

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15,**  
**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)

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

1) выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, 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***

Эксперт М.И.Мильчик

*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.

***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 (Финляндия), ЦГАКФФД СПб, Финского военного архива (<http://sa-kuva.fi/>) и фондах Российской национальной библиотеки, фондах Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области (обнаружено охранное обязательство №241/750 от 24.10.2005). 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

Эксперт М.И.Мильчик

следующее:

Рассматриваемое здание расположено в Центральном районе г. Выборга, в границах исторического городского района Репола, сформировавшегося в результате внедрения градостроительного плана Б.О. Ньюмальма в 1861 г. Границы участка рассматриваемого здания после образования района Репола неоднократно менялись, в результате этих изменений участок (№ 63) приобрел к концу XIX в. треугольную форму.

Застройка участка началась не позднее 1852 г. По имеющимся сведениям, владельцем участка в этот период был капитан Александр Экерман, для которого по проекту архитектора В.А. Босния были выполнены проекты небольших деревянных домов.

В 1910 г. на участке № 63 началось строительство нового каменного многоэтажного здания – исследуемого памятника архитектуры. Владельцем земельного участка и заказчиком работ был строительный мастер Каарло Йохан Массинен (1872-1935) – промышленник, член многочисленных комитетов и правлений, владелец недвижимости.

Переехав в Выборг Массинен открыл собственное дело – завод по производству кровельных материалов в Тиенхаара (пос. Калинина). Массинен принимал деятельное участие в строительстве многих выборгских зданий, из которых наиболее значительные – выборгское отделение Финляндского банка (Г. Нюстрем, 1910 г., пр. Ленина, д. 2) и исследуемый памятник – доходный дом на пересечении ул. Куллерво и Петербургской дороги. Массинен был членом правления выборгского отделения Саво-Карельского банка, членом дирекции санатория в Кирву (Свободное), директором Выборгского табачного завода.

Архитектором, которому было поручено проектирование здания, стал один из крупнейших архитекторов Выборга начала XX в. Пааво Уотила.

В 1913 г. К. Массинен задумывает расширение дома за счет пристройки дополнительного объема с севера. Для этого новый проект готовит В. Кейнянен. Кейняненский проект Дома Массинена продолжает заданные Уотила формы и архитектурные приемы позднего югенда. Вместе с тем, выполненные Кейняненом фасады более декоративны, чем у Уотила. После достройки 1913 г. здание стало крупнейшим жилым комплексом Выборга своего времени.

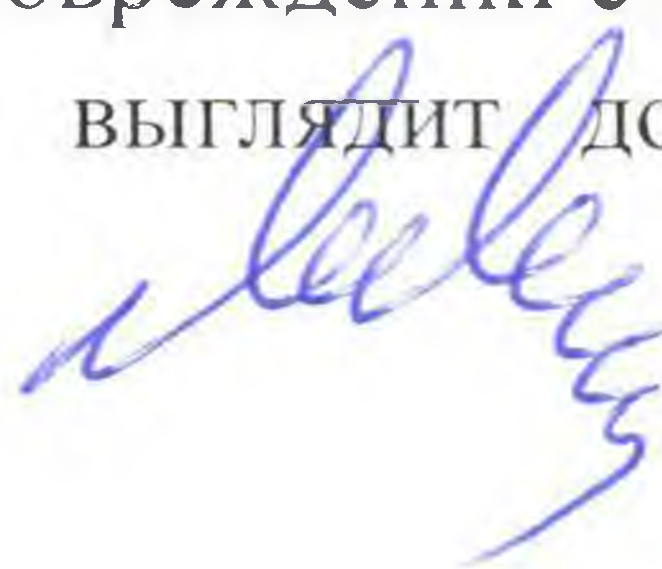
Здание долгое время не подвергалось никаким изменениям и перестройкам. В 1935 г. незначительная реконструкция была проведена в уровне подвального этажа здания, в центральном объеме, там, где смыкаются два разновременных корпуса здания. Здесь были устроены прачечные и сауна

В период Зимней войны 1939-1940 гг. здание не пострадало или пострадало незначительно. В августе 1941 г., когда в Выборг вошли финские войска, военными корреспондентами были сделаны два снимка, на которых попал Дом Массинена. По ним видно, что стены и кровля здания целы.

В 1944 г. в здании было размещено бомбоубежище. Вероятно, в ходе военных действий, здание не пострадало и в 1944 г. На фотографии 26, выполненной в июне 1944 г. видно, что здание цело и не имеет видимых повреждений с западной стороны.

На фотографиях 1950-х гг. здание также выглядит достаточно хорошо.

Эксперт М.И.Мильчик



Видимых следов реконструкции не имеется. Вероятно, была проведена замена кровли с незначительным изменением формы покрытия над окнами чердачного этажа.

В послевоенный период здание использовалось по основному назначению – как жилой комплекс с магазинами. В нижнем этаже, со стороны бульвара Кутузова, разместился один из цехов Выборгской кондитерской фабрики. В окнах нижнего уровня были устроены вытяжные трубы.

