

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Дом - контора, построенный для администрации строившегося ж/д моста»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Обская,4,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),
по состоянию на 12 ноября 2015 г.**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление): заместитель начальника Управления – Титова Маргарита Викторовна (тел. 222-38-68), представители государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее – НПЦ):

начальник НПЦ – Грес Марина Вадимовна (тел. 222-13-07),

начальник отдела использования памятников – Коссовская Ольга Владимировна (тел.222-17-68),

ведущий инженер отдела использования памятников – Климчук Ирина Семеновна (тел. 222-46-60)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения **«Дом - контора, построенный для администрации строившегося ж/д моста»**, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Обская,4 (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

1. Сведения о виде Памятника, его индивидуальных особенностях, физическом состоянии, функциональном назначении и намечаемом использовании Памятника:

1.1. Решением Новосибирского облисполкома № 282 от 18.07.1990 г. Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т 58-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 58, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. № 46-па.

1.2. Памятник –двухэтажное кирпичное здание по особенностям архитектуры и характеру декора выделяется из общей дореволюционной застройки Новониколаевска и является интересным примером городской «казенной» архитектуры. Было возведено для осуществления управленческих функций Кабинета Его Императорского величества (Кабинет, являясь составной частью Министерства Императорского двора, имел свои отделения на всей территории Российской империи).

Дата постройки 1906-1907 гг.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось, помещения используются как офисные.

1.4. При содержании и использовании Памятника в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического и (или) изменения предмета охраны данного Памятника собственник или иной законный владелец Памятника обязан выполнять требования ст. 47.3, 47.4 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Предмет охраны: Особенности Памятника, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны):

- объемно-пространственная композиция здания;
- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая: кирпичный декор фасада, деревянный фриз с пропиленной и накладной деревянной резьбой, габариты и конфигурация проемов, рисунок и материал переплетов окон;
- планировочная структура здания, включая две лестницы с кованым ограждением, деревянными профилированными поручнями, декоративные тяги в помещениях второго этажа.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние Памятника оценено в соответствии с критериями технического состояния объектов культурного наследия, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 г. № 646.

Общее состояние удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) фундаменты: ленточные из бутового гранитного камня на цементно-песчаном растворе. Со стороны юго-западного и северо-западного фасадов фундамент выступает над уровнем земли. Камень в кладке прочный без признаков выветривания. Состояние фундаментов удовлетворительное (фото № 9).

в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный. Общее состояние цоколя удовлетворительное. Отмостка по периметру здания бетонная, состояние удовлетворительное.

г) стены: наружные стены выполнены из глиняного полнотелого лицевого кирпича. Портал входа в здание со стороны северо-восточного фасада оштукатурен и окрашен (фото № 2). Общее состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная, вальмовая. Кровля фальцевая из стального оцинкованного листа с полимерным покрытием, выполнена по деревянным стропилам и обрешетке. Карнизный свес около 0,5 м. снизу подшит тесом. Стропильная система деревянная наслонная. Все узловые сопряжения выполнены на врубках. Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из аналогичного кровле металла (фото №№ 11;12). Общее состояние удовлетворительное.

е) прямки, крыльца: прямки отсутствуют. Крыльцо со стороны юго-западного фасада выполнено в соответствии с проектом в 1999 г. Общее состояние элементов удовлетворительное (фото № 1).

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): выполнено в эклектичном стиле «казенной» каменной архитектуры. Северо-восточный и юго-западный фасады имеют композицию, близкую к симметричной. Архитектурная обработка фасадов проста: идущий по всему периметру фасадов деревянный фриз украшен пропиленной и накладной деревянной резьбой (фото №№ 5;10). Дворовый фасад акцентирован полукруглым объемом лестничной клетки (фото № 1).

На уровне междуэтажного перекрытия расположены кирпичные пояски. Все окна имеют лучковые кирпичные перемычки без замкового камня, под окнами 2-го этажа устроены неглубокие ниши. На уличном фасаде располагался балкон (в настоящее время утрачен).

Общее состояние декоративных элементов фасадов удовлетворительное.

