

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт),
(современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14,
литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации.**

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А),
в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации.

Санкт-Петербург

«22» октября 2018 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с «01» августа 2017 года по «22» октября 2018 года на основании Договора №6 от 01 августа 2017 года, Дополнительного соглашения №5 и Технического задания к нему от 01 октября 2018 года между АО «Авенариум+» и ООО «Восстановление», Договора от 01 августа 2017 года между ООО «Восстановление» и аттестованным экспертом Глинской Н.Б.

Государственная историко-культурная экспертиза проведена физическим лицом, соответствующим условиям, изложенным в п. 7а Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Заказчик: Акционерное общество АО «Авенариум+»
Юридический адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Радищева, д.39, лит. Д, часть пом. 9-Н, оф.3-11.
ИНН 7839016205
КПП 784201001
ОГРН 1047836032892

Место проведения: г. Санкт-Петербург

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее, диплом ордена Трудового Красного Знамени института живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина от 21.06.1980г. №Г-I 387993, искусствовед, специальность «История и теория изобразительного искусства», стаж работы по специальности – 39 лет, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации приказом № 2678 от 07.12.2016 г. (п.3) выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Эксперт предупрежден, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт Глинская Н.Б.
«22» октября 2018 года
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А, в целях обоснования целесообразности включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» в Реестр.

2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» в Реестр и определение категории его историко-культурного значения.

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

- сведения о наименовании объекта культурного наследия;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) объектов, датах, связанных с ними исторических событий;

- сведения о местонахождении объекта культурного наследия;
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;

- обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности объектов культурного наследия, особого значения для истории и культуры Российской Федерации, либо Санкт-Петербурга, либо муниципального образования, на которой располагается выявленный объект культурного наследия;

- сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения в реестр и подлежащих обязательному сохранению);

- сведения о границах территории объекта культурного наследия;
- фотографическое (или иное) изображение объекта.

4. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Технический паспорт от 20.10.2016г. № 08/01СТ-2140 с поэтажными планами. (Приложение №9)

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф. Р. Витцеля», утвержденный КГИОП 02.06.2003г. (Приложение №7)

- Распоряжение КГИОП от 18.12.2017г. №566-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». (Приложение №7)

- Справка КГИОП о статусе объекта по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А от 21.11.2016г. №30-3700-С. (Приложение №7)

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

Проведено визуальное обследование с фотофиксацией территории выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» и расположенными в ее границах зданиями и сооружениями (Приложение № 5). Фотофиксация выполнена 01 августа 2017 года на момент заключения Договора №6 между АО «Авенариум+» и ООО «Восстановление» (Приложение №10).

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования, по результатам которых составлены: историческая справка, альбом исторических иконографических документов, ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы. (Приложения №№ 1, 2, 3, 4, 4а).

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды архивов: ЦГИА СПб, ЦГА, РГИА, КГИОП, ЦГА НТД, Треста ГРИИ, Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Северо-Западное.

В Центральном Государственном Архиве просматривались дела в фондах Санкт-Петербургского и Ленинградского совета народных депутатов (№ 7384 и № 7179) и фонд № 1000 Ленинградского совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов.

В Центральном Государственном Архиве Научно-Технической Документации рассмотрены дела в фондах № 386 Комитета по градостроительству и архитектуре, № 388 Архитектурно-планировочного управления ленинградского совета народных депутатов и № 192 Ленинградского областного управления строительного контроля. Изучен ряд краеведческой литературы по истории Сестрорецка и истории дач в окрестностях Петербурга, справочная литература по санаториям и пансионатам СССР.

В Центральном Государственном Историческом Архиве в первую очередь были изучены дела фондов № 224 Петроградской земской управы, № 226 Строительного отделения Петроградского правления и № 1015 Петроградско-Псковского управления земледелия и имуществ, а также планы и карты Сестрорецка. По истории исследуемой территории в фонде № 1015 были найдены данные об истории аренды участков Ф.Р. Витцеля до конца 1917 года и записка лесничего с описанием процесса строительства загородного дома.

Результаты настоящей историко-культурной экспертизы, проведенной в соответствии с требованиями статей 18 и 28-32 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», позволили обосновать включение выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» в Реестр.

6. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы (если имеются):

Начало экспертизы 01 августа 2017 года установлено в соответствии с Договором №6 от 01 августа 2017 года между АО «Авенариум+» и ООО «Восстановление», предусматривавшим разработку предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». В 2017 году ООО «Восстановление» проведена научно-исследовательская работа с целью определения предмета охраны объекта, согласованная письмом КГИОП № 01-26-7810/17-0-1. На основании данной работы издано распоряжение КГИОП от 18 декабря 2017 года №566-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля».

Техническим заданием к Дополнительному соглашению №5 от 01 октября 2018 года (Приложение №10) к Договору №6 от 01 августа 2017 года предусмотрено проведение государственной историко-культурной экспертизы с целью включения выявленного объекта в Реестр.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

7.1. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету выявленного объекта культурного наследия:

20 февраля 2001 года приказом председателя КГИОП №15 «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» отнесён к числу выявленных объектов культурного наследия (Приложение №6).

2 июня 2003 года КГИОП утверждён План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» (Приложение № 7).

В 2017 году ООО «Восстановление» проведена научно-исследовательская работа по выявленному объекту культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» с целью определения предмета охраны объекта, согласованная письмом КГИОП № 01-26-7810/17-0-1. На основании данной работы издано распоряжение КГИОП от 18 декабря 2017 года №566-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». (Приложение № 7).

Охранные обязательства не заключались. Паспорт памятника не составлялся.

Адрес объекта исследования согласно «Списку вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», - Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А (Приложения №№6, 8).

7.2. Исторические сведения по освоению территории выявленного объекта культурного наследия "Загородный дом Ф. Р. Витцеля"

История бытования исследуемого объекта связана с размежеванием Канонирской дачной местности Сестрорецка в 1892 году.

К началу XX века исследуемый объект занимал территорию исторических участков № 49 и частично № 47 (Приложение №2, илл. 1, 2).

На 1906 год, согласно спискам арендаторов Канонирского дачного участка Сестрорецкой лесной дачи, участки № 47 и № 49 были свободны (Приложение № 2, илл. № 3). При этом, согласно материалам архива ЦГИА СПб, известно, что эти участки были заарендованы уже в конце XIX века. Так, 14 декабря 1898 года участок № 47 был арендован дворянином Э.А. фон Вахом, а в декабре 1899 года передан доктору М.В. Беренблитому. 16 ноября 1911 года этот участок был арендован статским советником А.Н. Гурьевым, а 6 января 1912 был передан Ф.Р. Витцелю. Участок № 49 15 января 1907 года арендовал дворянин М.М. Тебеньков, у которого 9 апреля 1908 года участок был отобран в казну за неуплату. На участке он успел построить только деревянный сарай, который был разобран на строительные материалы. 16 октября 1910 года бывший участок М.М. Тебенькова был взят в аренду присяжным поверенным М.Г. Эдельгузом, а 16 ноября 1910 года передан Ф.Р. Витцелю.

Таким образом, территория исследуемого объекта, занимавшая два исторических участка под №№ 47, 49, в 1910-1912 годах была передана в аренду Ф.Р. Витцелю.

Франц Романович Витцель был почётным гражданином, председателем правления Санкт-Петербургской ниточной мануфактуры.

Очевидно, в 1912 году по заказу нового владельца участков началось строительство двухэтажного каменного дома соединенного галереей с кухней. На территории располагались и другие хозяйственные постройки, а также комбинированная ограда (каменный цоколь и дерево) вдоль западной границы земельного участка.

Исторических чертежей застройки участка Ф.Р. Витцеля по результатам настоящего исследования не выявлено. В фонде №224 ЦГИА СПб, в котором хранятся дела технического отдела Петроградской уездной земской управы за 1864 – 1918 годы, и в котором есть дела по другим сестрорецким дачам, не сохранилось дел по застройке территории исследуемого объекта. В общем деле об аренде участков №47 и №49 фонда №1015 Петроградско-Псковского управления земледелия и имуществ ЦГИА СПб обнаружено письменное свидетельство, на основании которого можно судить о датировке здания на участке.

Сохранилось прошение местного лесничего, в котором приводится подробное описание строящегося дома: «Имею честь донести Управлению, что на участке №49 возводится Витцелем каменный двухэтажный (из бетонных полых кирпичей) дом, занимающий площадь около 70 кв. сажень, а на участке № 47 возводится каменная бетонная кухня и хозяйственные постройки, причём бетонная кухня соединена с каменным домом каменной же узким коридором переходящим через границу участков №47 и № 49». Исходя из датировки прошения – март 1912 года, можно установить начало строительства жилого дома с кухней, а также дворничкой

Жилой дом с примкнувшими к нему кухней и службами и каменная ограда с металлической калиткой были выполнены в характере неоклассицизма.

Жилой дом Ф.Р. Витцеля, представляющий собой комплекс соединенных между собой 1-2-х этажных, различной конфигурации архитектурных объёмов, вытянутых с севера на юг вдоль Пляжной улицы, размещен был в центральной части исторического участка под №49, служебные строения, в том числе кухня, - на территории исторического участка №47. Центральный объём здания - двухэтажное кирпичное строение прямоугольной формы на каменном фундаменте, со всех четырех сторон оформлено объемами портика, полуротонды, полуциркульной веранды и полуциркульной террасы. Здание оштукатурено и окрашено в два цвета с выделением деталей белым цветом. Стены здания членятся по горизонтали двумя белыми тягами (поясками) – один визуально разделяет стену здания между первым и вторым этажами, второй поясок проходит на уровне нижней грани окон второго этажа, первый этаж рустован. Окна первого этажа с северной стороны и боковые окна на западном и восточном фасадах в верхней части оформлены замковыми камнями с маскаронами вакханок. Здание с четырёхскатной металлической крышей.

К юго-восточному углу здания примыкал переход-галерея, соединявший дом с одноэтажной кухней.

С северной стороны участка была установлена ограда, которая представляла собой невысокое каменное ограждение, членящееся каннелированными колонками, между которыми были устроены неглубокие полуциркульные ниши. В северо-западной части ограды была устроена металлическая калитка, в верхней части декорированная меандром.

Чертежи здания, как было отмечено выше, а также имя архитектора не выявлены. Можно предположить, что автором проекта застройки участка Витцеля мог быть архитектор А.Ф. Нидермейер. В 1903 году он окончил Академию Художеств и был назначен в Министерство Торговли и промышленности. Числился архитектором Петроградской ниточной мануфактуры, председателем правления которой был Ф.Р. Витцель. Постройки архитектора Нидермейера этого периода выполнены в стиле неоклассицизма, с использованием архитектурных приёмов, которые встречаются в оформлении исследуемого объекта. Так, в доходном доме Б.М. Кальмейра, построенном в 1911-1912 годах, в оформлении здания использованы разорванные сандрики, маскароны с изображением вакханок. В 1914-1915 годах Нидермейер построил в неоклассическом стиле два доходных дома для семьи Витцелей на улице Графтио.

Еще одними стилистически близкими исследуемому объекту строениями можно считать комплекс построек архитектора Дитриха Адама Иосифовича.

13 декабря 1914 года Ф.Р. Витцель передал участки с домом своей жене А.Н. Витцель. 24 марта 1917 года участки были отданы во владение потомственной дворянке А.А. Давыдовой.

После революции в процессе муниципализации 1920-х – 1930-х годов дачные участки постепенно переходили в ведение Сестрорецкого курорта, распределявшего их между различными учреждениями для устройства домов отдыха и пансионатов. Можно предположить, что на топографическом плане 1932 года отображена историческая застройка участка – жилой дом, соединенный с кухней, сохранившееся ограждение с северной стороны участка. На плане так же показано несохранившееся здание хозяйственных служб в южной части земельного участка (Приложение №2, илл. 8).

Об историческом объемно-планировочном решении жилого дома Ф.Р. Витцеля позволяют судить поэтажные планы, датированные 1934 годом, которые, очевидно, с большой долей вероятности, указывают на сохранившуюся историческую планировку (Приложение № 2, илл. 15, 16).

В послевоенное время на территории исследуемого объекта располагается пионерский лагерь и, как показано на плане 1961 года, уже сформированы современные границы исследуемого участка – исчезли внутренние границы, южнее появилось здание клуба и столовой (Приложение №2 илл. 9). В бывшем жилом доме Витцеля расположился спальный корпус.

Во второй половине XX века территорию исследуемого земельного участка занимал детский оздоровительный лагерь министерства обороны «Юный Ленинец» при Военной академии связи имени С.М. Буденного. Согласно топографическому плану 1990 года в границах территории выявленного объекта культурного наследия были возведены два одноэтажных строения - спальный корпус и помещение для игротеки (Приложение №2, илл. 10). С южной стороны исторической кухни дома Витцеля была пристроена котельная. На территории пионерлагеря в центральной части были проложены асфальтовые проезды, вдоль которых и высажены деревья, появились спортивные площадки, беседки. В постсоветское время, до 2010 года лагерь носил название «Юный связист» и также оставался на балансе Министерства Обороны.

В 2001 году «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» был включен в список выявленных объектов культурного наследия в соответствии с Приказом председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 (Приложение № 6).

7.3. Современное состояние объекта культурного наследия

Состояние объекта исследования зафиксировано в материалах фотофиксации, проводившейся непосредственно перед началом проведения настоящей историко-культурной экспертизы (Приложение № 5).

Историческое межевание бывшего участка Ф.Р. Витцеля не сохранились, сохранились границы участка по западной и северной стороне. Сохранилась историческая застройка: жилой дом с кухней, ограда.

Жилой дом с кухней, соединенной с ним галереей, дошел до настоящего времени в первоначальном виде. Сохранилось объемно-пространственное, архитектурно-художественное решение здания, планировочная организация интерьера. Со стороны западного портика, на первом этаже располагается большой зал. Он украшен парными колоннами с ионическими капителями с северной и южной стороны, которые поддерживают невысокие декоративные арки. В промежутке между рядами колонн и стеной, в углах зала располагаются ниши. В зале расположенном с восточной стороны, от западного входа вдоль стен расходуется многомаршевая лестница, с промежуточными площадками, ведущая на второй этаж. С южной и северной сторон, на площадке лестницы между этажами на стене сохранились фонтаны – на уступе находится чаша, над которой на стене находится сам фонтан в виде маскалона льва, которая окружена круглой рамой с лепным орнаментом. В северной и южной частях лестниц устроены проходы в соседние комнаты. С восточной стороны в зал встроена ротонда, выходящая за пределы здания, внутренняя часть которой представляет собой две высокие квадратные колонны. Ротонда перекрыта куполом.

Сохранившаяся историческая каменная ограда, частично подверглась разрушению.

Согласно технической документации филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Северо-Западное (Приложение №9) жилое здание имеет следующие конструктивные элементы:

- фундамент – бутовый ленточный;
- стены – кирпичные, цементная штукатурка, известковая окраска;
- перекрытия – деревянные, утепленные по балкам;
- крыша – металлическая;
- полы – линолеумные, паркетные, из глинобитной плитки;
- вентиляция – естественная, приточно-вытяжная.

В северной части территории выявленного объекта культурного наследия расположены два одноэтажных диссонирующих строения послевоенного времени – спальня корпус и игротка. К историческому зданию кухни дома Витцеля с южной стороны примыкает котельная, находящаяся за пределами границы территории выявленного объекта культурного наследия.

Исторический сад вокруг загородного дома не сохранился. Современная планировка территории сформировалась во второй половине XX века, как территория детского оздоровительного лагеря. На территории исследуемого объекта с западной стороны от жилого дома расположена спортивная площадка, с восточной стороны от жилого дома устроен асфальтовый проезд с площадкой перед домом.

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

– Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.08.2017 № 99/2017/24453952 (Приложение №8)

– Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.08.2017 № 99/2017/24501863 (Приложение №8)

– Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

– Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

– Приказ Министерства Культуры РФ от 03.10.2011 г. №954 «Об утверждении положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

– Приказ Минкультуры РФ от 13.01.2016 г. №28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.07.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"»

– Библиографические и архивные материалы (Приложения №1, №2).

8. Обоснования вывода экспертизы:

8.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его категории

В соответствии со статьей 3 Федерального Закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002г. №73-ФЗ «К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона 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 культур».

В статье 4 73-ФЗ обозначены критерии отнесения объектов к той или иной категории историко-культурного значения: объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации (для объектов культурного наследия федерального значения), субъекта Российской Федерации (для объектов культурного наследия регионального значения), муниципального образования (для объектов культурного наследия местного (муниципального) значения).

Исследуемый объект проанализирован с точки зрения наличия (отсутствия) историко-культурной ценности в соответствии с этими критериями.

Историко-архитектурная и художественная ценность:

Жилой дом Ф.Р. Витцеля, насколько можно судить по сохранившимся планам объекта исследования, письменным свидетельствам, визуальному обследованию, сохранил цельность архитектурного замысла, а изменение функции использования в советский и постперестроечный период не внесло значительных изменений первоначальный облик объекта¹.

В настоящее время «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» является единственным объектом культурного наследия, расположенным в исторической Канонерской части Сестрорецка, выполненным в неоклассических формах, внешний облик которого сохранился со времени его постройки без существенных изменений. Еще один объект культурного наследия, также построенный в стиле неоклассицизма и расположенный в «Канонерке», до настоящего времени дошел в руинированном состоянии (Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, општукатуренный)).

Историко-архитектурную ценность «Загородного дома Ф.Р. Витцеля» определяет значительная сохранность его исторического архитектурного облика в совокупности с конструктивными особенностями, представительно отражающими стилевые характеристики и исторические приемы формообразования с применением, в том числе, новых строительных материалов, характерных для архитектуры начала XX века.

Объект имеет значительную историко-архитектурную и художественную ценность.

Градостроительная ценность

Градостроительная ценность объекта определяется в соответствии с критериями, отражающими его взаимодействие с историко-архитектурным окружением, сохранением его градоформирующего значения на прилегающей территории, принадлежностью к архитектурному или градостроительному ансамблю, комплексу.

Градостроительная ценность «Загородного дома Ф.Р. Витцеля» обуславливается тем, что он является элементом пространственно-планировочной структуры локального городского участка (квартала), окружающая историко-архитектурная среда которого не изменилась кардинально во второй половине XX века, несмотря на то, что в советский период была изменена планировка участка и возведен ряд одно-двухэтажных строений.

Бывший участок Ф.Р. Витцеля с сохранившейся в целом застройкой в его границах расположен в Канонирской (Приморской) дачной местности, - наиболее ценном средовом районе Сестрорецка, полностью сохранившем организованную по принципу формирования города-сада пространственно-планировочную структуру с системой общественных парков и частично дачную застройку начала XX века².

¹ Архитектурная ценность объекта возрастает при условии сохранности его первоначального облика и конструктивных особенностей, а также в случае использования его по первоначальному функциональному назначению или размещения новых функций с сохранением его архитектурных и конструктивных особенностей.

² Достопримечательные места Сестрорецка/Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб.: Политехника-сервис, 2012. - с. 349-350

Сохранившаяся застройка участка в виде жилого дома с кухней, расположенного в центре исторического участка, каменной ограды вдоль северной границы участка, а также строения дворницкой (частично перестроенной) – представляет собой значимый элемент исторической застройки сестрорецкой дачной местности.

Научно-познавательная ценность «Загородного дома Ф.Р. Витцеля» определяется тем, что здание, являясь образцом загородного дома начала XX века в стиле неоклассицизма, выполненным по авторскому проекту неустановленного петербургского зодчего, представляет определенный интерес в процессе изучения историко-архитектурного наследия как Сестрорецка, так и Санкт-Петербурга.

Мемориальная ценность

«Загородный дом Ф.Р. Витцеля» непосредственно не был связан с важными историческими событиями, памятливыми датами и с пребыванием выдающихся деятелей, получивших общественное признание. Строительство и первоначальный этап бытования объекта связан с жизнью Ф.Р. Витцеля – промышленника, председателя правления Санкт-Петербургской ниточной мануфактуры. В 1914 году владельцем дома стала его жена А.Н. Витцель, а в 1917 году А.А. Давыдова. В советское время в здании располагался корпус санатория.

Загородный дом Ф.Р. Витцеля представляет историко-архитектурную ценность, являясь образцом застройки Сестрорецкой дачной местности, формы которого не претерпели значительных перестроек и в целом сохранили своё первоначальное архитектурно-художественное и объёмно-пространственное решение. Несмотря на застройку территории исследуемого объекта культурного наследия во второй половине XX века жилыми и хозяйственными зданиями санатория, сохранился комплекс исторической застройки участка, включающий жилой дом с кухней, каменную ограду и перестроенную дворницкую.

При этом исследуемый объект не имеет связи со значимыми историческими событиями и персонажами, мемориальная ценность объект не выявлена.

Значительная архитектурно-художественная, градостроительная, научная ценность подлинного объекта экспертизы в качестве памятника архитектуры как города Сестрорецка, так и Санкт-Петербурга начала XX века, служат основанием для его включения в Реестр и позволяет рекомендовать присвоить объекту культурного наследия «Загородный дом Ф. Р. Витцеля» категорию историко-культурного значения – объект культурного наследия регионального значения.

8.2. Определение предмета охраны объекта культурного наследия

В ходе проведения экспертизы проанализирован предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», утвержденный распоряжением КГИОП от 18.12.2017 г. №566-р (Приложение №7). К предмету охраны отнесены:

- объёмно-пространственное и планировочное решение территории;
- объёмно-пространственное решение здания с кухней;
- конструктивная система здания с кухней, каменной ограды;
- объёмно-планировочное решение здания с кухней в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов;

- декоративно-художественная отделка интерьеров;
- объемно-пространственное решение ограды;
- архитектурно-художественное решение ограды.

Утвержденный КГИОП предмет охраны включает особенности объекта, послужившие основанием для его включения в Реестр.

Проведенный анализ показал, что для корректировки существующего предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» оснований не имеется, за исключением корректировки плана границ с включением в него участка исторической ограды вдоль северной границы территории объекта. (Приложение №7б). Обоснования корректировки плана границ см. п. 8.3. настоящей экспертизы.

8.3. Обоснование границ территории памятника

В ходе экспертизы изучены историко-архивные и библиографические источники, иконографические и исторические чертежи и планы, утвержденный КГИОП план границ объекта. На основе комплексных научных исследований и анализа собранных материалов была выполнена оценка сохранности границ объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля».

В соответствии с ст.3.1 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся неотъемлемой его частью.

