

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом с магазинами бывшего акционерного общества "Понтус"»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект**  
**Суворова, 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.

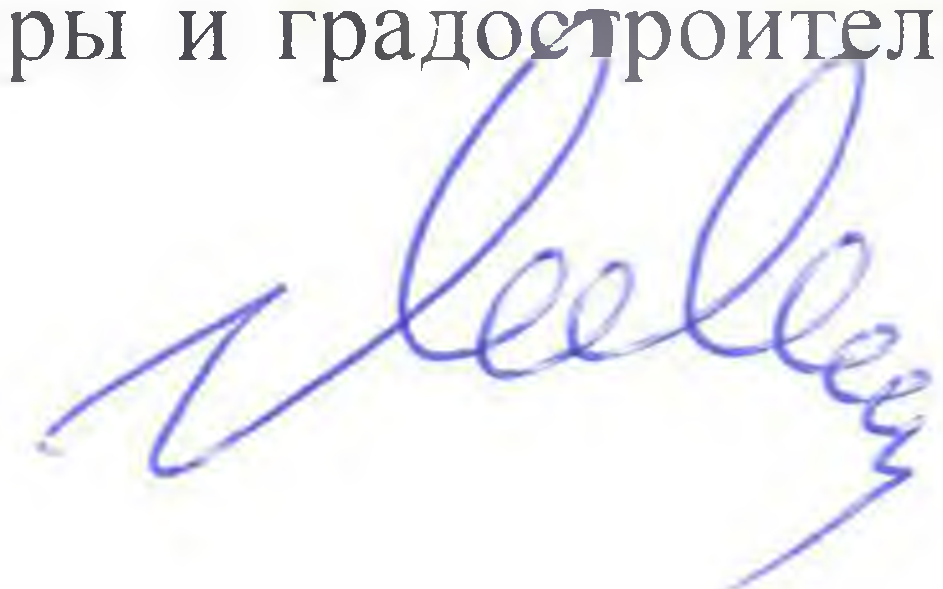
Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 29 ноября 2016 года по 23 декабря 2016 года на основании Государственного контракта между Комитетом по культуре Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «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 № 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 бывшего акционерного общества "Понтус"», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Суворова, 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 описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Эксперт М.И.Мильчик

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 в фондах Провинциального архива г. Миккели (Финляндия), Военного архива Швеции, фондах Выборгского объединенного музея-заповедника, фондах Российской национальной библиотеки, фондах Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области (обнаружено охранное обязательство № 412/1609/5-08 от 05.02.2008). 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:

Исследуемый владельческий участок расположен в Центральном районе г. Выборга, на пр. Суворова в квартале ограниченном пр. Суворова, Садовой ул., Московским пр., ул. Морская Набережная. Исторический владельческий участок расположен на пересечении пр. Суворова и ул. Морская Набережная. На протяжении XVIII в. на месте исследуемого владельческого участка располагался военный госпиталь.

Согласно генеральному плану 1861 г. эта часть городского района не подлежала застройке, ввиду соседства с Исправительным домом. Лишь к 1905 г. бывшая Фабричная улица была продлена до Восточно-Выборгских укреплений и получила название в честь Понтуса Делагарди – шведского полководца эпохи Ливонской войны. Тогда же была продлена улица Васа. Вероятно, в это же время был сформирован владельческий участок (Р1 24, Т. 112). На протяжении пятидесяти лет

Эксперт М.И.Мильчик

новая застройка не затрагивала эту часть района Пантсарлахти из-за болотистого ландшафта. Для создания нового квартала была демонтирована часть построек на дворе Исправительного дома.

В 1909 г. Акционерное общество «Понтус» заказало архитектору Пааво Уотила проект строительства многоэтажного жилого дома на углу улиц Понтуса (ул. Морская Набережная) и Вааса (пр. Суворова). Архитектор спроектировал четырехэтажный жилой дом, обращенный фасадом на улицу Вааса (пр. Суворова). Дом занимал весь северо-западный край владельческого участка и почти половину площади.

На четырех этажах здания размещались жилые квартиры оборудованные санузлами и местным отоплением. В доме размещались как двухкомнатные, так и шестикомнатные квартиры. Архитектор Пааво Уотила разрабатывал проекты печей для Ракколаниокского гончарного завода. Печи, изготовленные по проектам Уотилы, были установлены и в доме АО «Понтус».

На восточном углу владельческого участка был возведен отдельно стоящий хозяйственный флигель, состоящий из трех отделов. Центральный отдел был двухэтажным, боковые отделы одноэтажные. Предположительно во флигеле размещалась прачечная и дворницкая.

