

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом», расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 12,**  
**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», расположенный по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Крепостная улица, дом 12, 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;

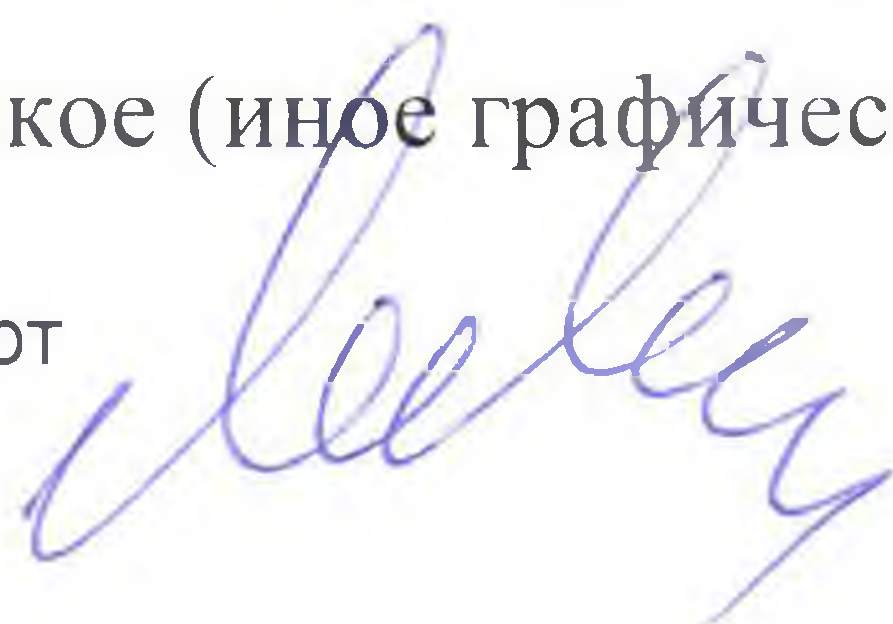
5) Сведения о виде объекта;

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.

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 Архива Выборгского музея-заповедника, Провинциального архива г. Миккели, фондах библиотеки А. Аалто, фондах 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:*

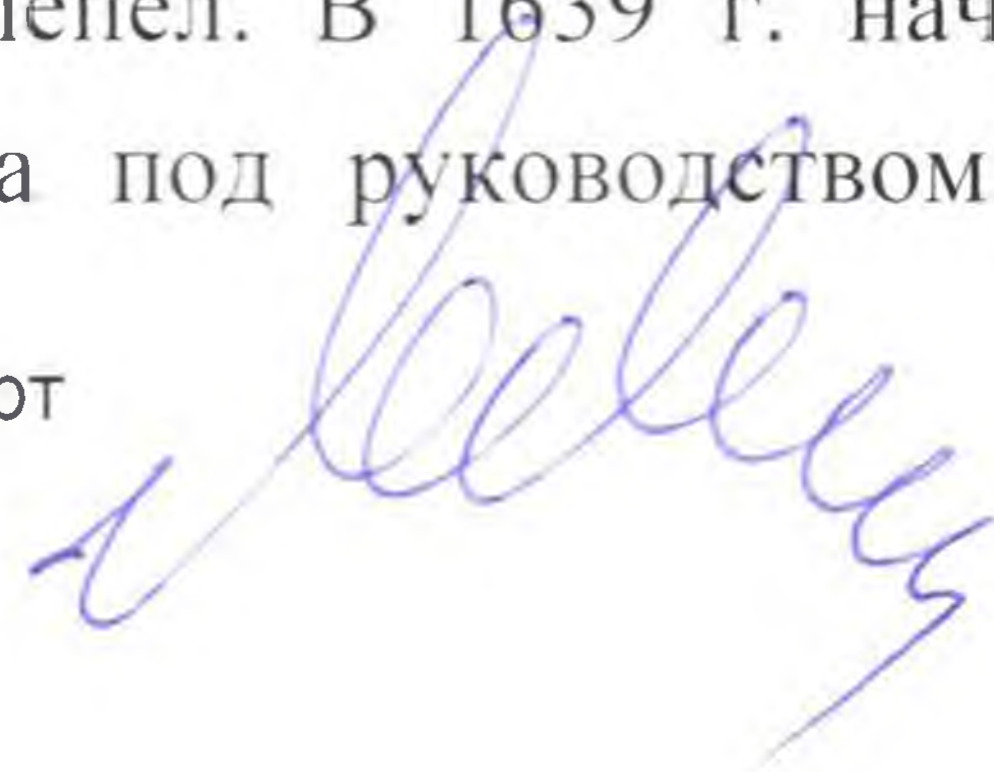
В результате проведенных исследований было достоверно установлено следующее:

Исследуемый участок расположен в Центральном районе города Выборга, на Крепостной улице в квартале, ограниченном улицами: Крепостная, Краснофлотская, Прогонная, Водной заставы. Застройка занимает около 2/3 исторического владельческого участка, который зафиксирован на плане города 1939 г. На архивных чертежах и планах территория данного участка в квартале именуется как «Linnoitus 7, Tontti 28» или «Ln. 7, T. 28».

