

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой Речного Флота («Дом грузчиков»)), расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Фабричная, 6,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 15.02.2016 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. 227-17-68),

инженер 1-й категории – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-68),

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой Речного Флота («Дом грузчиков»)), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Фабричная, 6 (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

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

1.1. Постановлением администрации Новосибирской области от 18.12.2000г. № 1127 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т53-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 53, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. № 46-па.

1.2. Пяти-, шестизэтажный кирпичный жилой дом расположен в Железнодорожном районе г.Новосибирска, главным (юго-западным) фасадом выходит на красную линию застройки ул.Фабричной. П-образное в плане здание скомпоновано из нескольких различных по высоте и конфигурации объемов. Общие габариты в плане – 88.4 х 40.2 м. Под всем объемом имеется подвал.

Здание было построено по проекту архитектора К.Е.Осипова в 1936–1937 годах и является наглядным примером нового направления в архитектуре Новосибирска 1930-х годов, основанного на применении сверхмонументальных схематизированных форм ордерной архитектуры. «Дом грузчиков» – жилой дом одного из крупных ведомств – Министерства малого речного флота.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось.

1.4. При содержании и использовании Памятника в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного Памятника собственники или иные законные владельцы Памятника обязаны 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):

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане:

1) 5-6-ти этажное П-образное в плане здание в стилизованных формах ордерной архитектуры 1930-х гг. XX в.;

2) трехчастное членение главного фасада (юго-западного): портик посередине фасада и два угловых повышенных объема;

3) объемное решение из различных по высоте и конфигурации объемов, подчеркнутых развитым карнизом, ступенчатым аттиком и парапетными «тумбами» - столбиками, с выделением первого нежилого этажа на главном фасаде в виде стилобата, созданием по центру шестиколонного портика на высоту 3-х этажей, в стилизованных формах дорического ордера, завершенного 2-х уровневой аркадой и аттиком;

4) 6-ти этажные угловые объемы с отступом относительно фасадных плоскостей основных 5-ти этажных объемов, с обработкой углов по флангам здание выше первого этажа в виде трехгранных выемок с витражным остеклением лестничной клетки, завершенных прямоугольным объемом с полуциркулярным окном.

2. Фасады:

1) отделка цоколя и венчающего пояса стилобата в уровне 1-го этажа (гладкая штукатурка);

2) рустовка стен 1-го этажа, углов 6-ти этажных объемов, углов и простенков в уровне 3-х этажей 5-ти этажных объемов;

3) гладкая штукатурка стен 2-6 этажей;

4) элементы декора фасадов (декоративные пояса, карнизы, колонны, обработка углов, аттики, парапетные стенки и столбики, лопатки, филенки, входы-порталы, шары, акцентирующие входы, лестничные клетки, витражное остекление лестничных клеток, остекление в уровне 1-го этажа);

5) габариты, конфигурация и оформление колонн;

6) габариты, конфигурация и оформление аттика и парапетных столбиков;

7) габариты, конфигурация и оформление входов;

8) габариты и конфигурация проёмов;

9) рисунок переплётов окон, балконных дверей, витражей лестничных клеток;

10) габариты, конфигурация и оформление балконов, включая ограждение балконов;

11) габариты, конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового окрашенного металла;

12) материал и диаметр водосточных труб.

2.2. Дворовые фасады (северо-восточные):

1) отделка цоколя, стен 2-6 этажей (гладкая штукатурка);

2) элементы декора фасадов (декоративные пояса, карнизы, аттик, парапетные стенки и столбики, лестничные клетки и их остекление);

3) габариты, конфигурация и оформление входов;

4) габариты, конфигурация проёмов;

5) рисунок переплетов окон, витражей лестничных клеток;

6) габариты, конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового окрашенного металла;

7) материал и диаметр водосточных труб.

3. Цветовое решение фасадов, построенное на цветовых контрастах.

4. Оформление интерьера:

1) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц, включая ограждение лестниц;

- 2) кессонированные потолки, штукатурные тяги в помещениях 1-го этажа;
- 4) габариты, конфигурация и оформление колонн в помещениях 1-го этажа.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Фундаменты: бутовые ленточные на естественном основании. Деформации не наблюдается, состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен. Местами наблюдается отслоение и отпадение штукатурного слоя, трещины в отделочном слое (фото 5.32), требуется ремонт. Отмостка бетонная. Повсеместно наблюдается выкрошивание бетона, на главном фасаде у прямка провалы отмостки (фото 5.30), прорастание дерева (фото 5.31), требуется ремонт. Общее состояние удовлетворительное, местами – неудовлетворительное.

г) Стены: наружные стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича. На главном фасаде плоскости стен оштукатурены камневидной штукатуркой; откосы, пояски и карнизы – гладко оштукатурены, окрашены. Кладка стен 1-го этажа и штукатурный слой лопаток имитирует рустовку. Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. На дворе фасаде организован современный одноэтажный пристрой с односкатной крышей, выполненной из металла, окрашенный в цвет фасада (фото 5.14). На торцевом фасаде выполнен современный одноэтажный пристрой к крытому спуску в подвал: стены кирпичные, оштукатурены и окрашены в цвет фасада, крыша односкатная, покрыта волнистым металлом (фото 5.21). На дворе фасаде северо-восточном и главном фасадах наблюдается локальное отпадение штукатурного слоя и оголение кирпичной кладки (фото 5.24, 5.25, 5.26, 5.27, 5.29, 5.33). Общее состояние стен удовлетворительное, на отдельных участках (в районе водоотвода и пр.) – неудовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания чердачная, двускатная вальмовая. Карниз большого выноса. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованного металла без окраски по деревянным стропилам и обрешетке. На скатах имеются слуховые окна прямоугольной конфигурации, покрытие односкатное, из оцинкованного металла, в проемах установлены жалюзийные решетки. В 2014 г. был выполнен капитальный ремонт крыши с заменой кровли по согласованному с Управлением проекту (арх. № 51, 2015г.).

Вентиляционные шахты кирпичные, оштукатуренные, покрытие двускатное из оцинкованного металла (фото 5.8). По периметру карниза установлено ограждение: кирпичная оштукатуренная парапетная стенка и металлическое решетчатое ограждение с кирпичными оштукатуренными столбиками. На парапетных стенках и столбиках наблюдаются обширные участки отпадения штукатурного слоя, оголение кирпичной кладки на парапетных стенках, отпадение окрасочного слоя на стенках и столбиках (фото 5.8, 5.18, 5.19), требуется ремонт по согласованному в установленном порядке проекту. Водосток наружный организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены частично из оцинкованной стали, частично – из черного металла. Участки из черного металла местами имеют налет ржавчины, труба на южном фасаде полностью проржавела, кроме того, имеется нарушение соединения звеньев этой трубы. Требуется выполнить замену водосточных труб по согласованному с Управлением проекту (арх. № 51, 2015г.). Общее состояние крыши и кровли удовлетворительное, отделки парапетов – неудовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): П-образное в плане здание скомпоновано из нескольких различных по высоте и конфигурации объемов. Перепады по высоте и сдвиги по горизонтали подчеркнуты мощным карнизом, ступенчатым аттиком и парапетными тумбами. Центр симметрии главного фасада подчеркивает доминирующий по высоте и выступающий из плоскости фасада парадный двухъярусный портик. Шестиэтажные

