

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом и торговый дом "Карьяла"», расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 10/12,**  
**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.

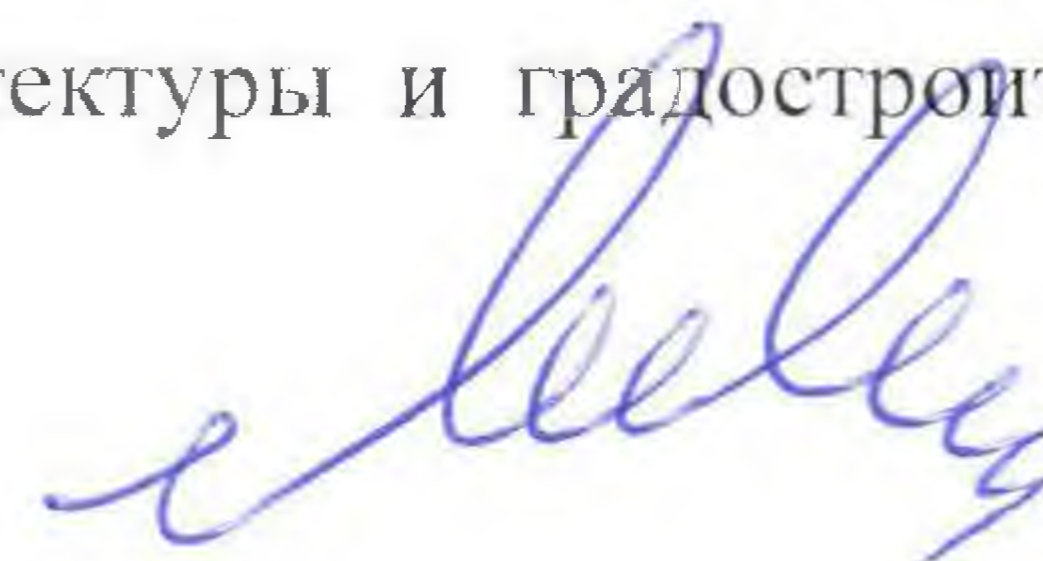
Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 29 ноября 2016 года по 23 декабря 2016 года на основании Государственного контракта между Комитетом по культуре Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «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 № 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 и торговый дом "Карьяла"», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 10/12, 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 государственного кадастра объектов недвижимости.

8) Фотографическое (иное графическое) изображение объекта.

Эксперт М.И. Мильчик

*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 Провинциального архива г. Миккели (Финляндия), ЦГАКФФД СПб и фондах Российской национальной библиотеки, фондах Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области (копии обнаруженных охранных обязательств представлены в приложении 7). 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:

В 1860-х гг. на месте скрытых оборонительных сооружений главной Выборгской крепости, сформировался новый район Салаккалаhti, ставший самым фешенебельным районом Выборга. В силу этого расположенные в нем владельческие участки охотно приобретались зажиточными горожанами и были застроены в первую очередь.

Исследуемый участок под №18, расположенный в Салаккалаhti, был приобретен под застройку в первый же год. Первым владельцем участка стал выборгский ювелир Матс Голин, осуществивший его первоначальную застройку.

В 1903 г. владельцем участка становится акционерное общество «Карьяла», пайщики которого были собственниками недвижимости в городе. В начале XX в. по заказу акционерного общества «Карьяла» была снесена значительная часть построек по линии Торкельской улицы (пр. Ленина) и на их месте в 1911-1914 гг. по проекту архитектора У. Ульберга возведено новое каменное здание Торгового банка. Торговый банк был одним из двух банков Выборга, имевших в городе свою главную контору, т.е.

Эксперт М.И.Мильчик



не являвшихся филиалом столичного банка.

В 1911 г. Ульберг проектирует здание Торгового банка на Торккелинкату, 12 (пр. Ленина). Тогда же архитектор выполнил проект второго корпуса здания, используя в качестве отделочного материала гранит и красный кирпич. Пятиэтажный корпус с декоративными сандриками, фланкирующими вход фонарями и необарочной отделкой окон верхнего яруса, производил очень нарядное впечатление. В 1914 г. на угловом участке, примыкающем к зданию банка со стороны Алексантеринкату (Ленинградского пр.), вместо старого существующего дома был возведен новый жилой корпус с магазинами для АО «Карельская торговля». Финляндский торговый банк размещался на нижних этажах, выходящих на эспланаду (пр. Ленина), а на верхних были устроены квартиры для сотрудников.

