

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом бывшего акционерного общества “Айнола”»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,**  
**улица Некрасова, дом 3,**  
**с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр**  
**объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

г. Выборг

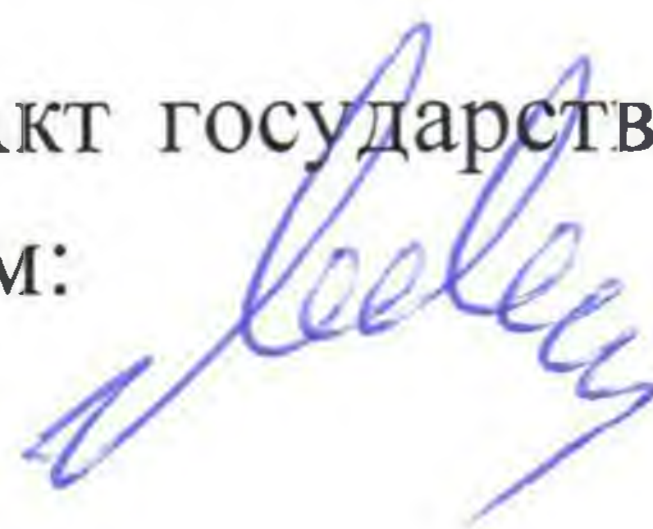
23 декабря 2016 г.

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.

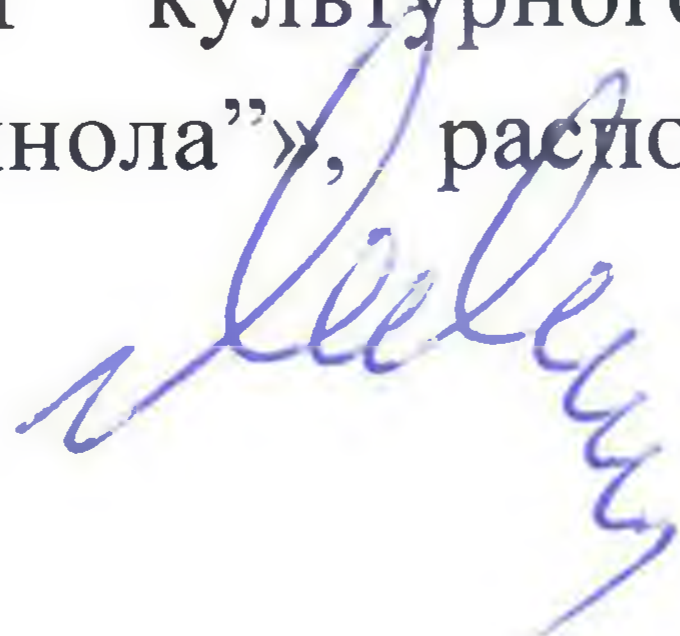
23 декабря 2016 г.  (М.И. Мильчик)

**Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

- 1) выявленный объект культурного наследия «Жилой дом бывшего акционерного общества «Айнола», расположенный по адресу: Ленинградская

Эксперт

М.И. Мильчик



область, город Выборг, улица Некрасова, дом 3, 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 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.

***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

Эксперт

М.И. Мильчик

Провинциального архива г. Миккели, фондах Выборгского объединенного музея-заповедника, фондах библиотеки А. Аалто и Российской национальной библиотеки, 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:

3-этажный жилой дом №3 по улице Некрасова построен в 1904 году архитектором Матти Рупоненом. Визуальный осмотр здания, выполненного в упрощенных формах модерна, сразу приводит к противоречию с приведенной информацией, так как на флюгере, венчающем маленькую башенку, которой завершается угловой эркер, обозначена дата «1940». Такая ситуация типична для многих домов Выборга, имеющих на своих фасадах, флюгерах, решетках балконов, а также в парадных перед лестницами изображения в виде дат. Реальный возраст многих зданий может быть значительно старше, чем сообщает нам дата, которая зачастую может быть истолкована только лишь как этап строительной биографии здания. Здесь мы сталкиваемся именно с такой ситуацией.

Дом расположен на угловом участке, на пересечении улицы Некрасова и переулка Павла Васильева.

Локализация исследуемого участка на исторических планах и картах Выборга выглядит примерно следующим образом:

- с первой трети XVIII века до 1861 года – Петербургский форштадт (Санкт-Петербургское предместье),
- с 1861 года до 1928 года – район Анина (Anina),
- с 1928 года до 1945 год – район Калева (Kaleva),
- с 1945 года по настоящее время - Центральный микрорайон.

В шведский период (до 1710 года) это была территория, далекая от черты города и практически свободная от застройки. Первая нарезка владельческих участков состоялась в русское время, в конце XVIII века. Освоению этой части города сильно поспособствовал пожар 1793 года, так как сюда стали переселять погорельцев. В исследуемый владельческий участок «Kaleva (Anina) 9» вошли в неравных долях два старых участка - частично № 137 и № 138.