угловые блоки размещены с отступом относительно фасадных плоскостей основных объемов. Углы по флангам здания выше первого этажа обработаны в виде трехгранных выемок с витражным остеклением лестничной клетки, завершающейся прямоугольным объемом с полуциркульным окном. Шести колонный портик стилизованного колоссального дорического ордера в уровне 2-4 этажей, с уровня пятого этажа, отделенный широким декоративным поясом, продолжается аркадой на колоннах, завершается карнизом и ступенчатым аттиком с надписью ММРФ (фото 5.19). Рустованный первый этаж со скругленными углами трактуется как стилобат. Шестиэтажные угловые блоки размещены с отступом относительно фасадных плоскостей основных объемов. Углы по флангам здания выше первого этажа обработаны в виде трехгранных выемок с витражным остеклением лестничной клетки, завершающейся прямоугольным объемом с полуциркульным окном. Главный фасад украшен лопатками и филенками. Со стороны ул. Фабричной входы-порталы акцентированы декоративными шарами. Здание венчает карниз с большим выносом. Дворовый фасад решен в более сдержанной форме. На декоративных шарах местами наблюдается отпадение окрасочного слоя, на шаре в районе водостока имеется отпадение штукатурного слоя (фото 5.24), требуется ремонт. Общее состояние декора удовлетворительное.

Цветовое решение фасадов в настоящее время следующее:

- стены первого рустованного этажа и цоколь – темно-серый;
- стены верхних этажей – светло-серый;
- декоративные элементы – белый;
- оконные переплеты и откосы – белый.

з) Балконы, козырьки: над входами в жилые помещения (фото 5.11, 5.12) и на северо-западном уличном фасаде на входе в нежилые помещения (фото 5.37) установлены козырьки консольного типа: прямоугольные в плане железобетонные плиты. На потолочной части козырьков подъездов № 1 и № 2 наблюдается локальное отпадение отделочного слоя (фото 5.28), требуется ремонт. На северо-восточном дворе фасаде установлен современный односкатный навес на металлических стойках, подшитый пластиковыми панелями, покрытый волнистым металлом (фото 5.22) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

На третьем и четвертом этажах главного фасада имеются балконы, расположенные попарно один над другим: прямоугольные в плане деревянные балконные плиты на металлическом каркасе, с металлическим решетчатым ограждением и металлическим поручнем. На балконных плитах юго-восточного и северо-западного крыльев главного фасада наблюдается отпадение штукатурного слоя, местами обрушение потолочной тесовой обшивки (фото 5.34). Состояние данных балконов аварийное, требуется ремонт. Общее состояние балконов в центральной части главного фасада и козырьков на входах в подъезды удовлетворительное.

и) Пряжки, крыльца: на входах в угловые подъезды обустроены два невысоких бетонных крыльца. Площадки и ступени крыльца в южном углу обрамлены металлическим уголком (фото 5.11). Крыльцо в западном углу имеет невысокие кирпичные оштукатуренные и окрашенные стенки (фото 5.12).

Для входа в подвал со стороны двора организован приямок спуска с односкатной крышей; выполнен из металла, окрашен в цвет фасада (фото 5.13). Лестница спуска – одномаршевая, металлическая. На дворовых и главном фасадах имеются глубокие световые пряжки прямоугольной в плане формы, накрытые металлической решеткой (фото 5.23), один из приямков на дворе фасаде накрыт глухой крышкой. Стенки световых приямков кирпичные. Один световой приямок на дворе фасаде приспособлен под загрузку, оборудован металлическим люком (фото 5.22). Два приямка на главном фасаде прикрыты бросовым материалом (фото 5.30), требуется установить металлические решетки.

На дворе торцевом фасаде (северо-западный объем) обустроен крытый приямок спуска в подвал: стенки кирпичные, оштукатуренные и окрашенные, лестница одномаршевая бетонная, покрытие – металлический оцинкованный волнистый лист (фото 5.21). На стенке

местами наблюдаются отслоение и отпадение окрасочного и штукатурного слоев, требуется ремонт.

На северо-западном фасаде (северо-западный объем) обустроен современный крытый приямок спуска в подвал: стенки кирпичные, оштукатуренные и окрашенные, на бортиках установлены стеклянные стенки по металлическому каркасу, покрытие стеклянное по металлокаркасу (фото 5.20). Лестница одномаршевая бетонная, ступени покрыты резиновым рулонным материалом, поручень металлический окрашенный. Приямок частично перекрыт металлическим волнистым окрашенным листом. На входе в приямок установлены металлические решетчатые ворота (согласовано в установленном порядке, арх. № 87, 26.04.2004г.). На западном углу здания имеются два современных световых приямка: прямоугольные в плане, стенки кирпичные, оштукатуренные и окрашенные, сверху накрыты металлическими решетками (фото 5.23) (согласовано в установленном порядке, арх. № 87, 26.04.2004г.). Состояние приямков и крылец удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия над подвалом плоские железобетонные, междуэтажные – деревянные по железобетонным балкам, чердачное – деревянное утепленное. Потолки оштукатурены и покрашены, выполнена отделка современными материалами. Состояние удовлетворительное.

в) Полы: бетонные на первом этаже и в подвале, дощатые по лагам в помещениях 2-6 этажей, выполнена отделка современными материалами. Состояние удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: стены кирпичные, перегородки кирпичные, деревянные, оштукатуренные по дранке и каркасно-обшивные, выполнена отделка современными материалами. В интерьере лестничных клеток стены оштукатурены, побелены и покрашены. Повсеместно наблюдается отпадение окрасочного слоя, требуется ремонт. Общее состояние удовлетворительное, состояние отделки в объеме лестничных клеток – неудовлетворительное.

д) Столбы, колонны: железобетонные колонны квадратного сечения, выполнена отделка современными материалами. Состояние удовлетворительное.

е) Окна и двери: часть окон и балконных дверей и все витражи лестничных клеток деревянные окрашенные с двойными отдельными переплетами (рисунок переплетов соответствует первоначальному); часть окон и балконных дверей выполнена из ПВХ профиля со стеклопакетом (рисунок переплетов не соответствует первоначальному) (см. прил. № 1). Древесина витражей в объеме лестничных клеток некоторых окон в жилых помещениях рассохлась, что приводит к выпадению стекол из рам. Некоторые стекла отсутствуют, некоторые стекла заменены фанерным листом, требуется замена витражей по согласованному в установленном порядке проекту.

Двери в жилые помещения двупольные, двойные с отдельной навеской полотен. Наружные полотна металлические с полимерным покрытием, внутренние полотна выполнены из ПВХ профиля с полимерным покрытием, со стеклопакетом.

Двери в нежилые помещения выполнены из ПВХ профиля со стеклопакетом, из алюминия и металлические, обшитые деревянной рейкой (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПИЦ отсутствуют). Общее состояние дверей и окон удовлетворительное, витражей лестничных клеток – неудовлетворительное.

ж) Лестницы: лестницы в объеме лестничных клеток железобетонные по металлическим косоурам, двухмаршевые с поворотом на 180°, ступени покрыты мозаичным бетоном, ограждение лестниц деревянное сплошное окрашенное, поручень деревянный окрашенный (фото 5.39). На ограждении местами наблюдается отпадение окрасочного слоя, требуется ремонт.