Памятник расположен в пределах старейшего исторического района Выборга, застройка которого начала формироваться вскоре после основания Выборгского замка в 1293 г.

В 1627-1628 гг. практически все жилые дома города и храмы были превращены пожарами в руины или пепел. В 1639 г. начались работы по разработке нового регулярного плана города под руководством Андерса Торстенссона. В 1738 г.

Эксперт



М. И. Мильчик

сильный пожар уничтожил почти весь город. В 1738 г. на плане обозначен сгоревший каменный «мещанский» дом, располагавшийся на территории владельческого участка (Ln. 7, Т. 28). Фасад каменного дома был обращен на главную городскую улицу и одновременно замыкал перспективу улицы Новых ворот (улица Новой заставы). Таким образом, каменный дом на рассматриваемом владельческом участке мог появиться еще во второй половине XVII в.

После пожара 1738 г. каменный дом на владельческом участке (Ln. 7, Т. 28) был отремонтирован. Однако на плане середины XVIII в. отчетливо видно, что каменный дом и участок (Ln 7, Т. 28) входили в состав соседнего владельческого участка (Ln 7, Т. 19) на пересечении улиц Крепостная и Водной заставы.

В конце XVIII в. на рассматриваемом владельческом участке (Ln. 7, Т. 28) располагалось «Г»-образное каменное строение, сгоревшее в огне пожара 1793 г. В 1794 г. примыкавшие друг к другу двухэтажные каменные дома на пересечении улиц Екатерининской (Крепостная) и Водных ворот (Водной заставы) имели общую кровлю. На фасаде дома (Ln. 7, Т. 28) располагались два арочных дверных проема и несимметрично прорубленные оконные проемы.

В начале XIX в. участком и домом владела вдова купца Кристиана Дитриха Бартрама – Елена. Дом сгорел в пожаре 1834 г., после чего вдова Бартрама продала участок купцу Меркулу Шушину. До 1834 г. Меркул Шушин владел соседним участком (Ln. 7, Т. 27). После покупки нового участка Шушин перестроил строения двора. Каменное здание с фасадом обращенным на Екатерининскую (Крепостную) улицу было перестроено в 1835 г. по проекту архитектора Карла Лесцига. Фасад здания был спроектирован в господствующем тогда стиле классицизма. Первый этаж фасада имел высокий гранитный цоколь и был украшен рустовкой. Симметричная композиция с треугольным фронтоном была смещена в левую часть фасада. В правой части фасада располагались проездные ворота во двор. На фасаде помещалось не так много элементов декора: окна второго этажа, располагавшиеся под фронтоном, были украшены сандриками. Расположенное в правой части фасада окно второго этажа было украшено наличником с пилястрами. В центре треугольного фронтона размещалось полукруглое окно. Таким образом, первоначально фасад здания имел симметричную композицию, характерную для эпохи классицизма. Согласно плану владений М. Шушина (1837 г.), по периметру владельческого участка располагались: каменный жилой дом, обращенный фасадом на Екатерининскую (Крепостную) улицу, каменный жилой флигель и деревянные постройки. В 1865 г. главное здания было двухэтажным с треугольным фронтоном, смещенным в левую часть фасада. В центре фронтона располагалось полукруглое окно. Кровля главного дома была двухскатной с

Эксперт

  
М. И. Мильчик

одним слуховым окном, со стороны главного фасада. В глубине участка находились деревянный сарай и людская.

В XIX в. у дома было несколько владельцев: кондитер Клопатт, открывший в доме кондитерскую, кондитер Юхан Дюрих, купец Василий Неструев, а также консул Фредрик Рихардт, владевший соседним домом.