В 1938 г. незначительным изменениям подверглись фасады нижнего яруса (вместо дверного проема было установлено сплошное окно-витрина).

В 1943 г. Уно Ульберг выполнил проект реконструкции здания, незначительно изменив детали отделки фасадов как со стороны Торкельской ул., так и со стороны ул. Маннергейма (бывш. Александровской и Карельской ул.) В том же 1943 г. в здании было оборудовано бомбоубежище.

В настоящее время памятник используется по первоначальному назначению: жилой дом, банк, магазины. В послевоенный период в северо-западном корпусе расположилась клиника.

Постановлением № 5-5 от 14.03.1989 здание было взято под государственную охрану.

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

Комплекс корпусов, принадлежащих АО «Карьяла», расположен на пересечении проспектов В.И. Ленина и Ленинградского в г. Выборг. Комплекс состоит из бывшего здания Коммерческого банка и двух флигелей, примыкающих к нему с востока и с запада, и образующих единую линию застройки по пр. Ленина. На Ленинградский пр. выходит восточный фасад восточного флигеля. В плане весь комплекс имеет форму буквы «Ш».

Его центральную часть составляет «Т»-образное в плане здание Коммерческого банка. На пр. Ленина выходит его главный фасад в 4 этажа с мансардой. Трехэтажный операционный зал со служебными помещениями выделен в отдельный объем, торцом примыкающий к основному зданию со двора по его центральной оси, и имеющий с севера трехчастное апсидообразное решение.

Восточный и западный флигели – 5-этажные, прямоугольные в плане с полукруглыми лестничными клетками, устроенными на северных (дворовых) фасадах.

Эксперт М.И.Мильчик

Дворовой фасад восточного флигеля в северной части имеет раскреповку на 3 оси.

Между восточным флигелем и зданием операционного зала устроена огражденная асфальтированная терраса высотой в 0,5 этажа, на которую ведет лестница в 9 ступеней.

Стены памятника сложены из кирпича. Лицевые фасады облицованы серым гранитом, а верхние этажи боковых флигелей отделаны красным кирпичом. Над ближней к вокзалу аркой, ведущей во внутренний двухуровневый двор, в граните выбиты номер дома и гербы Выборга и Карелии. В декоре лицевых фасадов использованы балконы, эркеры, бронзовые пластины, скульптура; фасады отделаны резными лопатками, наличниками, балконными перилами из гранита. Дворовые фасады оформлены лопатками на всю высоту, окрашены и оштукатурены.

#### **4. Уточнение атрибуций.**

Рекомендуется сохранить за объектом существующее название: «Жилой дом и торговый дом "Карьяла"», 1911-1914 гг., арх. У. Ульберг.

#### **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.**

Проанализировав установленные в ходе данной историко-культурной экспертизы факты, эксперт пришел к выводу, что исследуемый объект обладает несомненной ценностью с точки зрения истории, архитектуры и градостроительства.

**Историко-мемориальная ценность** здания связана с именем финского архитектора Уно Ульберга (1879-1944), жившего и работавшего преимущественно в Выборге. С 1932 по 1936 гг., – главный архитектор Выборга. Ульберг построил множество домов в Выборге, в 1922 г. выполнил проект приспособления Круглой башни под ресторан технического клуба. Кроме того, постройки Ульберга можно найти в Хельсинки, Оулу, Приозерске, Иматре и Сортавале. В своём творчестве последовательно отразил влияние финского национального романтизма,

Эксперт М.И.Мильчик

неоклассицизма, функционализма. Один из главных создателей концепции формирования «старинного образа» города и определения заповедной зоны. Автор выдающихся архитектурных шедевров Выборга:

Дом фирмы Хакман и К<sup>о</sup> (совм. с А. Гюльденом), ул. Северный вал, 5 (1908);

Контора и магазин, ул. Мира, 8 (1908);

Дом акционерного общества «Киммо», пр. Ленина, 18 (1910);

Художественная школа на Панцерлаксе, ул. Ладанова, 1 (1931);

Окружной архив, ул. Штурма, 1 (1933) (в архитектурных и инженерно-технических решениях проекта воплощены основные идеи функционализма – в данном случае созданы идеальные условия для хранения документов) и др.

Наиболее значительный мастер, оставивший определяющий след в городской архитектуре.