Рекомендуемые границы территории объекта культурного наследия были предложены с учетом:

- утвержденного КГИОП плана границ (Приложение №7);
- градостроительной ситуации территории, в границах которой расположен исследуемый объект, сложившейся к настоящему времени (с учетом поздней застройки) (Приложение № 4а);
- наиболее сохранившейся части исторической территории (без привнесения значительных, искажающих облик исторической застройки, реконструктивных изменений в советский и более поздний период);
- сохранения предмета охраны (Приложение №7)

Утвержденные КГИОП границы объекта культурного наследия соответствуют историческим границам исследуемого объекта только в его северо-западной части (границы, проходящие вдоль Садовой и Пляжной улиц) (Приложение № 4а). Очевидно, утвержденные в 2003-м году границы территории объекта культурного наследия были установлены с целью сохранения только жилого дома с кухней. Существующие на сегодняшний день границы объекта культурного наследия не соответствуют полностью историческим границам загородного дома Ф.Р. Витцеля.

В ходе проведенного исследования было установлено, что часть исторической ограды загородного дома Ф.Р. Витцеля проходящей вдоль Садовой ул. не была включена в план границ выявленного объекта культурного наследия в 2003 году. Визуальное обследование показало, что данная часть ограды - неотъемлемое продолжение ограды, включенной в план границ и являющейся предметом охраны объекта. (Приложение №5. Фотофиксация территории выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», илл. 26-28).

По результатам комплексного анализа исследуемого объекта составлен проект плана границ, согласно которому рекомендуется расширить существующие утвержденные КГИОП границы с северо-восточной стороны для включения в границы памятника фрагмента территории с восточной частью исторического ограждения, ранее не входившего в границы объекта культурного наследия. (Приложение №7а).

8.4. Обоснование уточнения датировки объекта культурного наследия «Загородный дом Ф. Р. Витцеля».

По результатам настоящих исследований, существующая датировка объекта культурного наследия «Загородный дом Ф. Р. Витцеля» - «начало XX века» была уточнена на основании выявленных документов (Приложение № 2). В архивном деле ЦГИА СПб (Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1527) содержится прошение местного лесничего, в котором описывается строительство рассматриваемого в экспертизе объекта: «Имею честь донести Управлению, что на участке № 49 возводится Витцелем каменный двухэтажный (из бетонных полых кирпичей) дом, занимающий площадь около 70 кв. сажень и возведена (бетонная) дворничья, занимающая площадь около 16 кв. саж., а на участке № 47 возводится каменная бетонная кухня и хозяйственные постройки, причём бетонная кухня соединена с каменным домом каменной же узким коридором переходящим через границу участков №47 и № 49». Исходя из датировки этого прошения, можно установить и дату постройки здания – 1912 год. (см. выше п. 7.2)

7.5. Обоснование вида объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля».

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которой «памятники» определяются как «отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года №327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры, мавзолеи, отдельные захоронения, произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия», исследуемый объект культурного наследия следует отнести к виду «памятник».

8. Заключение экспертизы:

– Историческое наименование объекта культурного наследия: «Загородный дом Ф.Р. Витцеля»

– Местонахождение объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14: Приложение №8.

– Время возникновения объекта или дата основных изменений (перестроек, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) данного объекта и (при наличии) даты связанных с ним исторических событий: 1912 год.

– Обоснование наличия историко-культурной ценности объекта: п. 8 настоящей экспертизы.

– Обоснование включения объекта в реестр: особенности объекта, выявленные по результатам проведенной экспертизы (предмет охраны), служат основанием для его включения в Реестр.

– Описание особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия, послуживших основанием для его включения в реестр: Приложение №7б.

– Предполагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

– Вид объекта культурного наследия: памятник.

– Границы территории объекта культурного наследия: Приложение №7а.

Вывод экспертизы:

Обоснованно включение объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» (Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А в Реестр с категорией объект культурного наследия регионального значения (положительное заключение).

Аттестованный эксперт Н.Б. Глинская.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Дата оформления заключения экспертизы: 22.10.2018 года

Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение 1.* Историческая справка
- Приложение 2.* Иконография
- Приложение 3.* Ситуационный план
- Приложение 4.* Историко-культурный опорный план
- Приложение 4а.* Историко-архитектурный опорный план
- Приложение 5.* Фотофиксация
- Приложение 6.* Выписки из закона
- Приложение 7.* Документация КГИОП
- Приложение 7а.* Проект плана границ
- Приложение 7б.* Проект предмета охраны
- Приложение 8.* Правоустанавливающая документация
- Приложение 9.* Техническая документация
- Приложение 10.* Копия договора с Заказчиком
- Приложение 11.* Копия договора с Экспертом

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка

Историческая справка

Исследуемый объект расположен по адресу г. Сестрорецк, Парковая улица дом 14 А и занимает северо-западную часть квартала, ограниченного Пляжной, Парковой, Садовой и Ботанической улицами.

В процессе составления исторической справки была проведена работа в Центральном Государственном Историческом Архиве, где в первую очередь изучались дела в фондах № 224 Петроградской земской управы, № 226 Строительного отделения Петроградского правления и № 1015 Петроградско - Псковского управления земледелия и имуществ, а также планы и карты Сестрорецка. По истории исследуемой территории, в фонде № 1015 были найдены данные об истории аренды участков Ф.Р. Витцеля до конца 1917 года и записка лесничего с описанием процесса строительства загородного дома.

В Центральном Государственном Архиве просматривались дела в фондах Санкт-Петербургского и Ленинградского совета народных депутатов (№ 7384 и № 7179) и фонд № 1000 Ленинградского совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов.

В Центральном Государственном Архиве Научно-Технической Документации рассмотрены дела в фондах № 386 Комитета по градостроительству и архитектуре, № 388 Архитектурно-планировочного управления ленинградского совета народных депутатов и № 192 Ленинградского областного управления строительного контроля. Была изучен ряд краеведческой литературы по истории Сестрорецка и истории дач в окрестностях Петербурга, справочная литература по санаториям и пансионатам СССР.

История местности

Основание Сестрорецка связано с именем Петра I, который в 1714 году определил место и распорядился построить на реке Сестре оружейный завод, а рядом, на побережье Финского залива летнюю резиденцию.¹ Строительство дворцово-паркового комплекса, получившего название "Дальние Дубки" активно велось на протяжении нескольких лет. Изначально, особое внимание царь уделял старой дубовой роще, в которой был устроен сад - была привезена плодородная почва, посажены новые деревья. В 1719 году был построен первый деревянный дворец и первоначальная гавань. Новый этап строительства начался в 1722 году, когда был утверждён генеральный план, по которому к 1724 году был построен каменный дворец с галереями, перестроена гавань с дамбой, в саду разбиты аллеи и цветники. В 1781 году Дубковский дворец был разобран.²

Одновременно со строительством дворца шли работы по строительству завода. В 1719-1720 годах для промышленных нужд была сооружена плотина ниже места слияния реки Сестры и реки Чёрная. После сооружения плотины образовалось искусственное озеро – Разлив, на берегу которого началось строительство оружейного завода. Вода из Разлива требовалась для приведения в движение многочисленных заводских механизмов и для выплавки стали. Строительство велось силами инженеров и рабочих Олонейского

¹ Орфеев А., Неклюдов М. Сестрорецк. Исторический и современный очерк с описанием курорта. СПб., 1900. С. 4-5

² Орфеев А., Неклюдов М. Сестрорецк. Исторический и современный очерк с описанием курорта. СПб., 1900. С. 9

завода, отсюда же была доставлена техника и припасы.³ В 1724 году завод был открыт и включал в себя пороховые, якорные, оружейные и артиллерийские мастерские, склады и жильё для рабочих.⁴ На тот момент Сестрорецкий завод был один из крупнейших и наиболее современных промышленных предприятий России. Промышленный характер Сестрорецка отразился на планировке города. На протяжении практически двух столетий городское строительство преимущественно велось вокруг оружейного завода и по берегу Разлива, ведь жителями города были в основном служащие завода и их семьи.

Для снабжения завода в 1719 году была устроена гавань недалеко от впадения реки Сестры в Финский залив. Около гавани был построен маяк и артиллерийская батарея. От служащих на батарее канониров местность между рекой Сестрой и Дубковским шоссе и получила своё историческое название – Канонерка (или Канонирка).⁵ Своё название местность сохраняет и поныне. Покрытая сосновым лесом территория Канонерки до конца XIX века практически не осваивалась.

Новый этап в развитии города начался в последней четверти XIX века, когда в окрестностях Петербурга начинается повсеместное дачное строительство, а выезд горожан на дачи становится массовым явлением. Стремительно растущий спрос городского населения на дачи вызвал большую потребность в прибрежных, покрытых лесами участках в относительной близости от города. В это же время Сестрорецкий оружейный завод начал терять свою экономическую рентабельность. Было решено изъять из заводского пользования обширные земли вокруг Сестрорецка, которые были переданы заводу ещё Петром I и передать в гражданское ведомство для дальнейшего устройства дачевладений.

В 1880-х годах была проведена передача земель Сестрорецкого оружейного завода Министерству государственных имуществ.⁶

В начале 1890-х годов казённые земли Канонерской части были размежеваны на 102 участка по 600-800 кв. саженей, а в рощах были разбиты “Верхний”, “Средний” и “Нижний” парки. Фактическая разбивка участков была проведена лесничеством по проекту директора Императорского Ботанического сада А.А. Фишера фон Вальдегайма и с учётом проекта П.А. Авенариуса, который выступал за устройство парков.⁷ Развитие Сестрорецка в конце XIX – начале XX века неразрывно связано с деятельностью П.А. Авенариуса – инженера и финансиста, председателя Приморской Сестрорецкой железной дороги. В 1893 – 1894 велось строительство железной дороги на северо-восточном берегу Финского залива, которое закончилось в ноябре 1894 года открытием станции в Сестрорецке. А в 1900 году, стараниями П.А. Авенариуса, был открыт Сестрорецкий Курорт – первое учреждение подобного типа на северо-западе, ставшее популярным местом отдыха жителей Петербурга.

Развитие социальной и транспортной инфраструктуры способствовало росту популярности Сестрорецких дач и быстрому их освоению. И к 1910-м годам Сестрорецкая

³ Давидово А. И. Сестрорец. Очерки по истории города. Л. 1962. С. 13-15

⁴ Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб. 2012. С. 258

⁵ Орфеев А., Неклюдов М. Сестрорецк. Исторический и современный очерк с описанием курорта. СПб. 1900. С. 10-11.

⁶ Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб. 2012. С. 285

⁷ Амирханов Л. И., Гараева Р. Н., Дорогина В. А., Растворова О. Г. История Сестрорецка и его окрестностей. СПб. 2006. 2 т. С. 123

дачная местность стала самым популярным дачным местом в окрестностях Петербурга благодаря близкому расположению и приморскому климату.⁸

Дачные участки в Канонерской дачной местности Сестрорецка сдавались в аренду под дачное строительство на аукционных торгах сроком на 99 лет. Условия аренды были весьма строгими – в течение года хозяин обязан был поставить забор, а в течение трёх лет построить жилой дом и хозяйственное строение, при этом согласовав фасады и размер построек со строительным отделением и сохранив большую часть леса на участке. Имелись требования содержать постройки в исправном виде, а так же вводилось ограничение по размерам и устройству зданий.⁹ На арендаторов, не соблюдавших условия, налагались штрафы, а при злостных нарушениях участки изымались обратно в казну. В деле об аренде участка Б.Н. Каном есть донесение от местного лесничего, которые требует назначить владельцу большой штраф за самовольную порубку большого количества леса на участке.¹⁰

После революции многие жители покинули свои дачи. А во время гражданской войны и Кронштадского восстания 1921 года сильно пострадал Сестрорецкий курорт. Всё медицинское и хозяйственное оборудование было вывезено в город Пушкин.¹¹ В 1920-годах, помимо восстановления Курорта, шло освоение Сестрорецка как лечебно-оздоровительного городка с созданием новых санаториев и домов отдыха для рабочих и детей со всей страны.¹² В 1922 году земли Канонерской части были переданы в бессрочное пользование Сестрорецкому Курорту, который получил право их сдавать в аренду различным рабочим, ведомственным и профсоюзным организациям на долгий срок.¹³ Будучи единственной северной приморской лечебницей, Сестрорецк имел важное медицинское значение. Поэтому в 1928 году было объявлено о полном слиянии всех местных лечебно-профилактических учреждений - Сестрорецкого курорта, Ермолаевского санатория и Костно-Туберкулёзного санатория в единое объединение "Сестрорецкий курорт". По вышедшему постановлению предполагалась передача объединению и целого ряда сестрорецких дач, которые были перечислены в списке инвентарно-оценочных записей.¹⁴ Но точный список не установить, так как в архивном деле эта инвентарно-оценочная запись отсутствует. Так же, в архивном деле "Об организации Сестрорецкого курорта" от 1930 года даются указания выселить всех неблагонадёжных и неисправных арендаторов, прекратить сдачу дач в аренду и передать все освободившиеся земли и строения для санаторного объединения.¹⁵ Поэтому можно предположить, что исследуемый участок был передан для санаторных или пансионных нужд ещё в 20-х–30-х годах, при муниципализации во время мероприятий по укрупнению Сестрорецкого курорта. В конце 30-х годов Сестрорецк имел в своей черте около 50 санаториев и 12 домов отдыха.¹⁶

⁸ Орфеев А., Неклюдов М. Сестрорецк. Исторический и современный очерк с описанием курорта. СПб. 1900. С. 28

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 1. Д. 634. Л. 101

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1274. Л. 11

¹¹ Давиденко А. И. Сестрорецк. Очерки по истории города. Л. 1962. С. 150

¹² ЦГА СПб. Ф. 7179. Оп. 10. Д. 181. Л. 1-5

¹³ ЦГА СПб. Ф. 1000. Оп. 6. Д. 229. Л. 91, 93

¹⁴ ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 9394. Л. 107

¹⁵ ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 9765. Л. 79

¹⁶ Давиденко А. И. Сестрорецк. Очерки по истории города. Л., 1962.- С 171

После Великой Отечественной войны сильно пострадавший Сестрорецк и его санаторные учреждения начали быстро восстанавливаться. Уже осенью 1944 года были выпущены первые постановления, в которых указывались меры по возвращению к мирной жизни санаторно-курортной и дачной сестрорецкой местности.¹⁷ С 1960-х годов началось активные работы по расширению и улучшению курортных возможностей Сестрорецка – строились новые жилые корпуса, столовые, клубы в санаториях и домах отдыха всего города. К концу 60-х годов в Сестрорецке находилось 22 дома отдыха, 17 санаториев и около 30 пионерских лагерей.¹⁸

История исследуемого участка

После размежевания Канонирской дачной местности Сестрорецка в 1892 году образовался квартал, ограниченный Садовой, Парковой, Ботанической улицами и Приморским проспектом, в границах которого расположен исследуемый объект. Квартал был разделён на 8 дачных участков под номерами: 43, 45, 47, 49, 43(а), 45(а), 47(а), 49 (а) (Приложение № 4, илл. № 1, 2).

Исследуемое здание до революции занимал территорию участков № 47 и № 49. По спискам арендаторов Канонирского дачного участка Сестрорецкой лесной дачи на 1906 год участки № 47 и 49 были свободны (илл. № 3). Согласно списку арендаторов 1913 года, арендатором участков № 47 и № 49 являлся Франц Романович Витцель. В списке 1915 года арендатор меняется только у участков № 47 и № 49, им являлась Анна Николаевна Витцель (Приложение № 2, илл. № 7).

По информации, указанной в адресной и справочной книге “Весь Петербург” за 1910 год, Франц Романович Витцель был почётным гражданином, председателем правления Санкт-Петербургской ниточной мануфактуры.¹⁹

По архивным материалам ЦГИА СПб фонда № 1015 Петроградско - Псковского управления земледелия и имуществ, до 1912 год, до времени владения участками № 47, 49 Витцелем, они находились в аренде у других лиц. Так, участок № 47 14 декабря 1898 года был арендован дворянином Э.А. фон Вахом, а в декабре 1899 года передан доктору М.В. Беренблитому.²⁰ 16 ноября 1911 года участок был арендован статским советником А.Н. Гурьевым, а 6 января 1912 был передан Ф.Р. Витцелю.²¹ Участок № 49 15 января 1907 года арендовал дворянин М.М. Тебеньков, у которого он был отобран в казну за неуплату 9 апреля 1908 года.²² На участке он успел построить только деревянный сарай, который был разобран на строительные материалы. 16 октября 1910 года этот участок был взят в аренду присяжным поверенным М.Г. Эдельгузом, а 16 ноября 1910 года так же передан Ф.Р. Витцелю.²³ 13 декабря 1914 года Ф.Р. Витцель передал эти участки своей жене А.Н. Витцель, которая 24 марта 1917 года передала их потомственной дворянке А.А. Давыдовой.²⁴

¹⁷ ЦГАНТД СПб. Ф.388. Оп. 12. Д. 20. Л. 2

¹⁸ Давиденко А. И. Сестрорецк. Очерки по истории города. Л. 1962. С. 177

¹⁹ Весь Петербург: Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1910 год.

²⁰ ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1119. Л. 4, 15

²¹ ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1527. Л. 30, 33

²² ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1402. Л. 8

²³ ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1527. Л. 35, 39

²⁴ ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1527 Л. 33,34,40

Автор проекта исследуемого здания неизвестен. Но можно высказать предположение, что архитектором дома мог быть А.Ф. Нидермейер. В 1903 году он окончил Академию Художеств и был назначен в Министерство Торговли и промышленности. Числился архитектором Петроградской ниточной мануфактуры, председателем правления которой был Ф.Р. Витцель. В доходном доме Б.М. Кальмейра, построенном в 1911-1912 годах, Нидермейер использует некоторые архитектурные приёмы, которые можно заметить в оформлении исследуемого загородного дома. Разорванные сандрики на доме Кальмейра напоминают разорванный карниз дворницкой дома Витцеля. Над арками первого этажа доходного дома находятся маскароны с изображением вакханок, имеющие общие черты с маскаронами на доме Витцеля. В 1914-1915 годах Нидермейер построил два доходных дома для семьи Витцелей на улице Графтио (в начале XX века называлась Пермской) в неоклассическом стиле – в том же стиле в котором выполнен и загородный дом.

Основываясь на данных выявленных документов, можно так же предположить примерные даты постройки дома Витцеля. В ЦГИА СПб, в фонде № 1015 Петроградско - Псковского управления земледелия и имуществ, в общем деле об аренде участков № 47 и № 49 есть прошение местного лесничего по поводу самовольного объединения участков, в котором проводится подробное описание строящегося дома: “Имею честь донести Управлению, что на участке № 49 возводится Витцелем каменный двухэтажный (из бетонных полых кирпичей) дом, занимающий площадь около 70 кв. сажень и возведена (бетонная) дворницкая, занимающая площадь около 16 кв. саж., а на участке № 47 возводится каменная бетонная кухня и хозяйственные постройки, причём бетонная кухня соединена с каменным домом каменной же узким коридором переходящим через границу участков №47 и № 49”.²⁵ В этом же прошении указана и примерная стоимость дома – около 50 тысяч рублей. Исходя из датировки прошения – март 1912 года, можно установить начало строительство дома.

После революции, не покинувшие свои дома владельцы дач, ещё продолжали арендовать свои участки. Но в процессе муниципализации 1920-х – 1930-х годов все дачные участки постепенно перешли в ведение объединения Сестрорецкого курорта, распределявшего их между различными учреждениями для устройства домов отдыха и пансионатов.

Судя по санаторным справочникам 1930-х годов и архивным материалам, в довоенное время в канонерской дачной части Сестрорецка размещалось большое количество домов отдыха различных учреждений, но их точное местоположение зачастую не указывалось. По имеющимся графическим материалам удалось выяснить, что на прилегающем к исследуемой территории участке, в южной части квартала, в 1920-х годах находился сестрорецкий дом отдыха № 10, занимавший дачи Шоповалова, Лихачёва и Кондратьевой. После войны учреждение было переименовано в пансионат Сестрорецк, в настоящее время ставший отелем. В 2000-х годах дачи пансионата Сестрорецк были перестроены.

Согласно топографического плана 1932 года, к этому времени в целом сохранялась дореволюционная застройка участков (Приложение №2, илл. № 8). Можно предположить, что и на участке Ф.Р.Витцеля на этом плане отображена историческая застройка – жилой дом, соединенный с кухней, сохранившийся кирпичный забор (Приложение № 2, илл. №

²⁵ ЦГИА СПб ф. 1015 Оп. 1. Д. 1527. Л. 10

8) с северной стороны и примыкающая к нему дворничья (Приложение № 2, илл. № 8). На плане так же показано несохранившееся здание хозяйственных служб в южной части.

В послевоенное время, на территории располагается пионерский лагерь и, как показано на плане 1961 года, уже сформированы современные границы участка – исчезли внутренние границы, южнее появилось здание клуба и столовой. В доме Витцеля расположился спальный корпус.

К 1980-му году территорию исследуемого земельного участка занимал детский оздоровительный лагерь министерства обороны “Юный Ленинец” при Военной академии связи имени С.М. Буденного. Согласно топографическому плану 1990 года (Приложение №2, илл. № 10), вдоль Садовой улицы появляются два одноэтажных строения - спальный корпус и помещение для игротеки. Здание бывшей дворничьей было частично перестроено, появилась пристройка с северной стороны, и в нём расположилась медицинская часть. С южной стороны исторической кухни дома Витцеля была пристроена котельная. Вдоль южной границы участка устроены две хозяйственные постройки и административно-бытовой корпус. Территория пионерлагеря была распланирована: в центральной части были проложены асфальтовые проезды, вдоль которых и высажены деревья, появились спортивные площадки, беседки. В постсоветское время, до 2010 года лагерь носил название “Юный связист” и так же оставался на балансе министерства обороны.

Дом Ф.Р. Витцеля был включен в список выявленных объектов культурного наследия согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Описание исследуемых построек

Загородный дом Ф.Р. Витцеля расположен в западной части исследуемого участка и представляет собой комплекс разных архитектурных объёмов, вытянутых с севера на юг вдоль Пляжной улицы. Центральный объём здания - двухэтажное кирпичное строение прямоугольной формы на каменном фундаменте, выкрашенное в светло-песочный цвет. Стены здания украшены двумя белыми тягами (поясками) – один визуально разделяет стену здания между первым и вторым этажами, второй пояс проходит на уровне нижней грани окон второго этажа, первый этаж рустован. Окна первого этажа с северной стороны и боковые окна на западном и восточном фасадах в верхней части оформлены замковыми камнями с маскаронами. Здание венчается деревянным (?) карнизом и четырёхскатной металлической крышей.