В 1926 г. на заднем фасаде, примыкающем к улице Понтуса (ул. Морская Набережная), был возведен временный открытый навес. В 1936 г. хозяйственный флигель во дворе подвергся реконструкции. Три секции первого этажа были приспособлены под автомобильные гаражи.

Судя по фотоснимкам во время советско-финской войны 1939-1940 гг. здание не пострадало от обстрела. В 1943 г. было осуществлено устройство мансардной квартиры на чердачном этаже. В левой части здания на фасаде, обращенном во двор, была устроена двухкомнатная квартира и прачечная. Для этих целей была разобрана часть кровли и установлено прямоугольное мансардное окно. В том же году подвальное помещение, располагавшееся слева от лестничной клетки, было приспособлено под бомбоубежище. Из явных утрат можно выявить лишь исчезновение наименования АО «Понтус» со стены верхней части эркера. Кровля здания сохранила изначальный профиль. К 1960 г. был разобран навес, примыкавший к внутреннему фасаду здания, поэтому дрова укладывались жильцами дома прямо к стене дома.

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

Здание - четырёхэтажное, с мансардой; конфигурация включает прямоугольный основной объём, а также прямоугольный и полуциркульный ризалиты, примыкающие к нему со стороны дворового фасада. Стены – кирпичные,

Эксперт М.И.Мильчик

межэтажные перекрытия – бетонные монолитные по металлическим балкам, местами имеются продольные и поперечные волосяные трещины.

Цоколь – гранитный, лицевые фасады покрыты фактурной штукатуркой, дворовые – гладкой, окрашены в терракотовый цвет. Оконные проёмы с прямоугольными перемычками, проёмы мансардного этажа – полуциркульные. Объём парадной лестницы со стороны лицевого (северо-западного) фасада выделен ризалитом округлой формы, фланкированным композициями из трёх узких окон (в уровне четвёртого этажа замкнутых в полуциркульные ниши) и завершённым стрельчатым аттиком. В объёме лестничной клетки сохранены исторические оконные заполнения (мелкая расстекловка), остальные заполнения преимущественно заменены на современные пластиковые белого и коричневого цветов. В оформлении лицевого фасада используется фактурная штукатурка и лепной декор. В объёме лестницы отделка площадок метлахской плиткой; рисунок ограждения соответствует рисунку ограждений балконов со стороны дворового фасада.

По дворовому фасаду - крупные утраты штукатурки, наиболее существенные на конструкциях балконов, кроме того, сильно поврежденных мхом и плесенью. На территории двора находится небольшой служебный флигель, не представляющий художественной ценности; с современными кирпичными, металлическими и деревянными пристройками.

#### **4. Уточнение атрибуций.**

«Жилой дом с магазинами акционерного общества "Понтус"», 1909 г., арх. П. Уотила.

#### **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

Эксперт М.И.Мильчик

несомненной ценностью с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства.

**Архитектурно-художественная ценность:** здание построено по проекту выдающегося финского архитектора, главного архитектора Выборга в период с 1912 по 1928 гг., Пааво Уотила. Качественно выполненные строительные работы обеспечили прекрасную сохранность отделки фасадов дома вплоть до наших дней. Таким образом, дом Акционерного общества «Понтус» является редким для Выборга примером жилого дома, построенным в стиле «национальный романтизм» и дошедшим до наших дней почти в первоизданном виде.

**Градостроительная ценность:** здание, обращенное фасадом на улицу Васа (пр. Суворова), занимая весь северо-западный край владельческого участка и почти половину площади, играет важную роль в композиции исторической застройки Выборга.

**Художественная ценность здания** увеличивается в связи с тем, что, наряду с изысканной отделкой фасадов гладкой декоративной штукатуркой «внабрызг» с блоками гранита «скальной» фактуры на уровне цоколя, эркером с завершенным полуциркульным фронтоном, входными проемами украшенными картушем с листовым декором, ярким декором оконных проемов стилизованными масками сов и чередованием в шахматном порядке гладкой и фактурной штукатуркой в подоконном пространстве, до наших дней дошли исторические лестницы, с металлическим кованым ограждением с рисунком в виде стилизованного геометрического орнамента и декоративным оформлением метлахской плиткой бежевого и красного цвета полов лестничных площадок и коридоров двух лестничных объемов и отдельные печи, изготовленные на заводе В. Андстена, заводе «Або» и Ракколаниокского гончарного завода, автором проекта которых был сам архитектор П. Уотила.