Эксперт

М.И.Мильчик

Вплоть до первой трети – половины XIX века территория Петербургского форштадта была развита очень неровно. Были тихие, подобно исследуемому, уголки с маленькими деревянными домиками, садами-огородами, мельницами, лугами для выпаса скота. А зона вблизи Петербургского тракта и летнего военного лагеря была оживленной, с добротной, правда, в основном, тоже деревянной застройкой. Места эти считались беспокойными, поэтому многие из сословной верхушки старались выбирать местом жительства что-нибудь поближе к Старому городу. Но к середине века, в связи с развитием новых видов транспорта и расширением торгово-хозяйственных коммуникаций, ситуация стала меняться, сюда потянулись зажиточные русские купцы, за ними и чиновничество, а когда построили в 1870 году железнодорожный вокзал, то статус района и вовсе переменялся. Неравномерность застройки сохранялась вплоть до начала XX века.

По плану 1861 году исследуемая территория попадала в зону второго городского променада и будущего образовательного центра города. К началу XX века территория Калева становится весьма престижной для проживания, с большими рекреационными возможностями.

К 1904 году относятся и первые «именные» документы по исследуемому участку. Владельцем его является Юхо Вилхо Поркка. Так как соседним участком «Kaleva 90» владеет Александра Поркка, то можно предположить, что эти люди родственники. Строительная история участка №90 начинается несколько ранее, с 1898 года, а позднее оба участка обозначаются как собственность акционерного общества «Айнола» (Ainola). Насколько позднее, достоверно неизвестно, так как текстовых документов по акционерному обществу «Айнола» в нашем распоряжении нет. Возможно, Александра Поркка – дочь, сестра или жена (ставшая вскоре вдовой) Юхо Вилхо Поркка, которая к 1906 году выходит замуж. Документ по участку №90 от 1906 года аннотирует владелицу уже как «госпожа Александра Фагерлунд». Можно предположить, что именно после удачного замужества Александры родственниками создается акционерное общество, или точнее, жилищный кооператив, который в дальнейшем распоряжается недвижимостью на данных участках. Что касается названия общества (кооператива), то оно типично для таких случаев, так как обозначает просто привязку к месту проживания на «Улице Айно». Так или иначе, в 1904 году Юхо Вилхо Поркка заказывает архитектору Матти Рупонену проект большого дома. Дом проектируется добротный и на вид лаконичный, но с умело и обстоятельно проработанными деталями оформления окон, эркеров, арки, ведущей во внутренний двор. На угловом эркере - изящный флюгер с датой «1904». Дом имеет цокольный этаж с большим количеством помещений, во дворе строится отдельно стоящая прачечная. Архитектора Матти Рупонена нельзя отнести к известным в Выборге, но данный дом, который он построил, оказался, вероятно, удобным и комфортным, поскольку вплоть до военных лет никаких документов о переделках и реконструкциях его не встречается.

К 1941 г. дом «Айнола» был поврежден незначительно. Отсюда можно сделать

Эксперт

М.И.Мильчик



вывод, что и в период Зимней войны 1939-1940 гг. с ним также не случилось никаких особых повреждений, и он одним из первых был подготовлен в качестве жилья для первых советских переселенцев. Это событие было духоподъемно отмечено перебивкой даты на флюгере: «1940». После окончания военных действий дом был включен в перечень подлежащих скорейшему восстановлению и согласно «Основным итогам выполнения плана восстановления и развития хозяйства города Выборга за 1948 год» в 1947 году был введен в эксплуатацию. При этом советские строители слегка упростили дом, увеличили объем здания, присоединив к нему трехэтажный флигель с соседнего участка («Kaleva 90»). Этот флигель еще в 1904 году был надстроен архитектором К. Суутариненом до 3-х этажей и по высоте был таким же. При этом была разобрана галерея над аркой, соединяющая части зданий на участке №90.

В 1989 году объект 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.***

Здание представляет собой трехэтажную кирпичную постройку на гранитном цоколе. Построено в историческом городском районе Калева в стиле рационалистический модерн. Композиция памятника подчеркивает остроугольную форму владельческого участка, выходящую на красную линию застройки квартала. Здание в плане V-образное. Оба уличных крыла на высоту двух этажей с одинаковыми эркерами и угловым гранёным эркером, завершающимися в уровне кровли низкой граненой башенкой с шатровым покрытием и металлическим флюгером с надписью «1940». Фасады оштукатурены «под шубу», окрашены; завершаются профилированным венчающим карнизом. Арка воротного проезда стрельчатой формы с уличного фасада, воротный проезд и арка дворового фасада - близкой к квадратной формы. С восточной стороны фасада по ул. Некрасова к зданию примыкает трехэтажный оштукатуренный флигель с прямоугольными окнами, оформленными сандриками.

Со стороны двора на фасаде утраты лепного карниза, штукатурного слоя вплоть до кирпичной кладки; балконы лестничных клеток в аварийном состоянии.

### ***4. Уточнение атрибуций.***

«Жилой дом акционерного общества “Айнола”», 1904 г., арх. М. Рупонен; 1947-1948, арх. неизв. – перестройка, объединение с соседним дореволюционным флигелем.