С восточной стороны фасада по центру основного объёма из небольшого ризалита выступает полуротонда, с колоннами. В потолочном перекрытии между колоннами и стеной полуротонды расположены кессоны. Крыша ротонды плоская, на ней устроена терраса. По периметру ротонды располагаются окна и по центру дверь, над которыми находятся небольшие световые окошки, заполненные цветным стеклом. На втором этаже, над ротондой расположено широкое полукруглое окно с дверью, с сохранившимися фрагментами цветного стекла. С северной стороны к зданию примыкает полукруглая открытая веранда на каменном основании со ступеньками и покрытая деревянной крышей. С западной стороны на ступенчатом стилобате располагается портик с четырьмя колоннами и кессонами между перекрытиями. На крыше портика так же устроена терраса, с южной стороны пристроена деревянная лестница, ведущая на второй этаж. Оконные и

дверные проёмы первого этажа в пространстве портика арочные, а на втором этаже прямоугольные и украшены сверху треугольными сандриками. С южной стороны из здания выступает полукруглый одноэтажный объём с рядом прямоугольных окон. К юго-восточному углу здания примыкает переход, соединяющий дом с одноэтажной кирпичной кухней.

Помимо дома на участке сохранилась историческая ограда и здание дворницкой. Ограда расположена с северной стороны участка и представляет собой невысокий каменный забор, выкрашенный в цвет дома, членившийся выступающими белыми каннелированными колонками. Сохранившаяся историческая металлическая калитка в верхней части оформлена меандром - распространённым классицистическим орнаментом.

Здание дворницкой в советский период было перестроено. К изначальному зданию с северной стороны была сделана деревянная пристройка, а с восточной - деревянное крыльцо. Историческое здание представляет собой одноэтажное каменное строение, венчающееся аттиком с севера и юга. Карниз здания под аттиками разорван. На северной стене дворницкой, к которой была сделана пристройка, сохранилась рустовка до уровня дверного проёма, над которым сохранились замковые камни. Из этого можно сделать предположение, что все стены дворницкой были украшены аналогичным образом, но в дальнейшем были сильно упрощены, сохранились в изначальном виде только с северной стороны.

В доме Витцеля располагался жилой корпус детского оздоровительного лагеря. Со стороны западного портика, на первом этаже располагается большой зал. Он украшен парными колоннами с ионическими капителями с северной и южной стороны, которые поддерживают невысокие декоративные арки. В промежутке между рядами колонн и стеной, в углах зала располагаются пустые ниши для скульптуры. В зале расположенном с восточной стороны, от западного входа вдоль стен расходятся многомаршевая лестница, с промежуточными площадками, ведущая на второй этаж. С южной стороны, на площадке лестницы между этажами на стене сохранился фонтан – на уступе находится чаша, над которой на стене находится сам фонтан с маскаронном льва, окруженным круглой рамой. В северной и южной части лестниц сделаны проходы в соседние комнаты. С восточной стороны в зал встроена ротонда, выходящая за пределы здания, внутренняя часть которой представляет собой две высокие квадратные колонны. Внутри ротонда перекрыта куполом.

Заключение

С начала XVIII века до конца XIX века территория Канонерской части Сестрорецка, в границах которой расположен современный исследуемый участок, находились в ведении Сестрорецкого оружейного завода и практически не осваивались.

В 1880-х годах была проведена передача земель Сестрорецкого оружейного завода Министерству государственных имуществ, а в начале 1890-х годов земли были размежеваны на дачные участки для сдачи земель в аренду. Поначалу у участков менялись владельцы, которые практически не вели на них строительные работы.

Исследуемая территория начала застраиваться после аренды участков Ф.Р. Витцелем (исторические участки №№ 47, 49) в начале XX века.

В 1912 году, предположительно, был построен загородный дом Ф.Р. Витцеля с кухней (Парковая ул. 14, лит. А), каменным забором, дворницкой (Парковая ул., д. 14, лит.

Н) и несохранившемся зданием хозяйственных служб. 24 марта 1917 года участок был передан А.Н. Витцель потомственной дворянке А.А. Давыдовой.²⁶

Некоторое время после революции участок, возможно ещё, сохранялись за своими владельцами, но к 1930-м годам они, очевидно, уже были переданы государству. В 1920-х – 1930-х годах шёл процесс муниципализации земли, во время которого дачи передавались сестрорецкому курорту, который затем сдавал их для различных учреждений. Во второй половине XX века на исследуемой территории располагались детские оздоровительные лагеря (Юный Ленинец, Юный связист) министерства обороны при Военной академии связи имени С.М. Буденного.

С 1960-х годов на участке активно велось строительство различных сооружений для нужд детского лагеря – спальных корпусов, столовой, клуба, спортивных площадок.

В 1960-1970-е годы, на бывшем историческом участке Ф.Р. Витцеля, были сооружены два вытянутых вдоль Садовой улицы корпуса (современный адрес: Парковая ул., д. 14, литеры И, П), а также строение (современный адрес: Парковая ул., д. 14, литера Л) в юго-западной части исследуемого земельного участка.

В 1980-1990-е гг. ряд строений подвергся реконструкции, появились новые пристройки к дому Ф.Р. Витцеля с южной стороны, осуществлена пристройка к бывшей дворницкой с северной стороны, возведены небольшие деревянные строения в южной части исследуемого участка и восточной части.

В это же время территория рассматриваемого участка была заново распланирована: в центральной и южной части появились асфальтовые проезды, площадки, высажены деревья.

В 2010 году детский лагерь был закрыт.

Дом Ф.Р. Витцеля был включен в список выявленных объектов культурного наследия согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Историческое межевание исследуемого земельного участка, а также формирование его застройки отражено на историко-архитектурном плане (Приложение № 4а).

²⁶ ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1527 Л. 33,34,40

Список использованных источников:

Библиография:

- Амирханов Л. И., Гараева Р. Н., Дорогин В. А., Растворова О. Г. История Сестрорецка и его окрестностей. СПб., 2006
- Андреев И. Д. Большой Сестрорецк. Л., 1934
- Весь Петербург: Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга. СПб., 1910
- Гольдфайль Л. Г., Яхнин И. Д. Курорты, санатории и дома отдыха СССР. Л., 1931
- Давиденко А. И. Сестрорец. Очерки по истории города. Л., 1962 год
- Детское санаторное объединение. Детские загородные санатории. Л., 1928
- Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и дачи. СПб., 2003
- Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб., 2012
- Орфеев А., Неклюдов М. Сестрорецк. Исторический и современный очерк с описанием курорту. СПб., 1900
- Отчет Комитета Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за трехлетие с 1903 по 1906 г. СПб., 1906
- Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива //Памятники истории и культуры. Вып. 4. СПб., 1997
- Соколов Н. Н. Сестрорецкие дюны. Спб., 1882
- Столянский. Дачные окрестности Петрограда. ПГ., 1923
- Устав Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности. СПб., 1909.

Список использованных архивных дел:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).

- ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1527 - По состоящему в 99-летней с 1-го января 1912 г. аренде Канонирского дачного участка № 47 Сестрорецкой казенной дачи
- ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1222 - По состоящему с 01 января 1901 г в 99-летней аренде Канонирскому дачному участку № 47-а Сестрорецкой дачи
- ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 892 - По состоящему с 1899 г. 99-ти годичной аренде Канонировскому дачному участку Сестрорецкой дачи № 47-а
- ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1274 - По состоящему в 99-летней с 01 января 1903 г. аренде Канонирскому дачному участку № 49-а Сестрорецкой дачи
- ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1402 - По состоящему в 99-летней с 01 января 1907 г. аренде Канонирскому дачному участку № 49 Сестрорецкой дачи
- ЦГИА СПб Ф. 1015 Оп. 1. Д. 1119 - По состоящему с 1899 г. в 99 годичной аренде Канонирскому дачному участку Сестрорецкой дачи под № 47
- ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 5178 – О разрешении на постройку О. Р. Кондратьевой в сел. Сестрорецке по Ботанической и Парковой ул.
- ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп.3. Д. 5305 – О разрешении на постройку Е. Ф. Кан в сел. Сестрорецке по Садовой улице
- ЦГИА СПб. Ф. 1633. Оп. 1. Д. 154 – Личное дело. Витцель Франц Романович
- ЦГИА СПб. Ф. 520. Оп. 1. Д. 1704 – Личное дело. Кан Борис Николаевич
- ЦГИА СПб. Ф. 763. Оп. 1. Д. 1 – План Сестрорецкой дачной местности и Курорта

ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 26. Д. 649 - План посёлков Сестрорецкой казённой дачи и др. дачных посёлков

ЦГИА СПб. Ф. 19. Оп. 94. Д. 4 – План города Сестрорецк и дачной местности

ЦГИА СПб. Ф. 764 Оп. 1 Д. 1 – План части Сестрорецкой дачной местности и Курорта

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

ЦГАНТД СПб. Ф. 386. Оп. 17. Д. 20 – О консультативном рассмотрении проектных предложений по пансионату Сестрорецкий по Парковой ул

ЦГАНТД СПб. Ф. 386. Оп. 17. Д. 20 – Проект детальной планировки зоны детских оздоровительных уч-ий в западной части Сестрорецкого р-на

ЦГАНТД СПб. Ф. 386. Оп. 11. Д. 66 – О проектном задании расширения санатория сестрорецкий курорт

ЦГАНТД СПб. Ф. 388. Оп. 11. Д. 20 – Об организации Приморской санаторно-курортной и дачной зоны в Сестрорецке

ЦГАНТД СПб. Ф. 36. Оп. 11. Д. 454 – О мероприятиях, обеспечивающих строительство пансионатов, домов отдыха и санаториев

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 9765 – Об организации сестрорецкого курорта

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 9394 – Об образовании единого санитарно-курортного объединения

ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 31. Д. 9765 – Об устройстве канализации при домах отдыха на ст. Сестрорецкий курорт

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

ЦГА СПб. Ф. 1000. Оп. 7. Д. 38, 39, 41 - О передаче дач для больных в Сестрорецке

ЦГА СПб. Ф. 4591. Оп. 10. Д. 558 – Об аренде дач для Районного бюро в Сестрорецке

ЦГА СПб. Ф. 7179. Оп. 10. Д. 135, 181 – Об объединении домов отдыха в Сестрорецке

ЦГА СПб. Ф. 1000. Оп. 6. Д. 91, 93 – Постановление СНК о передаче зданий и земель Сестрорецкому курорту

ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 25. Д. 459(а) – Перечень решений о передаче зданий санаториев и домов отдыха Сестрорецкого курорта

ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 41. Д. 12, 83 – О мероприятиях обеспечивающих строительство пансионатов и санаториев в Сестрорецке

ЦГА СПб. Ф. 1284. Оп. 5. Д. 405 – О сдаче в аренду санаториев и домов отдыха в Сестрорецке

Архив КГИОП

Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия "Дача Б. Н. Кана" 11.12.2014 П.484-40. № Н-14906

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Иконография

Список иллюстраций:

1. Карта Сестрорецка. Фрагмент. 1900 г. (<http://terijoki.spb.ru>)
2. План посёлков сестрорецкой казённой дачи. Фрагмент. 1904г. (ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 26. Д. 649)
3. Список арендаторов Канонирского дачного участка Сестрорецкой лесной дачи. 1906 г. (<http://terijoki.spb.ru>)
4. Карта Сестрорецка. Фрагмент. 1911 г. (Из кн.: Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб., 2012.)
5. Список арендаторов Канонирского дачного участка Сестрорецкой лесной дачи. 1913 г. (<http://terijoki.spb.ru>)
6. Карта Сестрорецка. 1914 г. Фрагмент (<http://terijoki.spb.ru>)
7. Список арендаторов Канонирского дачного участка Сестрорецкой лесной дачи. 1916 г. (<http://terijoki.spb.ru>)
8. Топоъемка исследуемого фрагмента территории Сестрорецка. 1932 г. (ТГРИИ)
9. Топоъемка исследуемого фрагмента территории Сестрорецка. 1961-1962 гг. (ТГРИИ)
10. Топоъемка исследуемого фрагмента территории Сестрорецка. 1990 г. (ТГРИИ)
11. Сестрорецк. Улица Парковая. 1900-е гг. (<http://terijoki.spb.ru>)
12. Сестрорецк. Дом Отдыха №10 (бывшая дача Шаповаленко. Пляжная ул.16). 1927-1929гг. (<https://pastvu.com/p/541065>)
13. Бывший дом Ф. Р. Витцеля. Западный фасад. 1980-е гг. (<https://vk.com/photos-961516>)
14. Бывший дом Ф. Р. Витцеля. Восточный фасад. 1980-е гг. (<https://vk.com/photos-961516>)
15. 1934 г. Бывший дом Ф.Р. Витцеля. Планы 1 и 2 этажей (ПИБ Северо-Западное)
16. 1958 г. Бывший дом Ф.Р. Витцеля. Планы 1 и 2 этажей (ПИБ Северо-Западное)



1. Карта Сестрорезка. Фрагмент. 1900 г. (<http://terijoki.spb.ru>)

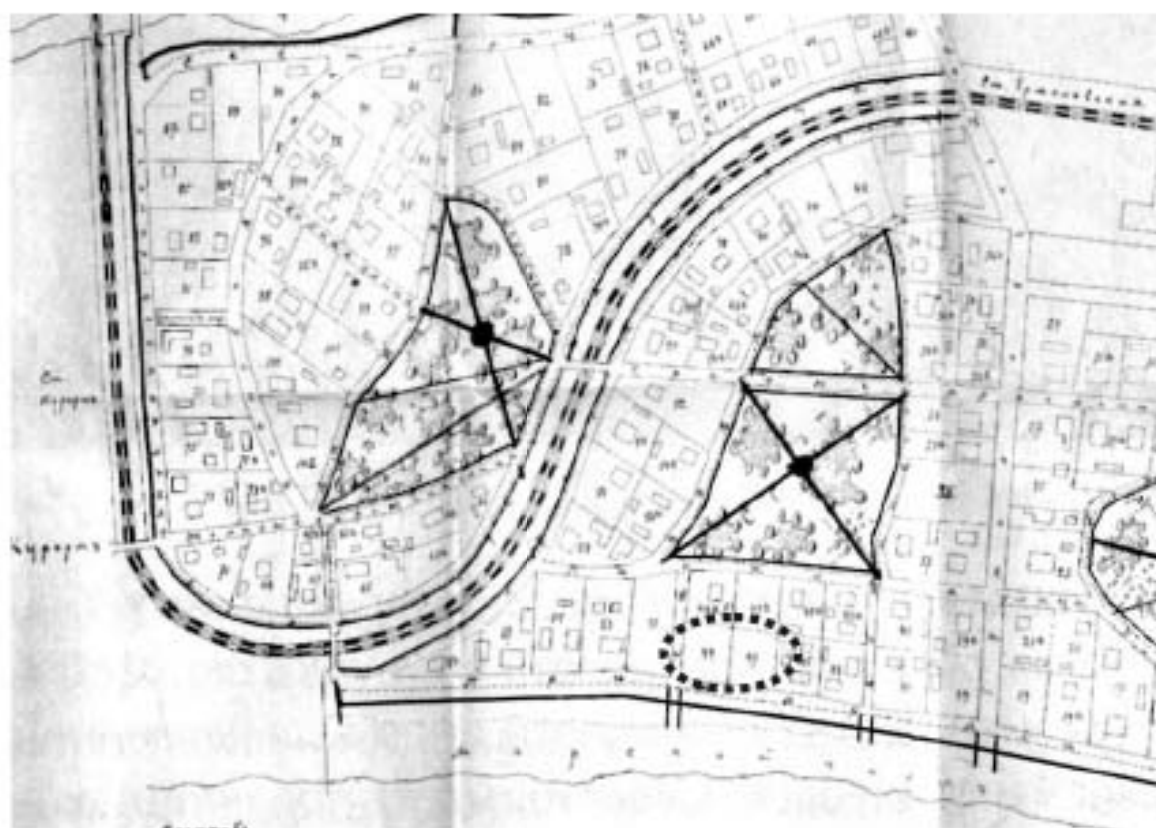


2. План поселков сестрорезской казённой дачи. Фрагмент. 1904г.
(ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 26. Д. 649)

№ участка по плану	Количество кв. сажен.	Имя арендатора участка.
342	673	Александр Николаевич Никитин.
35	1934	Николай Андреевич Протасов.
36	994	Агриппина Ивановна Перомыслова.
36a	810	Александр Ефимович Голубиный.
37	1817	Анатолий Иванович Кошаров.
38	1317	Матвей Семенович Малков.
39	876	Павел Владимирович Александров.
39a	900	Томск.
40	1308	Матвей Семенович Малков.
41	879	Олег Романович Кондратьев.
41a	881	
42	1319	
43	740	
43a	744	Олег Романович Кондратьев.
44	1269	
45	795	Феодосий Васильевич Шапошников.
45a	777	Василий Гурьевич Лихачев.
46	1426	Аркадий Александрович Алашев.
47	770	
47a	770	
48	917	Андрей Константинович Бабинский.
48a	650	Василий Адрианович Рубин.
49	853	

№ участка по плану	Количество кв. сажен.	Имя арендатора участка.
49a	720	Борис Николаевич Киз.
50	1334	
50a	580	Валентина Евгеньевна Кривина.
51	1394	Август Петрович Галайбек.
52	1337	
53	1387	Виктор Александрович Галайбек.
54	897	Анна Алексеевна Ветоскина.
54a	874	Томск.
55	2355	Август Петрович Галайбек.
56	788	
56a	736	Николай Иванович Небаев.
57	1304	Мария Матвеевна Баргер.
58	1141	Иван Иванович Хрущев.
59	756	Мария Матвеевна Баргер.
60	1180	Анна Исааковна Сикова.
61	1071	Евгений Яковлевич Соколов.
62	1178	Василий Максимович Уланов.
63	1165	
64	792	Александр Александрович Зельот.
64a	1010	Екатерина Алексеевна Григорьева.
65	1080	
65a	1075	
66	892	Екатерина Алексеевна Григорьева.
66a	990	

3. Список арендаторов Капошварского дачного участка Сострорской лесной дачи. 1906 г. (<http://tarjoki.spb.ru>)



4. Карта Сестрорецка. Фрагмент. 1911 г. (Из кн.: Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб., 2012.)

— 46 —			— 47 —		
№ участка по порядку	Количество кв. саженей	Кто арендует участок	№ участка по порядку	Количество кв. саженей	Кто арендует участок
37	1813	Мисерюков, Яков Филиппович.	56	736	Крестьян, Прасковья Алексеевна.
38	1317	Матвеев, Матвей Семёнович.	56a	1304	Наст, Николай Иванович Небольшич.
39	876		57	1141	Варгера, Мария Матвеевна.
39a	900	Александрова, Антонина Ивановна.	58	801	Хрущова, Иванъ Ивановичъ.
40	1300	Матвеев, Матвей Семёнович.	59	1180	Варгера, Мария Матвеевна.
41	685	Кузнецова, Анна Сергеевна.	60	1071	Яков, Мария Васильевна.
41a	870	Кондратьева, Ольга Романовна.	61	1071	Иванова, Александра Васильевна.
42	1219	Коммерческие участки.	62	1178	Ухолов, Василий Максимович.
43	740	Смолин, Алексей Васильевич.	63	1105	Петрова, Борисъ Александровичъ.
43a	744	Кондратьева, Ольга Романовна.	64	792	Зельман, Александр Александровичъ.
44	1269	Коммерческие участки.	64a	1010	Григорьева, Екатерина Алексеевна.
45	705	Казаровича, Ольга Ивановна.	65	1080	Закревская, Мария Антоновна.
45a	777	Лисачев, Василий Гурьевич.	65a	1078	Важенинская, Евгения Фёдоровна.
46	666	Алашев, Арсидъ Александровичъ.	66	892	Григорьева, Екатерина Алексеевна.
46a	760	Шеманский, Николай Юлиановичъ.	66a	990	Герасимъ, Воеводъ Львовичъ.
47	770	Витцол, Францъ Романовичъ.	67	480	Олофъ, Павелъ Евгеньевичъ.
47a	711	Лисачев, Василий Гурьевичъ.	67a	483	Ковалева, Николай Фёдоровичъ.
48	917	Бабилский, Андрей Константиновичъ.	68	763	Балаш, Гюффридъ Георгиевичъ.
48a	650	Гайде, Ольга Васильевна.	68a	850	Герасимъ, Борисъ Львовичъ.
49	855	Витцол, Францъ Романовичъ.	69	950	Лесинен, Мария Павловна.
49a	720	Кавъ, Евдокия Фёдоровна.			Олофъ, Павелъ Павловичъ.
50	542	Кречова, Иванъ Фомичъ.	70	1014	Кисовалевъ, Василий Прокофьевичъ.
50a	380	Крестьян, Валентина Евгеньевна.	71	684	Карповичевъ, Стефанъ Петровичъ.
50b	592	Крестьян, Екатерина Кузьминична.	72	1199	Иванъ Трубиной, Александръ Петровъ.
51	1394	Фомин, Василий Фёдоровичъ.	73	725	Фомин, Василий Фёдоровичъ.
52	1137	Прасольева, Александра Николаевна.	73a	730	Милославская, Валентина Леопольдовна.
53	1367	Галайбекъ, Викт. Александръ (настбв.).	74	1206	Михайловичъ, Алексейъ Яковлевичъ.
54	374	Ветовкина Анна Алексеевна.	75	640	Кочневъ, Николай Михайловичъ.
54a	1395	Кашинъ, Александръ Васильевичъ.	75a	627	Лобинскъ, Федоръ Алексеевичъ.
55	788	Иванова, Мария Александровна.	76	1150	Ивановичъ, Альфредъ Францевичъ.