На торцевых фасадах имеются металлические пожарные лестницы (фото 5.35).

Общее состояние удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: в помещении, занятом учреждением Госархива на первом этаже сохранились кессонированные потолки с

декоративными штукатурными тягами (фото 5.15), состояние удовлетворительное. В других помещениях первого этажа имеются (предположительно) кессонированные потолки и на поверхностях колонн декоративные филенки. Состояние не оценено, в настоящее время декоративные элементы закрыты подвесными потолками.

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: подъездные пути заасфальтированы. Ограда, ворота отсутствуют.

3.6. Прочее: здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод и канализация, газификация, электроснабжение).

3.7. Наличие информационной надписи: на главном фасаде отсутствует, требуется установить в согласованном с Управлением месте.

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

4.1. Один оконный проем на северо-западном уличном фасаде преобразован в дверной (см. прил. № 1) (согласовано в установленном порядке, арх. № 173, 08.08.2001г.).

4.2. Часть окон имеет рисунок переплетов, не соответствующий первоначальному (см. прил. № 1).

4.3. В некоторых оконных проемах установлены металлические решетки.

4.4. На фасадах размещены наружные блоки кондиционеров (см. прил. № 1).

4.5. На фасадах и в оконных проемах размещена реклама (см. прил. № 2).

4.6. На северо-восточном дворовом фасаде установлен современный навес (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.7. На северо-западном уличном фасаде выполнены современные приямки: крытый приямок спуска в подвал и два световых приямка (согласовано в установленном порядке, арх. № 87, 26.04.2004г.).

4.8. На торцевом фасаде восточного объема и на северо-восточном дворовом фасаде выполнены два современных пристроя (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.9. На входах в нежилые помещения установлены современные двери из ПВХ профиля со стеклопакетом (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.10. В некоторых оконных проемах (4 шт.) на главном фасаде установлены рольставни (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют) (см. прил. № 1).

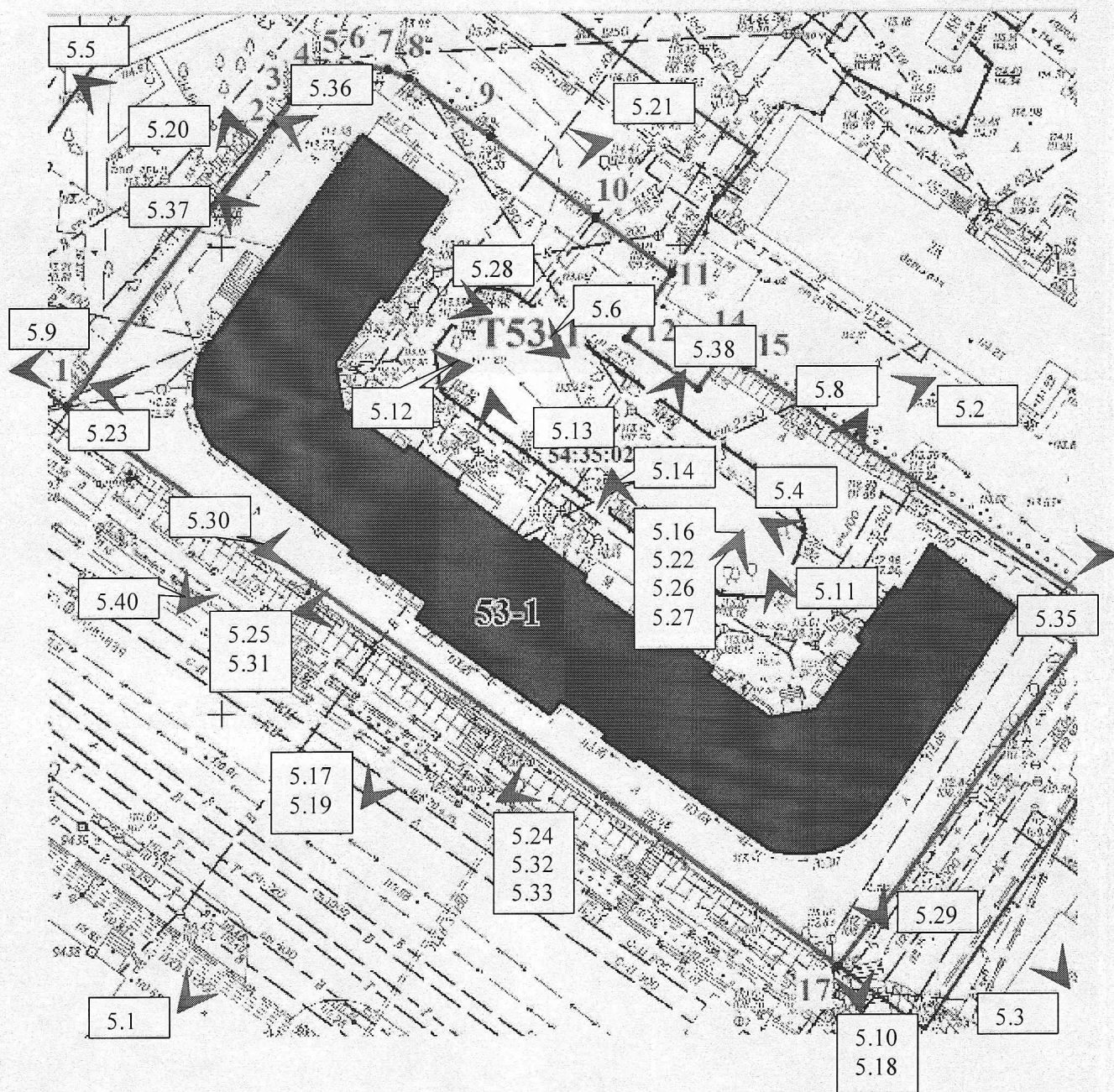
4.11. Часть оконных проемов на дворовых фасадах полностью или частично заложена (см. прил. № 1).

4.12. Под окном на главном фасаде установлен короб (фото 5.40) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Фабричная, 6

↑ С



Условные обозначения:

