

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
город Выборг, Выборгская улица, дом 1, 1а,  
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.

Экспертиза проведена на основании Государственного контракта между Комитетом по культуре Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Эксперт  М.М. Бредова

*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:*

БРЕДОВА МАРИЯ МИХАЙЛОВНА. Искусствовед, образование высшее, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, стаж 27 лет, эксперт Общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», аттестована Приказом МК РФ № 899 от 27.05.2014 года по направлениям:

объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы,

обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия;

проекты зон охраны;

документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Я проинформирована о том, что, в соответствии с п.п. 17 и 19 «д» «Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569) несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении государственной историко-культурной экспертизы.

23 декабря 2016 г. \_\_\_\_\_ (М.М. Бредова)

Эксперт \_\_\_\_\_ М.М. Бредова



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) и анализ историко-культурной ценности объекта экспертизы.

Историко-архивные и библиографические изыскания проводились в фондах Научного архива Выборгского музея-заповедника, библиотеки А. Аалто и Российской национальной библиотеки. Были также использованы доступные через Интернет материалы Провинциального архива г. Миккели и Национального архива Финляндии. В результате данных исследований были обнаружены документы по истории объекта, в частности, исторические планы, чертежи и фотографии. Анализ собранных материалов, в сопоставлении с натурным обследованием объекта, позволил сформулировать выводы экспертизы.

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:

Здание находится в Центральном районе г. Выборга, в границах квартала, образованного пересечением ул. Южный Вал, ул. Выборгской и ул. Новой Заставы. Здание расположено в черте так называемого «Старого города» или «Каменного города». Формирование застройки «Каменного города» началось вскоре после основания Выборгского замка. Первые упоминания о гражданских постройках и храмах, построенных на мысу напротив Замкового острова, относятся к первой половине XIV в. На участке, где ныне располагается исследуемый объект, застройка появляется во второй

половине XVIII в. В первой половине XIX в. здесь появился комплекс каменных жилых строений, протянувшийся от ул. Южный Вал к ул. Выборгской. Фасадами каменное здание было обращено к улице, а по сторонам к нему примыкали деревянные хозяйственные строения, окнами обращенные во двор.

Главный вход во двор участка располагался со стороны ул. Выборгской, восточнее его деревянный жилой дом соседствовал с деревянной же постройкой коммерческого назначения, образующей угол между улицами. Весь этот плотно застроенный комплекс принадлежал к этому времени купцу Емельяну Кошелеву.

В 1897 г. участок, долгое время принадлежавший Кошелеву, перешел в собственность а/о «Торкель», жилищному товариществу, которое пригласило архитектора Эдварда Диппеля для разработки проекта нового многоэтажного жилого дома, который предполагалось построить на месте предназначенных к сносу строений.

Планировка здания была задана самой конфигурацией владельческого участка: в форме прямоугольного треугольника, с его острым углом, образованным соединением осей улиц Южный Вал и Выборгской и таким же острым углом, под которым межевая линия двух участков отходила от ул. Южный Вал. Здание размещено на том месте, где находились деревянные угловые сооружения, принадлежавшие Емельяну Кошелеву и его жилой дом по линии ул. Выборгской. Цокольный этаж оформлен рустованным камнем. Такие же прямоугольные гранитные плиты использованы для создания вертикальных тяг, визуальнo разбивающих плоскость фасадов на конструктивные элементы. В целом, стиль, в котором решено здание, можно охарактеризовать как позднюю неоготику, что характерно для стран Балтийского региона.

Реконструкция здания проводилась в 1938 г. под руководством архитектора В. Раутиайнена. Реконструкция, по всей видимости, затронула только интерьеры здания: в нем устраивались хозяйственные помещения, ресторан и медицинское учреждение с лечебными ваннами.

Во время Второй мировой войны здание пострадало мало. В 1943 г. в здании было оборудовано убежище. Убежище располагалось в корпусе, обращенном к ул. Выборгской, т.е. на том месте, где ранее располагалось каменное здание, зафиксированное еще на планах Выборга XVIII столетия. Очевидно, что в этой части дома сохранились под уровнем земли сооружения и несущие стены построек, предшествовавших возникновению памятника.