5. Список арендаторов Канонирского дачного участка Сестрорецкой лесной дачи. 1913 г. (<http://terijoki.spb.ru>)



6. Карта Сестрорецка. 1914 г. Фрагмент (<http://terijoki.spb.ru>)

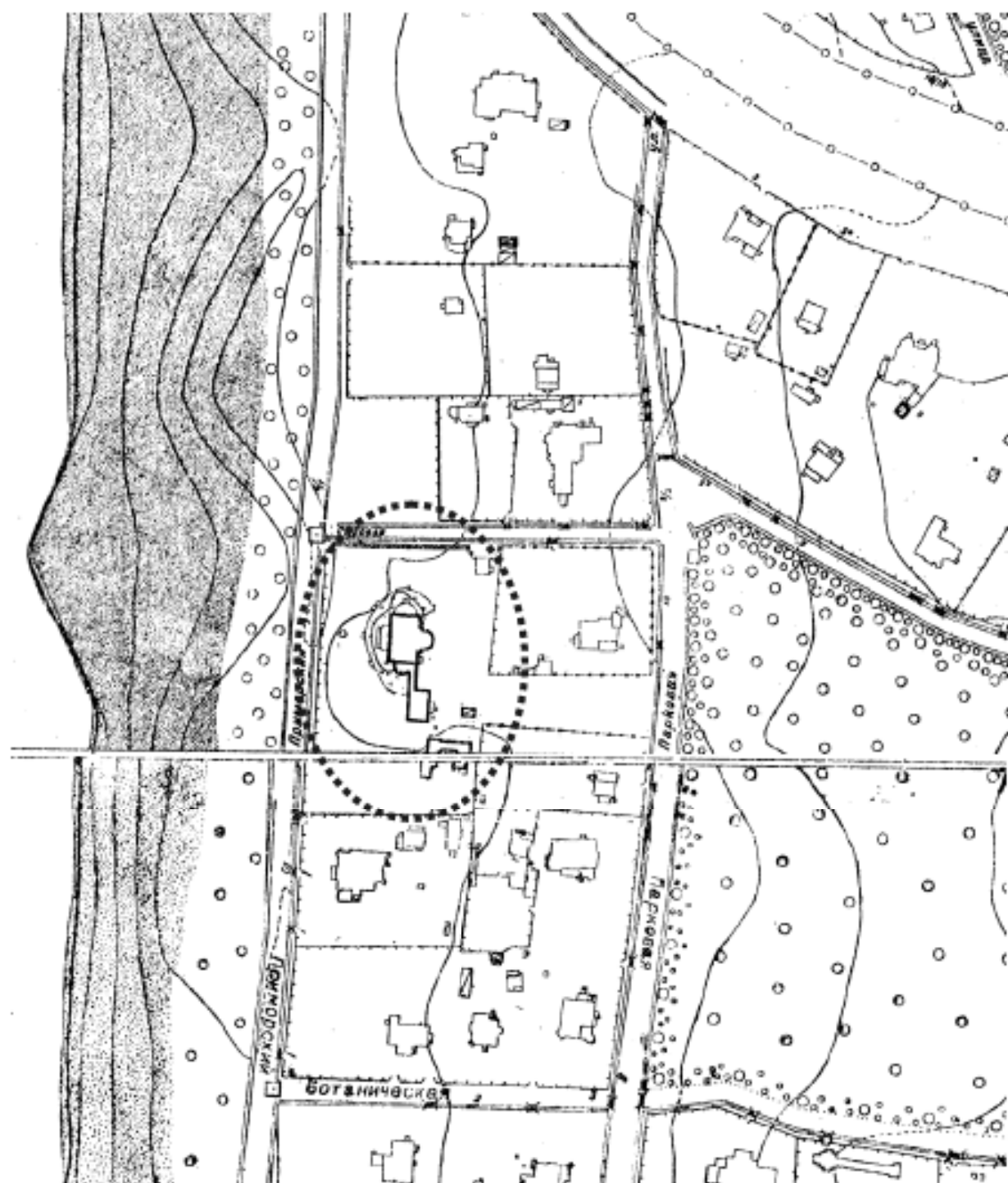
— 24 —

№ участка по плану.	Кладовые кв. сажен.	Кто арендует участок.
34а	678	Носи́тские, Александр Николаевич.
35	1984	Привалов, Вронский Казимирович.
36	994	Пороховца, Агратина Ивановна.
36а	810	Война - Павленко, Сергей Константинович.
37	1815	Мизрагов, Яков Феликсович.
38	1317	„Литературный фонд“.
39	876	„Литературный фонд“.
39а	900	Александрова, Антолина Ивановна.
40	1300	„Литературный фонд“.
41	885	Мюллер, О.
41а	870	Бондрятко, Ольга Романовна.
42	1219	Коммерческая ученица.
43	740	Смолин, Алексей Васильевич.
43а	744	Кондратьева, Ольга Романовна.
44	1209	Коммерческая ученица.
45	795	Дубинка, Александра Ивановна.
45а	777	Лихачев, Василий Герасимович.
46	690	Александров, Аркадий Александрович.
46а	750	Шимановский, Николай Юлианович.
47	770	Виталь, Анна Николаевна.
47а	771	Лихачев, Василий Герасимович.
48	917	Бабюцкий, Андрей Константинович.
48а	830	Гейзе, Ольга Васильевна.
49	850	Виталь, Анна Николаевна.
49а	720	Кант, Евгения Феликсовна.
50	842	Крестов, Иван Фомич.
50а	880	Пороховца, Валентина Егоровна.

— 25 —

№ участка по плану.	Кладовые кв. сажен.	Кто арендует участок.
600	692	Батюков, Алексей Алексеевич.
51	1394	Фомин, Владимир Федорович.
52	1137	Прозоров, Александр Николаевич.
53	1387	Балдабис, Викт. Александр (владелец).
54	697	Ветовкина, Анна Алексеевна.
54а	874	Кашенин, Александр Васильевич.
55	788	Иванова, Мария Александровна.
56	788	Крикина, Прасковья Алексеевна.
56а	1504	Вас. Никола Иванович Небензин.
57	1141	Бирюков, Мария Михайловна.
58	891	Хрустев, Владимир Иванович и Александр Иванович.
59	1180	Бирюков, Мария Михайловна.
59а	1071	Ясина, Мария Васильевна.
61	1071	Максимова, Александра Васильевна.
62	1178	Ухолова, Валентина Михайловна.
63	1165	Перевоз, Борис Александрович.
64	792	Зеленая, Александра Александровна.
64а	1010	Григорьев, Екатерина Алексеевна.
65	1050	Захаркина, Мария Антоновна.
65а	1078	Васильева, Евгения Федоровна.
66	892	Григорьев, Екатерина Алексеевна.
66а	690	Григорьев, Борис Львович.
67	480	Олов, Павел Евгеньевич.
67а	483	Комаров, Николай Федорович.
68	700	Мейбом, Виктор Карлович.
68а	830	Геринг, Борис Львович.

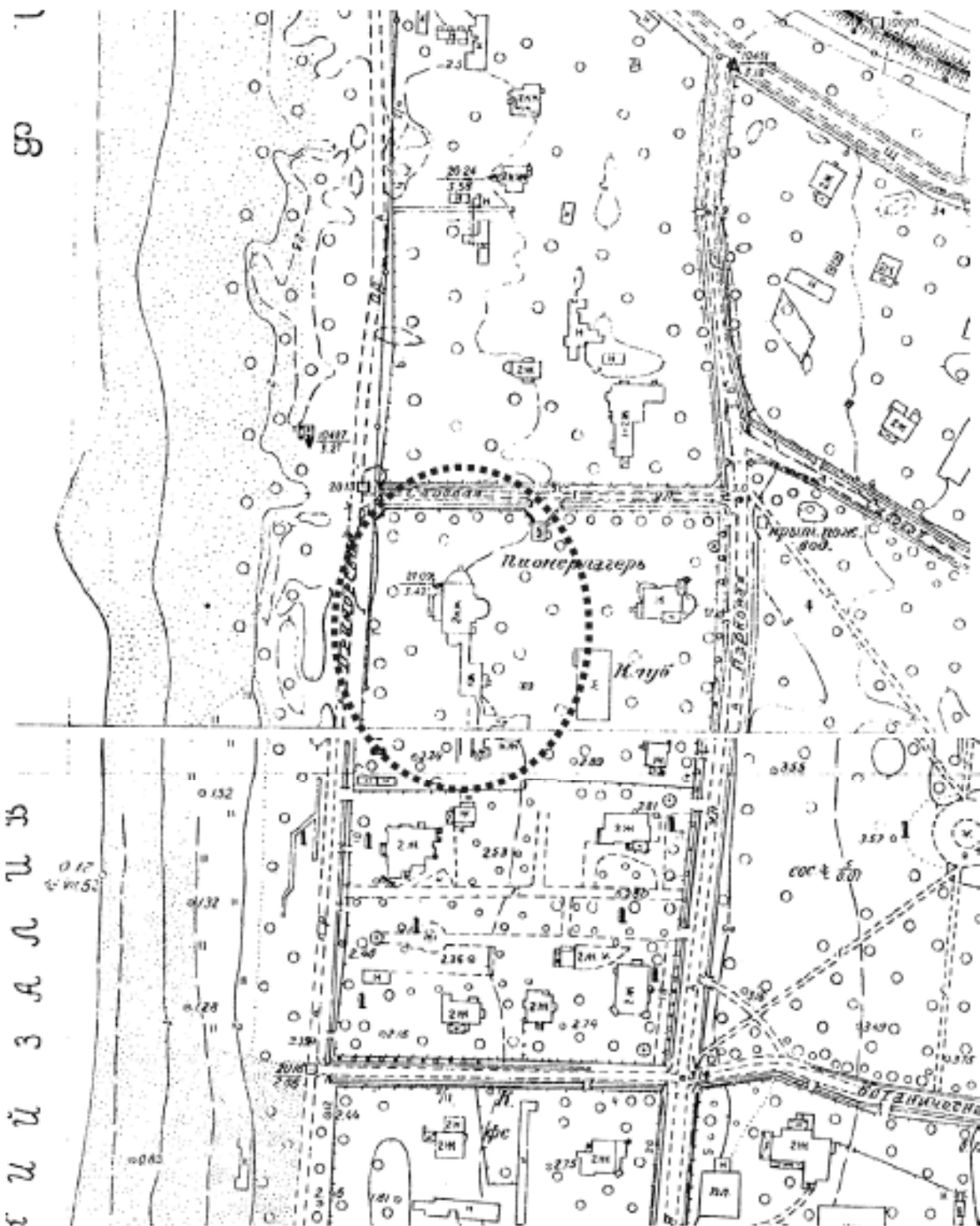
7. Список арендаторов Канонирского дачного участка Сестрорецкой лесной дачи. 1916 г. (<http://terijoki.spb.ru>)



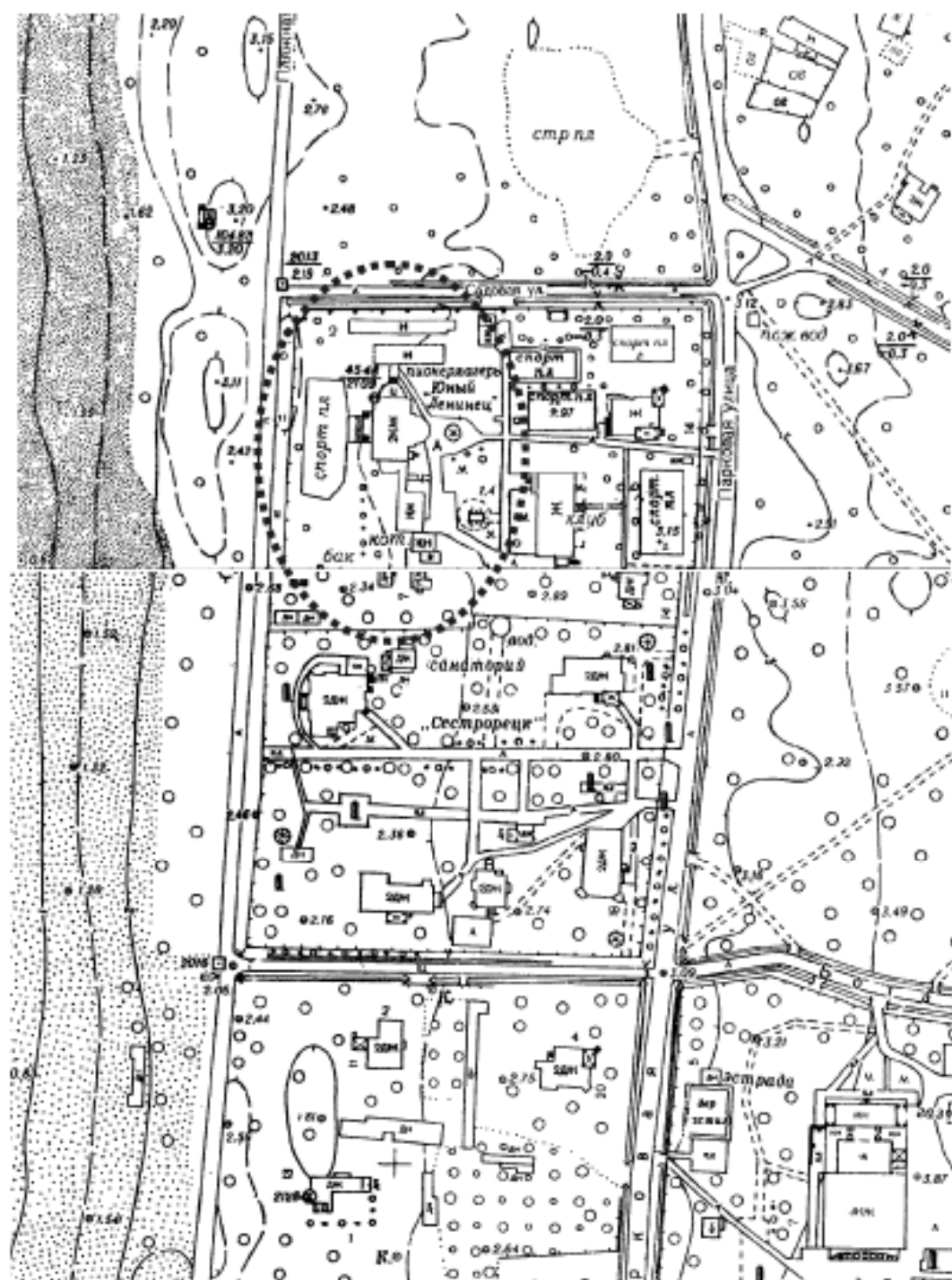
8. Топоъемка исследуемого фрагмента территории Сестрорецка. 1932 г. (ТГРИИ)

У И 3 А Л Ш Б

У 1



9. Топоъемка исследуемого фрагмента территории Сестрорецка. 1961-1962 гг. (ТГРИИ)



10. Топосямка исследуемого фрагмента территории Сестроречка. 1990 г. (ТГРИИ)



11. Сестрорецк. Улица Парковая. 1900-е гг. (<http://tenjoki.spb.ru>)



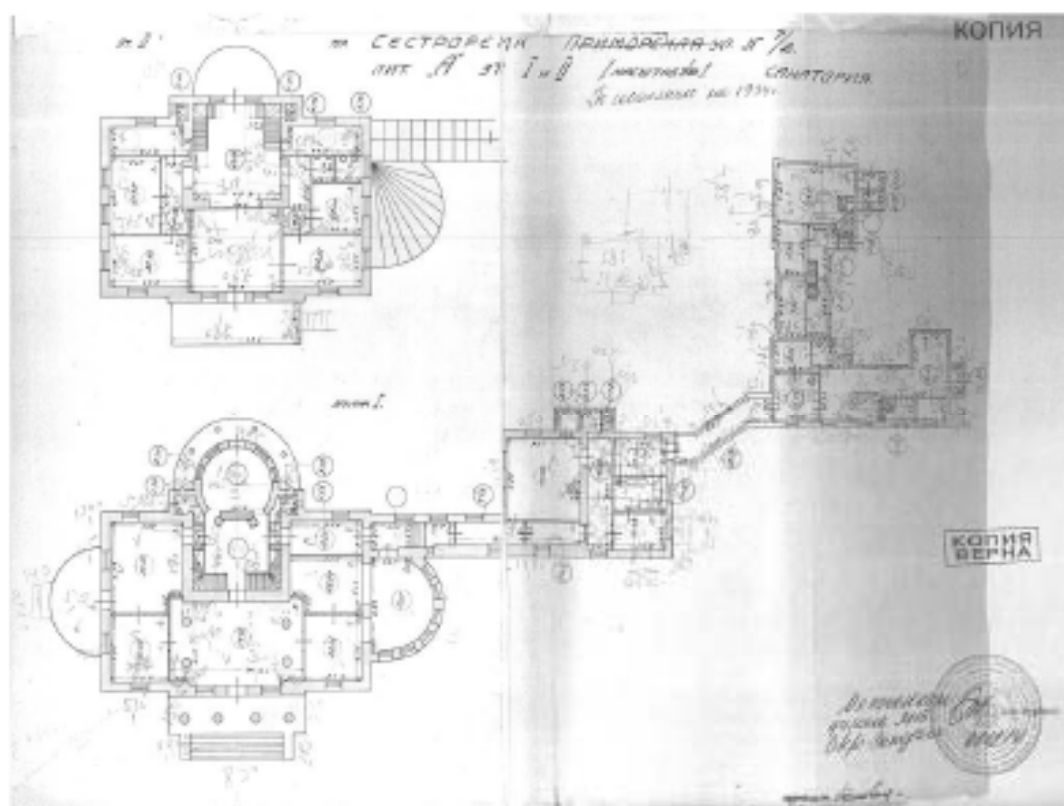
12. Сестрорецк. Дом Отдыха №10 (бывшая дача Шаповаленко. Пляжная ул.16). 1927-1929гг. (<https://pastvu.com/p/541065>)



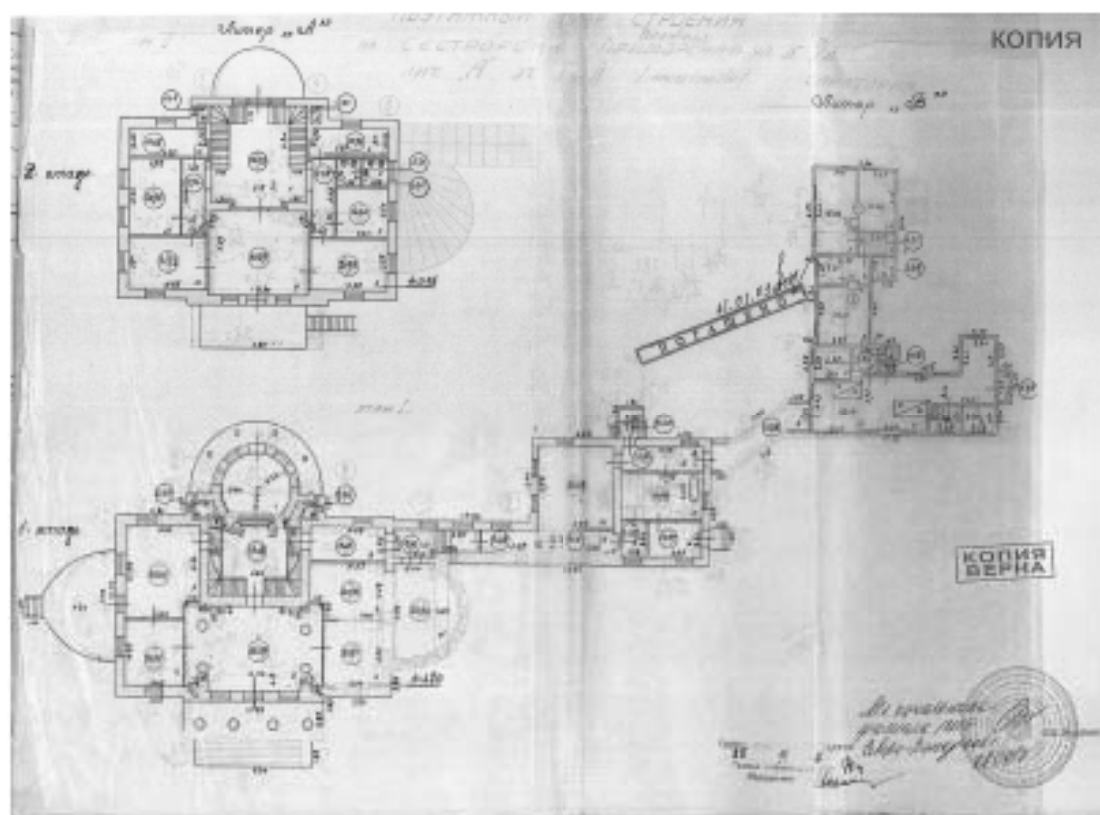
13. Бывший дом Ф. Р. Витцеля. Западный фасад. 1980-е гг. (<https://vk.com/photos-961516>)



14. Бывший дом Ф. Р. Витцеля. Восточный фасад. 1980-е гг. (<https://vk.com/photos-961516>)



15. 1934 г. Большой дом Ф.Р. Витцеля. Планы 1 и 2 этажей (ПИБ Северо-Западное)



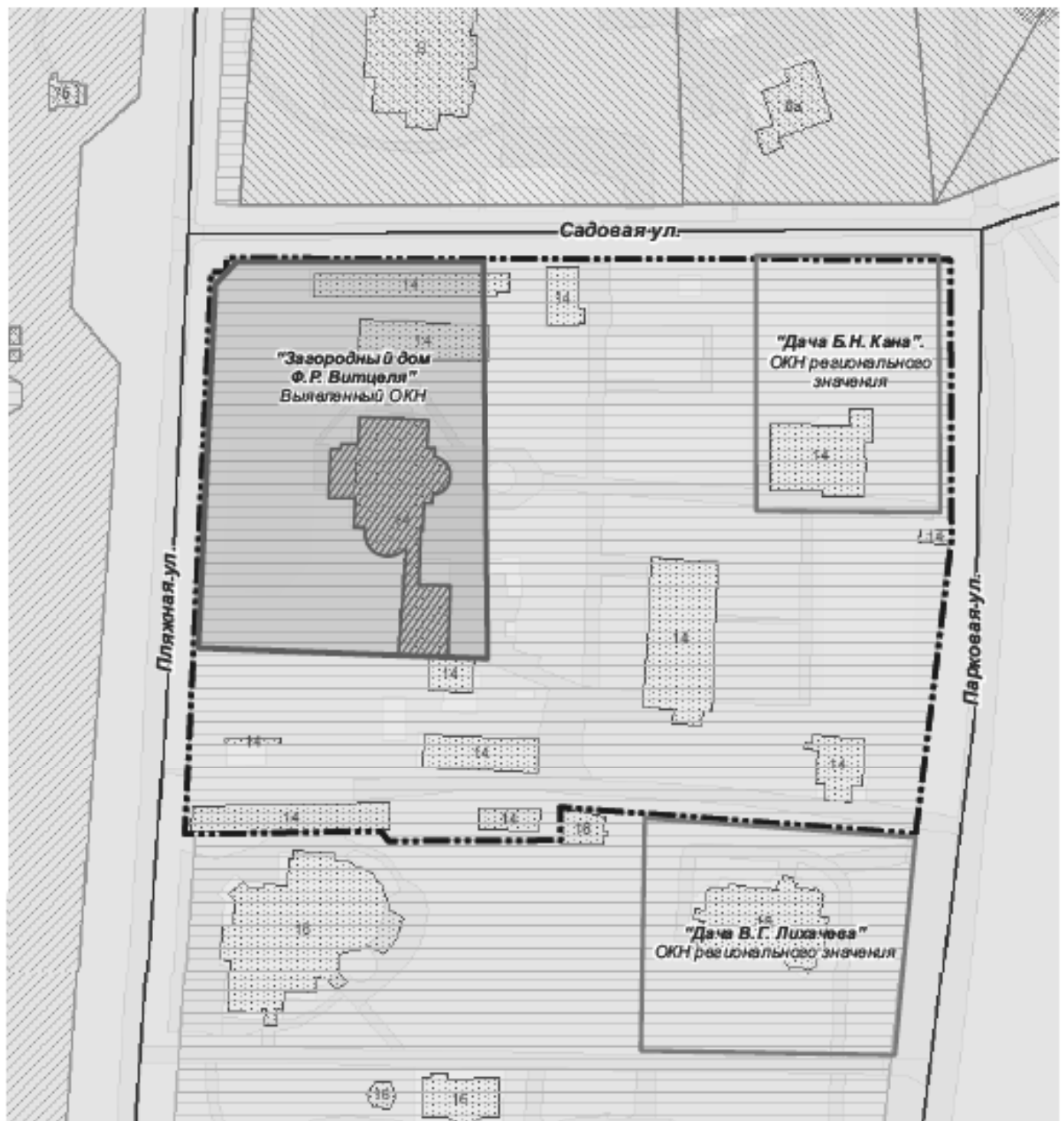
16. 1958 г. Бывший дом Ф.Р. Витцела. Планы 1 и 2 этажей (ПИБ Северо-Западное)

