

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом с магазинами бывшего акционерного общества “Арина”»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область,**  
**город Выборг, проспект Ленина, дом 7,**  
**с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр**  
**объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

г. Выборг

23 декабря 2016 г.

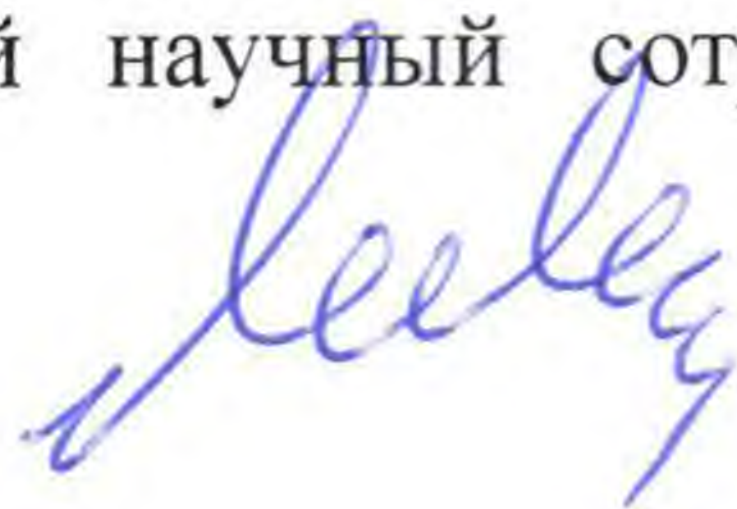
Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 29 ноября 2016 года по 23 декабря 2016 года на основании Государственного контракта между Комитетом по культуре Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Государственный заказчик: Комитет по культуре Ленинградской области.

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», отвечающее требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно подпункту «б» пункта 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 N 569.

Настоящая экспертиза проведена и Акт государственной историко-культурной экспертизы подписан следующим экспертом:

МИЛЬЧИК МИХАИЛ ИСАЕВИЧ, образование высшее, искусствовед, кандидат искусствоведения, стаж работы 45 лет, ведущий научный сотрудник Научно-



исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства, заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербург, эксперт Общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом министра культуры № 1793 от 16 июня 2015 г. (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ; документация или раздел документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

23 декабря 2016 г. \_\_\_\_\_ (М.И. Мильчик)

Эксперт

М.И. Мильчик

***Объекты государственной историко-культурной экспертизы:***

1) выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами бывшего акционерного общества “Арина”», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 7, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

***Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:***

обоснование целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

***Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы:*** доступ в интерьеры был обеспечен собственниками частично.

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

1) Сведения о наименовании объекта;

2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта;

5) Сведения о виде объекта;

6) Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);

7) Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения

Эксперт

М.И.Мильчик

государственного кадастра объектов недвижимости.

8) Фотографическое (иное графическое) изображение объекта.

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

Государственная историко-культурная экспертиза включала в себя архивные и библиографические исследования, визуальное натурное обследование с проведением фотофиксации (фотофиксация выполнена на момент заключения договора на проведение экспертизы), анализ историко-культурной ценности объекта экспертизы.

Историко-архивные и библиографические изыскания проводились в фондах Военного архива Швеции, Провинциального архива г. Миккели (Финляндия), ЦГАКФФД СПб, Финского военного архива (<http://sa-kuva.fi/>) и РНБ, фондах Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области (выявлено охранное обязательство №.695/1588/60-12 от 17.12.2012). В результате исследования обнаружены документы и материалы по истории объекта, в частности, исторические планы, чертежи и фотографии.

На основе анализа выявленных материалов сформулированы выводы эксперта.

Оценка историко-культурной ценности объекта основана на положениях Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и анализе особенностей объекта, которые могут служить основанием для его включения в реестр.

***2. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных экспертом исследований:***

В результате проведенных исследований было достоверно установлено следующее:

Исследуемый памятник архитектуры – жилой дом с магазинами бывшего Акционерного общества «Арина» расположен на пересечении пр. Ленина и Московского пр.

В 1900 г. по заказу акционерного общества «Арина» (жилищно-строительное паевое общество) на участке №4 начинается строительство исследуемого памятника.

Эксперт

М.И. Мильчик



Первым свидетельством о подготовке этого строительства является план участка и нового дома, выполненный архитектором Эмилем Густавсоном и Алланом Шульманом.

