

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область,**  
**город Выборг, Рыбный переулок, дом 2, 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 с магазинами», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Рыбный переулок, дом 2, 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 Военном архиве Финляндии, Научно-исследовательском институте теории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук, 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:

В 1902 году, в зоне главных городских променадов на участке в квартале, ограниченном улицами: проспект Ленина (Torkkelinkatu) – Рыбный переулок (Kurjenkatu, Кузнечная улица) – Набережная 40-летия ВЛКСМ (Salakkalahdenkatu, Рыбацкая ул.) – Пионерская улица (Torikatu, Торговая (Рыночная) улица, резко контрастируя с окружающей застройкой, выделяясь этажностью и внешним видом, точно соответствующим понятию «эkleктика», по заказу ювелира В. Портана, строительным мастером А. Корпимяки был построен большой доходный дом с магазинами, который сразу начинает соответствовать своему назначению: в нем живет семья ювелира, а также представители так называемого среднего класса.

Первым владельцем участка указан архитектор А. Санделл (1820-1880),

Эксперт

М.И. Мильчик

который к 1863 году обустроивает усадьбу с регулярным садом, павильонами, легкими постройками, главным домом, расположенным по красной линии Торгильс гатан и большим хозяйственным флигелем (или дом для прислуги) с фасадом на Кузнечную улицу (совр. Рыбный пер.). Все постройки одноэтажные деревянные, на высоких фундаментах, фасады домов симметричные, с тщательно продуманным затейливым декором. После смерти А. Санделла в 1880 году, участок переходит в собственность консула Р. Людекена, который в 1892 году перепродает участок с постройкам В. Портану. Вначале В. Портан решает сохранить два деревянных дома, построенных Санделлом, но к 1901 году деревянные здания усадьбы приходят в ветхое состояние и, к тому же, утвержденный 1871 году новый строительный устав г. Выборга предписывает строить в центральной части города только каменные дома.

Для реализации проекта доходного дома с магазинами В. Портан в 1901 году обращается к строительному мастеру А. Корпимяки, который первоначально проектирует здание, в плане напоминающее молоток: основной вытянутый в длину корпус здания размещался в глубине участка, параллельно главной улице Торгильс гатан (ныне пр. Ленина), а меньший объем главным фасадом ориентировался на переулок. Однако в 1902 году, А. Корпимяки выполняет два новых проектных предложения. В одном главный фасад решен просто, с минимальным декором, а во втором, наоборот, подчеркнута наряден и оживлен тремя фронтонами, балконом на уровне 2-го этажа, рустовкой и др. декоративными деталями; по главному фасаду здание имеет два входа, со стороны внутреннего двора – три; в цокольный этаж можно попасть посредством внутренних винтовых лестниц, а также с помощью наружного входа, который располагается в торцевой части дворового корпуса; в поясе второго, третьего и четвертого этажей размещаются балконы с выходом на лестничные пролеты; элегантною особенностью дворового корпуса являются закругленные углы. К реализации выбирается второй вариант.

В различных помещениях коммерческого назначения работают офисы страховых и транспортных компаний, магазины, парикмахерская, в первом этаже находится домовая прачечная. Интересно, что сначала мастером подробно были разработаны поэтажные планы здания, подвалы, расположение входов, отопление (эти чертежи датированы 1901 годом).

Очевидно, что А. Корпимяки поработал на славу, потому что вплоть до войны (1943) никаких свидетельств о каких-либо работах внутри дома мы не найдено. В годы войны дом пострадал незначительно. Об этом можно судить из плана восстановления и развития Выборга за 1948 год: «... исследуемый дом в 1946-47 гг. был введен в эксплуатацию». В ходе послевоенного ремонта никаких существенных

Эксперт

 М.И. Мильчик

конструктивных изменений не случилось, за исключением того, что большие квартиры были разделены на коммунальные и был заложен вход в подвал в торцевой части дома. В последующие годы состояние здания было удовлетворительным. В настоящее время дом используется по прямому назначению.

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

Здание, выполненное в приемах эклектики, с торговыми помещениями в первом этаже, узким уличным фасадом, обращенным на Рыбный переулок, располагается в историческом городском районе Салаккалаhti и занимает всю глубину владельческого участка.