Приложение № 3





к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Ситуационный план

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



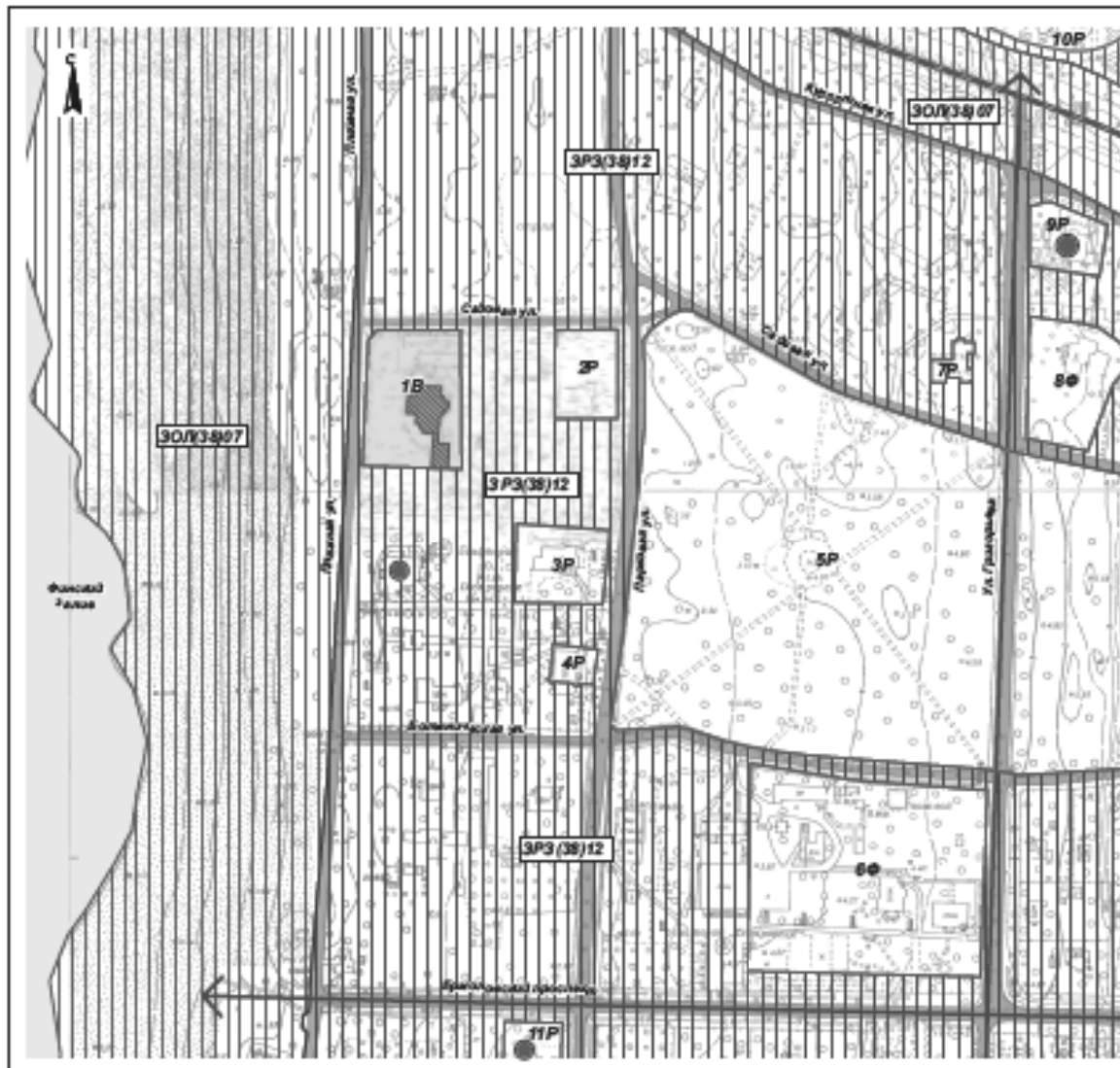
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - территория выявленного объекта культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Витцеля" по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А
-  - выявленный объект культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Витцеля" по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А
-  - граница земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Парковая ул., д.14. Кадастровый номер 78:38:111 2503:2
-  - территории объектов культурного наследия

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-культурный опорный план



ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ СПОРНЫЙ ПЛАН
(в 1:200)

Условные обозначения:

И - территория выделенного объекта культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Вилларета" по адресу: Санкт-Петербург, в. Оксфордская, Лыковская ул., дом 14, литера А

И - выделенный объект культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Вилларета" по адресу: Санкт-Петербург, в. Оксфордская, Лыковская ул., дом 14, литера А

о - объекты культурного наследия

o - границы территории объектов культурного наследия

o - границы планировки с точечной планировкой с/п/п

o - Дороги, улицы

o - границы планировки с точечной планировкой с/п/п

o - Водная система

o - Железнодорожные ветки

o - Доминанты особые

o - Основные визуальные направления

o - в границах зоны охраны объектов культурного наследия, использованных в традиционной исторической планировке (ИП)

o - в границах регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗР)

o - в границах охраняемого природного ландшафта (ОП)

o - территории с/п/п (по сведениям из технической документации в составе территории с/п/п)

И - Загородный дом Ф.Р. Вилларета, Категория охраны И

3П - Дача Б.Н. Казю, Категория охраны Р

3П - Дача В.Г. Лыковская, Категория охраны Р

4П - Дача О.Р. Вилларетской, Категория охраны Р

5П - Средний парк, Категория охраны Р

6П - Стоянки Прудыча Б.Е.; Дача Кошкиной Л.И. Категория охраны Ф

3П - Дача Прокофьевой А.М. Категория охраны Р

6П - Дача Крайневой, Категория охраны Ф

3П - Дача И.Ф. Крайневой, Категория охраны Р

10П - Верхний парк, Категория охраны Р

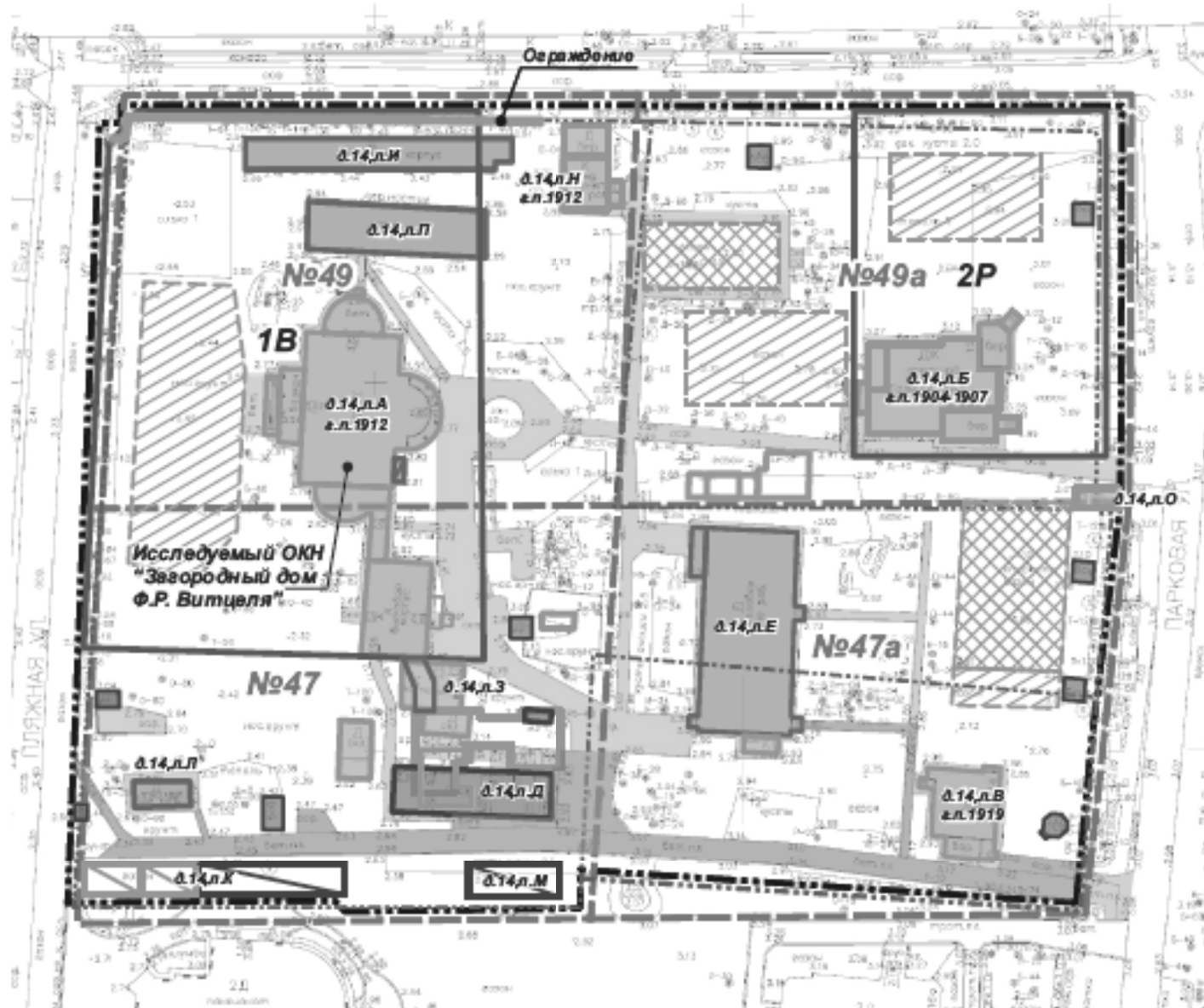
11П - Дача И.В. Козю, Категория охраны Р

Приложение № 4а

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-архитектурный опорный план

ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



топографическая съемка 2016 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1900 - начало 1930-х гг.:

УТРАЧ.	СУЩ.	
		- здания и строения *г.п. - год постройки
		- ограждение

№47 - границы участков с номерами на 1914 г. (№47, №47а, №49, №49а)

- границы участков на 1932 г.

1940-е - 1950-е гг.:

УТРАЧ.	СУЩ.	
		- здания и строения

1960-е - 1970-е гг.:

УТРАЧ.	СУЩ.	
		- здания и строения
		- перестройка крыльца на восточном фасаде дома Ф.Р. Витцеля

1980-е - 1990-е гг.:

УТРАЧ.	СУЩ.	
		- здания, строения, пристройки
		- спортивные площадки
		- асфальтовые дорожки и площадки

2000-е - 2010-е гг.:

УТРАЧ.	СУЩ.	
		- здания и строения
		- асфальтовые дорожки и площадки
		- граница земельного участка по адресу: Санкт-Петербурга, в. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 Кадастровый номер 78:38:111 2503:2
		- граница территорий ОКН: 1В. Загородный дом Ф.Р. Витцеля. Выявленный объект культурного наследия Адрес: Санкт-Петербурга, в. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А 2Р. Дача Б.Н. Кана. Объект культурного наследия регионального значения Адрес: Санкт-Петербурга, в. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера Б

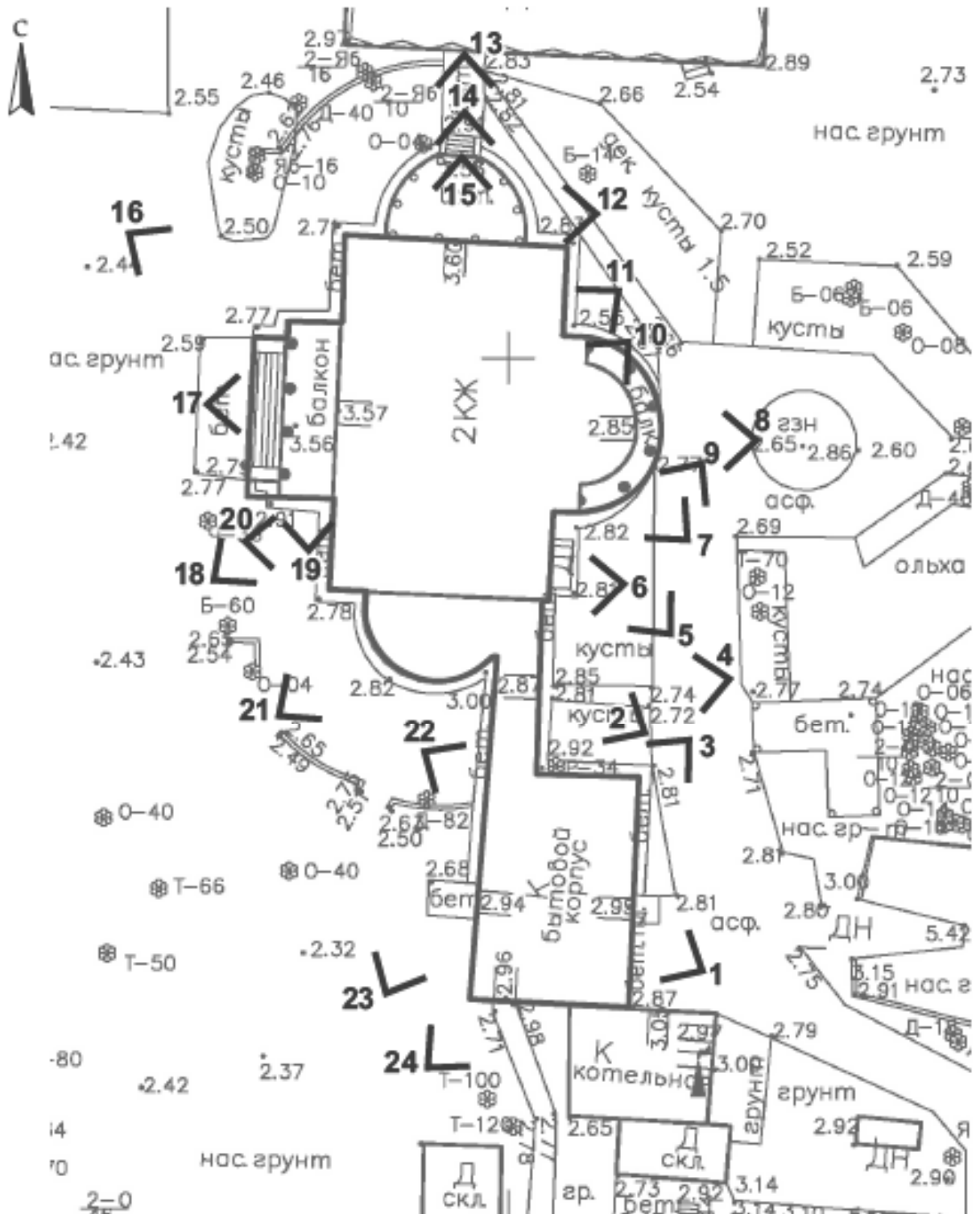
Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



Фотофиксация

Схема фотофиксации

Выявленный объект культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Витцеля"
по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А



Условные обозначения:

-  - выявленный объект культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Витцеля" по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А
-  - направление вида и номер точки фотофиксации

*Фотофиксация фасадов выявленного объекта культурного наследия
«Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу:
Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А*

Список фотографий:

1. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.
2. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.
3. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Северный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
4. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.
5. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.
6. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.
7. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Полуротонда с колоннадой, балкон в уровне 2-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.
8. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Полуротонда с колоннадой, балкон в уровне 2-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.
9. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.
10. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Оконный проем в уровне 1-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.
11. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.
12. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Открытая терраса-полуротонда. Дата съемки: 01.08.2017 г.
13. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Открытая терраса-полуротонда. Дата съемки: 01.08.2017 г.
14. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Северный фасад. Открытая терраса-полуротонда. Дата съемки: 01.08.2017 г.
15. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Замковый камень, украшенный маскаронном. Дата съемки: 01.08.2017 г.
16. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Западный фасад. Порттик с четырьмя колоннами и террасой в уровне 2-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.
17. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Западный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.
18. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Западный фасад. Порттик с четырьмя колоннами и балконом в уровне 2-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.

19. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Приставная деревянная лестница на открытый балкон. Дата съемки: 01.08.2017 г. Дата съемки: 01.08.2017 г.
20. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Замковый камень, украшенный маскаронном. Дата съемки: 01.08.2017 г.
21. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Южный фасад. Эркер-полуротонда. Дата съемки: 01.08.2017 г.
22. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Западный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.
23. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Южный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
24. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Южный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



1. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.



2. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.



3. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Северный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



4. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.



5. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.



6. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.



7. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Полуротонда с колоннадой, балкон в уровне 2-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.



8. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Полуротонда с колоннадой, балкон в уровне 2-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.



9. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.



10. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Оконный проем в уровне 1-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.



11. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Восточный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.



12. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Открытая терраса-полуротонда. Дата съемки: 01.08.2017 г.



13. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Открытая терраса-полуротонда. Дата съемки: 01.08.2017 г.



14. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Северный фасад. Открытая терраса-полуротонда. Дата съемки: 01.08.2017 г.



15. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Замковый камень, украшенный маскаронем. Дата съемки: 01.08.2017 г.



16. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Западный фасад. Портик с четырьмя колоннами и террасой в уровне 2-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.



17. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Западный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.



18. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Западный фасад. Портик с четырьмя колоннами и балконом в уровне 2-го этажа. Дата съемки: 01.08.2017 г.



19. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Приставная деревянная лестница на открытый балкон. Дата съемки: 01.08.2017 г.



20. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Замковый камень, украшенный маскароном. Дата съемки: 01.08.2017 г.



21. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Южный фасад. Эркер-полуротонда. Дата съемки: 01.08.2017 г.



22. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Западный фасад. Фрагмент. Дата съемки: 01.08.2017 г.



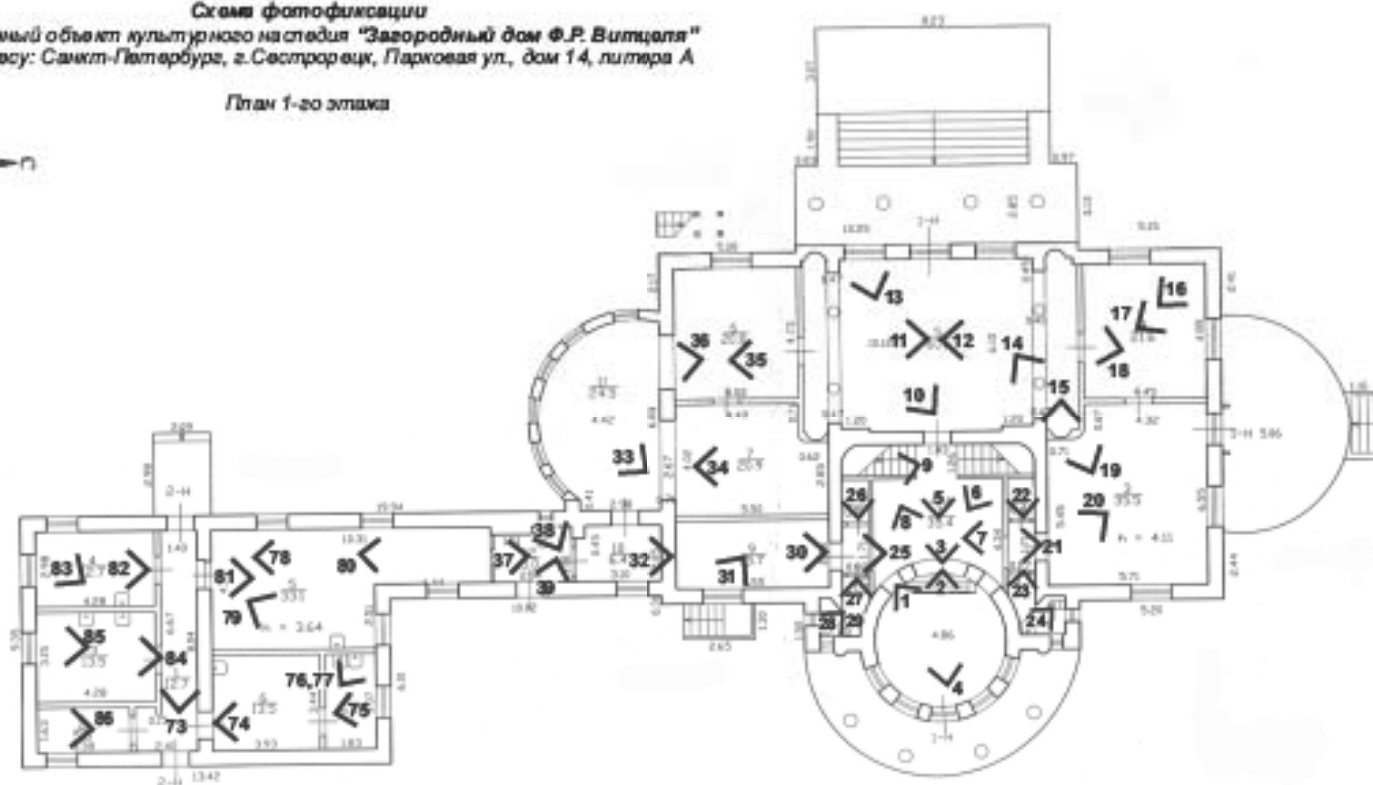
23. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Южный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



24. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Южный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.