В период гражданской войны в Финляндии, в январе 1918 г., город был в руках красной гвардии. Сторонники белых оказывали сопротивление и вели обстрел по рабочим войскам из нескольких зданий города. В их числе был дом а/о «Арина» на ул. Торкеля.

В 1935 г. проводится реконструкция здания под руководством архитектора А. Тяхтинена.

В годы Второй мировой войны здание пострадало. На фотографиях 1950-х гг. видно, что стены здания серьезных повреждений не имели, однако носили следы пожара. По имеющимся сведениям, сохранившемся в отчете городского коммунального хозяйства Выборга за 1948 г., восстановление исследуемого памятника под жилой дом началось уже в 1946 г. Это говорит о том, что разрушения, скорее всего, были не очень значительными, и представлялось возможным ввести в эксплуатацию хотя бы часть здания достаточно быстро. Восстановление здания, вероятнее всего, заключалось в ремонте коммуникаций, застеклении окон и восстановлении поврежденной кровли.

В годы войны угловая башня получила повреждения и лишилась кровли, поэтому на ней, как и на многих других домах Выборга, было установлено простое временное перекрытие, восьмискатное и невысокое, с маленьким шпилем.

В 1970-х гг. угловая башня здания была восстановлена. Ее форма была изменена по сравнению с оригинальной. Она стала шлемовидной, а на шпиле была установлена многолучевая звезда.

В 2008 г. фасады здания были заново окрашены.

В настоящее время в здании располагаются: представительство страховой компании «АСК», управление здравоохранения Выборгского района, магазины.

### ***3. Описание объекта экспертизы. Современная ситуация.***

Рассматриваемое здание – 4-этажное, кирпичное, Г-образной конфигурации. Лицевыми фасадами здание выходит на красные линии пр. Ленина и Московский пр.

Восточный фасад акцентирован эркером с балконом с металлическим

Эксперт

 М.И. Мильчик

декоративным ограждением, устроенным на уровне четвертого яруса. На углу северного и восточного фасада располагается восьмигранный эркер с башенкой, увенчанной куполом. Профильный карниз имеет один ряд простых модульонов. Окна первого этажа широкие, с арочным завершением. Окна второго – прямоугольные, третьего и четвертого – прямоугольные и арочные соответственно.

Сохранены исторические парадные лестниц (включая ступени и кованое ограждение), а также отделка лестничных площадок метлахской плиткой.

Фотоприложение к охранному обязательству фиксирует современную отделку интерьеров цокольного этажа. Согласно поэтажным планам, исторические печи или камины отсутствуют.

#### **4. Уточнение атрибуций.**

В ходе экспертизы достоверно установлено, что рассматриваемое здание было построено по заказу и для нужд акционерного общества «Арина». Учитывая вышеизложенное, атрибуцию «Жилой дом с магазинами», 1900-1901 г., арх. Э.Густавсон, А.Шульман» рекомендуется заменить на «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»», 1900-1901 г., арх. Э.Густавсон, А.Шульман».

#### **5 Перечни документов**

**5.1. Перечень документов, предоставленных Заявителем (представлены в копиях):**

Перечень документов, предоставленных Заявителем, ввиду значительного количества документов, содержится в приложении 7.

**5.2 Перечни документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы,** ввиду значительного количества документов и литературы, приводится в приложении 1.

#### **6. Обоснование выводов экспертизы:**

**6.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта.**

**Историко-мемориальная ценность здания связана с именем архитектора Аллана Шульмана.**

Аллан Шульман (1863—1937) – один из известных мастеров архитектурного модерна. В 1889 году, окончив Финское политехническое

Эксперт

М.И.Мильчик

училище, получил диплом архитектора. Работал в Буэнос-Айресе, побывал в Германии и Голландии, Дании и Швеции. По возвращении на родину в 1899 году получил заказ на постройку курорта Халила (ныне – санаторий «Сосновый бор» на Карельском перешейке). С 1915 по 1932 годы А. Шульман работал губернским архитектором Выборга. До этого он спроектировал для города более десяти многоэтажных зданий в стиле национального романтизма. А. Шульман пользовался большой известностью и как общественный деятель. Он был членом Союза архитекторов Финляндии и Выборгского отделения Союза художников.