### ***5 Перечни документов***

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

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

Эксперт

М.И.Мильчик

**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.**

Объект обладает архитектурной и градостроительной ценностью, связанной с тем, что, согласно замыслу архитектора и первых владельцев, здание является частью комплекса застройки владельческого участка (трёхчастного здания, две части которого каменные (одно из них – исследуемый объект), а одна – связующая часть – деревянная). Благодаря этому объект является неотъемлемой частью застройки участка, формирующей облик окружающей территории.

Художественная ценность здания объясняется искусным, но в то же время строгим декоративным оформлением фасадов: лучковой аркой, ведущей во внутренней двор, эркерами и угловой башенкой с флюгером. Выполненные в стиле модерн лестничные ограждения с орнаментом, оконные заполнения лестничных клеток, внутренние двери входного проёма, а также входные двери в некоторые квартиры сохранили свой первоначальный облик и благодаря своему оформлению представляют собой художественное единство.

Экспертируемое здание обладает исторической ценностью, обусловленной тем, что оно прошло через войны XX в., уничтожившие и повредившие значительную часть исторической застройки Выборга, и сохранилось до наших дней практически без изменений, не считая небольшой перестройки, несколько упростившей угловую башенку, аттики и наличники, в первой половине XX века. Историческая ценность объясняется также тем, что дом одним из первых был подготовлен в качестве жилья для первых советских переселенцев, что даже было отмечено перебивкой даты на флюгере: «1940».

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

Проект плана границ отражен в прилож. 5.

Границы определены с учётом границ владельческого участка на момент строительства экспертируемого здания, а также включают присоединенный в 1940-х гг. дореволюционный флигель, в настоящее время являющийся неотъемлемой частью архитектурного объёма здания по адресу ул. Некрасова, 3. На территории объекта расположено одноэтажное кирпичное служебное строение, предположительно, перестроенная историческая прачечная.

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

Объект экспертизы отнесен к числу выявленных объектов культурного

Эксперт

М.И.Мильчик

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, улица Некрасова, дом 3, 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 «памятник».

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

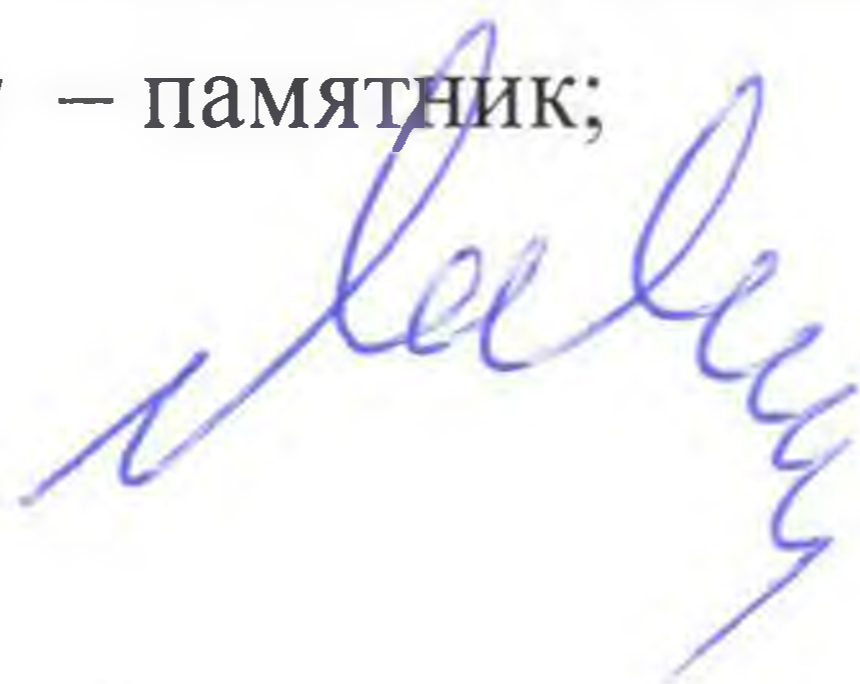
Здание в целом сохранило объёмно-пространственное решение, включая конфигурацию в плане и высотные отметки, элементы конструктивной системы (включая исторические капитальные стены и лестницы), архитектурно-художественное решение фасадов (в том числе, исторические оконные и дверные проёмы, материал и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

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 акционерного общества «Айнола»»;
- 2) *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1904 г., арх. М. Рупонен; 1947-1948, арх. неизв. – перестройка, объединение с соседним дореволюционным флигелем;
- 3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Ленинградская область, город Выборг, улица Некрасова, дом 3;
- 4) *Сведения о категории историко-культурного значения объекта* – объект культурного наследия регионального значения;
- 5) *Сведения о виде объекта* – памятник;

Эксперт



М.И.Мильчик

- 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 (положительное заключение) целесообразность включения объекта государственной историко-культурной экспертизы «Жилой дом акционерного общества “Айнола”», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Некрасова, дом 3, 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