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- цоколь – цвет красного кирпича;
- стены – цвет красного кирпича;
- оконные переплеты – пепельно-серый;
- карнизы, резной декор – пепельно-серый;
- кровля, водосточные трубы, подоконные сливы – красно-коричневый.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): междуэтажное и чердачное перекрытия плоские деревянные, выполненные по деревянным балкам, утепленные шлаком. В качестве отделки потолка использованы современные материалы: высококачественная окраска, гипсокартон, в отдельных помещениях установлены подвесные потолки. В отдельных помещениях 2-го этажа восстановлены декоративные тяги. Общее состояние перекрытий и потолков удовлетворительное.

в) полы: деревянные из плах по лагам. В кабинетах и коридорах выполнено современное покрытие из линолеума. В вестибюле - керамогранит, мозаичные плиты. В с/узлах уложена керамическая плитка. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: внутренние несущие стены кирпичные. В качестве отделки использованы современные материалы: декоративная штукатурка, высококачественная окраска, гипсокартон, пластиковые панели. В санузлах стены облицованы глазурованной керамической плиткой.

На внутренней поверхности торцевой стены левого крыла имеют место очаги поражения стен грибом со вздутием штукатурного и окрасочного слоев (фото № 7). Общее состояние удовлетворительное. Требуется «лечение» пораженных грибом участков стен, выборочный ремонт в отдельных помещениях.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна: Все окна современные, деревянные с двойным остеклением, рисунок переплетов сохранен. В основном переплеты двухстворчатые, окрашены масляной краской. Переплеты рассохлись, створки с трудом раскрываются. Общее состояние удовлетворительное. Требуется поэтапная замена оконных блоков в соответствии с согласованной Управлением документацией.

Наружные двери современные металлические, на главном фасаде – деревянные филенчатые. Все внутренние двери современные деревянные одно-двупольные, сохранились филенчатые полотна и остекленные фрамуги. Общее состояние удовлетворительное.

ж) лестницы. Сохранились две внутренние лестницы. Ступени гранитные, установлены по металлическим косоурам. Площадки облицованы напольной керамогранитной плиткой. Сохранились первоначальные металлические ограждения из кованой решетки с декоративным рисунком. Поручень деревянный профилированный, окрашен масляной краской (фото № 6). Состояние лестниц удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные прочие декоративные украшения: в отдельных помещениях 2-го этажа восстановлены декоративные тяги.

3.3. Живопись (монументальная и станковая). Отсутствует.

3.4. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют.

3.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: в границах благоустройства установлено декоративное металлическое ограждение, со стороны юго-западного фасада ограждение установлено на подпорную стенку, выполненную из камня (согласовано от 23.07.2004 г.). На территории высажены деревья и кустарники, обустроен газон.

3.6. Прочее. Памятник полностью благоустроен (электроснабжение, водопровод, канализация, центральное отопление).

3.7. Наличие информационной доски: информационная надпись расположена на северо-западном фасаде (фото № 8).

4. Утраты и поздние элементы, не обладающие историко-культурной ценностью:

1. На северо-восточном фасаде утрачен балкон.
2. Утрачена открытая веранда в правом крыле здания в уровне второго этажа.
3. На юго-западном фасаде 2 окна частично заложены кирпичом.
4. На северо-восточном фасаде утрачен дверной проем.
5. С юго-восточного фасада к зданию выполнена поздняя пристройка
6. На юго-западном фасаде установлены четыре кондиционера, материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют.
7. Над дверью со стороны юго-западного фасада установлены электронные часы, материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют.
8. Справа от входа в здание со стороны юго-западного фасада установлена спутниковая антенна, материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют.