Схема фотофиксации
Выявленный объект культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Витцеля"
по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А

План 1-го этажа



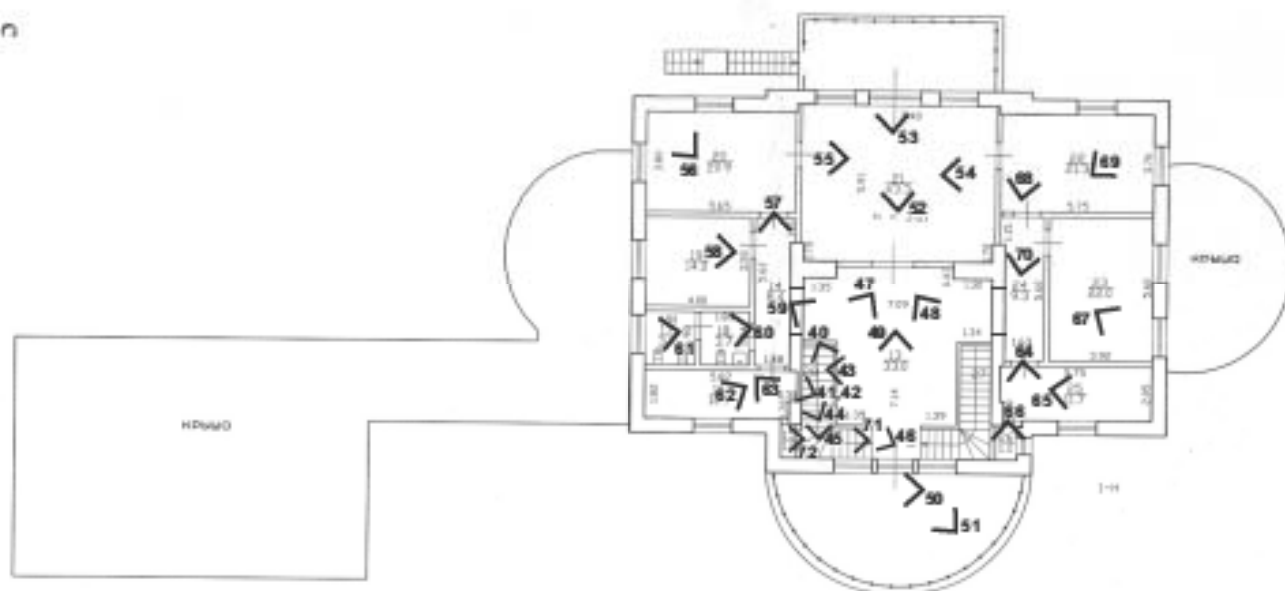
Условные обозначения:

 - номер и направление точек фотофиксации

Схема фотофиксации
Выявленный объект культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Витцеля"
по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А

План 2-го этажа

План 2-го этажа



Условные обозначения:

 - номер и направление точек фотофиксации

Интерьеры. 1 этаж



1. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк,
Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №1 (35,4) Вестибюль. Дата съемки:
01.08.2017 г.



2. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №1 (35,4) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



3. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №1 (35,4) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



4. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Помещение №1 (35,4) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



5. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №1 (35,4) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



6. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №1 (35,4) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



7. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №1 (35,4) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



8. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №1 (35,4) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



9. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №1 (35,4) Лестница. Дата съемки: 01.08.2017 г.



10. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №5 (60,1). Дата съемки: 01.08.2017 г.



11. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №5 (60,1). Дата съемки: 01.08.2017 г.



12. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №5 (60,1). Дата съемки: 01.08.2017 г.



13. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №5 (60,1). Дата съемки: 01.08.2017 г.



14. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №5 (60,1). Капитель. Дата съемки: 01.08.2017 г.



15. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №5 (60,1). Дата съемки: 01.08.2017 г.



16. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №4 (21,6). Дата съемки: 01.08.2017 г.



17. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №4 (21,6). Дата съемки: 01.08.2017 г.



18. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №4 (21,6). Дата съемки: 01.08.2017 г.



19. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №3 (35,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



20. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №3 (35,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



21. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №1 (35,4) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



22. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №33 (0,4) Кладовая. Дата съемки: 01.08.2017 г.



23. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №2 (2,6). Дата съемки: 01.08.2017 г.



24. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №2 (2,6). Дата съемки: 01.08.2017 г.



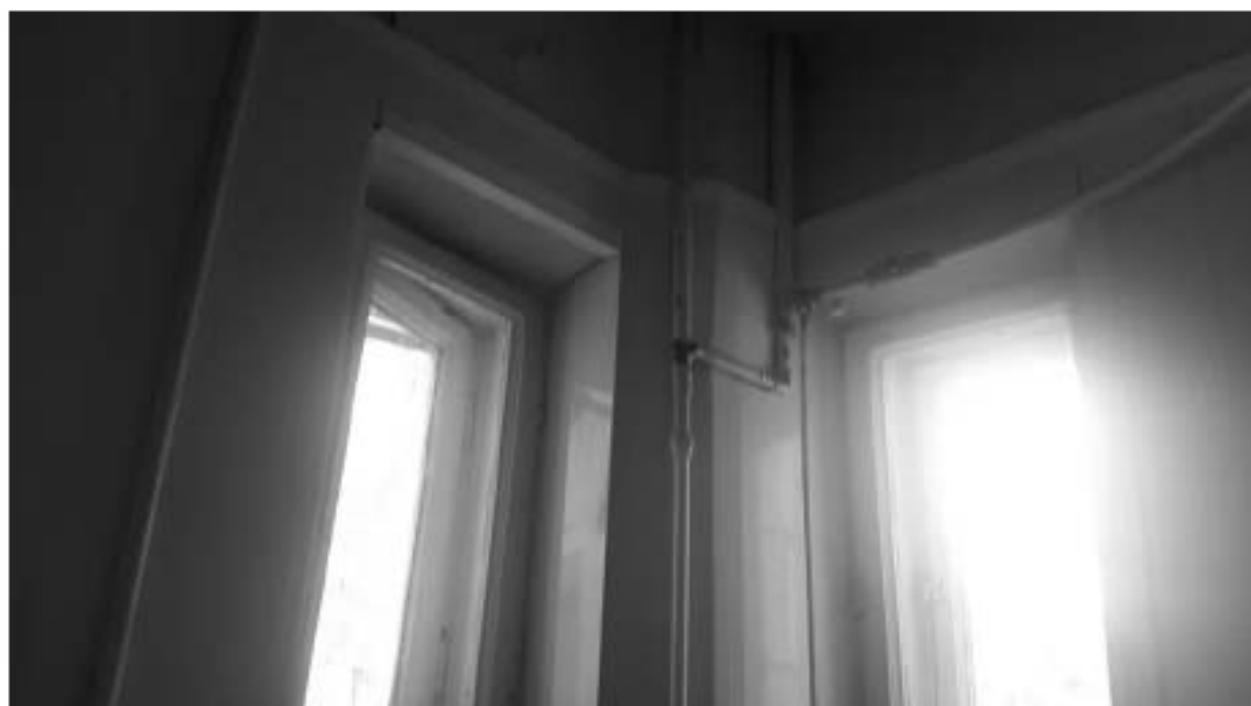
25. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №9 (13,7) Коридор. Дата съемки: 01.08.2017 г.



26. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №34 (0,5) Кладовая. Дата съемки: 01.08.2017 г.



27. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №8 (2,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



28. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №8 (2,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



29. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №8 (2,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



30. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №9 (13,7) Коридор. Дата съемки: 01.08.2017 г.



31. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №9 (13,7) Коридор. Дата съемки: 01.08.2017 г.



32. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №10 (6,4). Дата съемки: 01.08.2017 г.



33. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №11 (24,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



34. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №7 (20,9). Дата съемки: 01.08.2017 г.



35. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №6 (20,8). Дата съемки: 01.08.2017 г.



36. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №6 (20,8). Дата съемки: 01.08.2017 г.



37. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №12 (5,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.



38. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №12 (5,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.



39. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 1 этаж. Помещение №12 (5,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.

60. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №18 (3,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.
61. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №17 (3,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.
62. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №16 (10,9). Дата съемки: 01.08.2017 г.
63. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №16 (10,9). Дата съемки: 01.08.2017 г.
64. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №25 (11,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.
65. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №25 (11,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.
66. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №26 (1,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.
67. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №23 (22,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.
68. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №22 (21,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.
69. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №22 (21,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.
70. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №24 (9,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.
71. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №28 (9,8). Лестница Дата съемки: 01.08.2017 г.
72. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №15 (1,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.

Интерьеры. 2 этаж



40. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Помещение №28 (9,8) Лестница на 2-ой этаж. Дата съемки: 01.08.2017 г.



41. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №28 (9,8) Лестница. Дата съемки: 01.08.2017 г.



42. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №28 (9,8) Лестница. Дата съемки: 01.08.2017 г.



43. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Лестница на 2 этаж. Дата съемки: 01.08.2017 г.



44. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №28 (9,8) Лестница. Дата съемки: 01.08.2017 г.



45. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №28 (9,8) Лестница. Дата съемки: 01.08.2017 г.



46. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №28 (9,8) Лестница. Дата съемки: 01.08.2017 г.



47. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №13 (33,0) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



48. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №13 (33,0) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



49. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №13 (33,0) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



50. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Балкон. Дата съемки: 01.08.2017 г.



51. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Балкон. Дата съемки: 01.08.2017 г.



52. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №21 (43,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.



53. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №21 (43,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.



54. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №21 (43,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.



55. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №21 (43,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.



56. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №20 (20,9). Дата съемки: 01.08.2017 г.



57. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №14 (8,4). Коридор. Дата съемки: 01.08.2017 г.



58. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №19 (14,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.



59. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №13 (33,0) Вестибюль. Дата съемки: 01.08.2017 г.



60. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №18 (3,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.



61. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №17 (3,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.



62. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №16 (10,9). Дата съемки: 01.08.2017 г.



63. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №16 (10,9). Дата съемки: 01.08.2017 г.



64. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №25 (11,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.



65. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №25 (11,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.



66. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №26 (1,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.



67. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №23 (22,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.



68. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №22 (21,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.



69. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №22 (21,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.



70. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №24 (9,3). Дата съемки: 01.08.2017 г.



71. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №28 (9,8). Лестница. Дата съемки: 01.08.2017 г.



72. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. 2 этаж. Помещение №15 (1,0). Дата съемки: 01.08.2017 г.



73. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №1 (12,7). Коридор. Дата съемки: 01.08.2017 г.



74. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №6 (13,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



75. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №6 (13,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



76. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №7 (6,2). Дата съемки: 01.08.2017 г.



77. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №7 (6,2). Дата съемки: 01.08.2017 г.



78. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №5 (33,1). Дата съемки: 01.08.2017 г.



79. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №5 (33,1). Дата съемки: 01.08.2017 г.



80. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №5 (33,1). Дата съемки: 01.08.2017 г.



81. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №5 (33,1). Дата съемки: 01.08.2017 г.



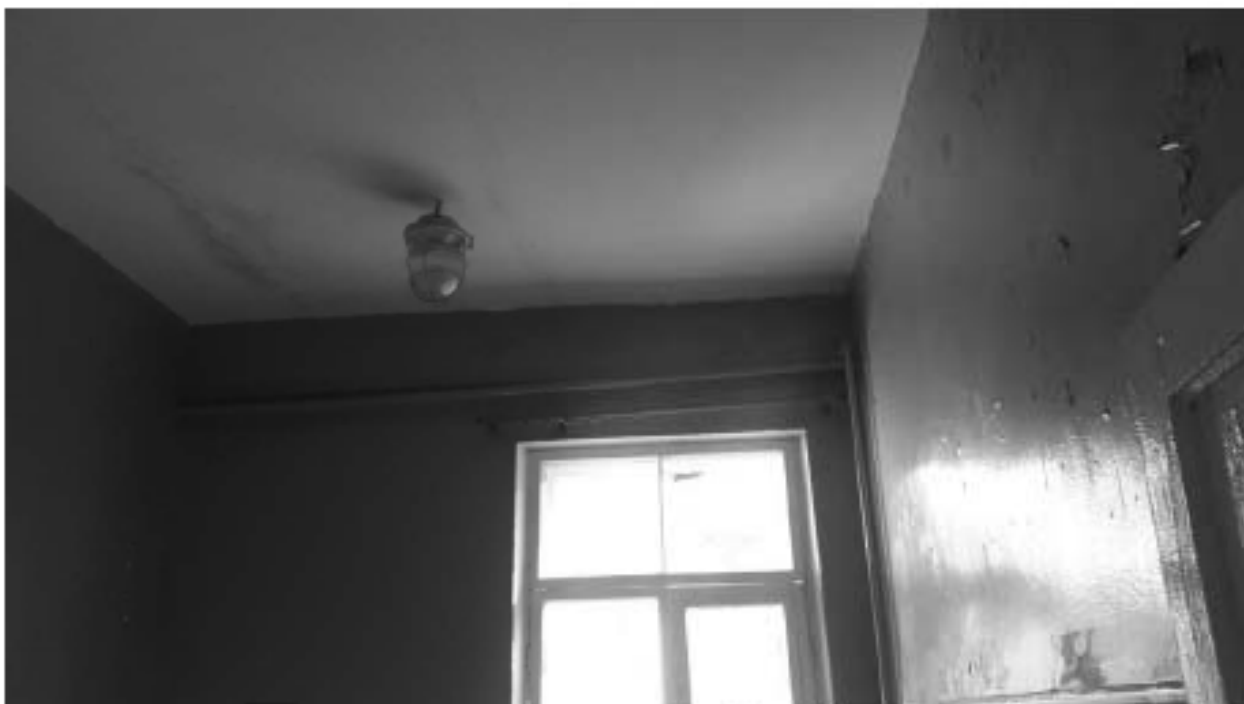
82. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №4 (12,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.



83. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №4 (12,7). Дата съемки: 01.08.2017 г.



84. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №3 (13,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



85. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №3 (13,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.



86. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Одноэтажная пристройка. Помещение №2 (5,5). Дата съемки: 01.08.2017 г.

Список фотографий:

Чердак

87. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Деревянная лестница (помещение №15), ведущая на чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.
88. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.
89. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.
90. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.
91. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.
92. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.
93. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.

Техническое подполье

94. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Техническое подполье. Дата съемки: 01.08.2017 г.
95. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Техническое подполье. Дата съемки: 01.08.2017 г.

Чердак:



87. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Деревянная лестница (помещение №15), ведущая на чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.



88. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.



89. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.



90. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.



91. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.



92. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.



93. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Чердак. Дата съемки: 01.08.2017 г.

Техническое подполье:



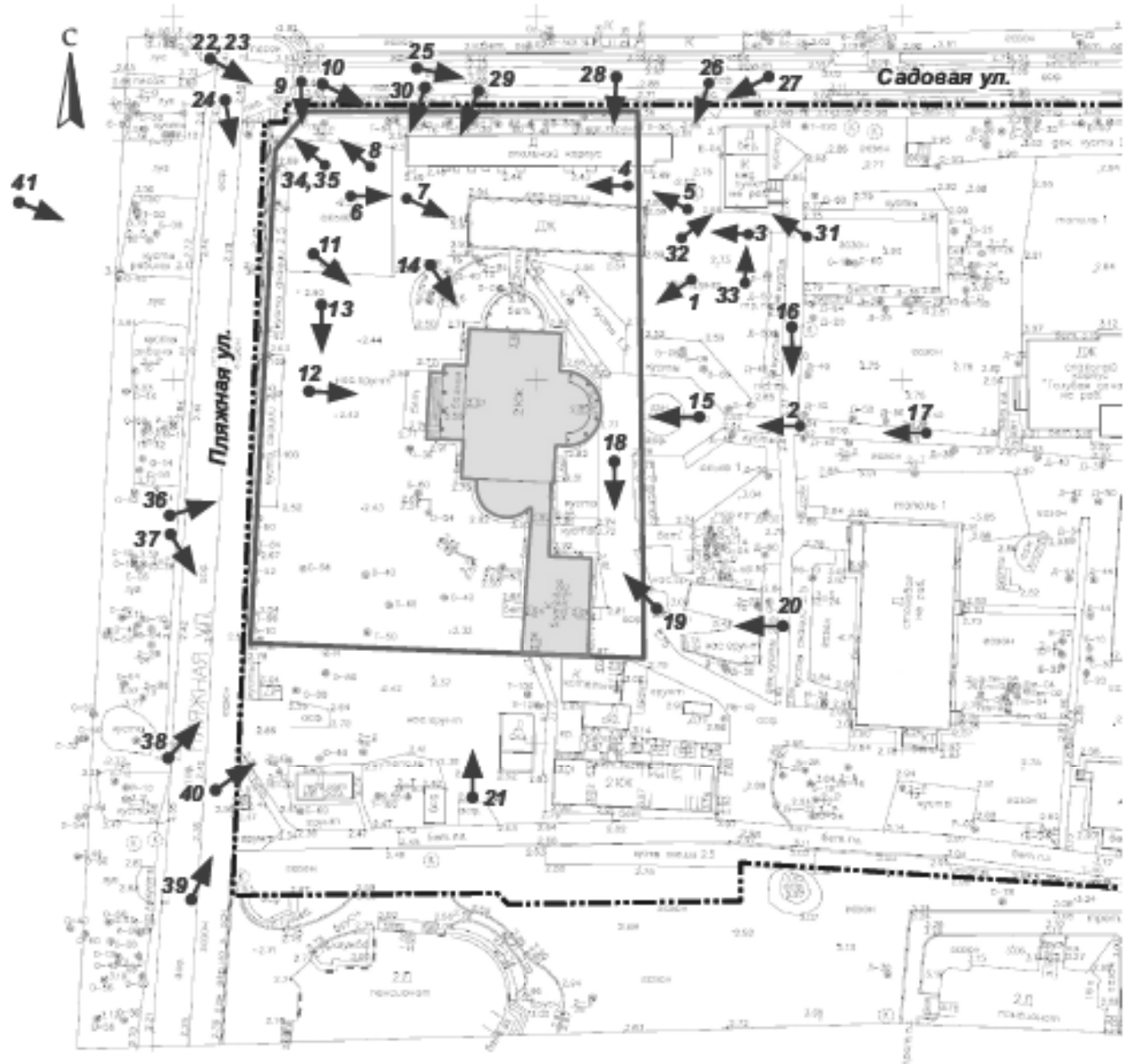
94. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Техническое подполье. Дата съемки: 01.08.2017 г.







95. «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А. Техническое подполье. Дата съемки: 01.08.2017 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Территория выявленного объекта культурного наследия
"Загородный дом Ф.Р. Витцеля" по адресу:
Санкт-Петербурга, в. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - территория выявленного объекта культурного наследия
"Загородный дом Ф.Р. Витцеля" по адресу:
Санкт-Петербурга, в. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А
-  - выявленный объект культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Витцеля"
по адресу: Санкт-Петербурга, в. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А
-  - граница земельного участка по адресу:
Санкт-Петербурга, в. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14
Кадастровый номер 78:38:1112503:2
-  - направление вида и номер точки фотофиксации

*Фотофиксация территории выявленного объекта культурного наследия
«Загородный дом Ф.Р. Витцеля»
по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А*

Список фотографий:

1. Вид вдоль восточной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая улица, дом 14 литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.
2. Восточная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая улица, дом 14 литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.
3. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера П. Восточный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
4. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. П (северный фасад); Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. И (южный фасад). Дата съемки: 01.08.2017 г.
5. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера И. Южный и восточный фасады. Дата съемки: 01.08.2017 г.
6. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. И; Парковая ул., д. 14, лит. П. Дата съемки: 01.08.2017 г.
7. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера П. Западный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
8. Северо-западная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент ограждения. Дата съемки: 01.08.2017 г.
9. Северо-западная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент ограждения вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.
10. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент ограждения вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.
11. Вид на ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Западный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
12. ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Западный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
13. Вид на южную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
14. Вид на ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Северный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
15. Вид на ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Восточный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
16. Вид вдоль восточной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
17. Вид на восточную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.

18. Вид на южную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
19. Вид на южную часть территории и восточный фасад ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.
20. Вид на юго-восточную часть территории и восточный фасад ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.
21. Вид на южную часть территории и южный фасад ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.
22. Пересечение Садовой и Пляжной улиц. Вид вдоль северной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
23. Пересечение Садовой и Пляжной улиц. Вид вдоль западной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
24. Вид вдоль Пляжной улицы. Западная граница территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
25. Вид вдоль Садовой улицы. Северная граница территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
26. Вид с Садовой улицы на северную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
27. Северная граница территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. И. Фрагмент каменной ограды вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.
28. Вид вдоль Садовой улицы. Северная граница территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. И. Фрагмент каменной ограды вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.
29. Вид с Садовой улицы вдоль северной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
30. Вид с Садовой улицы на северную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент каменной ограды вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.
31. Здание по адресу: г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера Н, расположенное восточнее ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Восточный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
32. Здание по адресу: г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера Н, расположенное восточнее ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Западный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
33. Здание по адресу: г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера Н, расположенное восточнее ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Южный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.
34. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент каменной ограды с калиткой. Дата съемки: 01.08.2017 г.
35. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент каменной ограды. Дата съемки: 01.08.2017 г.

36. Вид с Пляжной улицы на западную часть территории и западный фасад ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.
- 37 Вид с Пляжной улицы на юго-западную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
38. Пляжная улица. Вид вдоль западной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
39. Вид вдоль Пляжной улицы в сторону ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
40. Вид с Пляжной улицы в сторону ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.
41. Вид с берега Финского залива на ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля. Дата съемки: 01.08.2017 г.



1. Вид вдоль восточной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая улица, дом 14 литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.



2. Восточная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая улица, дом 14 литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.



3. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера П. Восточный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



4. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. П (северный фасад); Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. И (южный фасад). Дата съемки: 01.08.2017 г.



5. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера И. Южный и восточный фасады. Дата съемки: 01.08.2017 г.



6. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. И; Парковая ул., д. 14, лит. П. Дата съемки: 01.08.2017 г.



7. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера П. Западный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



8. Северо-западная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент ограждения. Дата съемки: 01.08.2017 г.



9. Северо-западная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент ограждения вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.



10. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент ограждения вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.



