

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом со службами», расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, город Выборг,**  
**улица Некрасова, дом 1,**  
**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. \_\_\_\_\_

Эксперт

 (М.И. Мильчик)

М.И. Мильчик



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

1) выявленный объект культурного наследия «Жилой дом со службами», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Некрасова, дом 1, 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 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, фондах Выборгского объединенного музея-заповедника, фондах библиотеки А. Аалто и 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:

Двухэтажный «жилой дом со службами» по адресу ул. Некрасова, дом 1 построен в 1898 году по проекту архитектурного бюро «Emil Gustafsson & Allan Schulman». Дом расположен на угловом участке, на пересечении улицы Некрасова и бульвара Кутузова.

Здание производит впечатление оштукатуренного каменного дома, являясь в основе своей деревянным. «Секрет» раскрывается только при попадании во внутренний двор комплекса. Удивительной особенностью являются также деревянные наличники на окнах, которые и наводят на подозрение, что в этом доме «что-то не так». «Не так» заключается еще и в том, что замысел архитекторов и первых владельцев был нарушен. Идея была в создании на этом городском участке комплекса гармонично взаимосвязанных средствами архитектуры построек, а именно сооружение трехчастного здания,

Эксперт

М.И. Мильчик

две части которого, действительно, каменные, а одна – связующая часть, собственно, жилой дом – деревянная. Однако в современном адресном реестре бывшее целое разделено на части: один каменный флигель «встроен» в дом Некрасова, 3, другой каменный флигель имеет собственный адрес - бульвар Кутузова, 41, и третий дом – исследуемый объект по адресу ул. Некрасова, д. 1.

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.

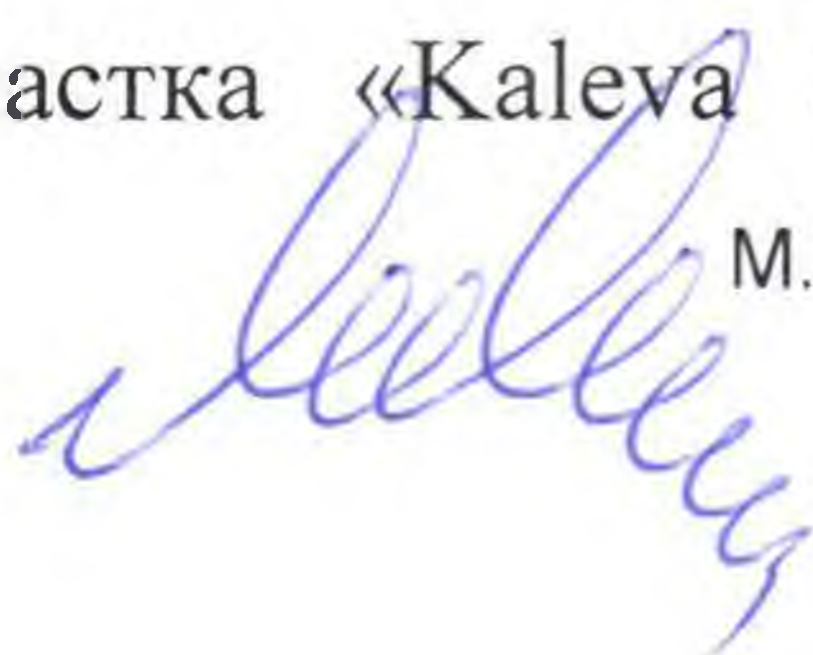
Вплоть до первой трети – половины XIX века территория Петербургского форштадта была развита очень неровно. Были тихие, подобно исследуемому, уголки с маленькими деревянными домиками, садами-огородами, мельницами, лугами для выпаса скота. А зона вблизи Петербургского тракта и летнего военного лагеря была 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.

Первые «именные» документы по исследуемому участку относятся к 1898 году. Владелицей участка «Kaleva (Anina) 9» (№ 90) является