В 1888 г. хозяйственные деревянные флигели были снесены для возведения нового каменного жилого флигеля и сарая. Архитектор Йохан Брюнольф Блумквист разработал проект трехэтажного каменного жилого флигеля и двухэтажного каменного сарая. В жилом флигеле и на первом этаже каменного сарая перекрытия были выполнены из двутавровых балок с кирпичным заполнением, второй этаж сарая был перекрыт деревянными балками. Как жилой флигель, так и каменный сарай имели просторные цокольные этажи. На первом этаже нового жилого флигеля размещались помещения хозяйственного назначения: кухня, туалет и т.д. На втором этаже флигеля размещались жилые комнаты, которые соединялись с главным жилым флигелем. В центральной части жилого флигеля располагалась лестничная клетка. Новые флигели были перекрыты односкатной крышей.

В конце XIX в. владельцем дома и участка был литератор Матти Курикка. В 1890 г. на втором этаже главного флигеля и левого бокового флигеля были проведены работы по перепланировке. В 1891 г. по проекту Эрнста Альбина Кранка воротный проезд во двор был перенесен левее, а бывший проезд приспособлен под коммерческое помещение с витринным окном. Дверной проем, располагавшийся слева от бывших ворот, до реконструкции вел на лестницу на второй этаж. При переносе ворот проход к лестнице был заложен, и справа от входа был прорублен проход в новое коммерческое помещение. Попасть на лестницу можно было через дверь, прорубленную в правой стене воротного проезда. В том же году второй этаж каменного сарая был приспособлен под жилые помещения, а также расширена лестница, ведущая на второй этаж.

После революции и получения Финляндией независимости в 1918 г. домом и участком владел Юхо Аутио. В 1919 г. по заказу владельца архитектор Пааво Уотила составил проект приспособления левого дворового флигеля под коммерческую сауну. В жилом флигеле, расположенном напротив главного здания, была установлена котельная. В 1923 г. тот же архитектор составил проект приспособления помещения первого этажа под коммерческие площади. Старые окна первого этажа были расширены до размера витринных, а дверные проемы в левой и центральной части фасада были наоборот сужены.

Эксперт

М. И. Мильчик

Современный вид здание приобрело лишь в 1934 г. Согласно проекту архитектора Оле Грипенберга, здание получило третий этаж. Дверные проемы и витринные окна первого этажа были опущены к тротуару, а окно в левой части фасада смещено вправо. Витринные окна, двери, фурнитура дверей были спроектированы в популярном в 1930-е гг. стиле функционализм. Новый третий этаж воспроизводил облик второго этажа до реконструкции здания. Окно второго этажа в левой части фасада было расширено и получило ленточное остекление, такое же окно находилось на третьем этаже. Реконструкции подверглись все внутренние помещения, первый этаж главного жилого флигеля отводился под коммерческие площади, первый этаж дворовых флигелей и помещения верхних этажей приспособлялись под жилые квартиры. Коренному изменению подвергся дворовой флигель, расположенный напротив главного здания. Однокомнатные и двухкомнатные квартиры были спланированы в духе «функционализма». Все квартиры были оборудованы сантехникой и санузлами, а также установлено центральное отопление.

Здание пострадало от бомбардировки города советской авиацией в ходе советско-финской войны 1939-1940 гг. С 1940 г. по 1942 г. главное здание, правый флигель и флигель в глубине двора стояли без кровли и не использовались в качестве жилого фонда. Весной 1942 г. начались работы по реконструкции здания на основе проекта 1934 г. В 1943 г. в здание вернулись коммерческие учреждения. Во время наступления советской армии в июне 1944 г. здание не пострадало и вскоре было заселено. Предположительно в советский период на фасаде здания была заложена центральная дверь.

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.***

Здание представляет собой группу разновысоких кирпичных оштукатуренных строений, сформированных по периметру владельческого участка. Дом объединяет пять корпусов. Уличный корпус оформлен в стиле классицизма, трехэтажный, 8-осевой в уровне 2-3-го этажей, фасад в уровне 1-го этажа оформлен ленточным рустом, который завершает профилированный пояс. В завершении здания над центральными тремя окнами расположен фронто с полуциркульным окном. На ширину фронтона фасад декорирован ризалитом, оконные заполнения которого во втором ярусе оформлены сандриками. В завершении здания располагается венчающий карниз.

Эксперт

  
М. И. Мильчик

Корпуса во внутреннем дворе кирпичные, гладко оштукатуренные, 2-3-х-этажные.

Крыльцо и внешние ступени гранитные.

Полы деревянные, мозаичные, керамические, линолеум.

Первоначальные двери и окна не сохранились (заменены). Фасады, в особенности дворовые, имеют утраты штукатурного (местами до кирпичной кладки) и красочного слоёв.

