

А К Т

технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Дом жилой для 12 младших бессемейных офицеров», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Тополевая, 2, включённого в реестр, и определения плана работ по состоянию на 30. 01. 2015г.

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,
начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич,
инженер 1-й категории – Власкина Елизавета Валерьевна,

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Дом жилой для 12 младших бессемейных офицеров», расположенного по адресу: г. Новосибирск, **ул.Тополевая, 2** (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

1. Справка о датах и истории сооружения Памятника:

Трехэтажный кирпичный жилой дом расположен в Октябрьском районе города. Главным юго-восточным фасадом обращен на территорию Военного городка № 1, северо-западным – во двор, примыкающий к ул. Тополевой.

В плане здание прямоугольное габаритами 29,1х13,8 м. Подвал отсутствует.

Здание входит в состав комплекса зданий «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства». Построено в 1910-1913гг. по типовому проекту, разработанному военным ведомством.

Постановлением администрации Новосибирской области от 27.07.2005 г. № 54 здание отнесено к категории объектов культурного наследия регионального значения и поставлено на государственную охрану как памятник истории. Расположено в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 65, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.01.2010г. № 46-па, в границах территории объекта культурного наследия № Т65-1/2, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области №293-п от 18.06.2012г.

2. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

2.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние: удовлетворительное;
- б) фундаменты: бутовые ленточные. Общее состояние удовлетворительное;
- в) цоколи и отмостки около них: цоколь на части уличного фасада выделен из плоскости

стены, выполнен из кирпича под расшивку швов валиком, на некоторых участках выделен белым цветом (побелка), наблюдается выветривание раствора в швах. Отмостка асфальтовая. Уровень отмостки северо-восточного фасада находится выше верха кладки гранитного цоколя на $h \sim 25$ см (3 ряда кирпича) и визуальнo имеет контруклон к стене здания. Общее состояние цоколя и отмостки удовлетворительное. Необходимо произвести выборочный ремонт кладки цоколя и устройство уклона отмостки северо-восточного фасада, обеспечивающего отвод воды от стен Памятника;

г) стены: наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. В ризалитах на уличном фасаде наблюдаются деформационные наклонные трещины. Общее состояние стен удовлетворительное. Необходимо произвести выборочный ремонт кирпичной кладки с инъектированием трещин;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная, двускатная щипцовая. Кровля покрыта волнистым асбестоцементом по тесовой обрешетке и деревянным наслонным стропилам (первоначальное фальцевое покрытие утрачено). По верху аттиков, завершающих ризалиты, тяг и поясков, парапетов и столбиков торцевых стен установлены металлические фартуки. Водосток наружный, неорганизованный (водосточные желоба и трубы утрачены, сохранились лишь металлические ухваты труб). Необходимо восстановить фальцевую кровлю и организованный водосток с устройством настенных желобов и водосточных стояков. На торцевых фасадах имеются слуховые окна, в проемах слуховых окон отсутствует заполнение, требуется установить. Общее состояние элементов удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): в плане здание имеет прямоугольную форму, с двумя фланкирующими ризалитами на северо-западном фасаде и ризалитом на юго-восточном фасаде, закрепляющим ось симметрии. В ризалитах находятся входы, оформленные лучковой перемычкой. Лестничные клетки освещаются большими межэтажными окнами с лучковой перемычкой и замковым камнем. Сливы нижних окон поддерживаются П-образным ступенчатым выступом, верхних окон – ступенчатыми кронштейнами с полосой поребрика между ними. В верхней части ризалитов северо-западного фасада имеются по два маленьких, расположенных в ряд прямоугольных окна с клинчатой перемычкой. Ризалит юго-восточного фасада увенчан декорированным кирпичной пластикой трехчастным аттиком с прямоугольным чердачным окном в центре.