◀ 5.1 - точка фотофиксации и номер фотографии

5.1. Главный фасад



5.2. Дворовый северо-восточный фасад



5.3. Юго-восточный уличный фасад



5.4. Северо-западный дворовый фасад



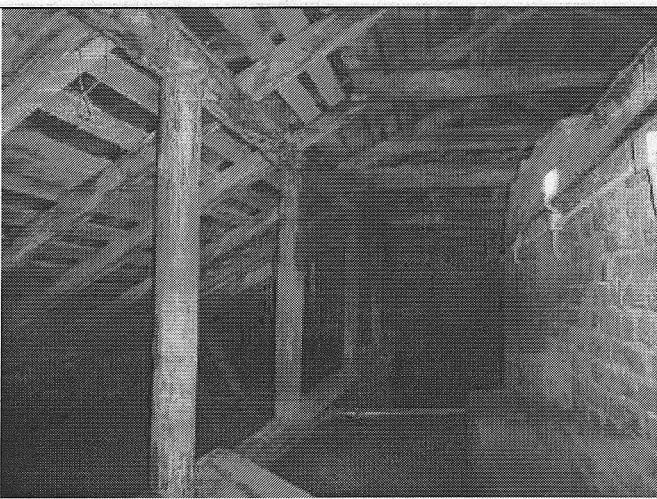
5.5. Северо-западный уличный фасад



5.6. Юго-восточный дворовый фасад



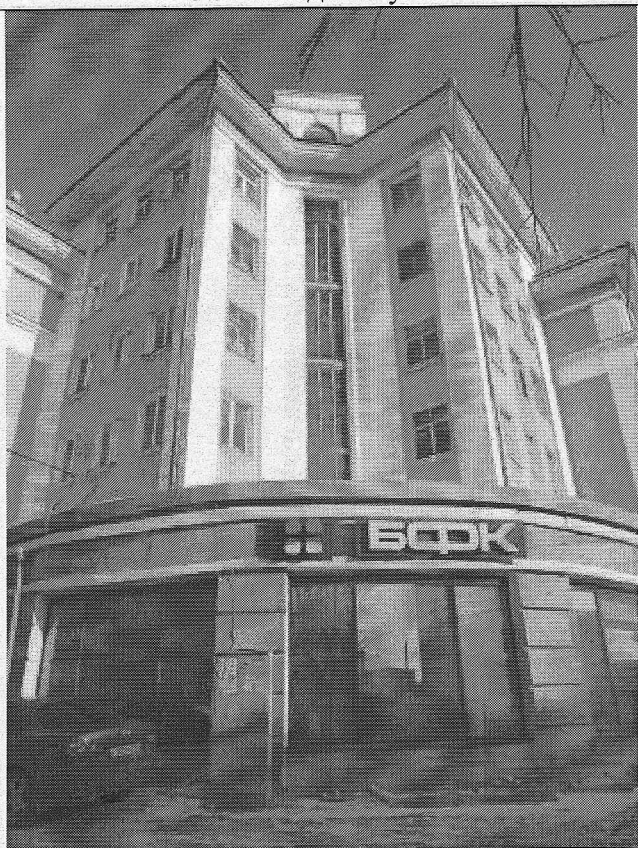
5.7. Фрагмент помещения чердака



5.8. Вентиляционные шахты и парапет на дворовом фасаде



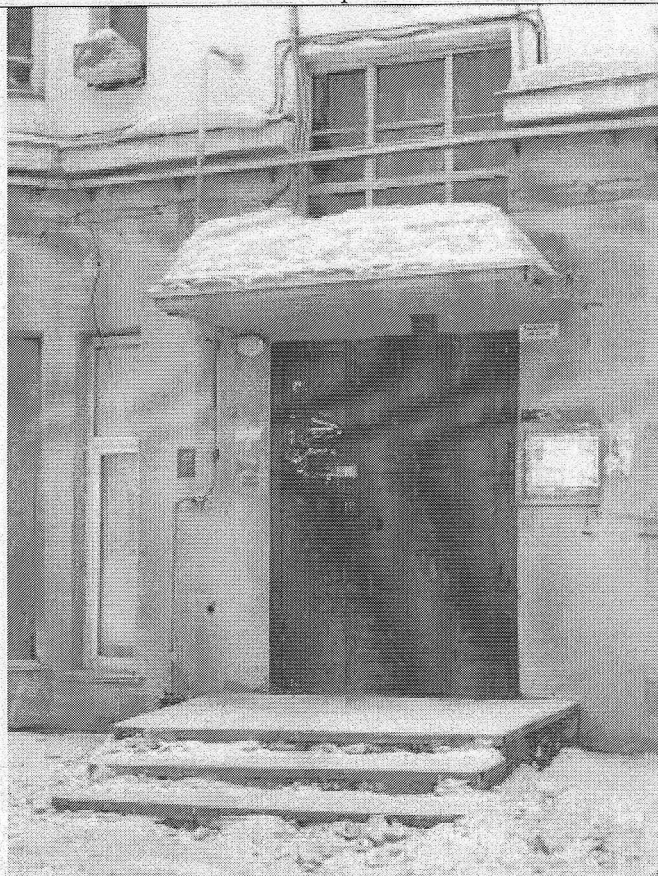
5.9. Западный угол



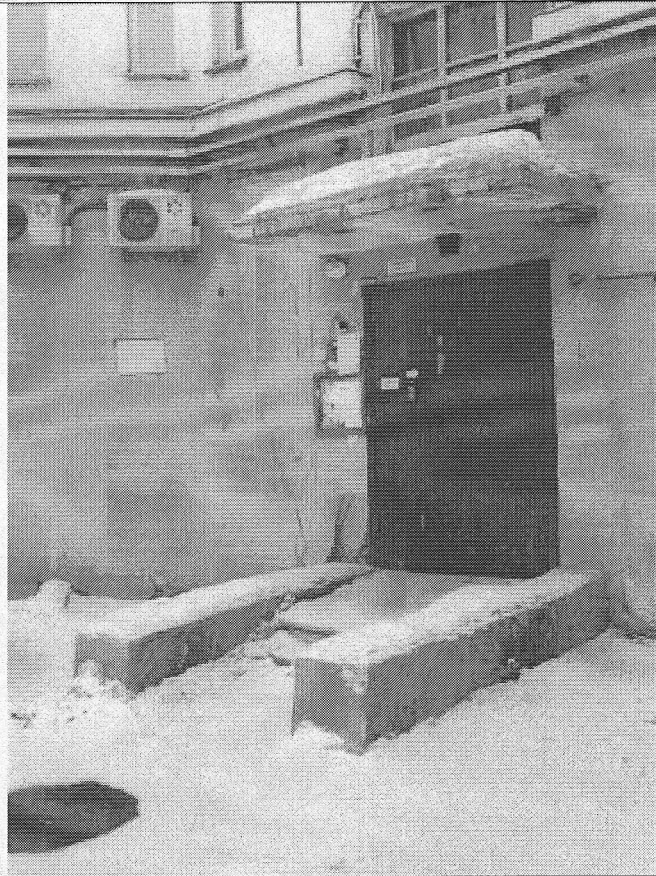
5.10. Южный угол



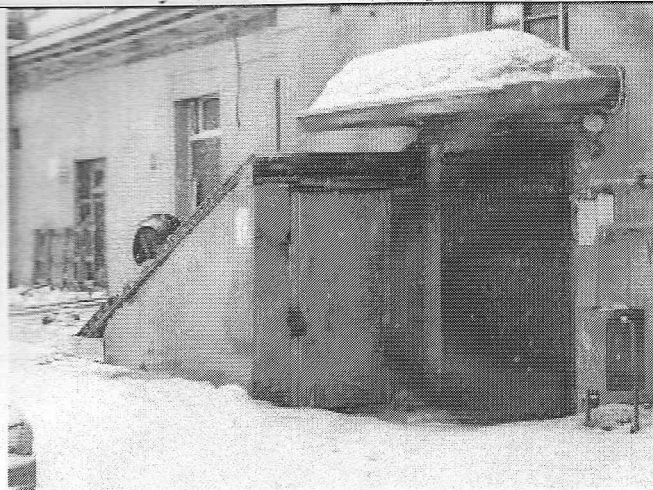
5.11. Вход в жилые помещения в южном углу двора