В послевоенный период здание, вероятнее всего, подверглось незначительному ремонту и было введено в эксплуатацию как жилой дом. К 1960-м гг. на фасаде со стороны ул. Южный Вал были заменены (частично) или замурованы входные проемы, установлены новые водосточные трубы. По некоторым сведениям, капитальный ремонт дома проводился в 1968 г.

К 1984 г., вероятно, был проведён ремонт кровли. К 1988 г. входные проемы, ведущие в бывшие помещения складов, были заделаны.

Здание поставлено на учет как вновь выявленный объект культурного наследия г. Выборга, представляющий историко-культурную ценность, в органах охраны 14.03.1989 г.

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

Рассматриваемый объект представляет трех-четырёхэтажное здание, Г-образное в плане, на подвалах, под скатной кровлей.

Лицевой фасад дома по Выборгской улице, трехэтажный, решенный на восемь осей, имеет вход в парадную лестничную клетку. Лицевой фасад по улице Южный Вал содержит восемь осей в трехэтажной части и шесть осей в четырехэтажной. Фасад включает три щипца и эркер, последний расположен в уровне второго и третьего этажей по второй оси от северного угла здания. Щипцовые композиции поддержаны креповками фасада с рустованными лопатками, в поля креповок помещены сдвоенные оконные проемы. Северная и центральная щипцовые композиции включают входные проемы. В месте сопряжения трехэтажных лицевых фасадов выполнена трехэтажная граненая башня под шатром, на западной и северо-восточной гранях которой помещены оконные и дверные (балконные) проемы. На северо-восточной грани, в уровне второго и третьего этажей, устроены балконы с ажурными металлическими решетками. Грани башни подчеркнуты рустованными лопатками.

Цоколь сделан из гладкого темно-розового гранита, в уровне первого этажа плоскость фасадов отделана квадратным рустом из того же гранита, им же выполнены все рустованные лопатки и боковые части щипцов. Порталы дверных проемов, наличники окон и плоскости щипцов сделаны из серого гранита. Плоскость фасадов в уровне второго и третьего этажей оштукатурена.

Заполнения дверных проемов и часть заполнений оконных проемов современные. Исторические заполнения оконных проемов выполнены из деревянных рам на



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

Исторические данные по межеванию рассматриваемого участка не обнаружены. В связи с данным обстоятельством рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания – см. Приложение № 5.

### ***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 обладает градостроительной, архитектурной и историко-культурной ценностью, имеющей значение для истории и культуры субъекта РФ (Ленинградской области). Выявленные ценностные характеристики объекта дают основание для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения.

### ***6.4. Определение вида объекта культурного наследия***

Экспертируемый объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица, дом 1, 1а, 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 сохранило конфигурацию плана и объёмно-пространственное решение, включая высотные отметки, элементы конструктивной системы, композицию и архитектурный декор фасадов, а также лестничные клетки

Указанные аутентичные элементы, в совокупности формирующие градостроительную, архитектурную и историко-культурную ценность объекта, включены в состав предмета охраны – см. Приложение № 4.

Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы (см. перечень вопросов выше):

*1. Сведения о наименовании объекта:*

«Жилой дом акционерного общества «Торкель»»

*2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:*

1897-1898. Арх. Э. Диппель.

*3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):*

Ленинградская область, г. Выборг, Выборгская улица, дом 1, 1а;

*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.

**ВЫВОД:**

Обоснована (положительное заключение) целесообразность включения объекта государственной историко-культурной экспертизы «Жилой дом акционерного общества «Торкель»», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица, дом 1, 1а в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации с присвоением категории «объект культурного наследия регионального значения».

**Список приложений:**

- № 1. Историческая справка.*
- № 2. 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 договора.*

23 декабря 2016 г.  (М.М.Бредова)

(подпись эксперта)

(расшифровка подписи)