5. Фототаблица:



Фото № 1 Фрагмент юго-западного фасада



Фото № 2 Фрагмент северо-восточного фасада

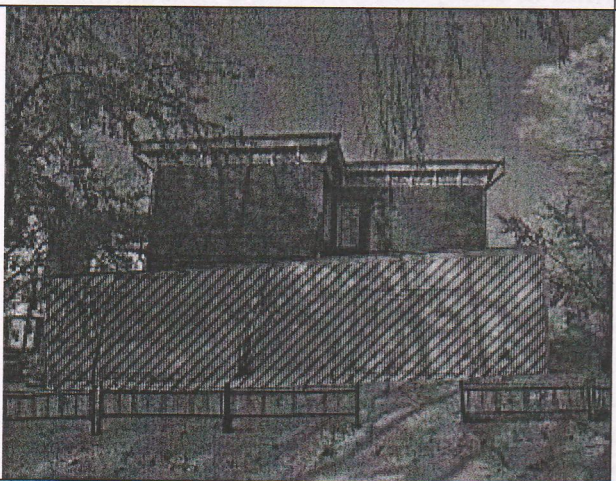


Фото № 3 Южный фасад

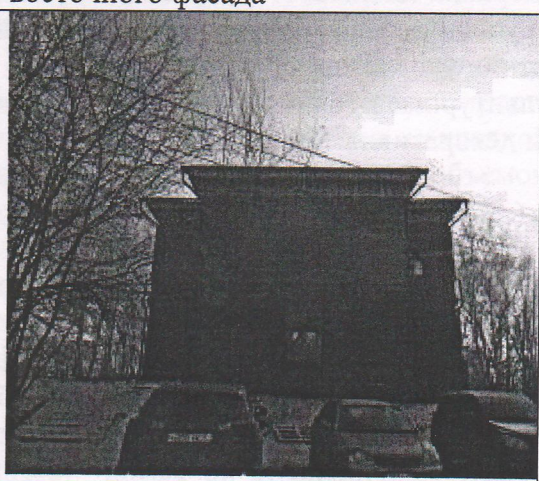


Фото № 4 Северный фасад

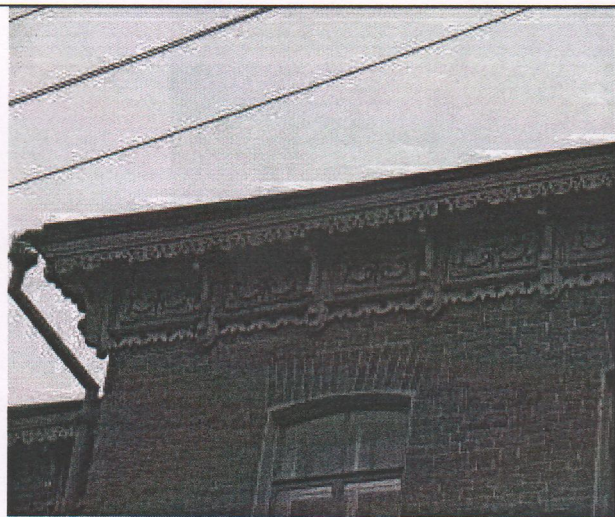


Фото № 5 Фрагмент деревянной резьбы



Фото № 6 Фрагмент лестницы

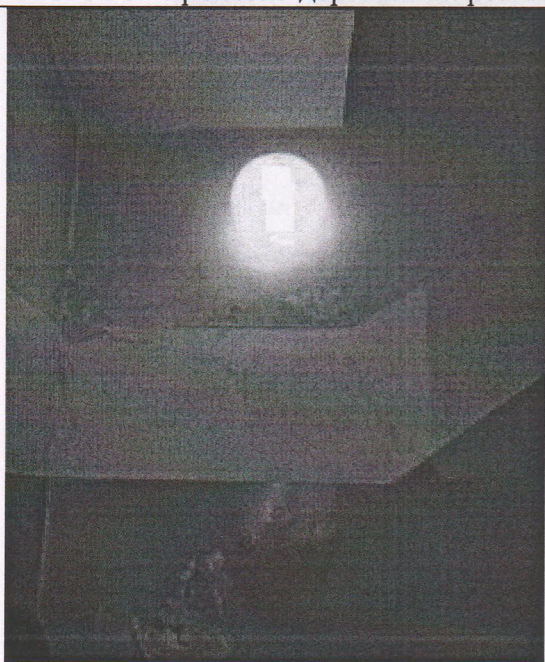


Фото № 7



Фото № 8



Фото № 9

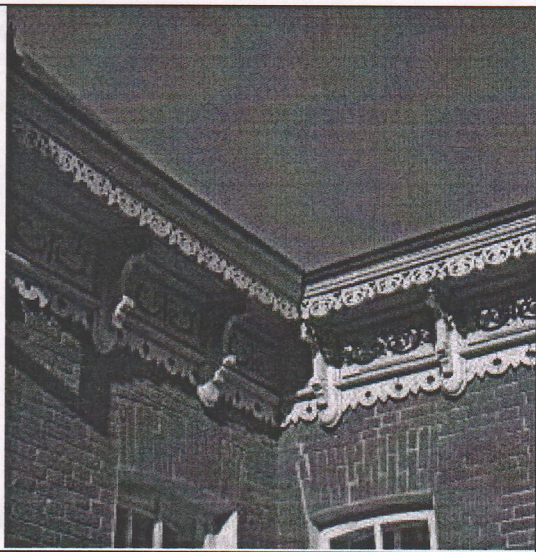


Фото № 10



Фото № 11



Фото № 12



Фото № 13



Фото № 14

Условные обозначения

⊗ размещение наружных блоков кондиционеров, материалы согласования которых в архиве НПЦ отсутствуют;

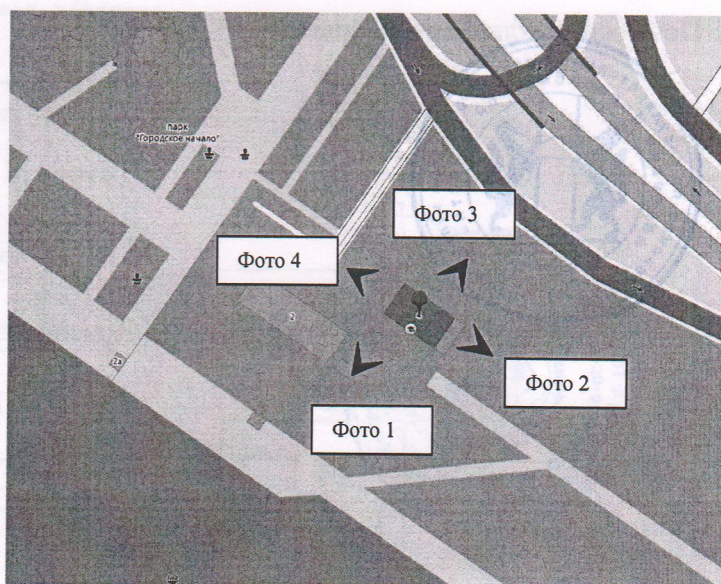


поздние наслоения;



утраты

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
Памятника, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул.Обская,4



◀ Фото 1 - точка фотофиксации и номер фотографии

- 6. Наличие проектной документации (научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической), согласованной органом охраны объектов культурного наследия:**

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования	Примечание
6.1.	Заключение о состоянии основания, фундаментов и надфундаментных конструкций. Шифр Арх.НПЦ № 156, АОЗТ «ПИК – М» (1995 г.)	1995 г./ А-156	
6.2.	Проект ремонта, реставрации и приспособления - Том 1 Научно-исследовательская часть - Том 2 Архитектурно-строительная часть ОЧ1 – ОЧ1, АС1 – АС28	1996 г./ А-179	
6.3.	Проект усиления грунтов основания	1998 г./ А-258	

7. Заключительные положения:

7.1. Настоящий акт технического состояния фиксирует состояние Памятника на дату его составления и подлежит переоформлению через 5 лет.

7.2. В случае изменения технического состояния, иных характеристик Памятника либо законодательства Российской федерации настоящий акт технического состояния подлежит досрочному переоформлению.

7.3. Любые действия собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике, способные повлечь изменения особенностей Памятника (предмета охраны), не согласованные с Управлением, являются угрозой сохранности Памятника.

7.4. План работ по сохранению Памятника с указанием состава (видов) таких работ и сроков (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию Памятника, направленные на недопущение ухудшения состояния Памятника и (или) изменения предмета охраны, определяются Управлением на основании настоящего акта технического состояния и доводятся до собственников и иных законных владельцев помещений в Памятнике предписанием.

Приложение № 1 поэтажные планы (на 1 листе).