Дом состоит из пятиэтажного лицевого корпуса и перпендикулярно пристроенного к нему пятиэтажного дворового флигеля.

Симметричный лицевой фасад разделен поэтажными и подоконными профильными поясами. Фланги фасада акцентированы плоскими лопатками в одну ось с завершениями силуэтными треугольными щипцами с тройными арочно-прямоугольными чердачными окнами. Центральная ось фасада подчеркнута балконом на кронштейнах в уровне 3-го этажа и лепным орнаментом в уровне 5-го этажа.

Первый ярус фасада оформлен аркадой витрин, аркой-проездом во двор и облицованными полированным гранитом простенками.

Декоративное убранство лицевого фасада разнообразно. Оконные проемы каждого этажа облицованы лепными наличниками поэтажно различного рисунка.

Торцевые фасады имеют декоративную штукатурку зеленого цвета.

### **4. Уточнение атрибуций.**

«Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», 1902 г., по проекту А. Корпимяки.

### **5. Перечни документов**

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

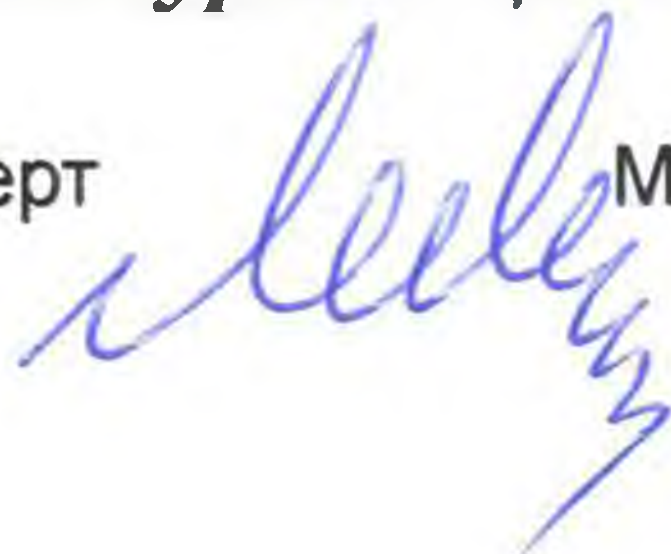
Перечень документов, предоставленных Заявителем, ввиду значительного количества документов, содержится в приложении 7.

**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**

Эксперт



М.И. Мильчик

**(отсутствия) историко-культурной ценности объекта.**

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

**Историко-мемориальная ценность здания** связана с именем владельца – ювелира В. Портана, активного местного политика, благотворителя, мецената, основателя и первого президента общества финских промышленников и коммерсантов «Pamaus» («Взрыв» - финск.).

**Градостроительная ценность:** здание расположено в городском районе Салаккалаhti, история которого начинается в середине XIX века и связана с реализацией градостроительного плана, высочайше утвержденным императором Александром II в феврале 1861 года, ставшим основой для развития Выборга вплоть до первой трети XX века. Построенное в 1902 году здание элегантным внешним видом точно соответствует расположению в зоне главных городских променадов и «в двух шагах» от главной выборгской улицы Торгильсгатан (ныне пр. Ленина). Основной, вытянутый в длину корпус здания, размещается в глубине участка, параллельно главной улице (Торгильсгатан – пр. Ленина), а меньший объем главным фасадом ориентируется на Рыбный переулок.

Здание является архитектурной и исторической доминантой, выделяясь из окружающей преимущественно поздней или малоэтажной, лаконично решенной застройки.

**Архитектурно-художественная ценность** здания полностью соответствует понятию «эkleктика». Нарядный лицевой фасад, решенный просто и элегантно, сочетает множество различных по стилю архитектурных элементов: рустовку, красные гранитные пилястры в межоконных пространствах, профилированные наличники со стилизованными сандриками разной конфигурации, фриз со стилизованным декором, два треугольных фронтонах фланкированных стилизованными пинаклями и увенчанными орнаментированными деталями из гранита и три фронтона фланкированных двумя раскреповками в одну ось и ограниченными лопатками и завершёнными треугольными щипцами, витринные арочные оконные проемы в первом этаже. Фасаду дворового корпуса особую элегантность придают закругленные углы.