5.12. Вход в жилые помещения в западном углу двора



5.13. Спуск в подвал на дворовом фасаде



5.14. Пристрой на дворовом фасаде



5.15. Кессонированные потолки и потолочные профилированные тяги в интерьерах 1 этажа



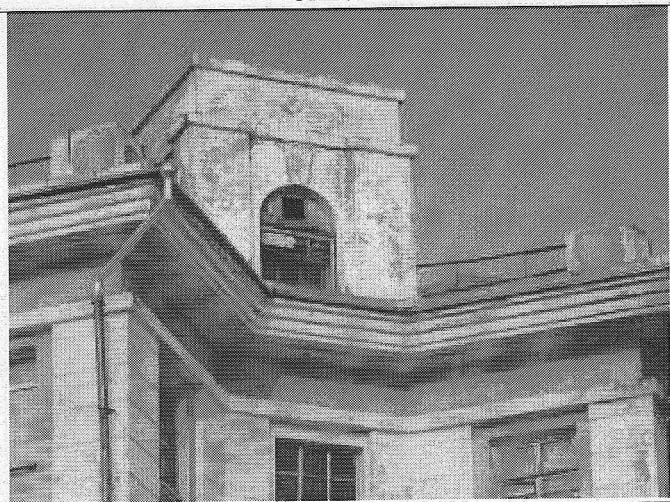
5.16. Первоначальные окна на дворовом фасаде



5.17. Первоначальные окна и балконная дверь на главном фасаде



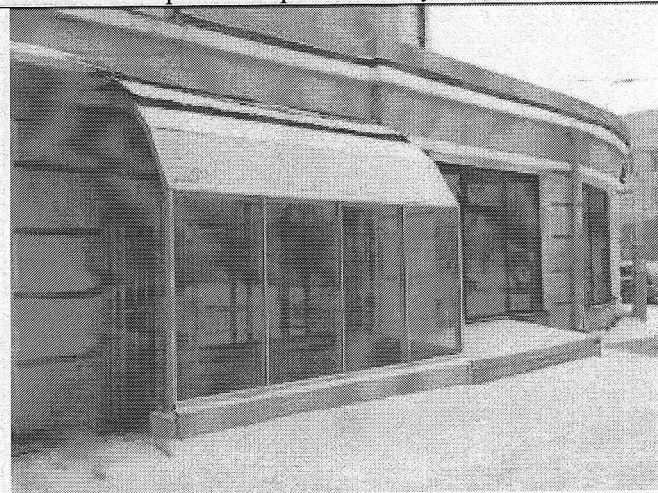
5.18. Прямоугольный объем с полуциркульным окном



