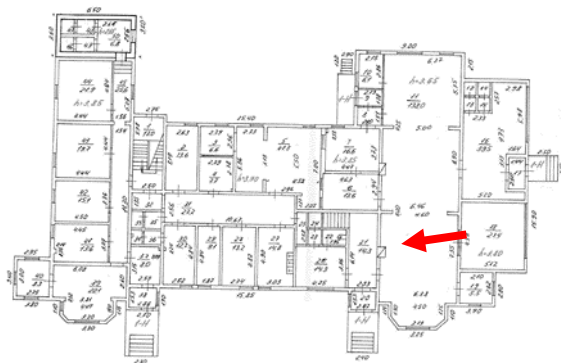


Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Общий вид западной изразцовой печи в пом. 11¹ первого этажа. Печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, с полкой, облицована изразцами бежевого цвета с рокайльным рельефным орнаментом.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

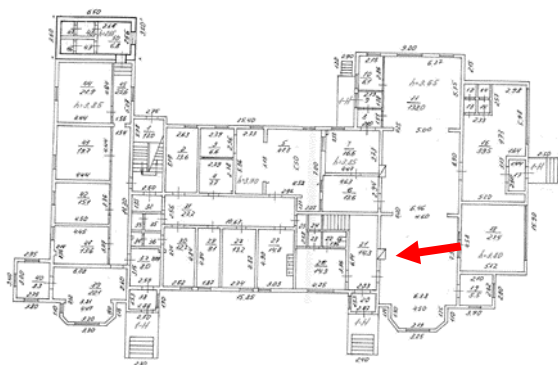


Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Фрагмент западной изразцовой печи в пом. 11¹ первого этажа. Печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицована изразцами бежевого цвета с рокайльным рельефным орнаментом. Декоративный карниз и фриз. Следы разрушений от огня.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

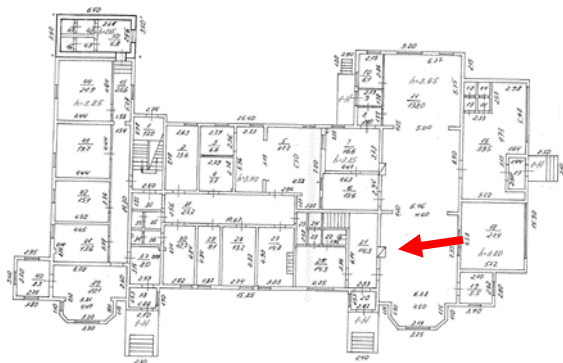


Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Фрагмент западной изразцовой печи в пом. 11¹ первого этажа. Печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицована изразцами бежевого цвета с рокайльным рельефным орнаментом. Первый ярус завершён полкой, топочное отверстие полукруглой формы, фланкировано пилястрами сложной формы. Следы утрат от пожара.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

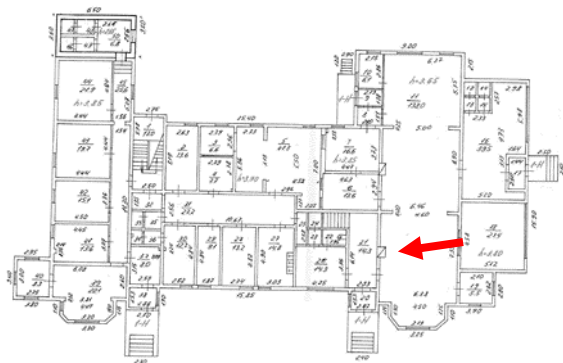


Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Фрагмент западной изразцовой печи в пом. 11¹ первого этажа. Топочное отверстие полукруглой формы, фланкировано пилястрами. База пилястры сложного профиля. Следы утрат от пожара.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

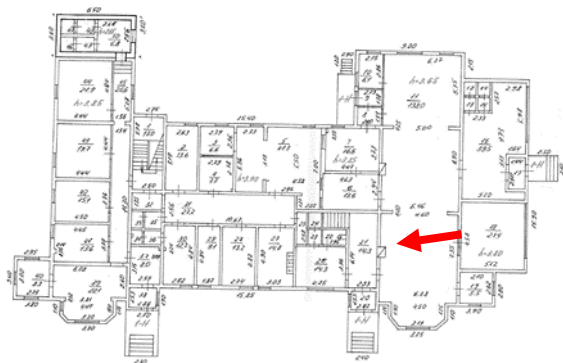


Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Фрагмент западной изразцовой печи в пом. 11¹ первого этажа. Топочное отверстие полукруглой формы, фланкировано пилястрами. Капитель пилястры. Следы утрат от пожара.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

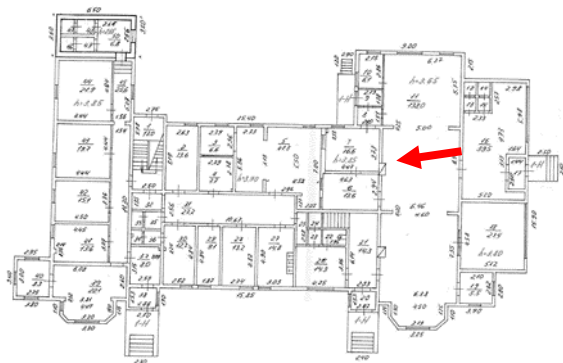


Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Восточная изразцовая печь в пом. 11¹ первого этажа. Печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, с полкой, облицована изразцами коричневого цвета с рельефным растительным орнаментом

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

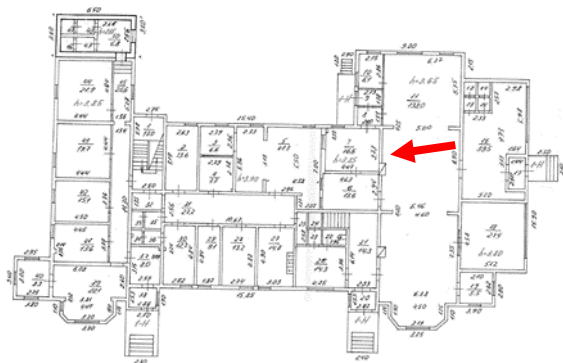


Фото 41. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Восточная изразцовая печь в пом. 11¹ первого этажа. Печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицована изразцами коричневого цвета с рельефным растительным орнаментом. Навершие в виде картуши с рокайлем, декоративный карниз и фриз с акцентированным центром. Следы утрат от пожара.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

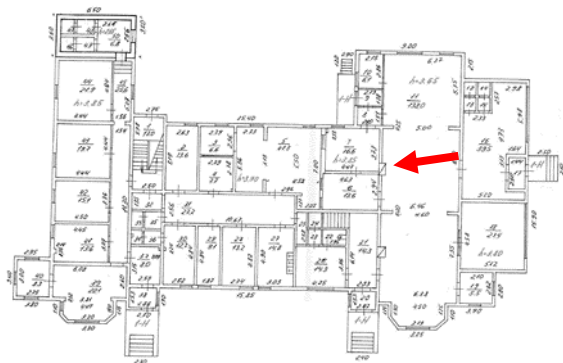


Фото 42. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Восточная изразцовая печь в пом. 11¹ первого этажа. Печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицована изразцами коричневого цвета с рельефным растительным орнаментом. Верхний ярус печи. Следы утрат от пожара.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

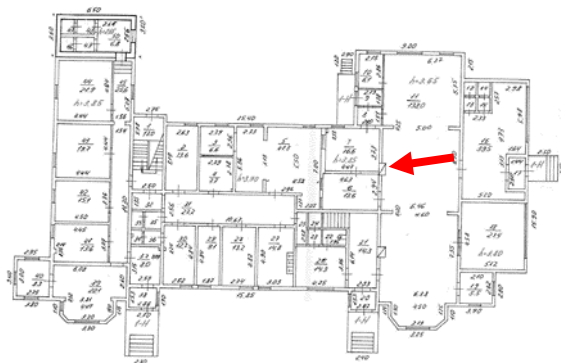


Фото 43. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Восточная изразцовая печь в пом. 11¹ первого этажа. Печь среднестенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицована изразцами коричневого цвета с рельефным растительным орнаментом. Нижний ярус печи завершен полкой. Топочное отверстие разрушено.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

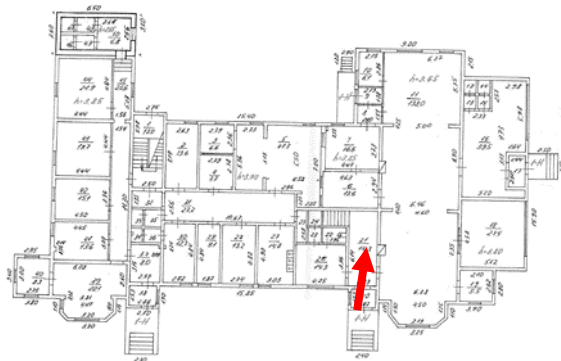


Фото 44. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Нижний марш парадной лестницы в пом. 21¹. Лестница деревянная.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