Эксперт

М.И.Мильчик



Александра Поркка. Она заказывает ведущему архитектурному бюро «Emil Gustafsson & Allan Schulman» проект застройки участка. Этот очень изящный проект выполнен в традициях неоготической архитектуры, довольно типичной для частной застройки периода рубежа XIX-XX веков. Архитекторами спроектирован объем, рассчитанный на восприятие с различных ракурсов. Боковые флигели в два этажа, расположенные на разных сторонах участка каменные, дом между ними, вписанный в угол улиц, – одноэтажный деревянный. Детально проработан цокольный этаж, каменным поясом соединяющий все конструкцию. Для входа во двор устроена арка. Фасады в целом подчеркнута асимметричны, флигели имеют фронтоны разной высоты. При этом сами флигели, наоборот, симметричны и очень выразительны. Здесь мы видим практически весь набор декоративных элементов, характерных для данного стиля и времени, включая ажурные решетки на крыше. При этом наблюдается четко выраженная утилитарность в решении пространства внутреннего двора, практически полностью лишенного каких-либо декоративных украшений. Остается неясным вопрос, когда было решено жилой дом выстроить в два этажа и когда возникла идея создать иллюзию «каменности» с помощью искусной оштукатуренности стен парадного фасада. Возможно, что надстройка второго этажа деревянного дома с последующим оштукатуриванием фасада была проведена в советское время. Информация архитектора и исследователя Выборга Юхи Ланкинена не дает ответа на этот вопрос, показывая в реконструкциях только двухэтажный дом. По архивным документам ММА этот момент не прослеживается, все перестройки касаются только флигелей. Так, в частности, в 1904 году Александра Поркка заказывает сразу двум архитекторам К. Суутаринену и А. Пархиала проект надстройки флигеля, примыкающего к дому на участке, которым владеет Юхо Вилхо Поркка (участок №89). Проект Суутаринена предусматривает реконструкцию не только флигеля, но и дворовых построек, в одной из которых планируется большая прачечная с сушилкой. Пархиала занимается поэтажной планировкой помещений. К 1906 году хозяйка выходит замуж и становится госпожой Александрой Фагерлунд. Очевидно, что Александра Фагерлунд (Поркка) и Юхо Вилхо Поркка родственники. Удачное замужество Александры способствовало, вероятно, не только повышению социального статуса, но и благосостояния семьи. Можно предположить, что родственниками вскоре создается акционерное общество, или точнее, жилищный кооператив, который в дальнейшем распоряжается недвижимостью на данных участках, т.к. позднее оба участка обозначаются как собственность акционерного общества «Айнола» (Ainola). Насколько позднее, достоверно неизвестно, так как текстовых

Эксперт

М.И.Мильчик



документов по акционерному обществу «Айнола» в нашем распоряжении нет. Что касается названия общества (кооператива), то оно типично для таких случаев, так как обозначает просто привязку к месту проживания на «Улице Айно». В 1926 году в угловой части дома по проекту архитектора К. Суванто оборудуется в цокольном этаже канцелярский магазин, в который устраивается отдельный вход с улицы. Заказчиком выступает АО «Айнола».

О степени разрушения дома в военный период информации не обнаружено. Дом был отремонтирован в 1947-1948 году и введен в эксплуатацию. Все работы были проведены достаточно качественно и даже деликатно, деревянные наличники были сохранены, хоть и в упрощенном виде. В этот же период были проведены уже описанные выше мероприятия по разделу комплекса построек данного владельческого участка на части.

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 двухэтажную оштукатуреную постройку на гранитном цоколе. Угол здания (на пересечении ул. Некрасова и бульвара Кутузова) скошенный. Лицевой фасад оштукатурен под шубу. Наличники деревянные окрашенные в белый цвет, краска облезла. Сохранившиеся деревянные окна створные, двери деревянные филёнчатые. Часть окон заменена на металлопластиковые.

Фасад по ул. Некрасова 8-осевой, по бул. Кутузова – 2-осевой. На углу дома заложены дверной проём, окна крайнего правого ряда фасада по ул. Некрасова заложены. Дворовый фасад поделён по горизонтали карнизом.

Ступени крыльца и крыльцо бетонные, полы дощатые окрашенные.

Крыша скатная металлическая.

Стены деревянные, с фасадной части оштукатурены, со двора обшиты вагонкой. Штукатурка, окрасочный слой и древесина имеют многочисленные утраты.

### ***4. Уточнение атрибуций.***

«Жилой дом акционерного общества «Айнола»», 1898 г., арх. Э. Густавсон, А. Шульман; I пол. XX в. – перестройка.

### ***5 Перечни документов***

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

Перечень документов, предоставленных Заявителем, ввиду

Эксперт

М.И.Мильчик

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.**

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, а одна – связующая часть, исследуемый жилой дом – деревянная). Благодаря этому объект является неотъемлемой частью застройки участка, формирующей облик окружающей территории. Кроме того, здание относится к так называемым Выборгским «домам-провокаторам»: здание производит впечатление оштукатуренного каменного дома, являясь в основе своей деревянным. При этом фасады здания имеют неодинаковый вид: дворовые фасады обшиты вагонкой, а уличные оштукатурены и вместе с тем украшены деревянными наличниками, что обогащает облик здания и придаёт ему оригинальность.

Градостроительная ценность – здание закрепляет угол квартала, является локальной доминантой.

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 со времени перестройки в I половине XX в.

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

Проект плана границ отражен в приложении 5.

Здание представляет собой самостоятельный архитектурно-планировочный элемент в панораме ул. Некрасова и бул. Кутузова. Современное межевание не закрепляет исторические границы владельческого участка. В связи с этим рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания

**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

Эксперт

М.И. Мильчик

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 1, 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, 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 (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:* 1898 г., арх. Э. Густавсон, А. Шульман; I пол. XX в. – перестройка;
- 3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Ленинградская область, город Выборг, улица Некрасова, дом 1;
- 4) *Сведения о категории историко-культурного значения объекта – объект культурного наследия регионального значения;*

Эксперт

М.И.Мильчик

- 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.

### **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 1, 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