

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом бывшего акционерного общества "Агрикола"», расположенного по**  
**адресу: Ленинградская область, город Выборг, Морская набережная, дом 24а,**  
**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.

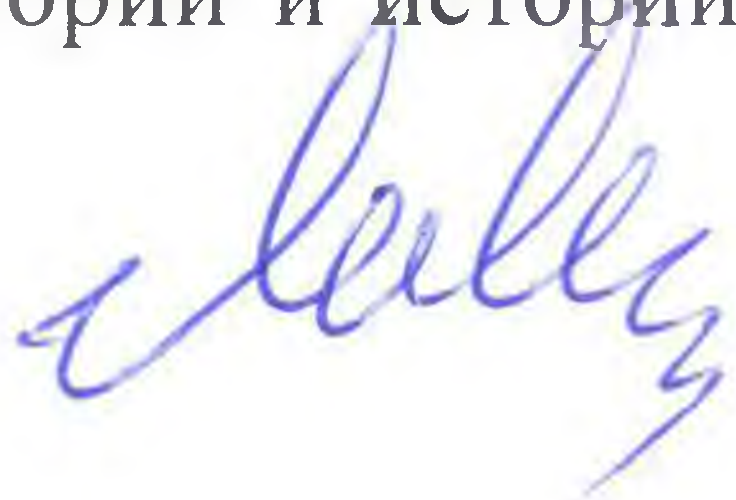
Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 29 ноября 2016 года по 23 декабря 2016 года на основании Государственного контракта между Комитетом по культуре Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение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

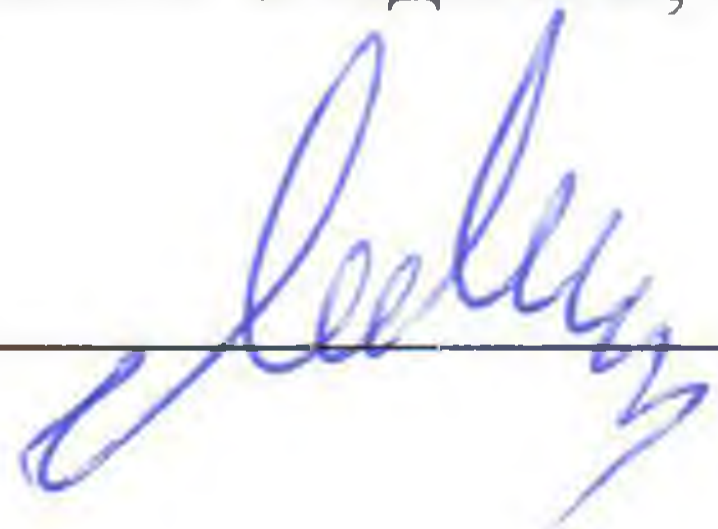
МИЛЬЧИК МИХАИЛ ИСАЕВИЧ, образование высшее, искусствовед, кандидат искусствоведения, стаж работы 45 лет, ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства,



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 бывшего акционерного общества "Агрикола"», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Морская наб., д. 24а, 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:*** отсутствуют.

***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 описания 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, Финского военного архива (<http://sa-kuva.fi/>), фондах Российской национальной библиотеки, фондах Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области. 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: Трехэтажный жилой дом № 24а по улице Морская наб. был построен в 1903 г. выдающимся Выборгским архитектором Алланом Шульманом (1863-1937), и являлся флигелем жилого дома акционерного общества (или жилищного кооператива) «Агрикола». В нем размещалась прачечная с сушильными комнатами, большие кладовки, а также квартиры персонала (дворника (сторожа), прачки и т.п.). По названию акционерного общества сам дом именовался «Агрикола». Здание изначально являлось флигелем и собственного имени и адреса не имело. Владельческий участок, принадлежащий кооперативу «Агрикола» и зафиксированный на исторических планах и картах Выборга довоенного периода (до 1939 г.), был отнесен к городскому району «Линнойтус», к кварталу № 40 и ему был присвоен № 173.

Облик дома для прислуги был решен архитектором в национально-романтическом стиле. Главный фасад дома ориентирован на улицу Агриколанкату (совр. ул. Пушкина). Он украшен эркером, в котором размещается лестница, на

Эксперт  М.И. Мильчик

уровне второго этажа выполнен балкон, сам эркер завершается небольшой круглой башенкой. В доме предусматривается калориферное отопление, осуществляемое посредством каминов и печей. В первом этаже размещаются хозяйственные помещения: прачечная, сушильные комнаты, кладовые. В кладовые (или помещения какого-то иного хозяйственного назначения) ведут отдельные входы со стороны улицы Понтуксенкату (Морская набережная). Входов в дом всего четыре. Главный, размещенный в эркере, ведет в квартиры персонала, их по одной на каждом этаже, в каждой есть ванная комната, спальня, гостиная, большая кухня. Отдельный вход ведет в прачечную. К дому с левой стороны выполнена одноэтажная хозяйственная пристройка, в которой выделяются пять самостоятельных помещений, одно из которых отапливается с помощью круглой печи. Пристройка разработана так тщательно и изящно, что назвать ее сараем практически невозможно. Вероятно, здесь располагались какие-либо маленькие ремонтные мастерские.

В 1904 году Аллан Шульман осуществляет небольшую перепланировку в первом этаже. Между кладовыми, в каждую из которых ведет отдельный вход, делается капитальная стена, и в одном из этих помещений устанавливается печь и переносится вход. Можно предположить, что все это делается для размещения здесь какой-либо мастерской.