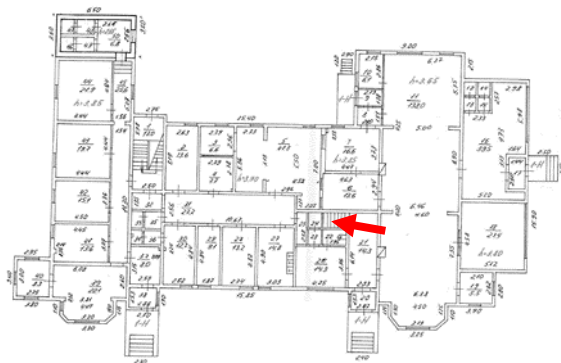


Фото 45. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй марш парадной лестницы в пом. 21¹. Лестница деревянная соединяет два этажа.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

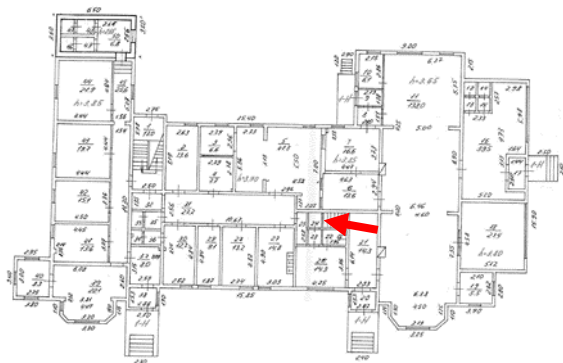


Фото 46. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Третий марш парадной лестницы в пом. 21¹. Лестница деревянная, балясины точеные сложной формы, поручень широкий с профилем.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

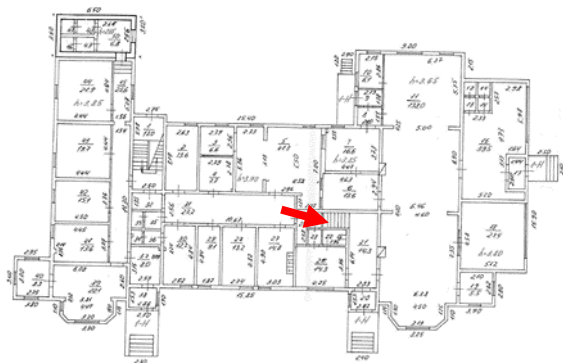


Фото 47. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Верхний марш (на чердак) парадной лестницы в пом. 21¹. Лестница деревянная, балясины точеные сложной формы, поручень широкий с профилем.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

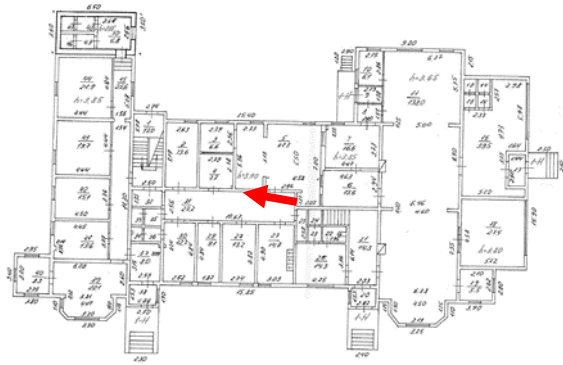


Фото 48. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, коридор пом. 26¹. Следы пожара.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

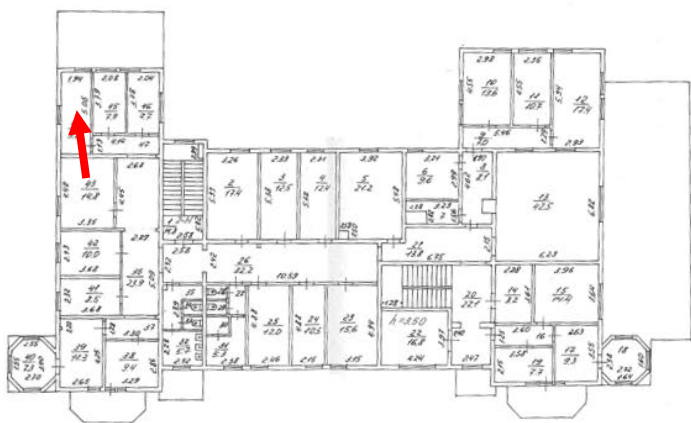


Фото 49. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, пом. 44¹. Следы пожара и намокания.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

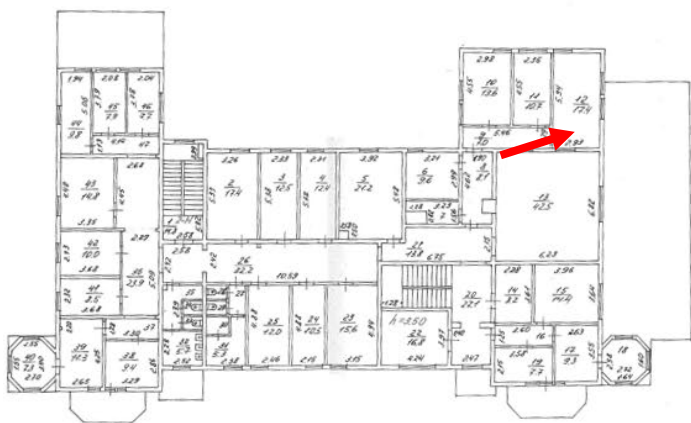


Фото 50. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, пом. 12¹. Следы пожара и намокания.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

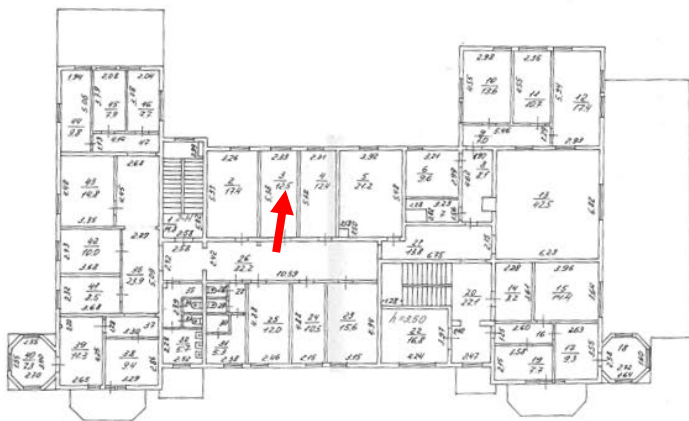


Фото 51. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, пом. 4¹. Следы пожара и намокания.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

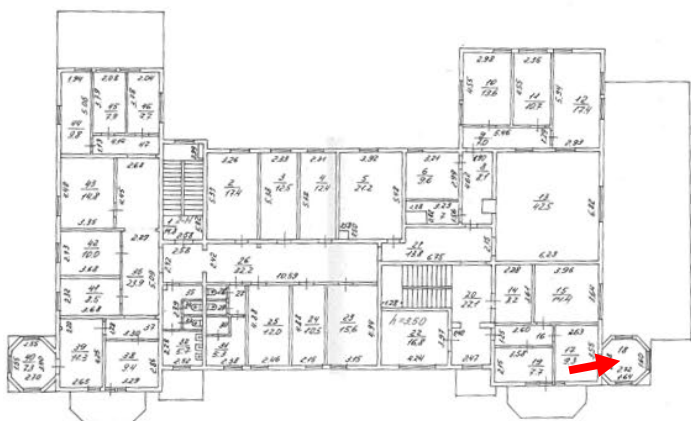


Фото 52. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, угловая восьмигранная башенка - пом. 18¹. Следы пожара и намокания.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

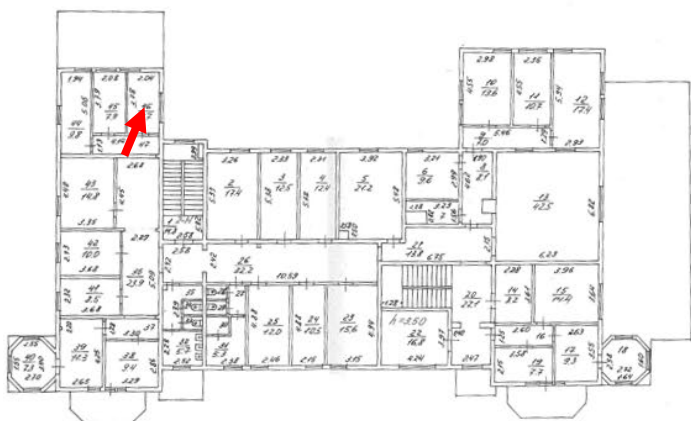


Фото 53. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, - пом. 46¹. Следы пожара и намокания.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

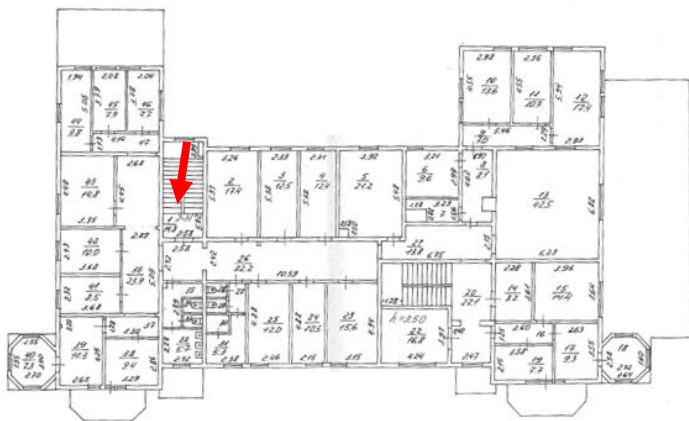


Фото 54. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, черная лестница - пом. 1¹. Лестница деревянная с ограждением простого рисунка.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ



Фото 55. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, фрагмент черной лестницы - пом. 1¹. Лестница деревянная с ограждением простого рисунка.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ



Фото 56. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, фрагмент черной лестницы - пом. 1¹. Лестница деревянная с ограждением простого рисунка. Широкий поручень с профилем.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

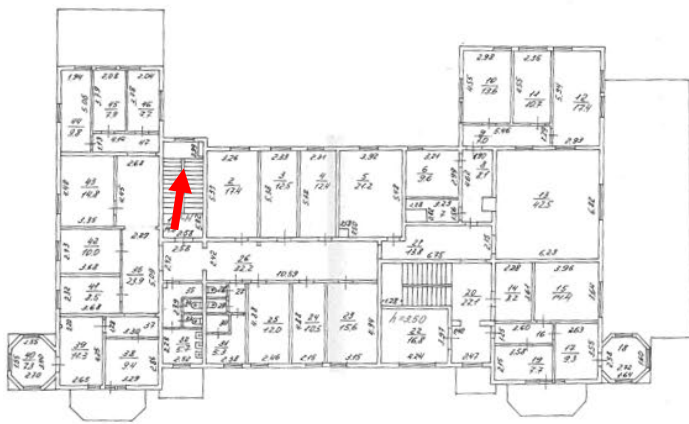


Фото 57. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Второй этаж, фрагмент черной лестницы - пом. 1¹. Лестница деревянная с ограждением простого рисунка. Широкий поручень с профилем. Подшивка выполнена из вагонки.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

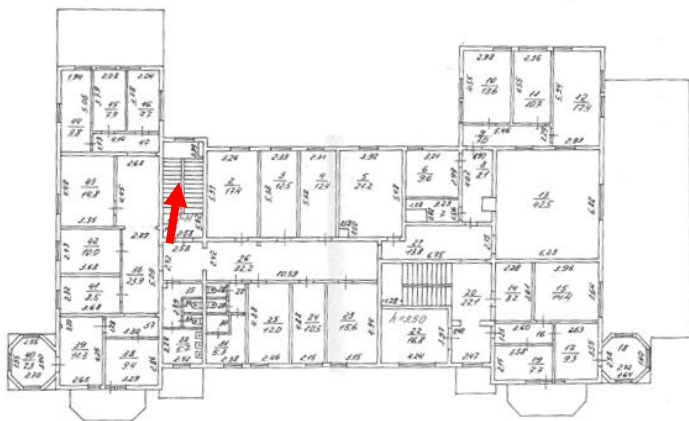


Фото 58. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Фрагмент черной лестницы - пом. 1¹. Лестница деревянная, Подшивка выполнена из вагонки с использованием профиля.

¹ Нумерация помещений дана по планам ПИБ

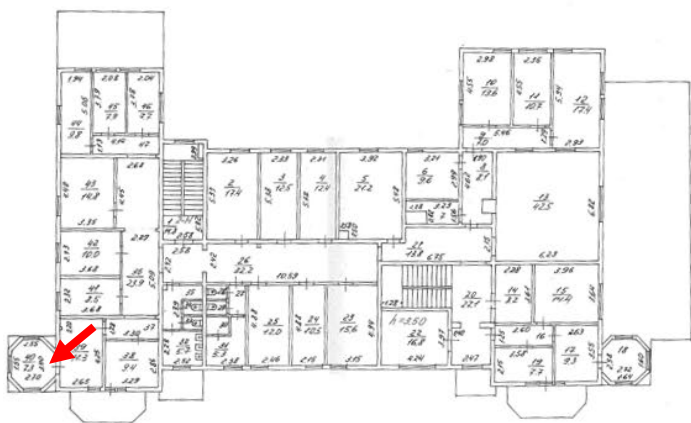


Фото 59. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Конструкция шатрового покрытия восьмигранной угловой башенки.

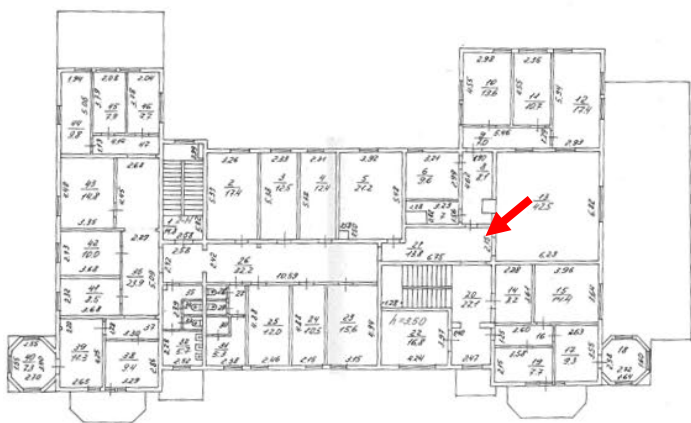


Фото 60. Выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск Приморское шоссе, д. 520 литера Ц.

Общий вид чердачного пространства. Стропильная система с подкосами.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит. Ц с целью обоснования целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приложение № 4. Документы, представленные заявителем (заказчиком экспертизы) (копии):

- 4.1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
- 4.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)».
- 4.3. Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)» от 16 июля 2014 г. № 10-402.
- 4.4. Технический паспорт, составленный 12.09.2005, поэтажные планы, ведомости к поэтажному плану строения, составленные 16.09.2005 филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационным бюро Курортного района.
- 4.5. Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру от 02 марта 2022 г.
- 4.6. Договор № 0771 от 05.05.2023г. между ООО «НПР» и ООО «ИНТЕФ»

Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Перечень объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курортного района Санкт-Петербурга

(с изменениями на 14 мая 2014 года)

Регистрационный N	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному Списку	Уточненный адрес
930	Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)	Начало XX века	Автор не установлен	г.Зеленогорск, Приморское шоссе, 520 (лит.Г)	г.Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит.Ц
937	Дача (деревянная)	Начало XX века	Автор не установлен	пос.Комарово, Горная ул., 4	пос.Комарово, Горная ул., 2/13, лит.А
938	Дача (деревянная)	1907	Автор не установлен	пос.Комарово, Кавалерийская ул., 6, дача N 16	пос.Комарово, Кавалерийская ул., 6, лит.А
939	Дача (деревянная)	Начало XX века	Автор не установлен	пос.Комарово, Кавалерийская ул., 6, дача N 17	пос.Комарово, Кавалерийская ул., 6, лит.Б
940	Дача (деревянная)	Начало XX века	Автор не установлен	пос.Комарово, Кавалерийская ул., 6, дача N 18	пос.Комарово, Кавалерийская ул., 6, лит.В

СТ-В-0930

УТВЕРЖДАЮ:

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



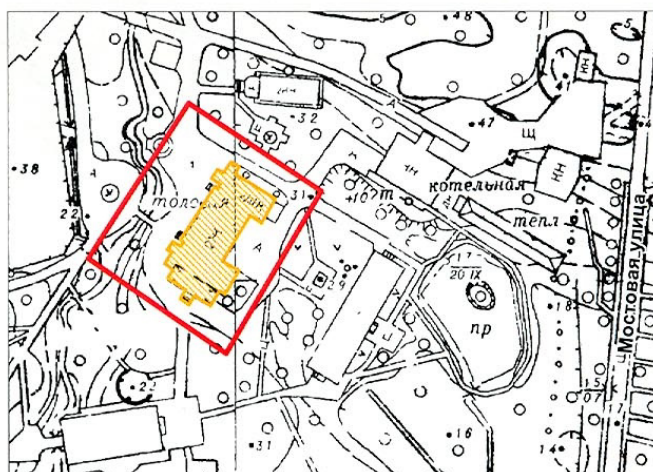
М.П.

Б.М. Кириков

" 28 " февраля 2008

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом купца Елисева (ресторан) (деревянный)"**

г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., 520 (лит. Г)
(Адрес КЗР: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., 520, лит. Ц)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____



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

окуд

№ 10-40216 ИЮЛ 2014

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520 литера Ц, согласно приложению к настоящему распоряжению.



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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия





Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)»
Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520, литера Ц

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение двухэтажного здания с двумя боковыми ризалитами со стороны юго-восточного фасада, включая два восьмигранных объема с шатровым завершением, в уровне второго этажа, два пятиугольных наземных эркера и два крыльца со стороны северо-западного фасада;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (шатровая, вальмовая, двускатная), высотные отметки конька кровли;</p> <p>исторический материал кровельного покрытия; исторический материал окрытия шатровых завершений двух восьмигранных объемов.</p>	




			
3	Конструктивная система здания:	гранитный фундамент; деревянные капитальные стены, отметки междуэтажного перекрытия здания, местоположение, габариты и конструкция двух лестниц.	