**Архитектурно-художественная и градостроительная ценность:**

Здание является ярчайшим образцом раннего творчества выдающегося финского архитектора, впоследствии главного архитектора Выборга, Уно Ульберга и одним из наиболее выдающихся сооружений Выборга начала XX века. В решении фасадов прослеживается исключительное внимание к деталям, и, вместе с тем, тяготение к простым формам, подчеркивающим функциональность архитектурного решения, присущие архитектору.

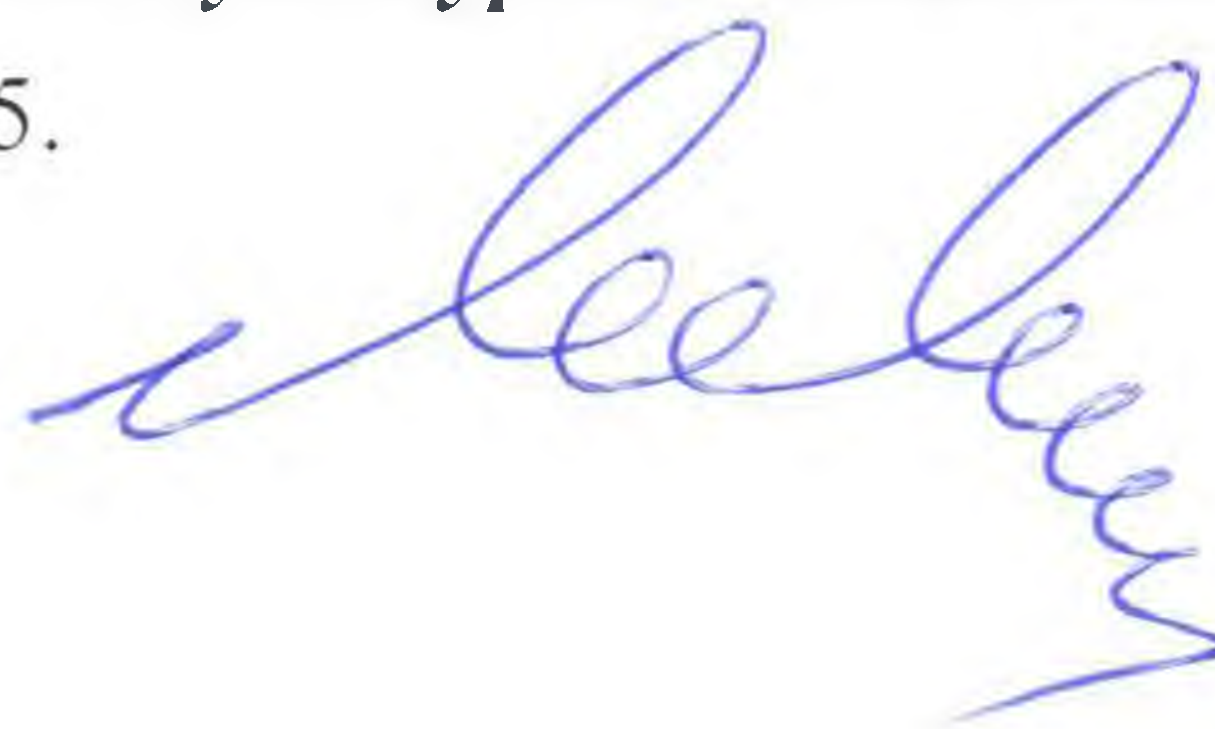
Здание, расположенное на пересечении ключевых планировочных осей Выборга: Ленинградского проспекта и пр. Ленина, фиксирующее этот важнейший градостроительный узел, является архитектурной доминантой в панораме каждой из улиц. Здание, представляющее собой комплекс 5-этажных жилых корпусов из кирпича, фланкирующих 4-этажное здание банка, облицованное светло-серым гранитом, сосредотачивает на себе внимание масштабом, фактурой, контрастным цветовым решением. Корпуса, возведенные не единовременно, вместе с тем формируют единую экспрессивную композицию, в которой ритмичность и строгость сочетаются с асимметричностью решения, присущей архитектуре этого периода.

**Научная ценность** объекта определена значительной сохранностью здания, включая подлинные конструктивные элементы, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение, подлинные фрагменты и архитектурные детали, как фасадов, так и интерьеров, 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.

Эксперт М.И.Мильчик



Границы объекта культурного наследия «Жилой дом и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, включают три корпуса, возведенных в 1911-1914 гг., и формирующих единую объёмно-пространственную и архитектурную композицию.