Художественная ценность обусловлена также сохранившимся лестницами с кованым ограждением растительного орнамента с мотивом завитков на лестничных маршах, декоративно-художественным убранством пола парадного вестибюля

Эксперт

  
М.И. Мильчик

выполнено в технике «тераццио», использованием мраморной крошки в отделкой лестничных площадок и ступеней и художественным рисунком с надписью «1903», указывающим на окончание постройки дома.

**Научная ценность объекта** определена значительной сохранностью здания, включая подлинные конструктивные элементы, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение, подлинные фрагменты и архитектурные детали фасадов, а также элементы оформления интерьеров (в частности, исторические камины), 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.

Здание представляет собой самостоятельный архитектурно-планировочный элемент в панораме Рыбного пер. 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 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, Рыбный переулок, дом 2, 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***

Эксперт

М.И. Мильчик

Здание в целом сохранило объёмно-пространственное решение, включая конфигурацию в плане и высотные отметки, элементы конструктивной системы (исторические капитальные стены, три лестницы в лицевом корпусе: лестница, ведущая из вестибюля к лестничному объёму; трехмаршевая парадная лестница с кованным ограждением растительного орнамента с мотивом завитков лестничных маршей и площадкой в уровне 1-го этажа и двухмаршевая служебная лестница; и лестница во флигеле), архитектурно-художественное решение фасадов, а также отделку интерьеров.

Центральная часть фасада фланкирована двумя раскреповками в одну ось, ограниченными лопатками и завершёнными треугольными щипцами; имеет: раскреповку по центральной оси; балкон на кронштейнах в уровне 3-го этажа с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев и фриз с орнаментом; горизонтальное членение с помощью профилированных карнизов 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей.

Отделка фасадной поверхности представляет собой гладкую штукатурку и штукатурную разделку под руст верхней части первого этажа. Цоколь, ступени перед входами на парадную лестницу (2-я ось) и в торговые помещения (3-я, 6-я, 7-я оси) и пилястры в межоконном пространстве отделаны отшлифованными блоками красного гранита.

Входной дверной проем с полуциркульным завершением (по 2-й оси и балконный по центральной оси) оформлен полуцилиндрическим металлическим навесом. Воротный проезд по 1-й оси выполнен в виде трёхцентровой арки.

Витринные оконные проемы первого этажа имеют арочную форму, по 3-й, 6-й и 7-й осям предполагаются как дверные проемы.

Оконные проемы 1-го этажа имеют замковые камни; 2-го и 5-го – прямоугольные, с профилированными наличниками со стилизованными сандриками разной конфигурации; 3-го и 4-го – с лучковыми перемычками; оконный проем 3-го этажа имеет подоконные доски на кронштейнах.

Фриз стены между 2-м и 3-м этажами украшен стилизованным декором.

Два треугольных фронтона фланкированы стилизованными пинаклями и увенчаны орнаментированными деталями из гранита.

Дворовый фасад лицевого корпуса отделан гладкой штукатуркой и гранитными блоками на уровне цоколя, венчается профилированным карнизом. Входной лестничный, оконные проемы, и три балкона с металлическим ограждением находятся на исторических местах.

Эксперт



М.И.Мильчик

Северо-восточный фасад дворового флигеля не оштукатурен и отделан на уровне цоколя гранитными отшлифованными блоками, венчается профилированным карнизом. Оконные проемы и шесть балконов с металлическим ограждением находятся на исторических местах

Юго-западный дворовый фасад дворового флигеля отделан гладкой штукатуркой и гранитными блоками на уровне цоколя, венчается профилированным карнизом. Входной лестничный и оконные проемы сохранили историческое местоположение.

Северо-западный торцевой фасад отделан гладкой штукатуркой и гранитными блоками на уровне цоколя,

Декоративно-художественное убранство пола парадного вестибюля выполнено в технике «тераццио», в отделке лестничных площадок и ступеней использована мраморная крошка; над входом имеется рисунок указывающий на постройку дома «1903»).

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 ювелира Вильгельма Партона»;
- 2) *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1902 г., автор проекта А. Корпимяки.;
- 3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Ленинградская область, город Выборг, Рыбный переулок, дом 2;
- 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 с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Рыбный переулок, дом 2, 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.

  
(подпись эксперта)

(М.И.Мильчик)

(расшифровка подписи)

Эксперт



М.И.Мильчик