#### **4. Уточнение атрибуций.**

«Жилой дом М. Шушина», 1794 г., арх. неизв.;

1835, арх. К. Лесциг – перестройка;

1888, арх. Й. Б. Блумквист – восточный и северный дворовые флигели;

1891, арх. Э. А. Кранк – перестройка лицевого флигеля;

1934, арх. О. Грипенберг – перестройка, надстройка 3-м этажом.

#### **5. Перечни документов**

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

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

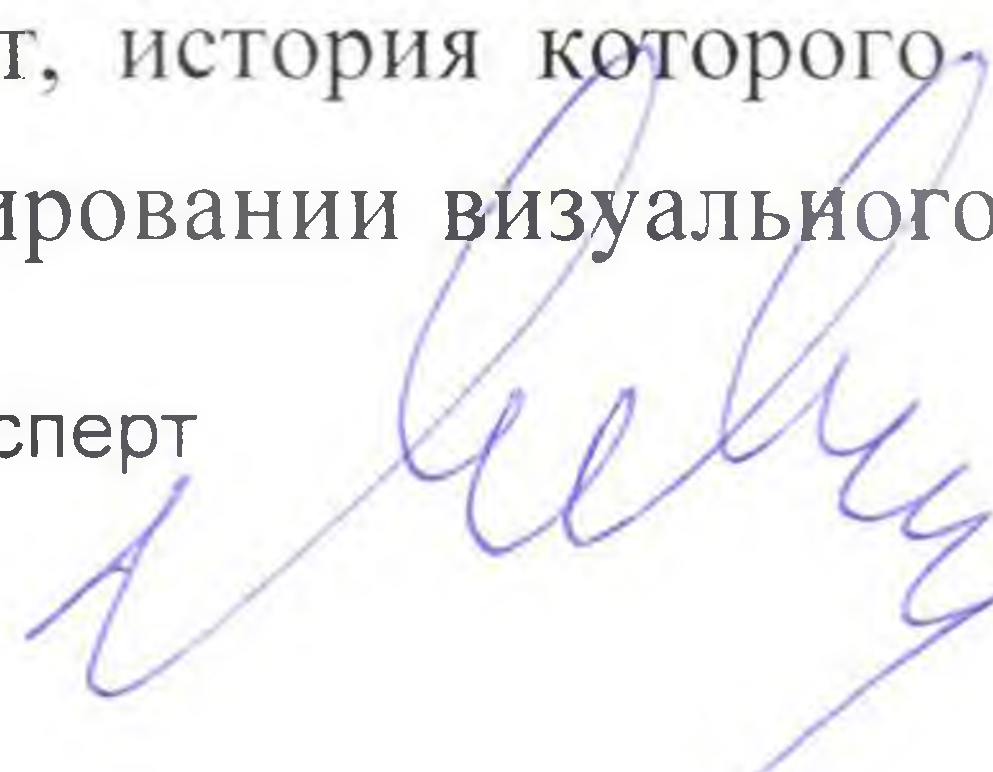
**5.2 Перечни документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы,** ввиду значительного количества документов и литературы, приводится в приложении 1.

#### **6. Обоснование выводов экспертизы:**

**6.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта.**

Здание обладает исторической и градостроительной ценностью. Памятник расположен в пределах старейшего исторического района Выборга, застройка которого начала формироваться вскоре после основания Выборгского замка в 1293 г. Участок, на котором располагается объект, находится в северной части средневекового ядра исторической застройки Выборга – в так называемом «каменном городе» или «старом городе» - в границах городской стены XV века. Главным фасадом дом обращен на старейшую городскую улицу Крепостную, формирование которой началось еще в XIV веке при застройке Выборгского мыса. Район, в котором располагается объект, при строительстве здания являлся самым престижным в городе. Экспертируемый объект, история которого уходит своими корнями в конец XVIII века, участвует в формировании визуального облика района, гармонично сочетаясь с

Эксперт



М. И. Мильчик

окружающими зданиями Крепостной ул., оформленными в сдержанном духе классицизма.

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

Проект плана границ отражен в приложении 5.

Границы определены по историческим границам участка.

#### ***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, г. Выборг, Крепостная улица, дом 12, 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), 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 М. Шушина»;

Эксперт

  
М. И. Мильчик

- 2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1794 г., арх. неизв.; 1835, арх. К. Лесциг – перестройка; 1888, арх. Й. Б. Блумквист – восточный и северный дворовые флигели; 1891, арх. Э. А. Кранк – перестройка лицевого флигеля; 1934, арх. О. Грипенберг – перестройка, надстройка 3-м этажом.
- 3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Ленинградская область, г. Выборг, Крепостная улица, дом 12;
- 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 М. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Крепостная улица, дом 12, 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