			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>исторический материал обшивки фасадов - вагонка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных (прямоугольная, полуциркульная), и дверных проёмов;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов: материал (дерево), рисунок, цвет;</p> <p>историческое оформление оконных проёмов;</p> <p>деревянные подвесные конструкции геометрического рисунка в поле двух щипцов со стороны северо-западного фасада и щипца со стороны юго-западного фасада;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>филенчатый фриз, венчающий карниз на резных деревянных кронштейнах, со стороны юго-западного фасада, свесы кровли на резных деревянных кобылках.</p>	  

--	--	--



6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	<p>Пом. 1-Н (11) 138 кв.м.: печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицованная формованными изразцами бежевого цвета с рокайльным орнаментом, первый ярус завершён полкой, второй профилированным карнизом, топочный портал с полуциркульным завершением, фланкирован двумя пилястрами;</p> <p>печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, облицованная формованными изразцами коричневого цвета с растительным орнаментом, первый ярус завершён полкой, второй профилированным карнизом и короной.</p>	
---	---	---	---

Филиал Государственного учреждения
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

**ПРИНЯТО НА
ГОСОХРАНУ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание

нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

город Зеленогорск

Приморское шоссе

д. 520

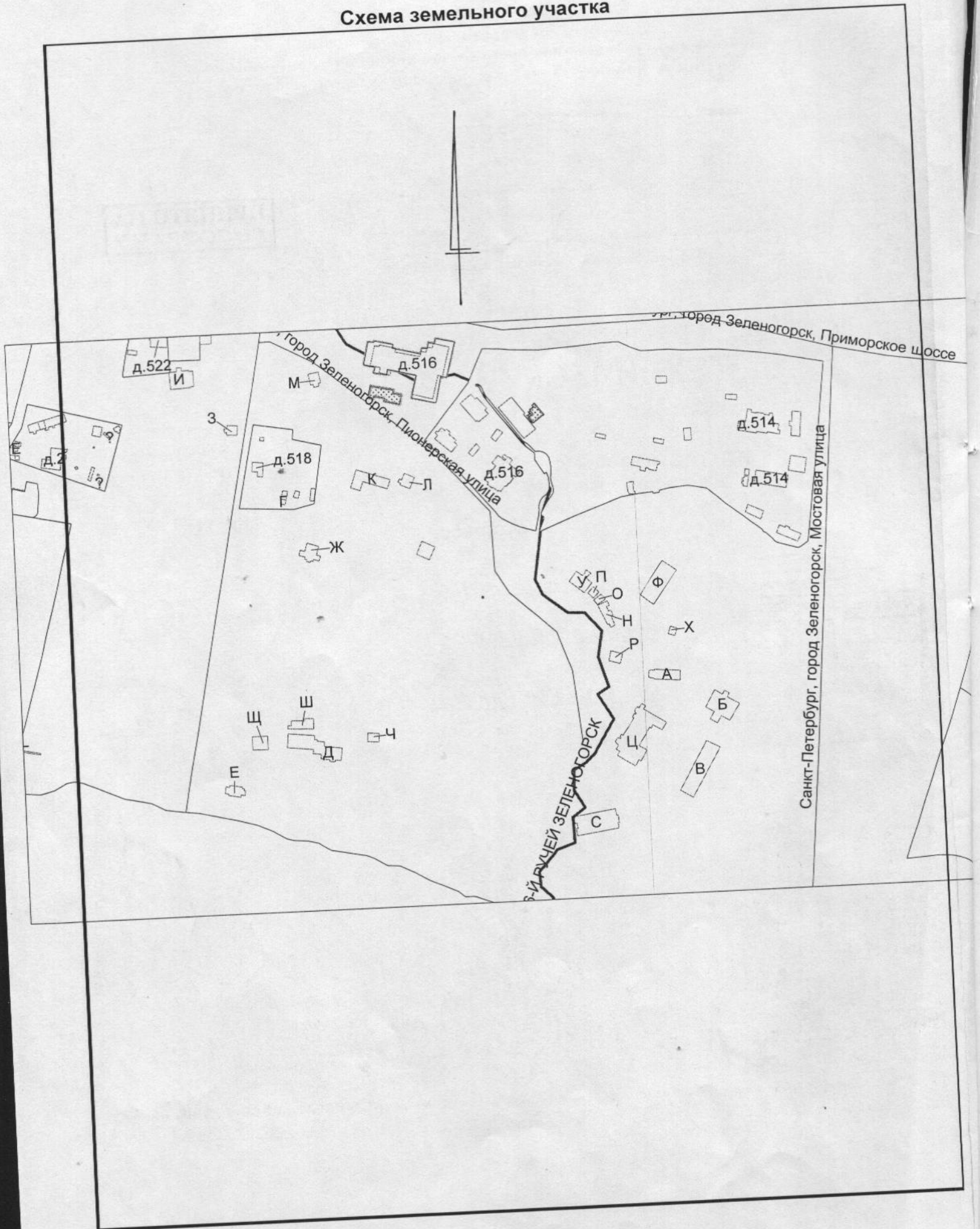
лит. Ц

Квартал №

Инвентарный №

Составлен по состоянию на
12.09.2005г.

Схема земельного участка



VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера ЦГод постройки 1917Число этажей 2 этажаГруппа капитальности IVВид внутренней отделки простая

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8)/100	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	лента каменных и бутовых столбов	щели, осадка	6		6	50	3,00		
2	а) стены и их наружная отделка	бревенчатые	трещины	26		26	55	14,3		
	б) перегородки	деревянные	мелкие трещины							
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	зазоры и щели	13		13	55	7,15	
		междуэтаж- ное	деревянное утепленное							
		надпод- вальное								
4	Крыша	железная	неплотность сцепления фальцев	6		6	60	3,60		
5	Полы	дощатые, плитка	стертость досок, сколы плитки	8		8	55	4,40		
6	Проемы	оконные	двойные створные	осадка полотен, перекос коробок	10	10	60	6,00		
		дверные	заводского изготовления							
7	Внутренняя отделка	сухая штукатурка, окраска, обои	трещины, загрязнения	7		7	65	4,55		
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление	от групповой котельной	12		12,00	55	6,60		
		водопровод	стальные трубы							
		канализация	чугунные трубы							
		гор. водоснаб.	стальные трубы							
		ванны								
		электроосвещ.	открытая проводка	3		2,70	50	1,35		
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
слаботоч. устр				-0,3						
9	Прочие работы	крыльца, лестницы	уклон, стертость ступеней	9		9	60	5,40		
ИТОГО				100	x	99,70	x	56,35	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = **57 %**

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 x	Текущ. измен.	
									Износ в проц.	
									эле- мента	к строе- нию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтаж- ное								
		надпод- вальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
ИТОГО				100	x		x		x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = _____ %

Проце

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера

Год постройки

Число этажей

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц. удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр. 7 x	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	чердачное								
		междуэтаж- ное								
		надпод- вальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснаб.								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
ИТОГО				100	x		x		x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 =

%

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч. работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	0,00
Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч. работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x	0,00	ИТОГО:	100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)	
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Ц	осн. часть	5	18д	м3	23,5	1,00	0,8						18,80	5127	96388	57	41447
в ценах 2005г. K=76,93													7415129		3188518		

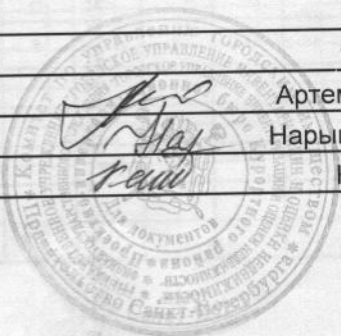
XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	96 388	41 447					96 388	41 447
2005	7415129	3188518					7 415 129	3 188 518

Работу выполнил		16.09.2005	
Инвентаризатор		Артемьева О.В.	
Проверил бригадир		Нарышкина Т.П.	
Начальник бюро		Катрук Т.В.	