11. Вид на ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Западный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



12. ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Западный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



13. Вид на южную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



14. Вид на ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Северный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



15. Вид на ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Восточный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



16. Вид вдоль восточной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



17. Вид на восточную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



18. Вид на южную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



19. Вид на южную часть территории и восточный фасад ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.



20. Вид на юго-восточную часть территории и восточный фасад ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А.
Дата съемки: 01.08.2017 г.



21. Вид на южную часть территории и южный фасад ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14 литера А.
Дата съемки: 01.08.2017 г.



22. Пересечение Садовой и Пляжной улиц. Вид вдоль северной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



23. Пересечение Садовой и Пляжной улиц. Вид вдоль западной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



24. Вид вдоль Пляжной улицы. Западная граница территории
ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



25. Вид вдоль Садовой улицы. Северная граница территории
ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



26. Вид с Садовой улицы на северную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



27. Северная граница территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. И. Фрагмент каменной ограды вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.



28. Вид вдоль Садовой улицы. Северная граница территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, лит. И. Фрагмент каменной ограды вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.



29. Вид с Садовой улицы вдоль северной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



30. Вид с Садовой улицы на северную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Фрагмент каменной ограды вдоль Садовой улицы. Дата съемки: 01.08.2017 г.



31. Здание по адресу: г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера Н, расположенное восточнее ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Восточный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



32. Здание по адресу: г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера Н, расположенное восточнее ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Западный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



33. Здание по адресу: г. Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера Н, расположенное восточнее ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Южный фасад. Дата съемки: 01.08.2017 г.



34. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля».
Фрагмент каменной ограды с калиткой. Дата съемки: 01.08.2017 г.



35. Северная часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля».
Фрагмент каменной ограды. Дата съемки: 01.08.2017 г.



36. Вид с Пляжной улицы на западную часть территории и западный фасад ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А. Дата съемки: 01.08.2017 г.



37 Вид с Пляжной улицы на юго-западную часть территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



38. Пляжная улица. Вид вдоль западной границы территории ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



39. Вид вдоль Пляжной улицы в сторону ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки: 01.08.2017 г.



40. Вид с Пляжной улицы в сторону ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля». Дата съемки:
01.08.2017 г.



41. Вид с берега Финского залива на ОКН «Загородный дом Ф.Р. Витцеля. Дата съемки:
01.08.2017 г.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выписки из законов

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 16 мая 2018 года)**

Курортный административный район

978	Загородный дом Ф.Р.Витцеля	начало XX века	автор не установлен	Пляжная ул., 7 (ст.Курорт)	хорошее	-"
-----	----------------------------	----------------	---------------------	----------------------------	---------	----

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документация КГИОП

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков

02 " июля 2003


**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Загородный дом Ф.Р. Витцеля"**

г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжевая ул., 7 (ст. Курорт)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОН
ОГРН 102784302627

Копия верна

Начальник _____



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКООГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

21.11.2016 № 30-3700 -С

О.Б. Рожневой

На № *б/н* от 21.11.2016

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Загородный дом Ф.Р. Витцеля"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны



Е.В. Коробкова

Исполнитель

С.Е. Иванов



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

18.12.2017

№ 566-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Загородный дом Ф.Р. Витцеля»**

1. В соответствии с выводами научно-исследовательской работы, выполненной ООО «Восстановление» (рег. № 01-26-7810 от 31.10.2017 г), утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А (город Сестрорецк, Пляжная улица, дом 7 (ст. Курорт) согласно приложению к настоящему распоряжению.

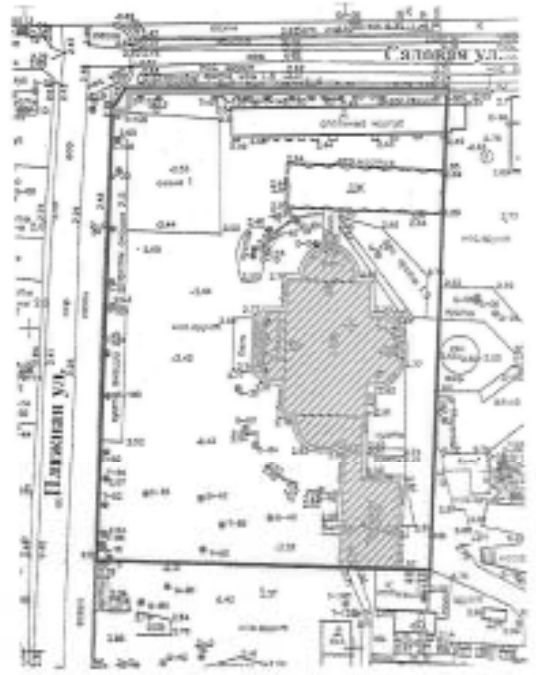

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.


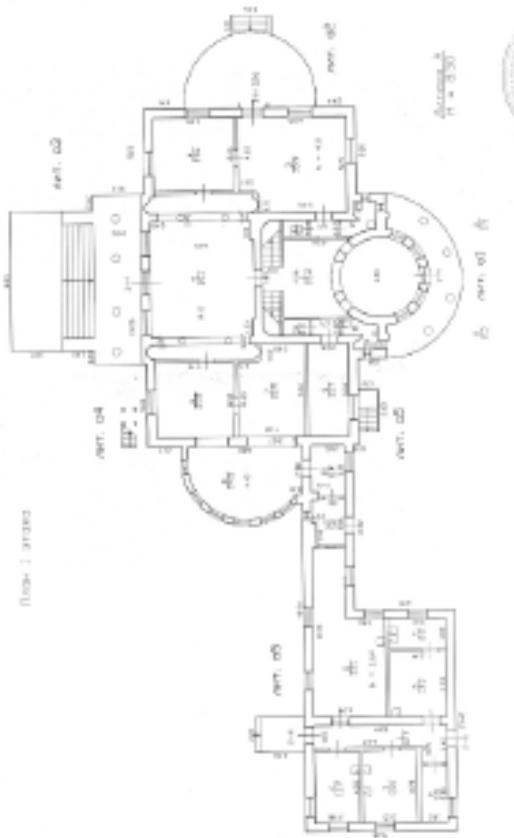
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.





Заместитель председателя-
начальник Управления
организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Загородный дом Ф.Р. Витцеля»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А
(город Сестрорецк, Пляжная улица, дом 7 (ст. Курорт))

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение главного здания с кухней в юго-восточной части территории;</p> <p>местоположение ограды вдоль северной границы участка;</p>	
2.	Объемно-пространственное решение здания:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане одно-двухэтажного прямоугольного в плане главного здания с двумя одноэтажными полуротондами (закрытой и открытой), четырехколонным портиком и крытой террасой, соединенного галерей с прямоугольной в плане одноэтажной кухней;</p>	

		<p>крыша — исторические габариты и конфигурации (многоскатная с вальмами), высотные отметки конька кровли, слуховых окон, дымоходных и вентиляционных каналов;</p>	
3.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, столбы и колонны, исторический материал;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>вестибюль</p> <p>столбы – местоположение, исторические габариты, конфигурация сечения, исторический материал;</p> <p>купольный свод – местоположение, габариты, конструкция, исторический материал;</p> <p>лестница одномаршевая (переход с нижнего уровня вестибюля) – местоположение, профиль ступей, материал (лещадная плита), конструкция, тип (прямая), габариты,</p>	   
--	--	---	--

помещение № 5/60,1

колонны ионического ордера
– местоположение,
габариты, конфигурация,
материал отделки;



неглубокие ниши
прямоугольной
конфигурации в верхней
части стены
местоположение, габариты;



трехцентровые арки –
местоположение, габариты;

полукруглые ниши
местоположение, габариты;




парадная лестница (Л 1) –
двухмаршевая:

местоположение,
конструкция (на
металлических косоурах и
стойках), тип, профиль
ступеней, исторический
материал (лещадная плита),
габариты;

Ограждение лестницы –
местоположение, габариты,
конфигурация (балюстрада с
тумбами), материал (дерево),
профиль поручня



		<p>арочные проемы – конструкция (трехцентровая арка), габариты, местоположение;</p> <p>помещение 11/24,5</p> <p>арочный проем – конструкция (трехцентровая арка) габариты, местоположение;</p>	 <p>The top photograph shows a perspective view down a hallway with a series of three-lobed arched doorways. The bottom photograph shows a curved bay window with multiple panes, set within a three-lobed arched opening. Sunlight is streaming through the window, casting shadows on the floor.</p>
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>В приемах и формах неоклассицизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадов — гладкая штукатурка, в ярусе 1-го этажа жилого дома ленточный руст,</p> <p>горизонтальные членения — междуэтажный карниз, профилированная тяга под окнами 2-го этажа, венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточный фасад главного здания акцентирован ризалитом с открытой полуротондой с четырьмя колоннами и двумя полуколоннами:</p> <p>габариты, конструкция, материал, местоположение;</p> <p>ограждение открытой террасы — историческое местоположение, материал;</p> <p>оконные проемы — историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, полукруглой формы в уровне 2 этажа над полуротондой), историческая расстекловка, конструкция (двухрамная) материал оконных заполнений (дерево);</p>	  
----	---	---	--

Оконные заполнения в габаритах ротонды в уровне 1 и 2 этажей- габариты, конфигурация, конструкция (двухрамная) историческая витражная расстекловка, материал заполнения (дерево);






дверной проем – местоположение, конфигурация, габариты;



дверное заполнение – конструкция, исторический рисунок, материал (дерево);











кессонированный потолок полуротонды;



		<p>оформление оконных проемов прямоугольной конфигурации 1 этажа веерными замковыми камнями с маскаронами важка;</p>	
		<p>оформление полуциркульного оконного проема 2 этажа профилированным наличником;</p>	
		<p>оформление подоконного пространства оконных проемов прямоугольной конфигурации 2 этажа раскреповками;</p>	

		<p>северный фасад главного здания с террасой с деревянным перекрытием в уровне 1 этажа и полуциркулярной конфигурации с крыльцом;</p> <p>ограждение террасы - историческое местоположение, материал;</p> <p>дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный),</p> <p>дверное заполнение - конструкция, исторический рисунок, материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов 1 этажа и дверного проема веерными замковыми камнями с маскаронами вахха;</p> <p>западный фасад главного здания оформлен раскреповкой в 3 центральные оси с четырехколонным портиком на стилобате в три световые оси с открытой террасой в уровне 2 этажа;</p> <p>ограждение портика - историческое местоположение, материал;</p> <p>оконные проемы прямоугольной конфигурации с полуциркулярным завершением в пространстве портика - габариты;</p>	    
--	--	---	---

		<p>историческая расстекловка, конструкция (двухрамная) материал оконных заполнений (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов прямоугольной конфигурации 1 этажа веерными замковыми камнями с маскаронами вахха;</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа над портиком треугольными сандриками;</p> <p>оформление стены в пространстве портика четырьмя пилястрами;</p> <p>профилированный карниз портика;</p> <p>дверной проем – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>дверное заполнение – конструкция, исторический рисунок, материал (дерево);</p>	   
--	--	---	---

		<p>южный фасад главного здания акцентирован полуциркулярной в плане закрытой верандой;</p> <p>оконные проемы прямоугольной формы - габариты, конфигурация,</p> <p>оконные заполнения - расстекловка,, конструкция (двухрамная) материал (дерево);</p> <p>кухня с переходом-галереей:-</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы прямоугольной формы - габариты, конфигурация,</p> <p>оконные и дверные заполнения - расстекловка,, конструкция, материал (дерево);</p>	  
6.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница (Л 1)</p> <p>два фонтана на стенах межэтажных площадок лестницы - чаши, над которыми маскароны львов в обрамлении разомкнутой рамы круглой конфигурации, украшенной жемчужником и листьями аканта в нижней части, материал;</p>	

7.	Объемно-пространственное решение ограды:	Местоположение, исторические габариты и конфигурация,	
8.	Архитектурно-художественное решение:	Исторические тяги, архитектурные элементы, исторический материал.	

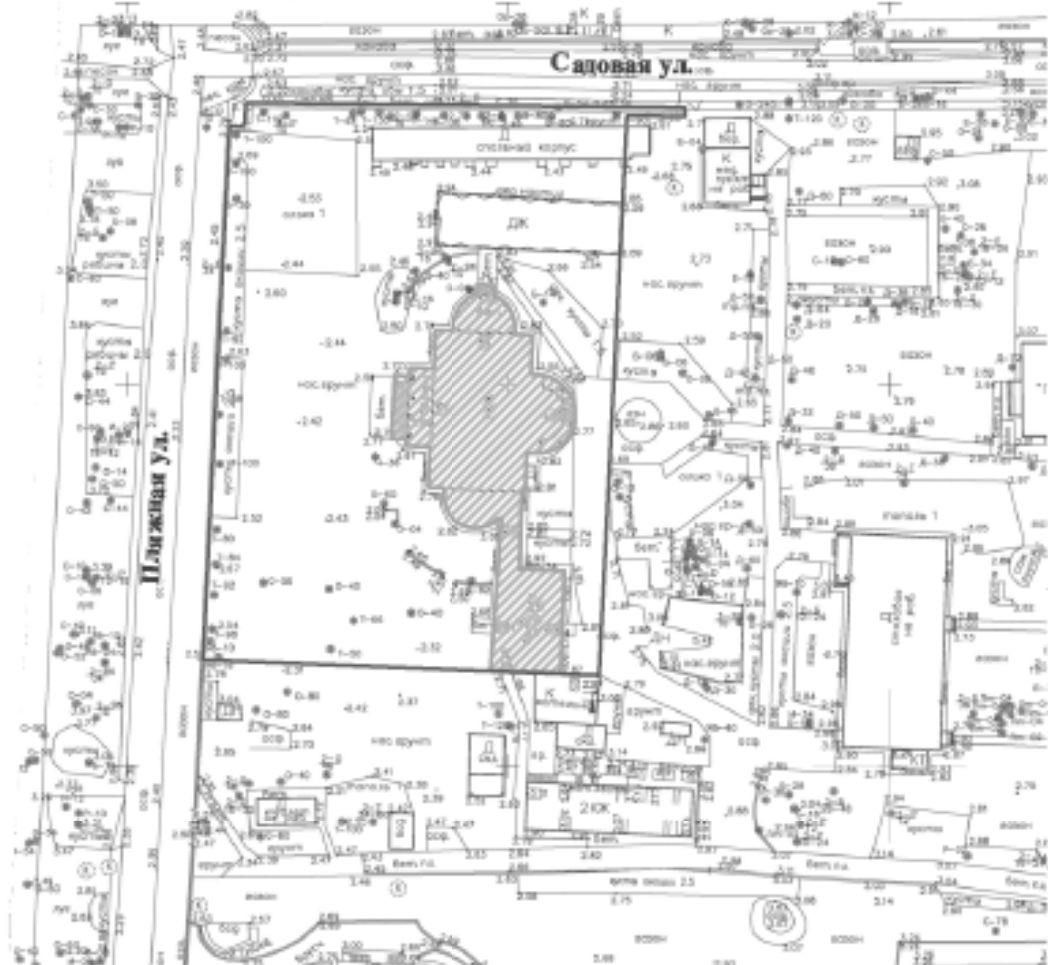
Приложение № 7а

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект плана границ


**Проект плана границ территории объекта
культурного наследия регионального значения
“Загородный дом Ф.Р. Витцеля”**

Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А



Масштаб 1:1000

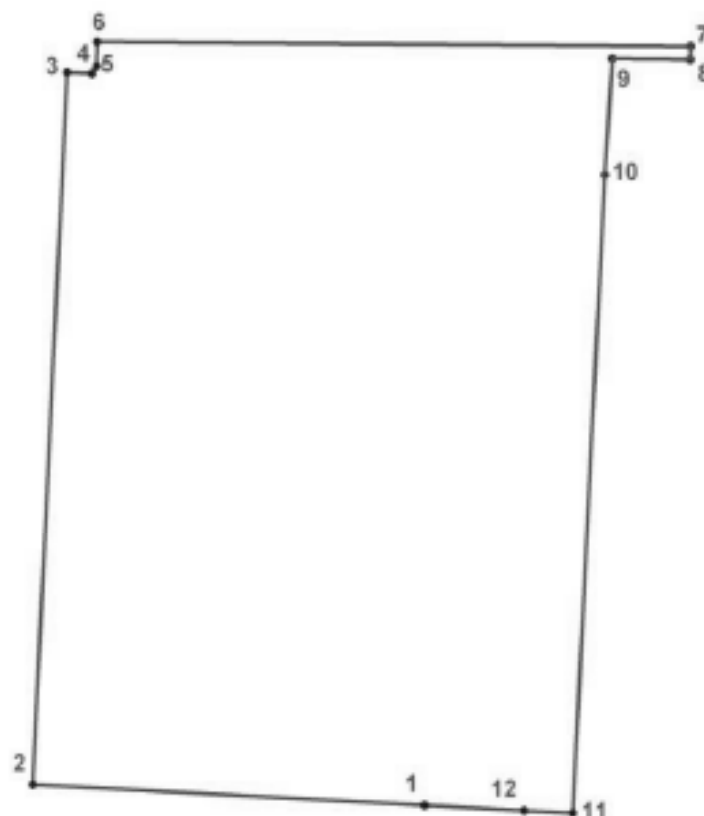
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница территории объекта культурного наследия регионального значения “Загородный дом Ф.Р. Витцеля”
-  - объект культурного наследия регионального значения “Загородный дом Ф.Р. Витцеля” по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, Парковая ул., дом 14, литера А

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на запад, от точки 2 до точки 7 по границе земельного участка, расположенного по адресу: Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, имеющего кадастровый номер 78:38:1112503:2, от точки 7 до точки 8 на юг, от точки 8 до точки 9 на запад, от точки 9 через точку 10 до точки 11 на юго-запад, от точки 11 до точки 12 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера 3, от точки 12 до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Сестрорецк, Парковая улица, дом 14, литера А.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	113,0125200	93,1977300
2.	113,0145264	93,1596825
3.	113,0836200	93,1630400
4.	113,0835000	93,1653900
5.	113,0842100	93,1658900
6.	113,0865600	93,1659200
7.	113,0861341	93,2234777
8.	113,0848667	93,2234122
9.	113,0849449	93,2158627



10.	113,0737200	93,2151700
11.	113,0118000	93,2120500
12.	113,0120400	93,2073300


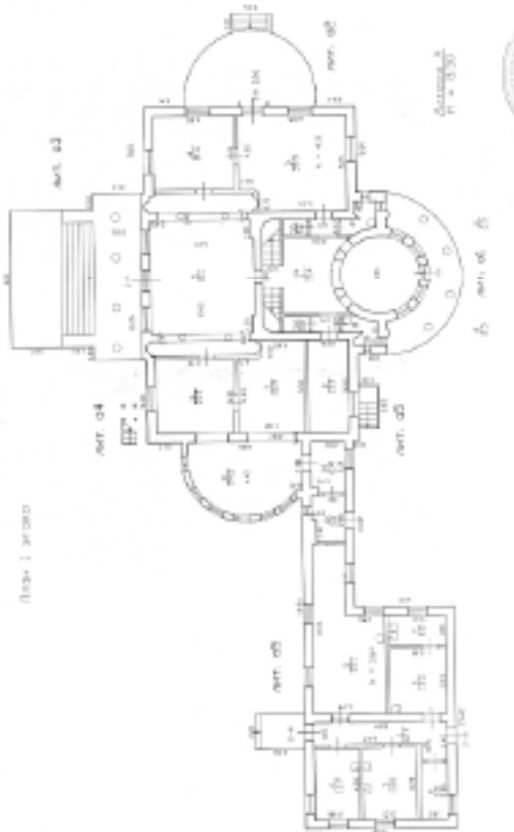
Приложение № 76

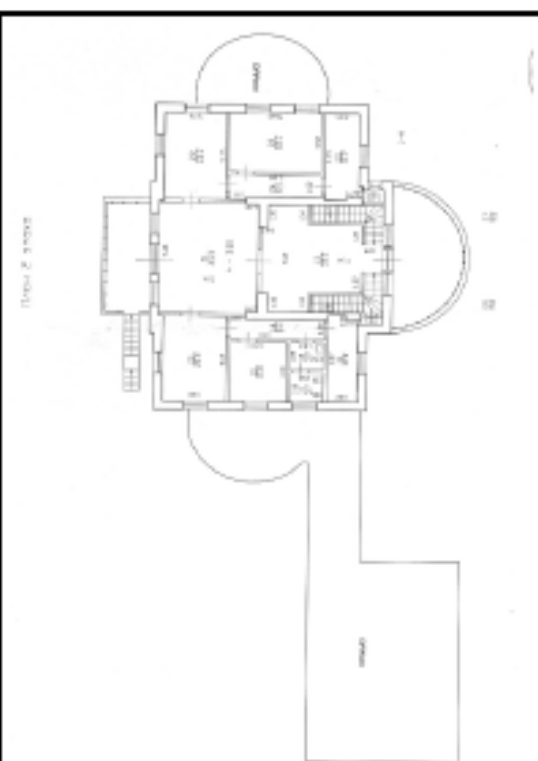
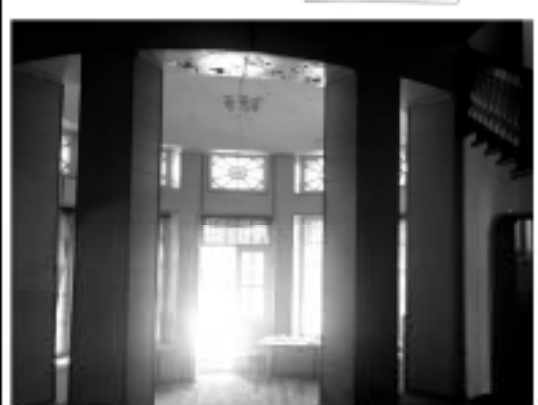


к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект предмета охраны

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Загородный дом Ф.Р. Витцеля» (Санкт-Петербург, Сестрорецк, Парковая ул., д. 14,
литера А). Рекомендован по результатам экспертизы**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение главного здания с кухней в юго-восточной части территории; местоположение ограды вдоль северной границы участка;	
2.	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане одно-двухэтажного прямоугольного в плане главного здания с двумя одноэтажными полуротондами (закрытой и открытой), четырехколонным портиком и крытой террасой, соединенного галереей с прямоугольной в плане одноэтажной кухней;	