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

Рассматриваемое здание находится на пересечении Ленинградского шоссе и бульвара Кутузова. Здание имеет сложную конфигурацию, состоящую из нескольких объемов – двух соединенных между собой корпусов, северного и восточного, возведенных с разницей в три года. У здания 3 лицевых фасада: северный в 14 световых осей, с небольшим изломом (по Ленинградскому пр.), восточный в 18 световых осей (по бульвару Кутузова) и южный в 1 световую ось (образующий в пересечении с восточным фасадом тупой угол). Углы восточного фасада (по обеим сторонам лицевого фасада) в 2 световые оси мягко скруглены.

Здание имеет разную этажность – 5 этажей в южной части и 6 этажей в северной части корпуса, восточный фасад имеет переходную этажность в силу разности высот в северной и южной частях участка. В северной части квадратные окна-витрины первого этажа расположены у самой земли. Северо-восточный угол здания закруглен. Со стороны двора к зданию пристроены три объема прямоугольной формы.

Декор лицевых фасадов умеренный, выраженный в профилированном карнизе, декоративном решении входных проемов и полуциркульных окон. Край кровли имеет в двух местах плавный арочный изгиб, под которым устроены слуховые окна чердачного уровня. Над прямоугольным (со сглаженными углами) арочным проходом во двор дома по 9-й световой оси северного фасада находится массивный эркер полуциркульной конфигурации высотой в один этаж. Верхний этаж здания декорирован межоконными панно.

### **4. Уточнение атрибуций.**

В связи с тем, что рассматриваемое здание было построено в два этапа разными архитекторами: 1-й этап (восточный корпус) – 1910 г., арх. Пааво Уотила; 2-й этап (северный корпус) – 1913 г., арх. Вяйнё Кейнянен, предлагается следующая атрибуция: «Жилой дом с магазинами Массинена», 1910 г., арх. П. Уотила; 1913 г., арх. В. Кейнянен».

### **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.

Эксперт М.И.Мильчик

**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 несомненной ценностью с точки зрения истории, архитектуры и градостроительства.

**Историко-мемориальная ценность** здания связана с именами финских архитекторов Пааво Уотила и Вяйнё Кейнянена.

*Пааво Уотила* (1881 – 1964), выходец из крестьянской семьи, в 1900 г. закончил лицей в Таммерфорсе и поступил в Хельсинкское Политехническое училище. Будучи студентом, в 1903 г. победил в архитектурном конкурсе на проект усадьбы, а в 1904 г. занял II место в конкурсе проектов железнодорожного вокзала в Хельсинки. Получив в 1905 г. диплом архитектора, работал в различных архитектурных мастерских, в частности в мастерской Аллана Шульмана в Выборге. В 1912 г. получил должность главного архитектора Выборга и проработал в этой должности до 1928 г. Самая известная работа этого мастера в Выборге – доходный дом С. Москвина на Красной пл. (пр. Суворова, д. 25).

*Вяйнё Кейнянен* (1879-1948), выпускник Хельсинкского Политехнического училища (1903 г.), начал свою творческую карьеру в Хельсинки в качестве архитектора преподавателя Художественно-промышленной школы. В Выборге занимал должность городского архитектора в 1928-1932 гг. работал в архитектурных бюро Г. Нюстрёма, У. Нюстрёма, Л. Сонка и А. Линдгрена. В Выборге работал с 1908 г. По проектам Кейнянена построено более 10 зданий города (как жилых строений, так и зданий общественного назначения). Преимущественно архитектор известен своими работами в стиле раннего функционализма. В числе наиболее известных работ архитектора в Выборге – здание водонапорной башни на Батарейной горе, здание автовокзала и жилой комплекс «Брахенлинна» (Московский пр., д. 10) .

**Архитектурно-художественная ценность:**

Здание представляет выдающийся образец архитектуры городской застройки исторического центра Выборга. Внешний облик здания очень сдержанный, тем не менее архитектурно-художественное решение лицевых фасадов выглядит исключительно своеобразно за счет решения надкарнизного пространства: край кровли имеет в нескольких местах плавный арочный изгиб, под которым устроены слуховые окна чердачного уровня, межоконные панно в верхнем уровне здания имеют оригинальный рисунок в характере югендстиля.

**Градостроительная ценность:**

Здание играет важную роль в композиции исторической застройки Выборга, активно участвуя в формировании красной линии Ленинградского шоссе и бульвара Кутузова, поддерживая исторически заданный ритм и масштаб этой части города.

**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 объективно характеризующие определённый исторический, общественный и архитектурный период.

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

Проект плана границ отражен в приложении 5.

Границы объекта культурного наследия проведены с ориентацией на конфигурацию границ участка на 1913 г., когда было сформировано сохранившееся на настоящий момент объёмно-пространственное решение здания, и включают лицевые флигели, а также образованный ими внутренний двор.

**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, Ленинградское шоссе, дом 15, 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 с магазинами Массинена»;
- 2) *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1910 г., арх. П. Уотила; 1913 г., арх. В. Кейнянен;

- 3) *Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15;
- 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 Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, 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 