ВЕДОМОСТЬ

К поэтажному плану строения

1

16.09.2005

г.Зеленогорск, Приморское ш. д. 520 лит. "Ц"

№ Пом.	Этаж	№	Назначение	Площадь	по внутр.	обмеру	Высота	Прим
				Общая	Основная	Вспом.		
1	2	3	4	(м.кв.)	(м.кв.)	(м.кв.)	(м.)	9
1-Н								
культурно-просветительная								
	1	1	лестн. клетка	13,0		13,0	3,85	
	-	2	цех овощной	13,6		13,6	-	
	-	3	цех овощной	6,6		6,6	-	
	-	4	цех овощной	7,7		7,7	-	
	-	5	кухня	41,3		41,3	-	
	-	6	раздаточная	13,6		13,6	-	
	-	7	моечная	16,6		16,6	-	
	-	8	коридор	3,2		3,2	-	
	-	9	тамбур	2,9		2,9	-	
	-	10	подсобное помещение	6,1		6,1	-	
	-	11	обеденный зал	138,0	138,0		3,65	
	-	12	туалет	1,2		1,2	3,8	
	-	13	коридор	1,2		1,2	-	
	-	14	туалет	1,0		1,0	-	
	-	15	коридор	1,1		1,1	-	
	-	16	коридор	39,5		39,5	-	
	-	17	тамбур	3,7		3,7	-	
	-	18	зал	23,4	23,4		-	
	-	19	обеденный зал	5,5	5,5		3,65	
	-	20	тамбур	3,2		3,2	-	
	-	21	коридор	14,3		14,3	3,8	
	-	22	туалет	2,2		2,2	-	
	-	23	коридор	1,3		1,3	-	
	-	24	туалет	1,2		1,2	-	
	-	25	коридор	2,2		2,2	-	
	-	26	служебное помещение	14,3		14,3	-	
	-	27	разделочный цех	14,8		14,8	-	
	-	28	разделочный цех	13,2		13,2	-	
	-	29	разделочный цех	9,1		9,1	-	
	-	30	разделочный цех	12,7		12,7	-	
	-	31	коридор	27,2		27,2	-	
	-	32	коридор	3,4		3,4	-	
	-	33	туалет	1,3		1,3	-	
	-	34	туалет	1,0		1,0	-	
	-	35	коридор	2,1		2,1	-	
	-	36	коридор	1,8		1,8	-	
	-	37	коридор	8,0		8,0	-	
	-	38	тамбур	2,8		2,8	-	
	-	39	зрительный зал	22,1	22,1		-	
	-	40	костюмерная	8,3		8,3	-	
	-	41	комната	13,6	13,6		-	
	-	42	комната	15,1	15,1		-	
	-	43	комната	19,7	19,7		-	
	-	44	комната	21,9	21,9		-	
	-	45	коридор	25,6		25,6	-	
	-	46	туалет	1,0		1,0	2,65	
	-	47	туалет	1,0		1,0	-	
	-	48	коридор	1,6		1,6	-	
	-	49	коридор	1,8		1,8	-	
	-	50	аппаратная	6,8		6,8	-	
			ИТОГО по 1-Н	613,8	259,3	354,5		
2-Н								
культурно-просветительная								
	2	1	лестн. клетка	14,8		14,8	3,7	

ВЕДОМОСТЬ

К поэтажному плану строения

г.Зеленогорск , Приморское ш. д. 520 лит. "Ц"

16.09.2005

-		2	комната	17,4	17,4		-	
-		3	комната	12,5	12,5		-	
-		4	комната	12,4	12,4		-	
-		5	комната	21,2	21,2		-	
-		6	камера хранения	9,6		9,6	-	
-		7	подсобное помещение	4,0		4,0	-	
-		8	коридор	8,1		8,1	-	
-		9	коридор	7,0		7,0	-	
-		10	комната	13,6	13,6		-	
-		11	комната	10,7	10,7		-	
-		12	комната	17,4	17,4		-	
-		13	комната	42,5	42,5		-	
-		14	подсобное помещение	8,2		8,2	-	
-		15	комната	14,4	14,4		-	
-		16	коридор	4,5		4,5	-	
-		17	комната	9,3	9,3		-	
-		18	комната	6,5	6,5		-	
-		19	комната	7,7	7,7		-	
-		20	коридор	27,1		27,1	-	
-		21	коридор	13,8		13,8	-	
-		22	комната	16,8	16,8		-	
-		23	комната	15,6	15,6		-	
-		24	комната	10,5	10,5		-	
-		25	комната	12,0	12,0		-	
-		26	коридор	32,2		32,2	-	
-		27	коридор	1,8		1,8	-	
-		28	туалет	1,1		1,1	-	
-		29	туалет	1,1		1,1	-	
-		30	кладовая	1,5		1,5	-	
-		31	коридор	5,3		5,3	-	
-		32	умывальная	5,7		5,7	-	
-		33	туалет	1,0		1,0	-	
-		34	туалет	1,0		1,0	-	
-		35	коридор	4,6		4,6	-	
-		36	коридор	23,9		23,9	-	
-		37	коридор	4,2		4,2	-	
-		38	комната	9,4	9,4		-	
-		39	комната	11,3	11,3		-	
-		40	комната	7,3	7,3		-	
-		41	комната	8,5	8,5		-	
-		42	комната	10,0	10,0		-	
-		43	комната	14,8	14,8		-	
-		44	комната	9,8	9,8		-	
-		45	комната	7,9	7,9		-	
-		46	комната	7,7	7,7		-	
-		47	коридор	4,7		4,7	-	
			ИТОГО по 2-Н	512,4	327,2	185,2		
3-Н								
прочие								
	цокольный	1	кладовая	4,8		4,8	2,1	
			ИТОГО по 3-Н	4,8	0,0	4,8		
4-Н								
прочие								
	цокольный	1	электрощитовая	9,6		9,6	2,1	
			ИТОГО по 4-Н	9,6	0,0	9,6		

ВЕДОМОСТЬ
К поэтажному плану строения

16.09.2005

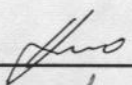
г.Зеленогорск , Приморское ш. д. 520 лит. "Ц"

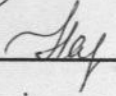
По этажам

Этаж		Общая	Жилая	Нежилая	Вспом.
Этаж	1				
	культурно-просветительная	613,8		259,3	354,5
	По этажу	613,8	0,0	259,3	354,5
Этаж	2				
	культурно-просветительная	512,4		327,2	185,2
	По этажу	512,4	0,0	327,2	185,2
Этаж	цокольный				
	прочие	14,4			14,4
	По этажу	14,4	0,0	0,0	14,4
ПО ДОМУ	ВСЕГО	1140,6	0,0	586,5	554,1