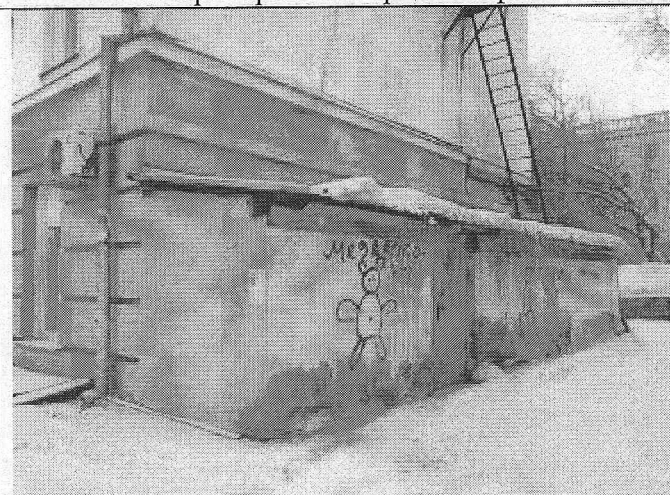
5.19. Центральный аттик и колоннада



5.20. Крытый приямок спуска в подвал



5.21. Пристрой на торцевом фасаде



5.22. Фрагмент дворового фасада



5.23. Световые приямки на главном фасаде



5.24. Фрагмент главного фасада



5.25. Дефекты на элементах второго яруса портика на главном фасаде



5.26. Фрагмент дворового фасада, 4-5 этажи



5.27. Фрагмент дворового фасада, 5 этаж



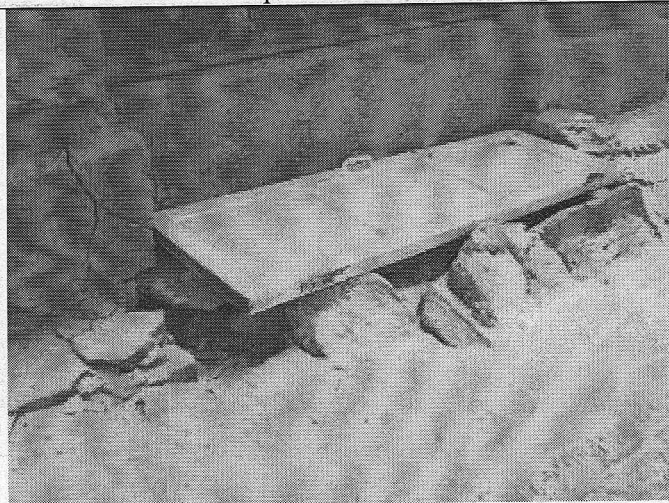
5.28. Козырек подъезда № 1



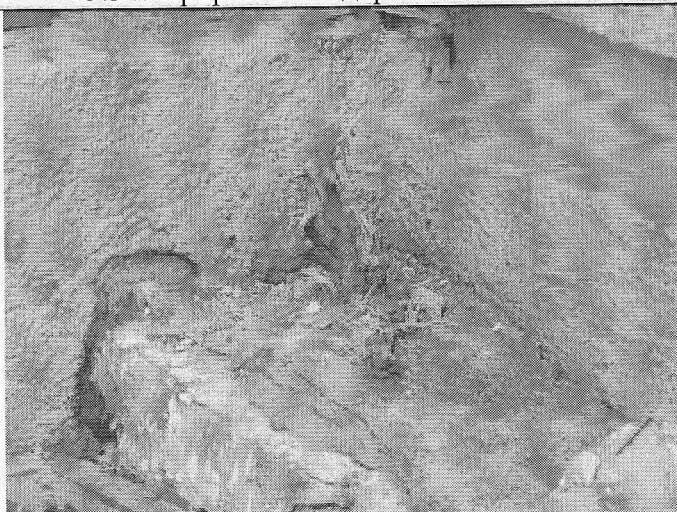
5.29. Фрагмент главного фасада, 1 этаж



5.30. Световой приямок на главном фасаде



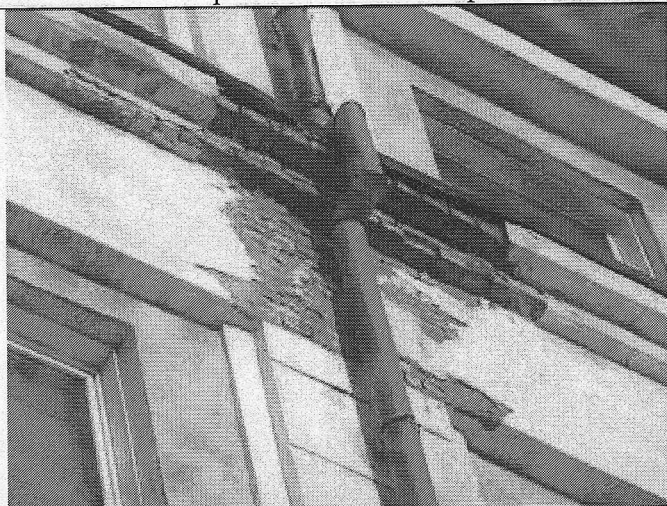
5.31. Прорастание дерева в отсыпке



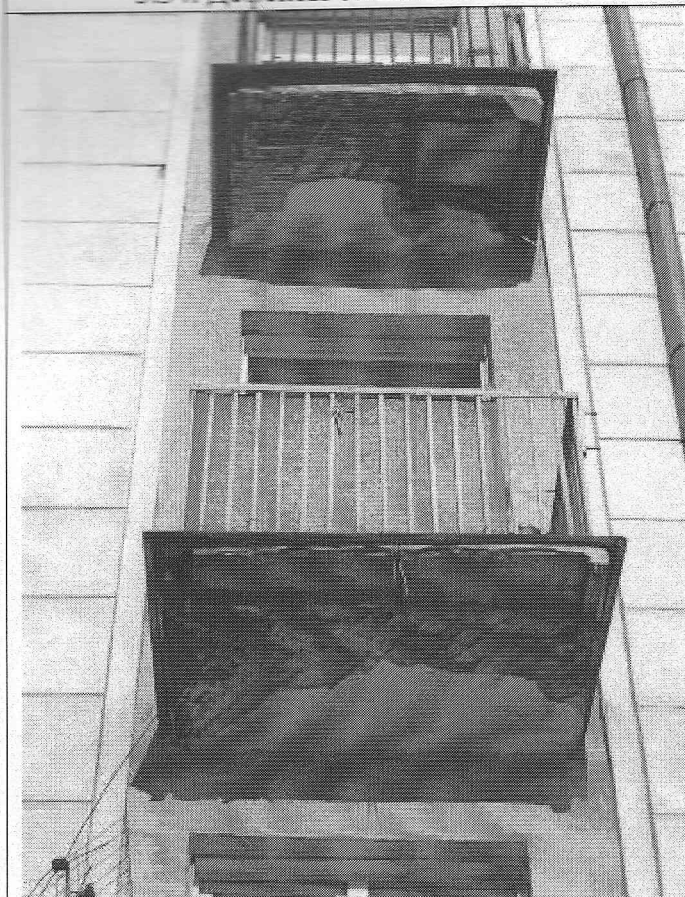
5.32. Дефекты цоколя на главном фасаде



5.33. Фрагмент главного фасада



5.34. Дефекты балконных плит



5.35. Пожарная лестница на торцевых фасадах



5.36. Вход в нежилые помещения



5.37. Вход в нежилые помещения



5.38. Первоначальные витражи лестничных
клеток



5.39. Интерьер лестничной клетки



5.40. Короб под окном на главном фасаде



5.41. Историческое фото, 1938г.



5.42. Историческое фото, предположительно, 50-е гг



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

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
6.1	Технический паспорт по состоянию на 07.05.1997г., выполненный городским БТИ г. Новосибирска	—
6.2	Проект входа в помещение магазина «Москвич», выполненный АООТ ПИ «Новосибгражданпроект»	Арх. № 173, 08.08.2001г.
6.3	Паспорт отделки здания, выполненный Комитетом жилищно-коммунального хозяйства мэрии	Арх. № А-517, 22.05.2002г.
6.4	Рабочий проект перепланировки подвального помещения с устройством отдельного входа, выполненный ООО «Поликс 2000»	Арх. № 87, 26.04.2004г.
6.5	Установка по одному кондиционеру на главном и дворовом фасадах здания	Арх. № 248, 06.08.2007г.
6.6	Документация по реконструкции помещения, выполненная ООО «Заря»	Арх. № 159, 17.08.2009г.
6.7	Заключение о техническом состоянии кровли над встроенно-пристроенными нежилыми помещениями 1-го этажа, выполненное ООО «ИКА»	Арх. № 124, 17.08.2010г.
6.8	Проект «Перепланировка нежилых помещений (магазин) первого и подвального этажей», выполненный ООО «Заря»	Арх. № 78, 04.06. 2012г.
6.9	Научно-проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования ЗАО «БФК-Базис», выполненная НППЦ	Арх. № 16, 18.03.2013г.
6.10	Проект приспособления объекта культурного наследия (размещение рекламы), выполненный ЗАО РСУ-5	Арх. № 56, 16.05.2013г.
6.11	Проектная документация «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома», выполненная ООО «ПСК Регион Проект»	Арх. № 51, 13.10.2015г.

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 объекта культурного наследия 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 объекта культурного наследия.

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 или иных законных владельцев помещений в Памятнике предписанием.

Приложение № 1. Схемы фасадов (6 листов).
Приложение № 2. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (2 листа).
Приложение № 3. поэтажные планы (15 листов).

Представитель Управления:



М.П.

Титова М.В.

Представители ННЦ:



М.П.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Власкина Е.В.

СХЕМЫ ФАСАДОВ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Фабричная, 6

Схема 1. Фрагмент юго-западного (главного) фасада.



Схема 2. Фрагмент юго-западного (главного) фасада.



Схема 3. Северо-западный уличный фасад.



Схема 4. Юго-восточный уличный фасад.