		<p>крыша — исторические габариты и конфигурация (многоскатная с вальмами), высотные отметки конька кровли, слуховых окон, дымоходных и вентиляционных каналов;</p>	
3.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, столбы и колонны, исторический материал;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>вестибюль</p> <p>столбы – местоположение, исторические габариты, конфигурация сечения, исторический материал;</p> <p>купольный свод – местоположение, габариты, конструкция, исторический материал;</p> <p>лестница одномаршевая (переход с нижнего уровня вестибюля) – местоположение, профиль ступей, материал (лещадная плита), конструкция, тип (прямая), габариты,</p>	   
--	--	---	--

помещение № 5/60,1

колонны ионического ордера
– местоположение,
габариты, конфигурация,
материал отделки;



неглубокие ниши
прямоугольной
конфигурации в верхней
части стены
местоположение, габариты;



трехцентровые арки –
местоположение, габариты;

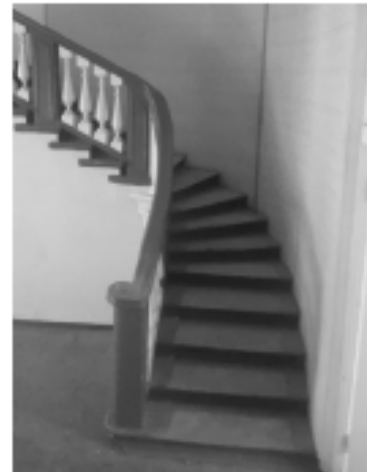
полукруглые ниши
местоположение, габариты;




парадная лестница (Л 1) –
двухмаршевая:

местоположение,
конструкция (на
металлических косоурах и
стойках), тип, профиль
ступеней, исторический
материал (лещадная плита),
габариты;

Ограждение лестницы –
местоположение, габариты,
конфигурация (балюстрада с
тумбами), материал (дерево),
профиль поручня



		<p>арочные проемы – конструкция (трехцентровая арка), габариты, местоположение;</p> <p>помещение 11/24,5</p> <p>арочный проем – конструкция (трехцентровая арка) габариты, местоположение;</p>	 <p>The top photograph shows a perspective view down a hallway with a series of three-lobed arched doorways. The bottom photograph shows a curved bay window with multiple panes, set within a three-lobed arched opening. Sunlight is streaming through the window, casting shadows on the floor.</p>
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>В приемах и формах неоклассицизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадов — гладкая штукатурка, в ярусе 1-го этажа жилого дома ленточный руст,</p> <p>горизонтальные членения — междуэтажный карниз, профилированная тяга под окнами 2-го этажа, венчающий профилированный карниз;</p> <p>восточный фасад главного здания акцентирован ризалитом с открытой полуротондой с четырьмя колоннами и двумя полуколоннами:</p> <p>габариты, конструкция, материал, местоположение;</p> <p>ограждение открытой террасы — историческое местоположение, материал;</p> <p>оконные проемы — историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, полукруглой формы в уровне 2 этажа над полуротондой), историческая расстекловка, конструкция (двухрамная) материал оконных заполнений (дерево);</p>	  
----	---	---	--

Оконные заполнения в габаритах ротонды в уровне 1 и 2 этажей- габариты, конфигурация, конструкция (двухрамная) историческая витражная расстекловка, материал заполнения (дерево);



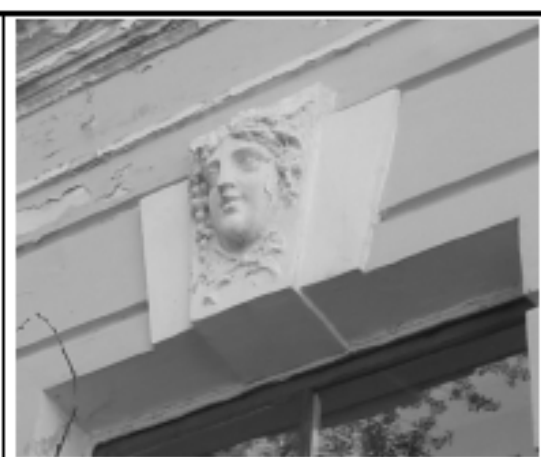


дверной проем – местоположение, конфигурация, габариты;






дверное заполнение – конструкция, исторический рисунок, материал (дерево);











кессонированный потолок полуротонды;



		<p>оформление оконных проемов прямоугольной конфигурации 1 этажа веерными замковыми камнями с маскаронами важка;</p>	
		<p>оформление полуциркульного оконного проема 2 этажа профилированным наличником;</p>	
		<p>оформление подоконного пространства оконных проемов прямоугольной конфигурации 2 этажа раскреповками;</p>	

		<p>северный фасад главного здания с террасой с деревянным перекрытием в уровне 1 этажа и полукруглой конфигурации с крыльцом;</p> <p>ограждение террасы - историческое местоположение, материал;</p> <p>дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный),</p> <p>дверное заполнение - конструкция, исторический рисунок, материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов 1 этажа и дверного проема веерными замковыми камнями с маскаронами вахха;</p> <p>западный фасад главного здания оформлен раскреповкой в 3 центральные оси с четырехколонным портиком на стилобате в три световые оси с открытой террасой в уровне 2 этажа;</p> <p>ограждение портика - историческое местоположение, материал;</p> <p>оконные проемы прямоугольной конфигурации с полукруглым завершением в пространстве портика - габариты;</p>	    
--	--	---	---

		<p>историческая расстекловка, конструкция (двухрамная) материал оконных заполнений (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов прямоугольной конфигурации 1 этажа веерными замковыми камнями с маскаронами вахха;</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа над портиком треугольными сандриками;</p> <p>оформление стены в пространстве портика четырьмя пилястрами;</p> <p>профилированный карниз портика;</p> <p>дверной проем – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>дверное заполнение – конструкция, исторический рисунок, материал (дерево);</p>	   
--	--	---	---

		<p>южный фасад главного здания акцентирован полуциркулярной в плане закрытой верандой;</p> <p>оконные проемы прямоугольной формы - габариты, конфигурация,</p> <p>оконные заполнения - расстекловка,, конструкция (двухрамная) материал (дерево);</p> <p>кухня с переходом-галереей:-</p> <p>материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы прямоугольной формы - габариты, конфигурация,</p> <p>оконные и дверные заполнения - расстекловка,, конструкция, материал (дерево);</p>	  
6.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница (Л 1)</p> <p>два фонтана на стенах межэтажных площадок лестницы - чаши, над которыми маскароны львов в обрамлении разомкнутой рамы круглой конфигурации, украшенной жемчужником и листьями аканта в нижней части, материал;</p>	

7.	Объемно-пространственное решение ограды:	Местоположение, исторические габариты и конфигурация,	
8.	Архитектурно-художественное решение:	Исторические тяги, архитектурные элементы, исторический материал.	

Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Правоустанавливающая документация

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 04.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(на объект недвижимости)			
Лист №	Раздел	Всего листов раздела	Всего листов выписки
04.08.2017 № 99/2017/24501863	1	1	1
Кадастровый номер:		78:38:1112503:2	

Номер кадастрового квартала:	78:38:1112503
Дата присвоения кадастрового номера:	10.02.2000
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:38:11125В:2
Адрес:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14
Площадь:	14765 +/- 43 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	257973489.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:1112503:12, 78:38:1112503:19, 78:38:1112503:9, 78:38:1112503:4, 78:38:1112503:3, 78:38:1112503:7, 78:38:1112503:18, 78:38:1112503:13, 78:38:1112503:10, 78:38:1112503:8, 78:38:1112503:6
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:11125В:2
Кадастровые номера образующих объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(или объект недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____
04.08.2017 № 99/2017/24501863		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:38:1112503:2	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для рекреационных целей
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждены проект межгосударственных территорий:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕИРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(или объект недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u> </u>	Всего листов раздела <u> </u> ;	Всего разделов: <u> </u>
04.08.2017 № 99/2017/24501863		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:38:1112503:2	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Тимофеева Елена Владимировна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
<small>(из объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___
04.08.2017 № 99/2017/24501863	
Кадастровый номер:	78:38:1112503:2
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/004-78/080/018/2015-399/3 от 23.09.2015
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопретензии и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>код объекта недвижимости</small>			
Лист № __	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : __	Всего разделов: __
04.05.2017 № 99/2017/24501863			
Кадастровый номер:		78:38:1112503:2	

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
04.08.2017	№ 99/2017/24501963		
Кадастровый номер:		78:38:1112503:2	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(из области кадастрового учета)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____
04.08.2017 № 99/2017/24501863		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:38:1112503:2	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	112979.8	93195.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	112978.57	93195.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	112978.02	93196.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	112977.58	93228.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	112983.87	93228.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	112980.45	93275.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	112978.77	93294.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	113032.98	93300.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	113032.95	93301.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	113035.66	93301.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	113035.66	93300.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	113086.55	93301.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	113086.05	93223	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	113086.56	93165.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	113084.21	93165.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего разделов: _____
04.08.2017 № 99/2017/24501863		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:38:1112503:2	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	113083.5	93165.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	113083.62	93163.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	112978.64	93157.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	112978.71	93160.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>код области (края/республики)</small>			
Лист № __	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : __	Всего разделов: __
04.05.2017 № 99/2017/24501863			
Кадастровый номер:		78:38:1112503:2	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>78:38:1112503:2/01</u>
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
04.08.2017 № 99/2017/24501863			
Кадастровый номер:		78:38:1112503:2	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничений в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
данные отсутствуют	весь	Никак ограничена (обременена) прав, 78.00.2.41

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(из области кадастрового учета)</small>				
Лист № _____		Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____
		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
04.08.2017 № 99/2017/24501863				
Кадастровый номер:			78:38:1112503:2	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 31				
Система координат: иск 64				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	112979.8	93195.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	112979.8	93195.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	112978.57	93195.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	112978.02	93196.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	112977.58	93228.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	112983.87	93228.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	112980.45	93275.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	112978.77	93294.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	113032.98	93300.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	113032.95	93301.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	113035.66	93301.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	113035.66	93300.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	113086.55	93301.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	113086.05	93223	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	113086.56	93165.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	113084.21	93165.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(наименование)			
Лист №	Раздел <u>4.2</u>	Всего листов раздела <u>4.2</u> : ____	Всего разделов: ____
04.08.2017 № 99/2017/24501863		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:38:1112503:2	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	113083.5	93165.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	113083.62	93163.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	112978.64	93157.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	112978.71	93160.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 04.08.2017 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
04.08.2017 № 99/2017/24453952	
Кадастровый номер:	78:38:1112503:19
Номер кадастрового квартала:	78:38:1112503
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:38:1112503:20
Адрес:	Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 14
Площадь, м²:	570.9
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	спальный корпус
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершению строительства:	1900
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12444706.56
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 04.08.2017 г., поступившего на рассмотрение 04.08.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
04.08.2017 № 99/2017/24453952		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:38:1112503:19	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:1112503:2	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:1112503:76, 78:38:1112503:77	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образцовых объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Тимофеева Елена Владимировна	
Государственный регистратор	ФГИС ЕИРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
04.08.2017	№ 99/2017/24453952		
Кадастровый номер:		78:38:1112503:19	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78/004-78/080/018/2015-386/3 от 22.09.2015
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Комплексная специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва по водным видам спорта "Невская волна", ИНН: 7811498076
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Оперативное управление, № 78-78/004-78/077/016/2016-233/1 от 15.08.2016
3.	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
04.08.2017 № 99/2017/24453952						
Кадастровый номер:				78:38:1112503:19		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:38:1112503:76	Этаж № 2, Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	473.7
2	78:38:1112503:77	Этаж № 1	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	97.2
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Ф.Р. Витцеля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Пляжная ул., 7 (ст. Курорт), (современный адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Парковая ул., д. 14, литера А), в целях обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Техническая документация

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Западное

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Литера А

на здание	спальный корпус
район	Курортный
город	Санкт-Петербург, город Сестрорецк
улица (пер.)	Парковая улица, дом 14

Квартал № **11125В**
Инвентарный № **08/01СТ-2140**

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером заданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		623.9*				
		* в т.ч. кр. 129.8 кв.м.				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Воды			Газоснабжение		Электрооблажение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с централизованным водоснабжением	с газовой колонкой	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажирские	
570.9	570.9	-	570.9	-	-	-	-	-	-	-	-	473.7	-	-	570.9

СОДОВОСЯ ЗЛИЦО

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1900

Число этажей: 2

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Погрешка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с погрешной	Износ в %	Процент % износа на уд. вес конструк. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные трещины и осыр места и сколы	6		6	35	2.10	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка цементным раствором, окраска известковой	Выпучивания с отпадением штукатурки	17 0		17 0	35* 0	5.95 0	
	б. Перегородки	кирпичные	Беспорядочные мелкие трещины на поверхности	7		7	35	2.45	
3	Перегородки	чердачное							
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	Трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами	13		13	45	5.85
		надподвальное							
4 (хуб.м)	Крыша	металлическая	Равнина на поверхности крыши	5		5	45	2.25	
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Отсутствие клеек в отдельных местах	13		13	40	5.20	
6	Проемы	Окonné	двойные створные	Коробки (хлопды) местами повреждены; наличники местами утрачены	11		11	45	4.95
		Дверные	филигранные, окрашены				0		
7	Внутренняя отделка	облицовка стен пластиком; окраска	Выгорание, потеря рисунка, загрязнение	9		9	45	4.05	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на твердом топливе	Капильные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций	8		8	25	2.00
		Водоснабжение	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами	4.5		4.5	25	1.13
		Радио	скрытая проводка					0	
		Телефон							
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электрощиты							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
	Прочие работы	крыльцо, террасы	Трещины, имеются разрушенные места	6.5		6.5	45	2.93	
			Итого	100.0		100.0		38.86	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{38.86 \times 100}{100.0} = 39.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Литера:
Группа кап

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем., с поправкой	Износ в %	Привнесен. %	№ п/п	I констр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты							1	Фундаменты	
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							2	а. Стены б. Перегородки	
3	Перегородки	карданное						3	Перегородки	к
междуплановое							м			
надподвальное							н			
4	Крыша							4	Крыша	
5	Полы							5	Полы	
6	Проемы	Скошенные						6	Проемы	Оп
Дверные							Дв			
7	Внутренняя отделка							7	Внутренняя	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Оп
Водопровод							Вод			
Канализация							Кан			
Горячее водоснабжение							Гор			
Ванны							Ван			
Электроосвещение							Эл			
Радио							Ради			
Телефон							Тел			
Вентиляция							Вен			
Лифт							Лиф			
Сигнализация							Сиг			
Электроплиты							Эле			
Телевидение							Тел			
Газоснабжение							Газ			
Мусоропровод						Мус				
Смотровая яма						Смо				
9	Прочие работы								Прочие рабо	
			Итого	100		100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{х 100}}{100} =$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

конструкт. элемент	№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент % износа на уд. вес конструкт. элемент
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	1	Фундаменты							
	2	а. Стены и их наружная отделка							
		б. Перегородки							
	3	Перекрытия	чердачное						
			междустяжное						
			надподвальное						
	4	Крыша							
	5	Полы							
	6	Проемы	Оконные						
			Дверные						
	7	Внутренняя отделка							
	8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
			Водопровод						
			Канализация						
			Горячее водоснабжение						
			Ванны						
			Электроосвещение						
			Радио						
			Телефон						
			Вентиляция						
			Лифт						
			Сигнализация						
			Электростолы						
			Телевидение						
			Газоснабжение						
	Мусоропровод								
	Смотровая яма								
	9	Прочие работы							
				Итого	100		100		

$$\% \text{ Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками	
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x					100	x			

На констр.

Фундаменты

Стены и перегородки

Перекрытия

Крыша

Полы

Проемы

Отделочные работы

Электроосвещение

Прочие работы

Формула

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками	
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x					100	x			

На констр.

Фундаменты

Стены и перегородки

Перекрытия

Крыша

Полы

Проемы

Отделочные работы

Электроосвещение

Прочие работы

Формула

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ строения	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэфф.											Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость		
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На процентные объемы	На откл. от группы кап.	На оборудование, подвал	На этажность	На мансарду	на мансарду на 3	на 3	Удельный вес после поправок							
А	Основное строение (увеличение объема)	8	37 а	куб. м	24 59	1,00												0,95	23,28	293	6821	39	4164
А	Основное строение	8	37 а	куб. м	24 59	1,00												1,00	24,5	3900	75168	39	44815
																			Всего:	80323		48996	
Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	11885492		724898				

Литера по плану

На эти

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Инвентарный номер	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ обмерника	Железобетон	Измерения	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	80321	48996					80321	48996
2016	11883492	7248958					11883492	7248958

Всего пронумеровано и инвентаризовано 5 листов
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Западное
 Ботева М.Д.

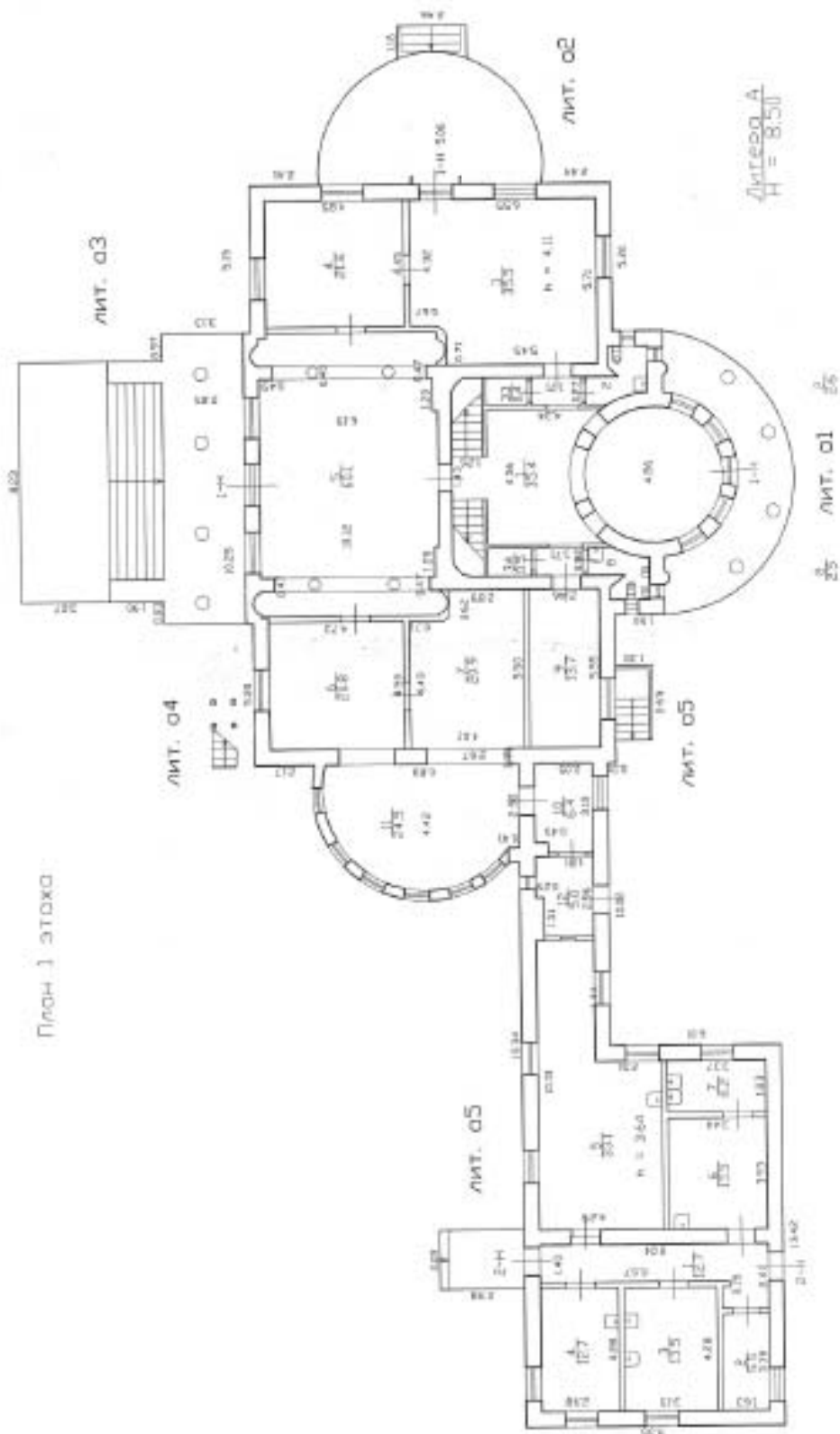
« 02 » ноября 2016 г. Исполнил
 « 02 » ноября 2016 г. Проверил
 « » ноября 2016 г. Начальник филиала ГУП
 «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Западное

(Карпова В.В.)
 (Уханова И.В.)
 (М.Д. Ботева)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План 3 этажа



Фирма: ГУП "ГНИОН"
 Проектно-инженерная организация
 Северо-Западно
 Санкт-Петербург, город
 Павловский проспект, дом
 10

Лист
 N 1

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь подвоя, балконов, веранд, террас с остеклением, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	вестибюль	35,4		4,11	
		2	туалет	2,6		4,11	
		3	комната	35,3		4,11	
		4	комната	21,6		4,11	
		5	комната	60,1		4,11	
		6	комната	20,8		4,11	
		7	комната	20,9		4,11	
		8	туалет	2,5		4,11	
		9	коридор	13,7		4,11	
		10	коридор	6,4		4,11	
		11	комната	24,5		4,11	
		12	коридор	5,0		4,11	
2		13	вестибюль	33,0		3,81	
		14	коридор	8,4		3,81	
		15	кладовая	1,0		3,81	
		16	уличный двор	10,9		3,81	
		17	туалет	3,7		3,81	
		18	туалет	3,7		3,81	
		19	комната	14,0		3,81	
		20	комната	20,9		3,81	
		21	комната	43,3		3,81	
		22	комната	21,3		3,81	
		23	комната	22,0		3,81	
		24	коридор	9,3		3,81	
		25	комната	11,7		3,81	
		26	кладовая	1,0		3,81	
		27	лестница	9,8		3,81	
		28	лестница	9,8		3,81	
1		33	кладовая	0,4		1,60	
		34	кладовая	0,5		1,60	
Итого по помещению 1-Н:				473,7			
1	2-Н	1	коридор	12,7		3,64	
		2	комната	5,5		3,64	
		3	ночные	13,5		3,64	
		4	шек	12,7		3,64	
		5	шек	33,1		3,64	
		6	шек	13,5		3,64	
		7	шек	6,2		3,64	
Итого по помещению 2-Н:				97,2			
Итого по нежилым помещениям:				570,9			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 570,9

Исполнил: _____ / Карпова В.В. /

Проверил: _____ / Уханова И.В. /

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» _____ / М.Д. Ботева /

ПИБ Северо-Западное: _____

* 20 * октября 2016 г.