Исполнитель

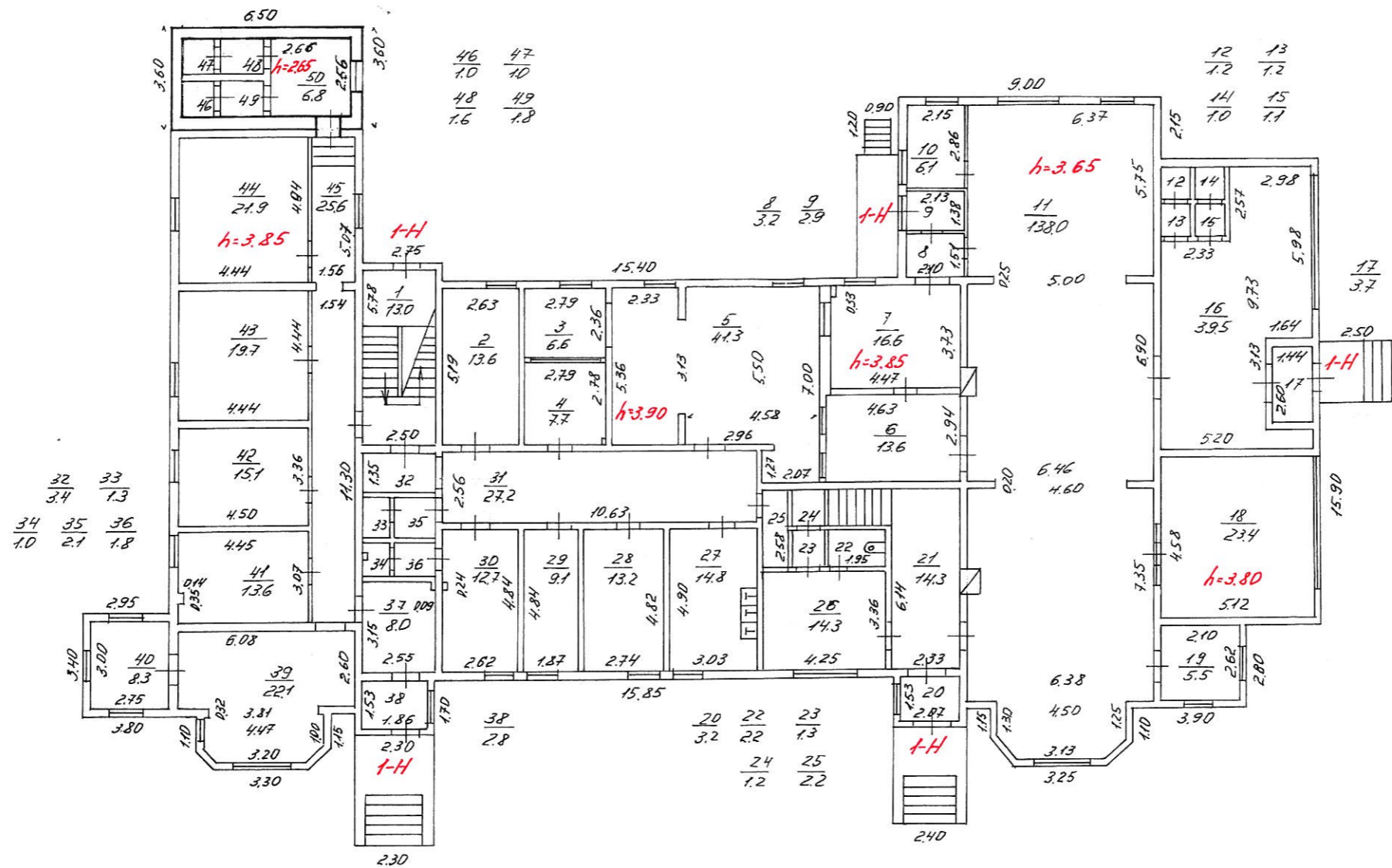
Руководитель группы


О.В.Артемьева


Т.П.Нарышкина

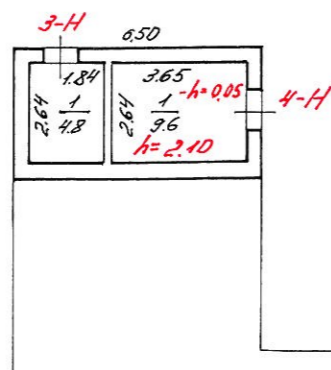
ОПЕРАТИВНО

План 1 этажа



Литт 4
H=7.90/5.25/4.15

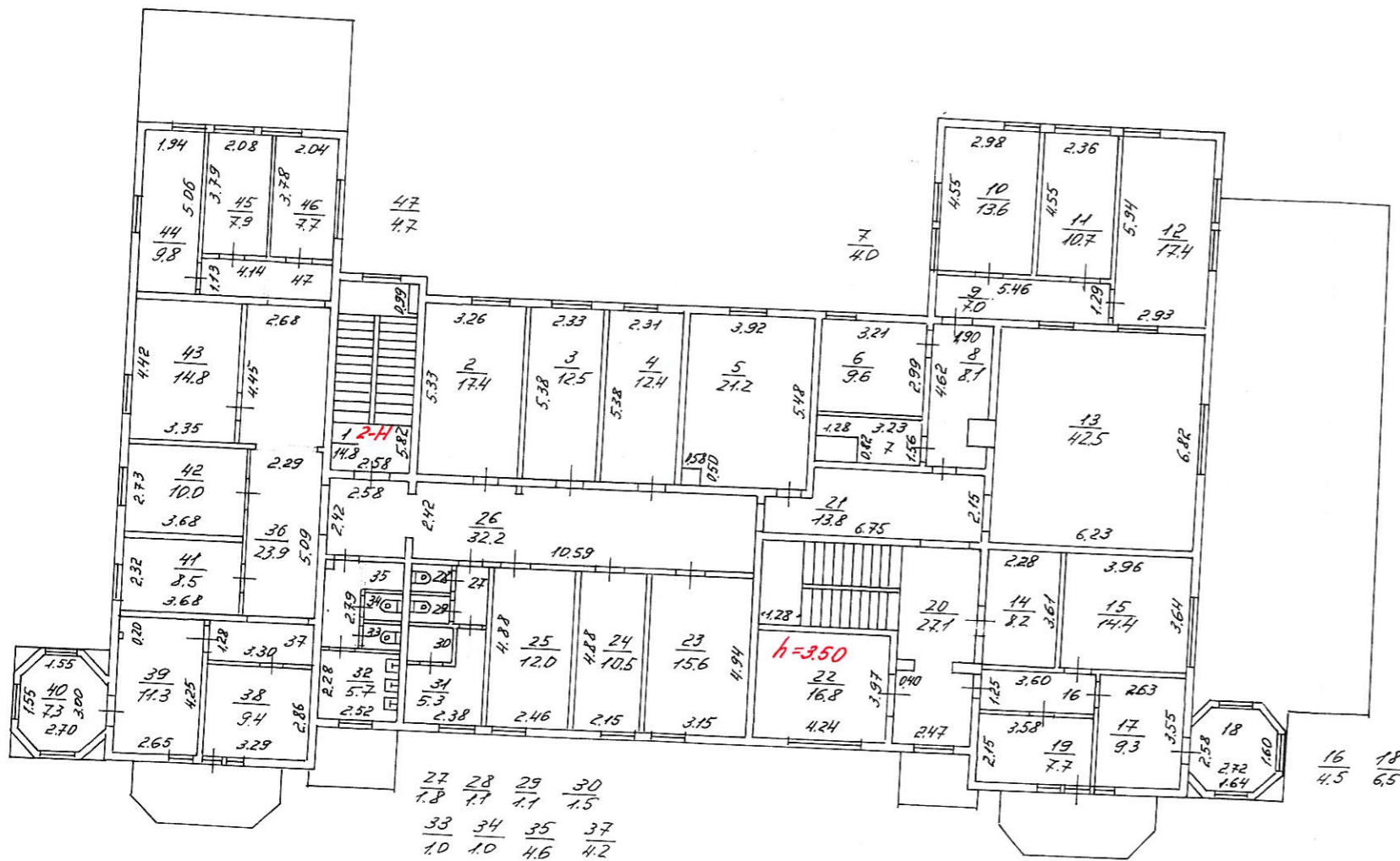
План цокольного этажа



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): _____
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 16 » 29 2005 г.
 Исполнитель: Артемьева О.В.

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района Санкт-Петербург		Инв. №
Лист №	Позэтажный план на строение литера Ц по Приморскому шоссе, дом 520, город Зеленогорск	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.
16.09.05	Начальник филиала	Катрук Т.В.
16.09.05	Исполнитель	Артемьева О.В.
16.09.05	Руководитель группы	Нарышкина Т.П.
	Копировал	

План 2 этажа



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района Санкт-Петербург			Инв. №
Лист №	поэтажный план на строение литеры Ц по Приморскому шоссе, дом 520, город Зеленогорск		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
16.09.05	Начальник филиала	Катрук Т.В.	<i>Катрук</i>
16.09.05	Исполнитель	Артемьева О.В.	<i>Артемьева</i>

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ ОТ КОНЦЕДЕНТА КОНЦЕССИОНЕРУ

Санкт-Петербург

02» марта 2022

Санкт-Петербург, от имени которого в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга» выступает Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) в лице исполняющего обязанности председателя Комитета Фёдорова Кирилла Валентиновича, действующего на основании Положения о Комитете и Приказа Комитета от 09.02.2022 № 82-ок «О кадрах», именуемый в дальнейшем «Концедент», с одной стороны,

и

Общество с ограниченной ответственностью «Новые пространственные решения», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 31.01.2019, ОГРН 1197847020755, ИНН 7838084330, КПП 781301001, адрес (место нахождения): 197110, Санкт-Петербург, внутригородская территория муниципальный округ Чкаловское, Левашовский пр., д. 12, литера А, помещение 1-Н, офис 514, комната 353, в лице генерального директора Иванова Дениса Михайловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны»,

являющиеся Сторонами по концессионному соглашению от 27.01.2022 № 2-с о создании гостинично-досугового комплекса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520а, литера И, д. 520, литеры Д, Л, М, О, Ц, Ш, Э (далее – Концессионное соглашение),

составили и подписали настоящий Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру (далее - Акт приема-передачи) о нижеследующем:

1. В соответствии со статьей 9 Концессионного соглашения Концедент передал, а Концессионер принял Исходный объект концессионного соглашения во временное владение и пользование:

№ п/п	Адрес	Кадастровый номер объекта	Субъект права / вид права	Номер и дата государственной регистрации права	Технико-экономические показатели, индивидуализирующие характеристики
1.	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 520, литера Д	78:38:0022421:3027	Санкт-Петербург, собственность	78:38:0022421:3027-78/004/2017-3 от 20.12.2017	Общая площадь 505 кв. м Объект культурного наследия регионального значения «Дача Кинга»
2.	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 520, литера Л	78:38:0022421:3010	Санкт-Петербург, собственность	78:38:0022421:3010-78/004/2017-3 от 21.12.2017	Общая площадь 67,2 кв. м
3.	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,	78:38:0022421:3009	Санкт-Петербург, собственность	78:38:0022421:3009-78/004/2017-3 от 21.12.2017	Общая площадь 74,9 кв. м

	Приморское ш., д. 520, литера М				
4.	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 520, литера О	78:38:0022421:3004	Санкт-Петербург, собственность	78:38:0022421:3004- 78/004/2017-3 от 21.12.2017	Общая площадь 23 кв. м
5.	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 520, литера Ц	78:38:0022421:3038	Санкт-Петербург, собственность	78:38:0022421:3038- 78/004/2017-3 от 19.12.2017	Общая площадь 1140,6 кв. м Вновь выявленный объект культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан деревянный)»
6.	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 520, литера Ш	78:38:0022421:3023	Санкт-Петербург, собственность	78:38:0022421:3023- 78/004/2017-3 от 21.12.2017	Общая площадь 91,6 кв. м
7.	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 520, литера Э	78:38:0022421:3042	Санкт-Петербург, собственность	78:38:0022421:3042- 78/004/2017-3 от 21.12.2017	Объект незавершенного строительства. Площадь застройки 3420,8 кв. м., степень готовности 58%.
8.	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., д. 520а, литера И	78:38:0022438:22	Санкт-Петербург, собственность	78:38:0022438:22- 78/004/2017-3 от 20.12.2017	Общая площадь 390,4 кв. м

2. По настоящему акту не осуществляется передача Концессионеру следующих предметов декоративно прикладного искусства, являющихся предметами охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Кинга» в соответствии с Приложением № 2 к охранному обязательству собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 07.12.2017 № 07-19/459/17, в связи с их утратой:

- скульптуры «Амур и Психея» (за исключением гранитного постамента), мрамор, двухфигурная скульптурная композиция, время: начало XX века, размеры: высота скульптуры 170 см;

- скульптуры «Похищение сабинянок», мрамор, постамент – два крупных блока серого гранита, трехфигурная скульптурная композиция, время: начало XX века, размеры: высота 170 см, постамент – высота 80 см, ширина – 60 см, длина – 80 см.