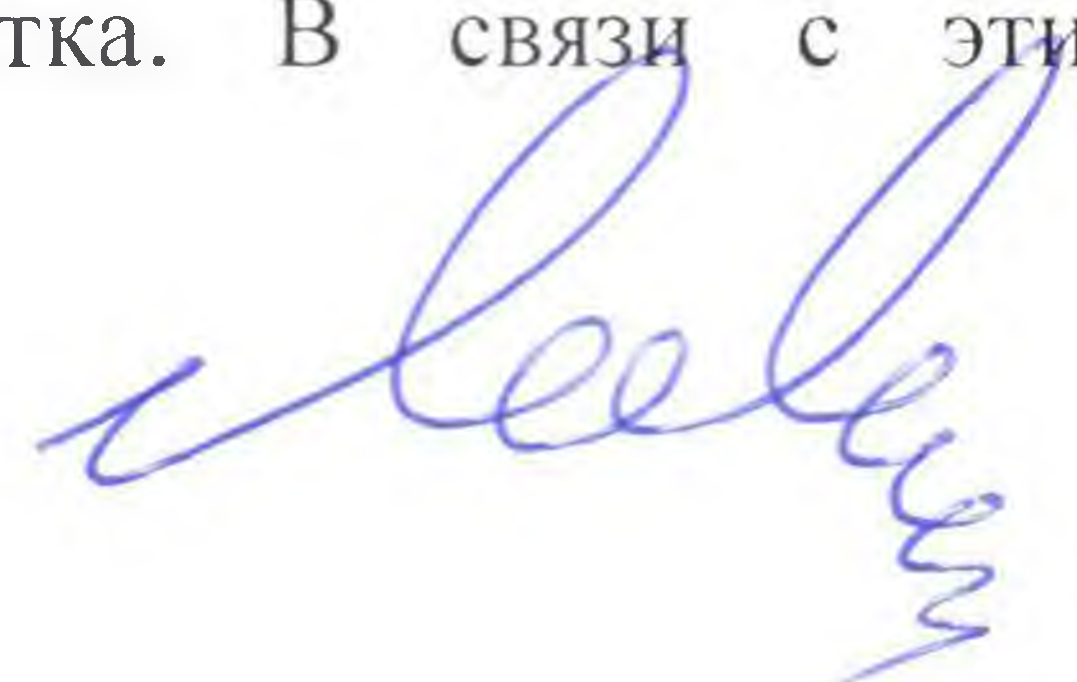
**Научная ценность** объекта определена значительной сохранностью здания, включая подлинные конструктивные элементы, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение, подлинные фрагменты и архитектурные детали, как фасадов, так и интерьеров, являющиеся источниками достоверной информации и 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 пр. Суворова и Морской наб. Современное межевание не закрепляет исторические границы владельческого участка. В связи с этим

Эксперт М.И.Мильчик



рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания.

Отдельно стоящий хозяйственный флигель, перестроенный в 1936 г., и искаженный поздними деревянными и кирпичными пристройками, в границы памятника не включен.

### ***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 Суворова, 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 две двухмаршевые лестницы (одна в юго-западной, вторая - в юго-восточной части здания, с металлическим кованым ограждением с рисунком в виде стилизованного геометрического орнамента и декоративным оформлением метлахской плиткой бежевого и красного цвета полов лестничных площадок и коридоров двух лестничных объёмов), архитектурно-художественное решение фасадов, а также декоративно-художественную отделку интерьеров.

Парадный фасад здания, за счет оформления, визуально можно разделить на две части - юго-западную и северо-восточную части. Обе части здания имеют

Эксперт М.И.Мильчик

симметричную композицию, увенчаны профилированным карнизом и отделаны гладкой декоративной штукатуркой «внабрызг» с блоками гранита «скальной» фактуры на уровне цоколя. Окна обеих частей в уровне первого этажа декорированы стилизованными масками сов, подоконное пространство третьих этажей – чередованием в шахматном порядке гладкой и фактурной штукатуркой.

Входные проемы обеих частей здания украшены картушем с листовным декором и номерами: юго-западной части - «№ 1 А», северо-восточной - «№ 1 В».

Фасад юго-западной части имеет симметричную композицию с эркером в уровне 2-го – 4-го этажей по центральной оси, завершенным полуциркульным фронтоном немного наклоненным вперед и оконными переплетами с мелкой расстекловкой.