Продольные северо-западный и юго-восточный фасады симметричны, разделены поэтажными рядами прямоугольных вертикальных окон. Окна имеют лучковые завершения и лучковую перемычку с замковым камнем. Подоконные сливы окон первого этажа поддерживают прямоугольные выступы, опирающиеся на ступенчатые кронштейны, между которыми расположены ступенчатые сухарики; второго этажа – кирпичные выступы, под которыми расположена полоса поребрика; третьего этажа – сложные ступенчатые кронштейны с поребриком между ними. Оконные проемы, примыкающие к ризалитам северо-западного фасада, заужены.

Идентичные торцевые юго-западный и северо-восточный фасады завершены треугольными фронтонами с вертикальными чердачными окнами и декоративной кирпичной пластикой, располагающейся параллельно скатам крыши. Фасады разделены поэтажными рядами оконных проемов, оформление которых аналогично окнам продольных фасадов. Два вертикальных ряда окон размещаются по оси симметрии. Окна одного из рядов заужены.

Огибающие здание межэтажные тяги декорированы сухариками (нижняя – ступенчатыми сухариками) и покрыты металлом. Завершающий плоскость фасадов карниз также декорирован ступенчатыми сухариками. Углы здания и ризалитов закреплены лопатками, в верхней части которых расположен рельефный декоративный элемент, а ниже – декоративные штрабы. Кроме того, углы увенчаны парапетными столбиками с ширинками. Наблюдается выпадение отдельных кирпичей из замковых камней и прямоугольных подоконных выступов, требуется

восстановление поврежденных декоративных элементов. Общее состояние декора удовлетворительное;

з) балконы, козырьки: на входах в подъезды на уличном фасаде установлены современные двускатные козырьки на металлических кронштейнах с кровельным покрытием из оцинкованного профлиста (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют). Состояние удовлетворительное;

и) прямки, крыльца: отсутствуют.

2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): междуэтажные перекрытия деревянные, чердачные – деревянные утепленные, в объеме лестничной клетки – кирпичные сводчатые. Состояние удовлетворительное;

в) полы: дощатые окрашенные, покрытые современными материалами. Состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи: стены кирпичные, перегородки кирпичные и деревянные каркасно-обшивные, оштукатуренные, выполнена покраска, побелка и отделка современными материалами. Состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны: отсутствуют;

е) окна и двери: окна деревянные окрашенные с двойными отдельными переплетами и из ПВХ профиля со стеклопакетом, под окнами установлены подоконные сливы; 13 оконных переплетов соответствуют первоначальному облику, 38 оконных переплетов не соответствуют первоначальному облику, 10 оконных проемов частично или полностью заложены (см. Приложение № 1 к настоящему акту).

Входные двери металлические окрашенные (1 шт.) и деревянные, обшитые листовым металлом и окрашенные (2 шт.). Общее состояние окон и дверей удовлетворительное;

ж) лестницы: три лестницы двухмаршевые с поворотом на 180°, ступени гранитные по металлическим косоурам, ограждения металлические решетчатые окрашенные, поручни металлические окрашенные. На некоторых ступенях имеются сколы. Общее состояние удовлетворительное;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

2.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

2.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: подъездные пути заасфальтированы. Вокруг здания разбиты газоны. Состояние удовлетворительное.

2.6. Прочее: помещения благоустроены (центральное отопление, холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение).

2.7. Наличие информационной надписи: на главном фасаде Памятника отсутствует.

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

3.1. первоначальное фальцевое покрытие крыши утрачено;

3.2. утрачены водосточные стояки;

3.3. часть оконных переплетов (38 шт.) не соответствует первоначальному облику, часть оконных проемов (10 шт.) частично или полностью заложены;

3.4. в некоторых оконных проемах первого этажа установлены металлические решетки;

3.5. в слуховых окнах на аттике и фронтонах крыши отсутствует заполнение;

3.6. утрачены кирпичные дымовые трубы на коньке крыши;
3.7. утрачены слуховые окна полукруглого очертания на скатах крыши;
3.8. на входах в подъезды установлены современные козырьки (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют). Двери современные, рисунок полотен не соответствует первоначальному облику.