В стиле модерн по проекту А. Шульмана построены два дома, образующие въезд на главную площадь города, ныне — Красную. Это бывшие контора и квартиры филиала акционерного общества «Отсо», ныне — многоквартирный жилой дом с промтоварным магазином и предприятиями общественного питания в первом этаже, возведенный в 1903 году (Ленинградское шоссе, 1), и дом фирмы «Арина», сейчас — жилой с магазином «Сувениры» (Северная улица, 12). В числе видных работ А. Шульмана — бывший доходный дом купца Д. Маркелова, ныне с магазином «Ленкнига» (проспект Ленина, 6; сооружен в 1903 году), и аналогичный по стилю жилой дом на Пушкинской улице, 6, возведенный в 1902 году.

#### **Архитектурно-художественная ценность:**

Здание представляет выдающийся образец архитектуры городской застройки исторического центра Выборга. Построено в стиле финского национального романтизма (модерн). Здание обладает большой художественной выразительностью и имеет высокую художественную ценность.

#### **Градостроительная ценность:**

Здание играет важную роль в композиции исторической застройки Выборга, активно участвуя в формировании красной линии проспекта Ленина и Московского проспекта, и поддерживая исторически заданный ритм и масштаб

Эксперт



М.И.Мильчик

этой части города.

**Научная ценность** определена частичной сохранностью здания, включая конструктивные элементы, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение, подлинные фрагменты и архитектурные детали фасадов, являющиеся источниками достоверной информации и объективно характеризующие определённый исторический, общественный и архитектурный период.

#### ***6.2. Определение границ территории объекта культурного наследия.***

Проект плана границ отражен в приложении 5.

Границы проведены с ориентацией на исторические границы участка и границы территории памятника, зафиксированные в охранном обязательстве, с корректировкой: исключена поздняя многоэтажная пристройка к дворовому флигелю и современное дорожное полотно, проходящее по юго-восточной границе участка.

#### ***6.3. Определение категории историко-культурного значения объекта***

Объект экспертизы отнесен к числу выявленных объектов культурного наследия Актом регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г. В этом же Акте приводится рекомендация о внесении объекта экспертизы в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Настоящей экспертизой установлено, что объект экспертизы имеют особое значение для истории и культуры субъекта РФ (Ленинградской области). Имеются все основания для включения объектов экспертизы в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением именно к категории объектов культурного наследия регионального значения.

#### ***6.4. Определение вида объекта культурного наследия***

Экспертируемый объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 7, представляет собой отдельное сооружение с исторически сложившейся территорией. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№73-ФЗ от 25.06.2002), такой объект относится к виду

Эксперт

М.И.Мильчик

«памятник».

### **6.5. Определение предмета охраны объекта**

Здание в целом сохранило объёмно-пространственное решение, включая конфигурацию в плане и высотные отметки, элементы конструктивной системы (включая исторические капитальные стены и лестницы), архитектурно-художественное решение фасадов (в том числе, исторические оконные и дверные проёмы, материал и характер отделки фасадной поверхности, элементы декора), а также отделку интерьеров лестничной клетки.

Указанные аутентичные элементы, в совокупности формирующие историко-культурную ценность объекта, включены в состав предмета охраны.

Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы (см. перечень вопросов выше):

- 1) *Сведения о наименовании объекта: «Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина”»;*
- 2) *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1900-1901 г., арх. Э.Густавсон, А.Шульман;*
- 3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 7;*
- 4) *Сведения о категории историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального значения;*
- 5) *Сведения о виде объекта – памятник;*
- 6) *Предмет охраны объекта – см. приложение 4;*
- 7) *Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости – см. приложение 5;*
- 8) *Фотографическое изображение - см. приложение 3.*

Эксперт

М.И.Мильчик

**ВЫВОДЫ:**

Обоснована (положительное заключение) целесообразность включения объекта государственной историко-культурной экспертизы «Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина”», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 7, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации с присвоением категории: объект культурного наследия регионального значения.

**Приложения:**

- 1) Историческая справка
- 2) Историческая иконография
- 3) Материалы фотофиксации
- 4) Предмет охраны
- 5) План границ территории объекта культурного наследия
- 6) Историко-культурный опорный план
- 7) Копии документов, представленных Заявителем
- 8) Копии договоров

23 декабря 2016 г. \_\_\_\_\_ (М.И.Мильчик)

  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

Эксперт



М.И.Мильчик