Простенки входного проема, по центральной оси и фланкирующие его оконные проемы оформлены стилизованными лопатками с растительным декором.

Оконные проемы фасада юго-западной части делят окна на две части горизонтальным импостом. В скате кровли расположены две люкарны «Т»-образной формы.

Фасад северо-восточной части визуально имеет трехчастное членение профилированными карнизами 1-го и 4-го этажей; карниз 4-го этажа декорирован дентикулами.

Оконные проемы четвертого этажа декорированы рамочными наличниками в верхней части в виде. В скате кровли расположены три люкарны «Т»-образной, крестообразной формы.

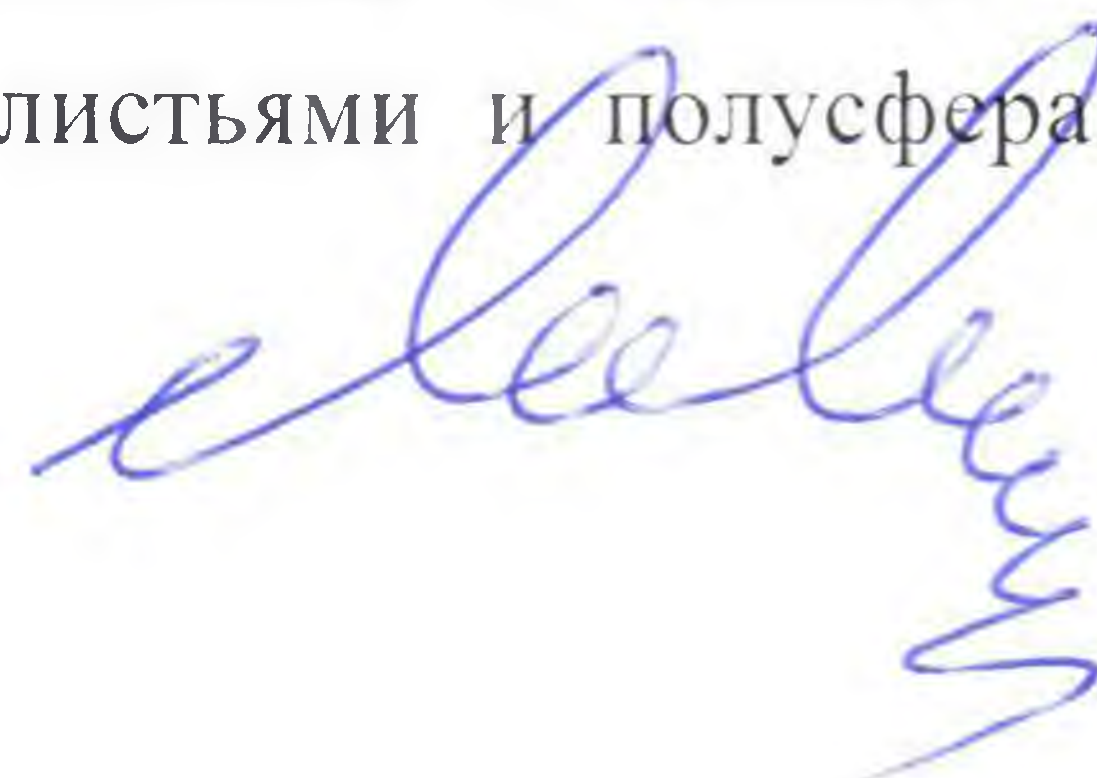
Дворовый фасад имеет полукруглый ризалит лестничного объема в высоту здания, три балкона с металлическим ограждением с геометрическим рисунком, увенчан профилированным карнизом, отделан гладкой штукатуркой и блоками гранита «скальной» фактуры на уровне цоколя.

В декоративно-художественном оформлении интерьеров присутствуют печи.

Квартира № 2 – угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, оформленная в стиле модерн и облицованная поливными гладкими и рельефными коричневыми изразцами, завершенная карнизом, стилизованным под черепицу. Над топочным проемом размещается полочка, по бокам «ризалиты», по сторонам – изразцы с рельефным изображением цветов

Квартира № 4 – средистенная, прямоугольная в плане, разделенная полочкой на два яруса, оформленная в стиле модерн и облицованная поливными гладкими и рельефными серыми изразцами. Верхний ярус ступенчатый; в нижнем ярусе расположен арочный топочный проем, оформленный листьями и полусферами и

Эксперт М.И.Мильчик



двухстворчатой металлической дверцей с накладками в виде стилизованной совы.. Оформление проема в форме арки с изображением.