События второго десятилетия XX века – революция 1917 года, Гражданская война, обретение Финляндией независимости – не наносят исследуемому дому какого-либо заметного ущерба.

На протяжении всей истории своего существования вплоть до настоящего момента рассматриваемое здание сохранило жилую функцию.

В 1989 году дом № 24а по улице Морская Набережная был поставлен на учет как вновь выявленный объект культурного наследия согласно «Акту регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.»

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

Трехэтажное здание прямоугольной в плане конфигурации, расположено в глубине двора. Конфигурация кровли здания – скатная. Главный (юго-восточный) фасад, ориентированный на ул. Пушкина, украшен полукруглым эркером, в котором размещается лестница. На уровне второго этажа выполнен балкон прямоугольной конфигурации. Эркер завершается невысокой круглой башенкой с шлемовидной крышей, поддерживаемой декоративными эркерами.

Цоколь здания отделан гранитными блоками, фасадная поверхность – декоративной, окрашенной в серый цвет, штукатуркой: «внабрызг» - для западного

Эксперт  М. И. Мильчик

(юго-западного), юго-западного и северо-восточного (боковых) фасадов; северо-западный (задний) фасад отделан гладкой штукатуркой. Дверные и оконные проемы имеют прямоугольную конфигурацию; исторические оконные проемы по 3-й оси юго-восточного фасада расширены. Исторические оконные проемы оформлены гладко оштукатуренными наличниками белого цвета.

#### **4. Уточнение атрибуций.**

В ходе проведения настоящей экспертизы установлено, что рассматриваемое здание было построено в 1902–1903 гг. как флигель, учитывая вышеизложенное, атрибуцию ««Жилой дом бывшего акционерного общества "Агрикола"», 1905 г., арх. А.Шульман» предлагается заменить на ««Флигель жилого дома акционерного общества "Агрикола"», 1902-1903 г, арх. 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.**

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 двумя именами – архитектора Аллана Шульмана и исторического деятеля Микаэля Агриколы.

Аллан Шульман (1863-1937) – один из известных мастеров модерна. В 1889 году, окончив Финское политехническое училище, получил диплом архитектора. Работал в Буэнос-Айресе, побывал в Германии и Голландии, Дании и Швеции. По возвращении на родину в 1899 г. получил заказ на постройку курорта Халила (ныне – санаторий «Сосновый бор» на Карельском перешейке). С 1915 по 1932 гг. 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.

Эксперт

М.И.Мильчик

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.

Рассматриваемый дом относится к так называемым «именным домам» Выборга и в краеведческой литературе известен как «Агрикола». Это имя дом получил потому, что был выстроен по заказу одноименного жилищного кооператива. Имя «Агрикола» в данном случае не только привязывает здание к конкретной улице (совр. ул. Пушкина), но и напоминает об одном из самых почитаемых в истории Финляндии человеке – Микаэле Агриколе (ок. 1510-1557), просветителе, создателе финской письменности и родоначальнике финской литературы. Памятник ему в Выборге был поставлен в 1908 году и располагался у главного входа в новый кафедральный собор в двух кварталах выше по улице Агриколанкату (совр. ул. Пушкина) (на северо-восток от исследуемого дома).

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

Здание представляет образец архитектуры городской застройки исторической части Выборга. Построено в стиле финского национального романтизма (модерн). Внешний облик здания сдержанный, тем не менее архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выглядит исключительно своеобразно за счет необычной композиции лицевого фасада с использованием полукруглого эркера с небольшой башенкой с шлемовидной кровлей на декоративных кронштейнах.

#### **Градостроительная ценность:**

Рассматриваемое здание играет роль в композиции исторической застройки Выборга, и поддерживая исторически заданный ритм и масштаб этой части города. Исторически и стилистически здание является частью ансамбля домов бывшего акционерного общества «Агрикола».

**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.

Эксперт

М.И. Мильчик

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

Проект плана границ отражен в прилож. 5.

Границы рекомендуется провести в соответствии с границами владельческого участка на момент создания 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, г. Выборг, Морская наб., дом 24а, в комплексе с возведенным в тот же период и также А. Шульманом, жилым домом (Морская наб., д. 24), представляет собой чётко локализуемую на исторически сложившихся территориях группу памятников. 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 «ансамбль».

### ***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).

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

Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы :

- 1) *Сведения о наименовании объекта:* «Флигель жилого дома акционерного общества "Агрикола"» в составе ансамбля «Жилой дом с флигелем акционерного общества "Агрикола"»;

Эксперт

М.И. Мильчик

- 2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1902-1903 г., арх. А. Шульман;
- 3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, г. Выборг, Морская набережная, дом 24а;
- 4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального значения;
- 5) Сведения о виде объекта – ансамбль;
- 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.

#### **ВЫВОДЫ:**

Обоснована целесообразность включения объекта государственной историко-культурной экспертизы в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в составе ансамбля «Жилой дом с флигелем акционерного общества "Агрикола"» (Ленинградская область, г. Выборг, Морская набережная, 24, 24а) с наименованием «Флигель жилого дома акционерного общества "Агрикола"» (Ленинградская область, г. Выборг, Морская набережная, дом 24а), с присвоением категории: объект культурного наследия регионального значения (положительное заключение).

#### **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.

  
(подпись эксперта)

(М.И.Мильчик)

(расшифровка подписи)

Эксперт

М.И.Мильчик