3. Все термины и определения, используемые в настоящем Акте приема-передачи с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 (Термины и определения) к Концессионному соглашению, если настоящим Актом приема-передачи не установлено иное.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Государственного органа, осуществляющего Государственную регистрацию.

Концедент

Концессионер





В настоящем документе прошито
2 листа

«02» сентября 2022 г.



Перечень работ, выполняемых Подрядчиком по Договору

Этап 1. Разработка программы предварительного зонирования и определения площадей помещений

Этап 2. Обследование земельных участков и зданий, получение исходно-разрешительной документации

1. Геодезические исследования.
2. Геологические исследования.
3. Экологические исследования.
4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания.
5. Техническое обследование реконструируемых зданий (литеры Л, М, О, Ш, Э, И, Д, Ц).
6. Обмеры реконструируемых зданий (лазерное сканирование) (литеры Л, М, О, Ш, Э, И, Д, Ц).
7. Обследование участка на взрывоопасные предметы.

Этап 3. Разработка архитектурно-градостроительного облика гостинично-досугового комплекса

3.1. Детализированная концепция развития территории

1. Пояснительная записка и ТЭП.
 2. Ситуационный план.
 3. Анализ территории, окружения, контекста.
 4. Анализ объемно-планировочных характеристик исторических объектов.
 5. Схема границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.
 6. Схема планируемого местоположения объекта на земельном участке с отображением на актуализированном топографическом плане в масштабе 1:500.
 7. Схема генерального плана.
 8. Схема движения транспорта и пешеходов, включая организацию съездов с Приморского шоссе.
 9. Объемно-планировочные решения некапитальных и капитальных строений (архитектурный образ).
 10. Панорамный вид сверху.
 11. Цветное изображение фасадных решений и композиционных приёмов окружающих его архитектурных объектов (развертка фасадов).
 12. Схема фотофиксации с отображением ориентации по сторонам света и точек фотофиксации;
 13. Изображения фасадных решений объекта в цвете с отображением собственных и падающих теней;
 14. поэтажные планы объектов комплекса.
 15. Характерные разрезы объектов комплекс.
 16. Схема озеленения территории.
 17. Концепция освещения территории.
 18. Схема покрытий, вкл. фрагмент схемы раскладки мощения.
 19. Подбор и схема расстановки МАФ.
 20. 3D визуализации (не более 20-и шт.).
- Разработанная концепция подлежит согласованию с Заказчиком.

3.2. Материалы АГО

1. Формирование альбома графической и текстовой части АГО.
2. Форма и состав материалов АГО разрабатываются в соответствии с требованиями КГИОП и КГА на момент предоставления материалов на согласование.
3. Укрупненный сбор инженерных нагрузок Объекта на сети электроснабжения, водоснабжения/водоотведения, газоснабжения.

4.Согласование буклета АГО в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры г. Санкт-Петербурга.

5.Согласовании буклета АГО в Комитета по градостроительству и архитектуре г. Санкт-Петербурга.

Этап 4. Проектные и научно-исследовательские работы по объектам ОКН

4.1. Разработка Акта государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающий включение в единый государственный реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисева (ресторан)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 520, лит. Ц. Согласование Акта в КГИОП.

4.2. Разработка научно-проектной документации по объекту культурного наследия «Дом купца Елисева (ресторан)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 520, лит. Ц, в составе:

- Предварительные работы, в соответствии с заданием КГИОП;
- Комплексные научные исследования, в соответствии с заданием КГИОП;
- Разработка проекта приспособления для современного использования, в составе определяемом ГОСТ Р 55528-2013, а также Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 и в соответствии с заданием КГИОП;
- Согласование научно-проектной документации по объекту с КГИОП;
- Получение положительного заключения в Государственной экспертизе;

4.3. Разработка Акта государственной историко-культурной экспертизы на проект приспособления объекта культурного наследия «Дом купца Елисева (ресторан)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 520, лит. Ц. Согласование Акта в КГИОП;

4.4 Разработка научно-проектной документации по объекту культурного наследия регионального значения «Дача Кинга», по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 520, лит. Д, в составе:

- Предварительные работы, в соответствии с заданием КГИОП;
- Комплексные научные исследования, в соответствии с заданием КГИОП;
- Разработка проекта приспособления для современного использования, в составе определяемом ГОСТ Р 55528-2013, а также Постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 и в соответствии с заданием КГИОП;
- Согласование научно-проектной документации по объекту с КГИОП;
- Получение положительного заключения в Государственной экспертизе.

4.5 Разработка Акта государственной историко-культурной экспертизы на проект приспособления объекта культурного наследия «Дача Кинга», по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 520, лит. Д. Согласование Акта в КГИОП;

ЗАКАЗЧИК:
ООО «НПР»

ПОДРЯДЧИК:
ООО «ИНТЕФ»

Генеральный директор
ООО «НПР» /Иванов Д.М.


Генеральный директор
ООО «ИНТЕФ» /Четвериков А.А.


Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом купца Елисеева (ресторан) (деревянный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, 520, лит. Ц с целью обоснования целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приложение № 5. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы (копии):

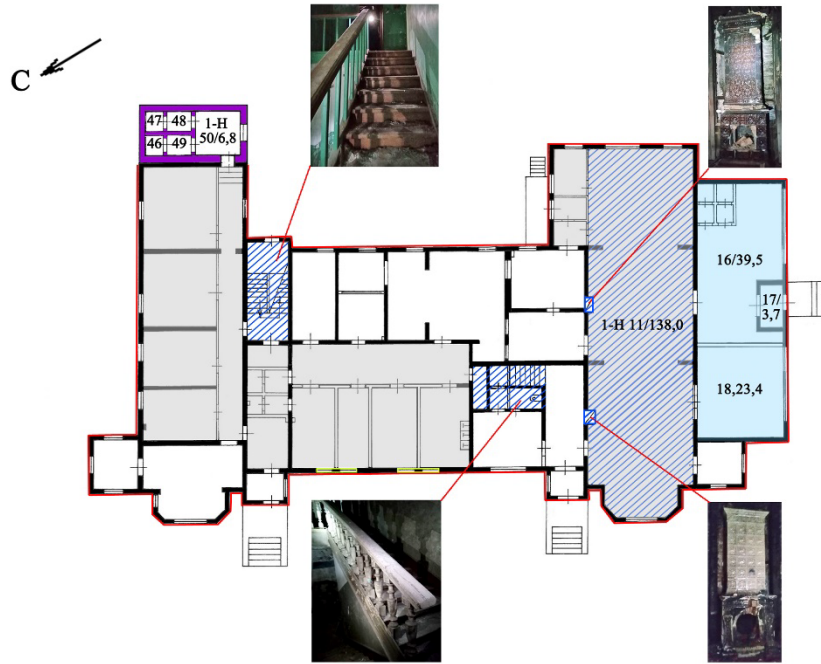
- 5.1. Историко-культурный опорный план. Схемы № 1 и 2.
- 5.2. Проект границ территории объекта культурного наследия.
- 5.3. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.
- 5.4. Выписка из Единого государственного реестра об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание, земельный участок).
- 5.5. Письмо ООО "ИНТЕФ" об изменении юридического адреса.