Граница проходит на юго-востоке вдоль Ленинградского проспекта, на юго-западе вдоль проспекта Ленина, на северо-западе по линии между северным из трёх корпусов и соседним зданием (пр. Ленина, 10), на северо-востоке по торцевым фасадам фланкирующих корпусов, с включением образуемых ими внутренних дворов, в соответствии с границами участка на момент формирования планировочной композиции рассматриваемого объекта.

### ***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 12/10, представляет собой отдельное сооружение. 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 «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, гранитную лестницу со ступенями из бетона с вкраплением белой мраморной крошкой и площадкой из двухцветных керамических плиток), архитектурно-художественное решение фасадов (в том числе, исторические оконные и дверные проёмы, материал и характер отделки фасадной поверхности, элементы декора), а также отделку интерьеров.

Эксперт М.И.Мильчик

Среди архитектурно-художественных элементов оформления здания особенно выделяются декоративный стеклянный свод над центральным объемом и цоколь юго-западного фасада облицованный полированными плитами из черного гранита, контрастирующий с серым гранитом, использованным в отделке. Из серого гранита выполнены арочный проем портала главного входа, обрамленный сухариками; простенки эркера; скульптуры в виде женских фигур барельефов пилястр главного входа; плоские пилястры портала; каннелированные пилоны и ограждения балконов; межэтажная карнизная тяга.

Своды портала облицованы полированными плитами гранита «рапакиви» и серыми гранитными филенчатыми блоками.

Межэтажная карнизная тяга по уличному фасаду выполнена из гранитных блоков, а венчающий карниз с сухариками – из оштукатуренного кирпича.

Дворовый фасад частично отделан гладкой штукатуркой и частично окрашен светло-терракотовой краской, цоколь частично облицован грубо обработанными гранитными плитами; пилястры, межэтажная тяга и венчающий карниз с сухариками выложены из кирпича и оштукатурены.

К внешнему декору уличного фасада относятся деревянные рамы с подлинной латунной фурнитурой и входная деревянная двухстворчатая решетчатая дверь, облицованная медью с фасетным остеклением.

Внутренний декор здания представлен колоннами облицованными плитами из черного мрамора с прожилками и позолоченными капителями; гипсовыми позолоченными: фризом, рельефными поясками, ленточными орнаментами, орнаментами в виде гирлянд над внутренним дверным проемом, места расположения часов с позолоченными крыльями; кирпичными, оштукатуренными и окрашенными: декоративными панелями и карнизом с пояском и сухариками; рельефным орнаментом из профилированных розеток и филенок; ленточным орнаментом из профилированных розеток; бетонными десюдепортами с филенками с вазонами с цветами; полами из двухцветных мраморной и керамической и метлахской плитки, бетонными полами с добавлением в покрытие белой мраморной крошки; металлической вентиляционной решеткой с декоративным рисунком; внутренние оконные рамы с цветными витражами и фрамуги эркера с витражами с изображением монограммы.

К предметам интерьера относятся камин, облицованный керамической плиткой; несъемные медные потолочные светильники и люстры в виде чаш из матового стекла в медных ободках на латунных цепях; металлическая и латунная оконная и дверная фурнитура; ручки с индивидуальным рисунком на внутренних оконных рамах и дверях; металлический латунный декор в виде завитков обрамления окошек остекленной

Эксперт М.И.Мильчик

перегородки кованых решеток окон нижнего яруса лестницы; филенчатые двери фанерованные красным деревом (в т.ч. с сандриком с резным украшением в виде монограммы банка; остекленная; с овальным окошком; остекленная лестничная с декоративным оформлением) и металлические с подлинной фурнитурой и латунным оформлением (в т.ч. с подлинной металлической решеткой); остекленные деревянные перегородки бордюра; фрагменты стеновых бордюров фанерованных шпоном из красного дерева из декоративных филенчатых панелей с изображениями парусника, парохода, сеятеля, рабочего с молотом, с основанием с латунными вентиляционными решетками облицованными плитами из серого с прожилками мрамора, стенового бордюра со стеклянной перегородкой в стиле модерн и остекленной перегородки; часть сохранившейся мебели центрального зала (овальный стол и одна скамья, широкий и узкий с панелью основания облицованного латунным листом пюпитры из красного дерева).

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 и торговый дом "Карьяла"»;*
- 2) *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1911-1914 г.г., арх. У.Ульберг;*
- 3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10;*
- 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 описания 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 и торговый дом “Карьяла”», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, 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) Проект плана 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 