Представитель Управления:

М.П.

Представители НПЦ:

М.П.

Титова М.В.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Климчук И.С.



от 12.11.2015 г.

выполненные ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

План 1 этажа



Architectural floor plan of a building with multiple rooms and corridors. The plan includes dimensions and area calculations for various sections.

Rooms and Dimensions:

- Room 203: $\frac{12}{5,1}$
- Room 336: $\frac{13}{14,2}$
- Room 335: $\frac{14}{22,6}$
- Room 883: $\frac{2}{49,5}$
- Room 888: $\frac{10}{12,6}$
- Room 876: $\frac{6}{50,0}$
- Room 886: $\frac{4}{51,4}$
- Room 274: $\frac{3}{19,0}$
- Room 263: $\frac{5}{11,9}$
- Room 257: $\frac{1}{14,7}$
- Room 1038: $\frac{1}{14,7}$
- Room 561: $\frac{3}{19,0}$
- Room 566: $\frac{6}{50,0}$
- Room 562: $\frac{4}{51,4}$
- Room 695: $\frac{3}{19,0}$

Corridors and Staircases:

- Corridor 418: $\frac{13}{14,2}$
- Corridor 422: $\frac{14}{22,6}$
- Corridor 430: $\frac{5}{11,9}$
- Corridor 436: $\frac{10}{12,6}$
- Corridor 438: $\frac{13}{14,2}$
- Corridor 440: $\frac{14}{22,6}$
- Corridor 442: $\frac{15}{23,8}$
- Corridor 444: $\frac{16}{25,0}$
- Corridor 446: $\frac{17}{26,2}$
- Corridor 448: $\frac{18}{27,4}$
- Corridor 450: $\frac{19}{28,6}$
- Corridor 452: $\frac{20}{29,8}$
- Corridor 454: $\frac{21}{31,0}$
- Corridor 456: $\frac{22}{32,2}$
- Corridor 458: $\frac{23}{33,4}$
- Corridor 460: $\frac{24}{34,6}$
- Corridor 462: $\frac{25}{35,8}$
- Corridor 464: $\frac{26}{37,0}$
- Corridor 466: $\frac{27}{38,2}$
- Corridor 468: $\frac{28}{39,4}$
- Corridor 470: $\frac{29}{40,6}$
- Corridor 472: $\frac{30}{41,8}$
- Corridor 474: $\frac{31}{43,0}$
- Corridor 476: $\frac{32}{44,2}$
- Corridor 478: $\frac{33}{45,4}$
- Corridor 480: $\frac{34}{46,6}$
- Corridor 482: $\frac{35}{47,8}$
- Corridor 484: $\frac{36}{49,0}$
- Corridor 486: $\frac{37}{50,2}$
- Corridor 488: $\frac{38}{51,4}$
- Corridor 490: $\frac{39}{52,6}$
- Corridor 492: $\frac{40}{53,8}$
- Corridor 494: $\frac{41}{55,0}$
- Corridor 496: $\frac{42}{56,2}$
- Corridor 498: $\frac{43}{57,4}$
- Corridor 500: $\frac{44}{58,6}$
- Corridor 502: $\frac{45}{59,8}$
- Corridor 504: $\frac{46}{61,0}$
- Corridor 506: $\frac{47}{62,2}$
- Corridor 508: $\frac{48}{63,4}$
- Corridor 510: $\frac{49}{64,6}$
- Corridor 512: $\frac{50}{65,8}$
- Corridor 514: $\frac{51}{67,0}$
- Corridor 516: $\frac{52}{68,2}$
- Corridor 518: $\frac{53}{69,4}$
- Corridor 520: $\frac{54}{70,6}$
- Corridor 522: $\frac{55}{71,8}$
- Corridor 524: $\frac{56}{73,0}$
- Corridor 526: $\frac{57}{74,2}$
- Corridor 528: $\frac{58}{75,4}$
- Corridor 530: $\frac{59}{76,6}$
- Corridor 532: $\frac{60}{77,8}$
- Corridor 534: $\frac{61}{79,0}$
- Corridor 536: $\frac{62}{80,2}$