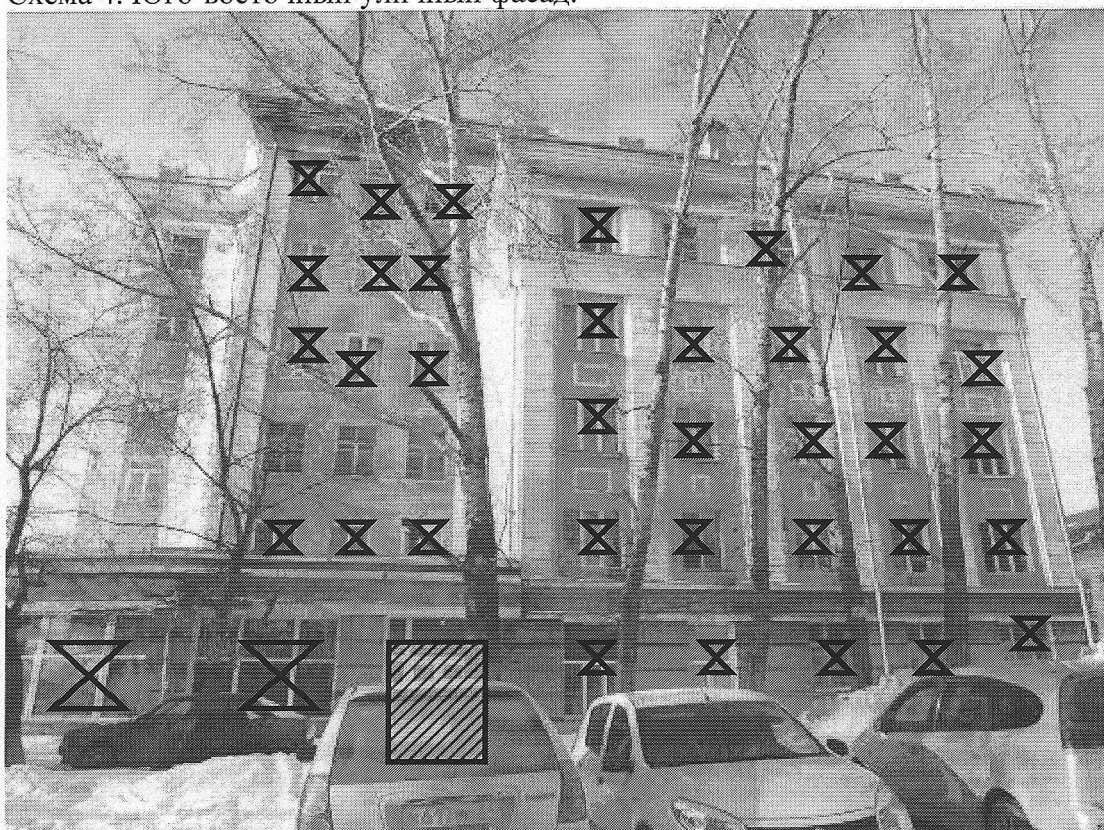


Схема 5. Западный угол.

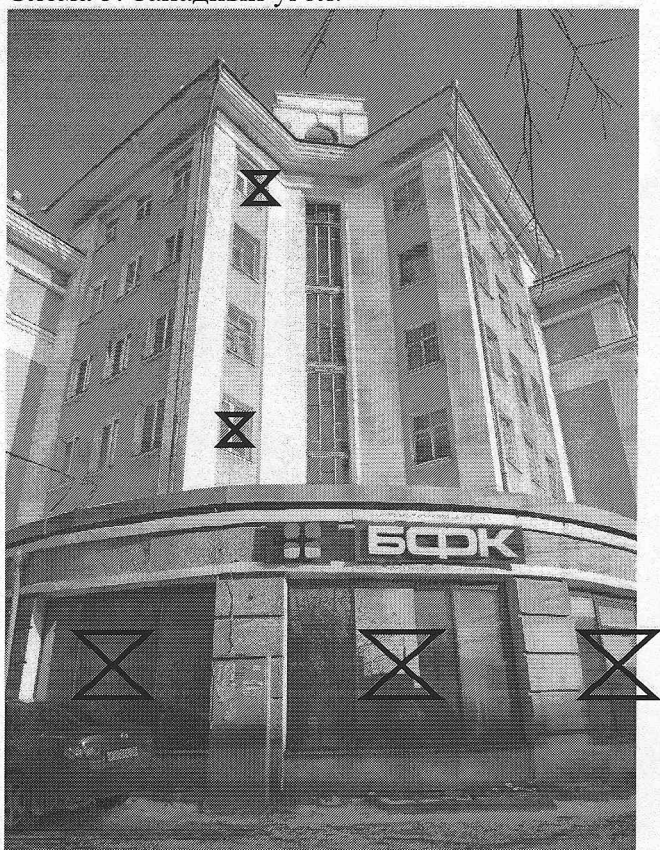


Схема 6. Южный угол.

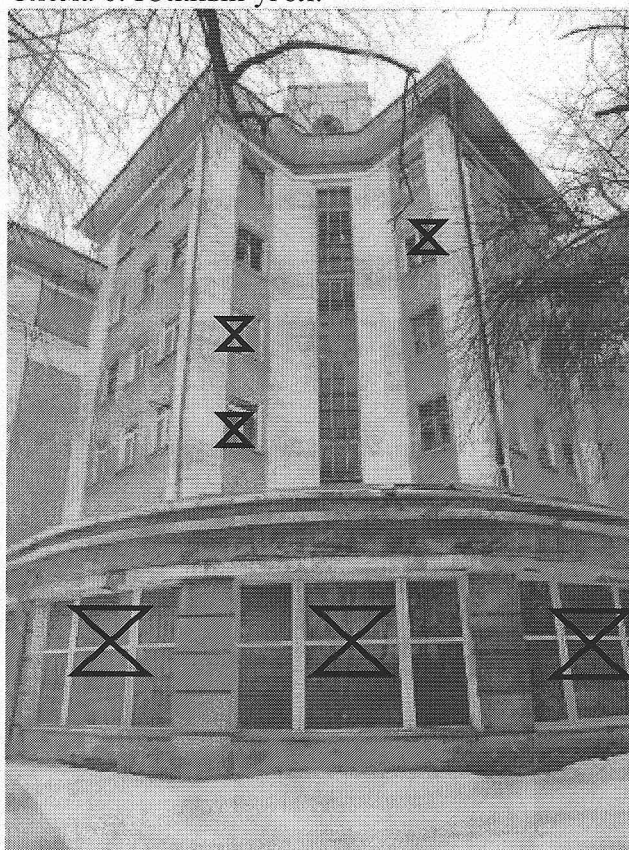


Схема 7. Фрагмент дворового северо-восточного фасада.

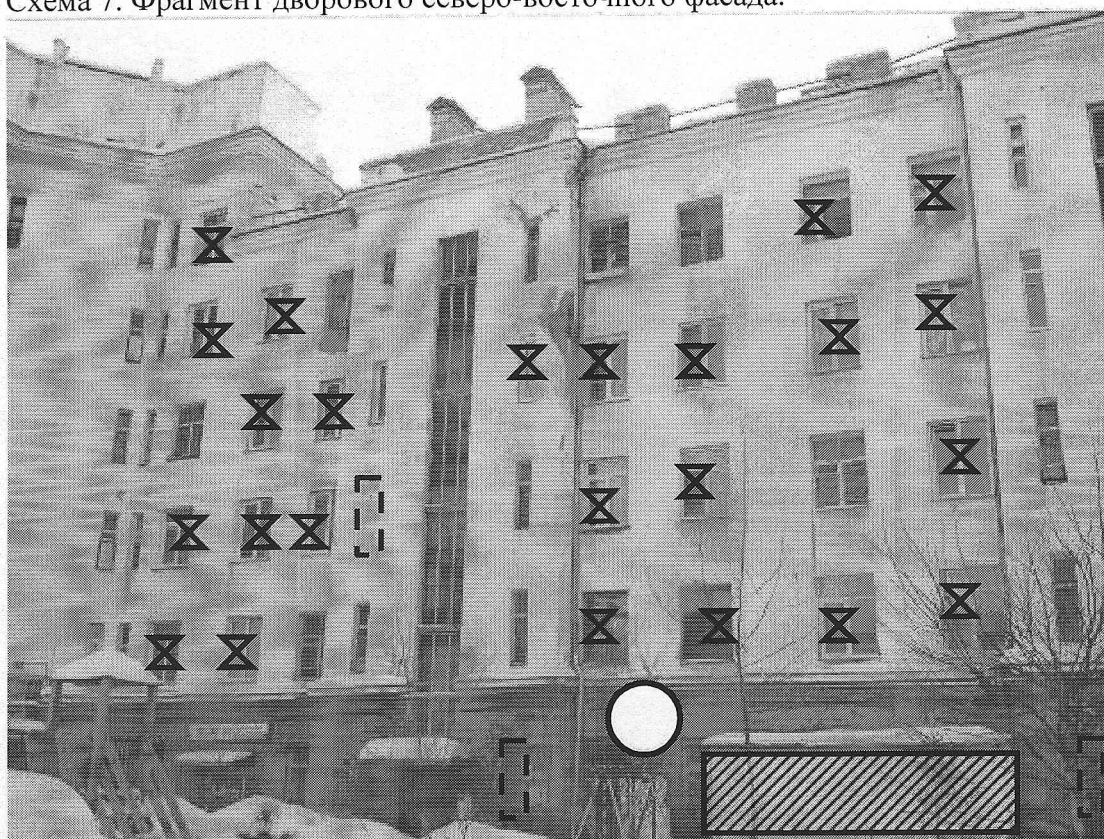


Схема 8. Фрагмент дворового северо-восточного фасада.