Квартира № 5 – угловая, прямоугольная в плане, одноярусная на цоколе, оформленная в стиле модерн и облицованная гладкими и рельефными белыми изразцами. В верхней части по центру расположена ниша со стилизованным по краям декором. Дверца топочного проема – металлическая, с орнаментом.

Квартиры № 5, 8 – угловая, прямоугольная в плане, одноярусная на цоколе, оформленная в стиле неоклассицизм и облицованная поливными гладкими и рельефными коричневыми изразцами. В верхней части по центру расположена ниша с фланкированием лавровыми венками, повторенными на боковых сторонах. Дверца топочного проема – металлическая, с орнаментом. Лицевая и боковые плоскости печи плавно переходят вверху в карниз большого выноса.

Квартира № 6 – средистенная, прямоугольная в плане, разделенная на два яруса, оформленная в стиле модерн и облицованная серыми изразцами. Верхний ярус ступенчатый, в нижнем ярусе расположен арочный топочный проем, оформленный листьями и полусферами.

Квартира № 10 – угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, плавных очертаний, облицована гладкими и рельефными изразцами (зеленые). Фриз в верхней части из изразцов с рельефным изображением лавровых венков с лентами. Дверца топочного проема – металлическая, с орнаментом.

Квартира № 10 – угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, облицованная поливными гладкими и рельефными зелеными, синими и красными изразцами. Фриз в верхней части из красных и синих изразцов сложен в шахматном порядке. Дверца топочного проема – металлическая, с орнаментом.

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 акционерного общества "Понтус"»;
- 2) *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1909 г., арх. П. Уотила;
- 3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Ленинградская область, город Выборг, проспект Суворова, дом 1;

Эксперт М.И.Мильчик



- 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 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.

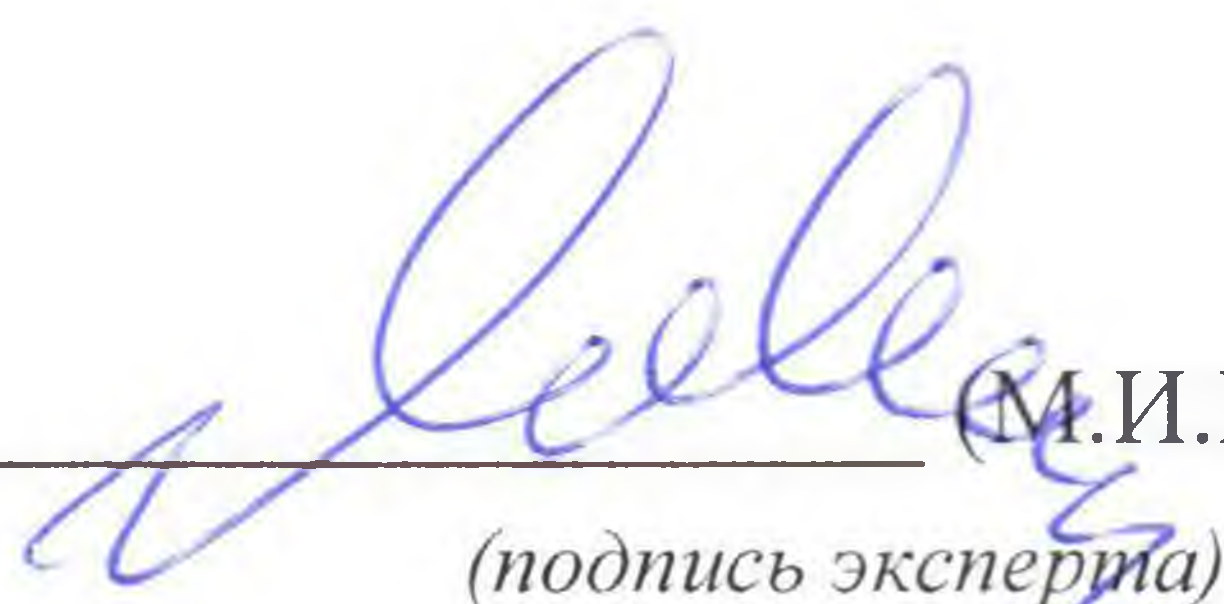
### **ВЫВОДЫ:**

Обоснована (положительное заключение) целесообразность включения объекта государственной историко-культурной экспертизы «Жилой дом с магазинами акционерного общества "Понтус"», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Суворова, 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.

  
(подпись эксперта)

(М.И.Мильчик)

(расшифровка подписи)

Эксперт М.И.Мильчик