- Corridor 538: $\frac{63}{81,4}$
- Corridor 540: $\frac{64}{82,6}$
- Corridor 542: $\frac{65}{83,8}$
- Corridor 544: $\frac{66}{85,0}$
- Corridor 546: $\frac{67}{86,2}$
- Corridor 548: $\frac{68}{87,4}$
- Corridor 550: $\frac{69}{88,6}$
- Corridor 552: $\frac{70}{89,8}$
- Corridor 554: $\frac{71}{91,0}$
- Corridor 556: $\frac{72}{92,2}$
- Corridor 558: $\frac{73}{93,4}$
- Corridor 560: $\frac{74}{94,6}$
- Corridor 562: $\frac{75}{95,8}$
- Corridor 564: $\frac{76}{97,0}$
- Corridor 566: $\frac{77}{98,2}$
- Corridor 568: $\frac{78}{99,4}$
- Corridor 570: $\frac{79}{100,6}$
- Corridor 572: $\frac{80}{101,8}$
- Corridor 574: $\frac{81}{103,0}$
- Corridor 576: $\frac{82}{104,2}$
- Corridor 578: $\frac{83}{105,4}$
- Corridor 580: $\frac{84}{106,6}$
- Corridor 582: $\frac{85}{107,8}$
- Corridor 584: $\frac{86}{109,0}$
- Corridor 586: $\frac{87}{110,2}$
- Corridor 588: $\frac{88}{111,4}$
- Corridor 590: $\frac{89}{112,6}$
- Corridor 592: $\frac{90}{113,8}$
- Corridor 594: $\frac{91}{115,0}$
- Corridor 596: $\frac{92}{116,2}$
- Corridor 598: $\frac{93}{117,4}$
- Corridor 600: $\frac{94}{118,6}$
- Corridor 602: $\frac{95}{119,8}$
- Corridor 604: $\frac{96}{121,0}$
- Corridor 606: $\frac{97}{122,2}$
- Corridor 608: $\frac{98}{123,4}$
- Corridor 610: $\frac{99}{124,6}$
- Corridor 612: $\frac{100}{125,8}$
- Corridor 614: $\frac{101}{127,0}$
- Corridor 616: $\frac{102}{128,2}$
- Corridor 618: $\frac{103}{129,4}$
- Corridor 620: $\frac{104}{130,6}$
- Corridor 622: $\frac{105}{131,8}$
- Corridor 624: $\frac{106}{133,0}$
- Corridor 626: $\frac{107}{134,2}$
- Corridor 628: $\frac{108}{135,4}$
- Corridor 630: $\frac{109}{136,6}$
- Corridor 632: $\frac{110}{137,8}$
- Corridor 634: $\frac{111}{139,0}$
- Corridor 636: $\frac{112}{140,2}$
- Corridor 638: $\frac{113}{141,4}$
- Corridor 640: $\frac{114}{142,6}$
- Corridor 642: $\frac{115}{143,8}$
- Corridor 644: $\frac{116}{145,0}$
- Corridor 646: $\frac{117}{146,2}$
- Corridor 648: $\frac{118}{147,4}$
- Corridor 650: $\frac{119}{148,6}$
- Corridor 652: $\frac{120}{149,8}$
- Corridor 654: $\frac{121}{151,0}$
- Corridor 656: $\frac{122}{152,2}$
- Corridor 658: $\frac{123}{153,4}$
- Corridor 660: $\frac{124}{154,6}$
- Corridor 662: $\frac{125}{155,8}$
- Corridor 664: $\frac{126}{157,0}$
- Corridor 666: $\frac{127}{158,2}$
- Corridor 668: $\frac{128}{159,4}$
- Corridor 670: $\frac{129}{160,6}$
- Corridor 672: $\frac{130}{161,8}$
- Corridor 674: $\frac{131}{163,0}$
- Corridor 676: $\frac{132}{164,2}$
- Corridor 678: $\frac{133}{165,4}$
- Corridor 680: $\frac{134}{166,6}$
- Corridor 682: $\frac{135}{167,8}$
- Corridor 684: $\frac{136}{169,0}$
- Corridor 686: $\frac{137}{170,2}$
- Corridor 688: $\frac{138}{171,4}</$