Историко-культурный опорный план



ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН (здание)

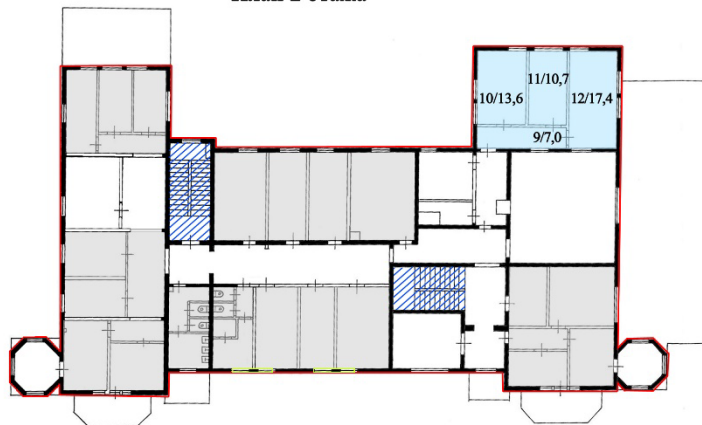
План 1 этажа



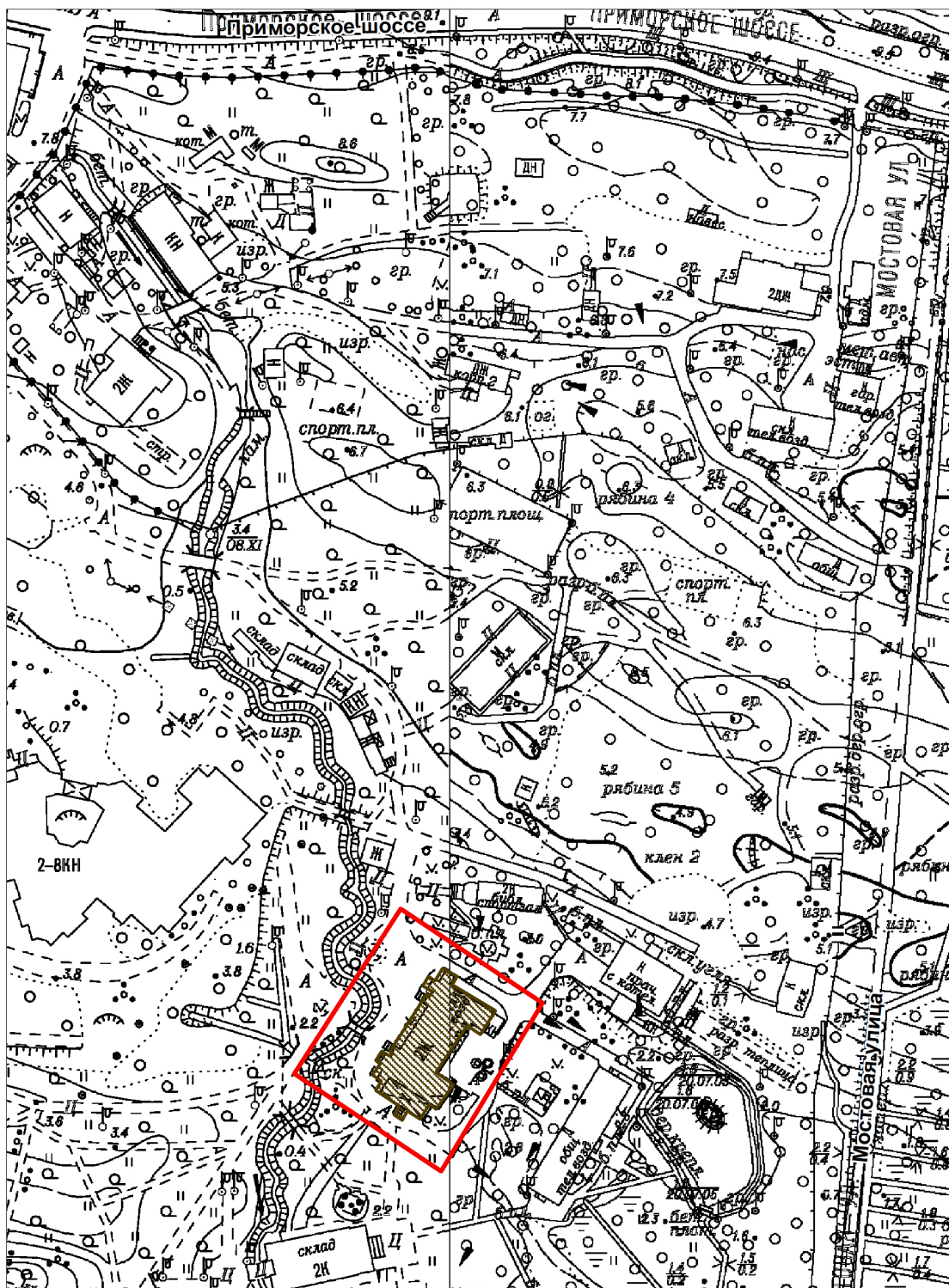
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Исторические капитальные стены (деревянные) (предмет охраны)
- Архитектурно-художественное решение фасадов (предмет охраны)
- /// Помещения с декоративно-художественным оформлением интерьеров и две лестницы (предмет охраны)
- Две средистенные печи, облицованные изразцами (предмет охраны)
- Расширение веранды 1-го этажа, надстройка юго-восточного крыла 2-м этажом (предположительно сер. XXв.)
- Помещения с перепланировкой, относящейся предположительно к сер. XX в.
- Перебивка оконных проемов в связи с внутренней перепланировкой помещений (предположительно в сер. XXв.)
- Одноэтажная пристройка из силикатного кирпича к северо-восточному крылу здания (предположительно сер. XX в.)

План 2 этажа



Проект границ территории объекта культурного наследия

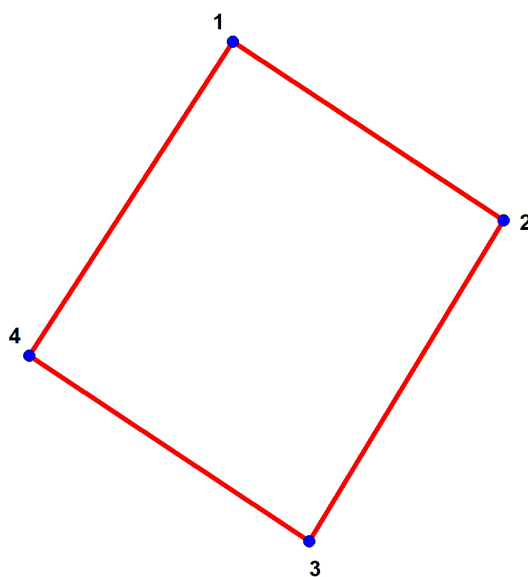


Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
 Номер характерной точки


Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	122257,20	80985,10
2.	122228,50	81028,50
3.	122177,10	80997,30
4.	122206,84	80952,44
1.	122257,20	80985,10

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Кирхнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 520 литера Ц

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.




**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Кирхнера»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское
шоссе, д. 520, лит.Ц**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>местоположение здания, расположенного в границах территории объекта культурного наследия;</p>	 
2	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение сложного в плане двухэтажного здания с двумя боковыми ризалитами восточного фасада, с двумя угловыми башенками восьмигранной формы в уровне второго этажа под шатровыми крышами, с двумя пятигранными эркерами в уровне первого этажа западного фасада;</p>	 

габариты и конфигурация
крыши исторической части
здания со слуховыми окнами
(двускатная, вальмовая,
шатровая);
исторический материал
кровельного покрытия (металл)
историческая отметка конька;



3	<p>Конструктивная система</p>	<p>исторический цоколь – гранитные блоки; исторические деревянные наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал;</p> <p>исторические перекрытия: плоские – местоположение, отметки;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты; парадная лестница Л-1 - двухмаршевая, средистенная, с деревянными ступенями (габариты, профиль ступеней, материал);</p> <p>ограждение – деревянное в виде точеных балясин сложного очертания (габариты, рисунок, профили, материал), деревянный профилированный поручень ограждения (профиль, материал);</p> <p>черная лестница Л-2 - двухмаршевая, средистенная с деревянными ступенями (габариты, профиль ступеней, материал);</p> <p>деревянный профилированный</p>	 <p style="text-align: right; color: red; font-weight: bold;">Л-2</p>   
---	--------------------------------------	--	---

		<p>поручень ограждения (профиль, материал);</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>историческое планировочное решение в габаритах капитальных стен</p> <p>объемно-решение деревянных</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах поздней эклектики с элементами модерна конца XIX—начала XX веков:</p> <p>исторический материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – деревянная обшивка вагонкой;</p>	

подвесная деревянная конструкция геометрического рисунка на резных кронштейнах в поле трех треугольных фронтонов (двух симметричных фронтонах западного фасада и одном фронтоне южного фасада);


межэтажный профилированный карниз – местоположение;





профилированный венчающий карниз большого выноса на резных кобылках, включая восьмигранные башенки южного и северного фасадов, фриз с прямоугольными филенками;

исторические оконные проемы 1-2 этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) включая полуциркульные оконные проемы треугольных фронтонов западного и южного фасадов;

исторические оконные заполнения - рисунок расстекловки, материал (дерево)



		<p>обрамление оконных проемов;</p> <p>плоский фартук под полуциркульным оконным проемом треугольных фронтонов южного и западного фасадов;</p>	
--	--	--	---

6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>две изразцовые печи на первом этаже в пом. 11:</p> <p>печь - средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная с полкой, облицована изразцами бежевого цвета с рокайльным рельефным орнаментом, в завершении - профилированный карниз, топочный портал с полуциркульным завершением, фланкирован двумя пилястрами – местоположение, габариты, материал;</p> <p>печь – средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная с полкой, облицована изразцами коричневого цвета с рельефным орнаментом растительного характера, в завершении – профилированный карниз и фриз с рельефным растительным орнаментом и навершием в виде картуши с рокайлем – местоположение, габариты, материал;</p>	   
---	--	---	--

Исх. № ИН23-18
от 05.09.2023 г.

Информационное письмо

Настоящим письмом уведомляем о смене ООО «ИНТЕФ» юридического и почтового адресов на: г. Санкт-Петербург, ул. Барочная, д. 12, литера Б, пом. 1-Н, офис 49/1.

Генеральный директор
ООО «ИНТЕФ»



А.А. Четвериков