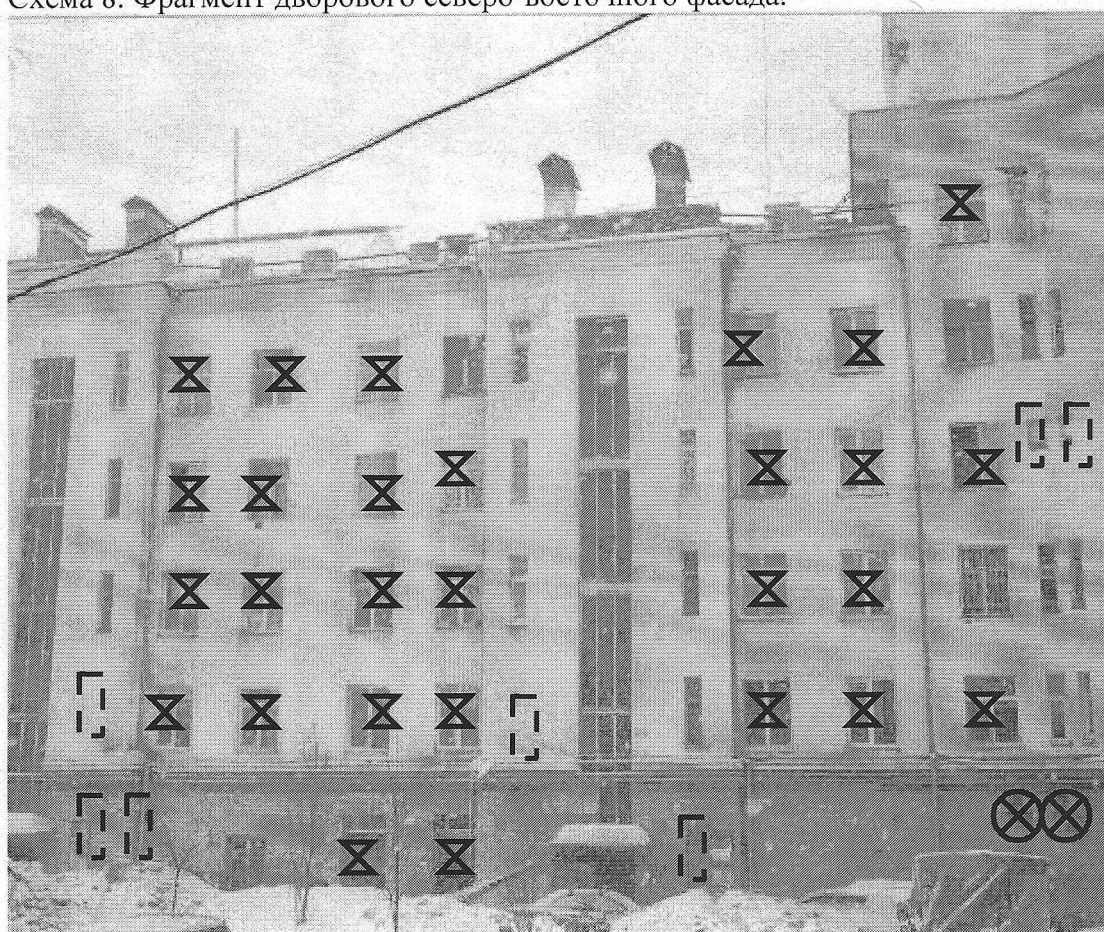
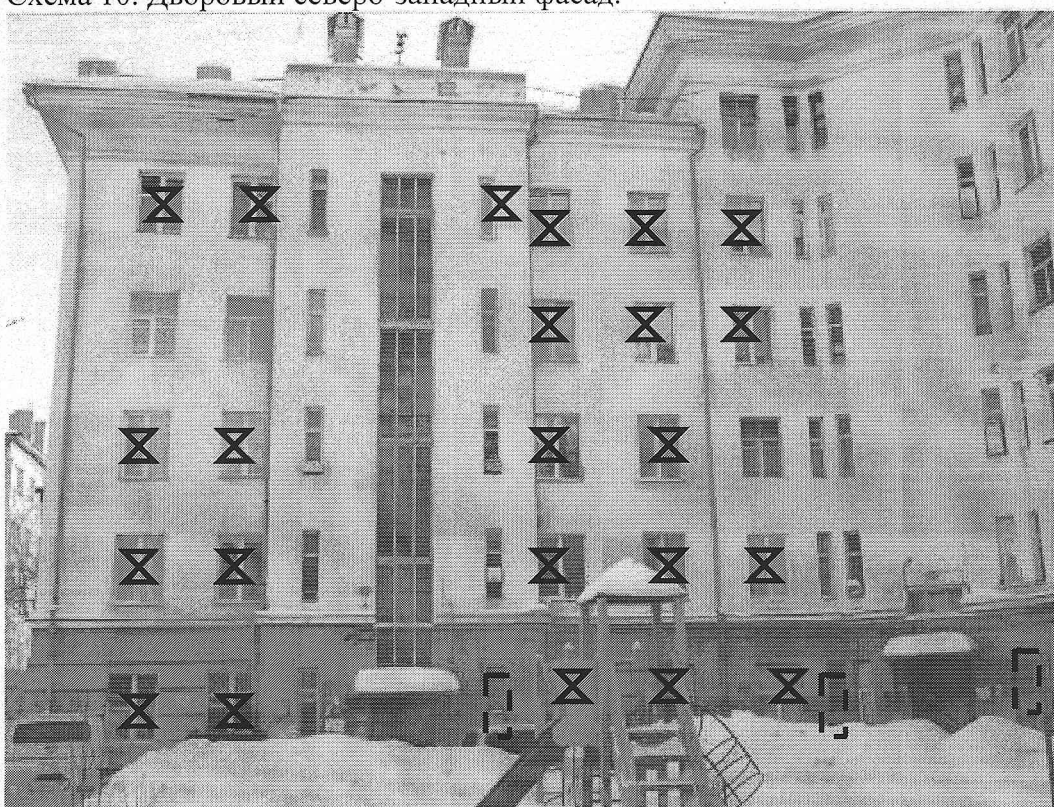


Схема 9. Дворовый юго-восточный фасад.



X

Схема 10. Дворовый северо-западный фасад.



Условные обозначения:



заполнение оконных проемов и дверных проемов балконов, не соответствующее первоначальному облику;



размещение рольставен в проемах;



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



размещение наружных блоков кондиционеров, согласованных в установленном порядке;



устройство входа в оконном проеме;



поздние наслоения;



утраты.

Выполнил: Власкина Е.В.