4. Фототаблица:

4.1. Северо-западный (уличный) фасад



4.2. Юго-западный фасад



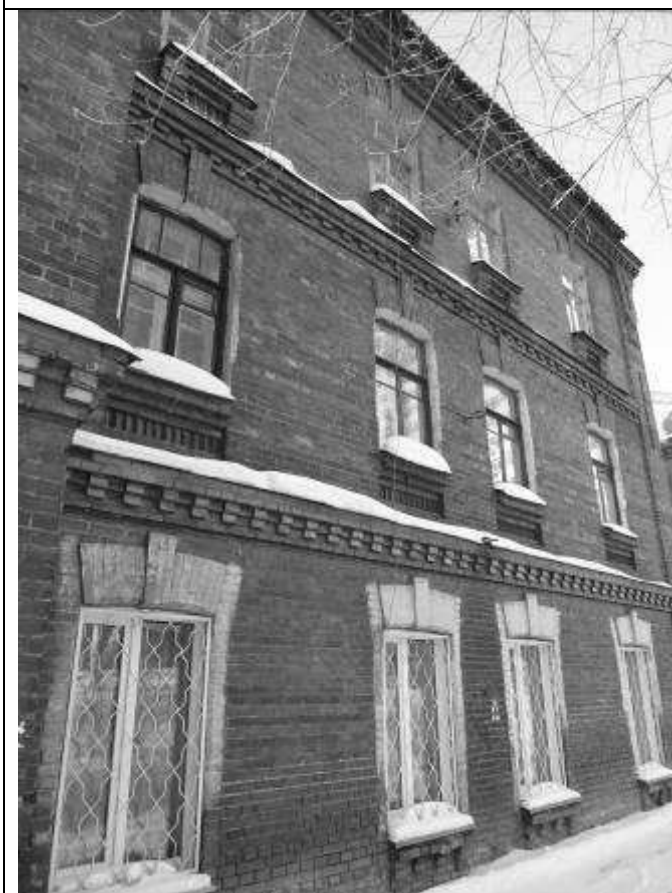
4.3. Северо-восточный фасад



4.4. Южная часть юго-восточного фасада



4.5. Северная часть юго-восточного фасада



4.6. Ризалит юго-восточного фасада
(фрагмент)



4.7. Фрагмент юго-западного фасада



4.8. Скол на ступени лестницы



4.9. Входной узел подъезда № 1



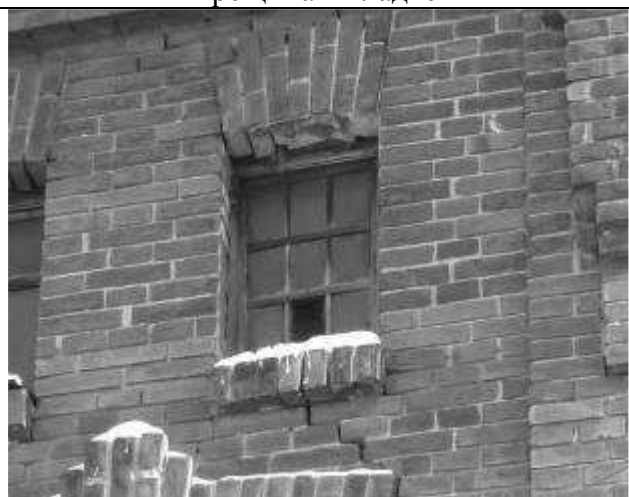
4.10. Входной узел подъезда № 2



4.11. Первоначальное окно на ризалите северо-западного фасада



4.12. Первоначальное окно верхнего этажа ризалита северо-западного фасада. Косая трещина в кладке



4.13. Первоначальное окно квартиры



4.14. Первоначальные окна торцевых фасадов



4.15. Общий вид чердачного помещения



4.16. Фрагмент интерьера лестничной клетки



5. Наличие научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической документации, согласованной Управлением:

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
5.1.	Технический паспорт жилого дома (по состоянию на 16.01.1989г.).	—
5.2.	Перепланировка квартиры № 11 по Тополевой, 2.	Арх. № 123, 07.10.2013г.

6. План проведения работ по сохранению Памятника:

№№ п/п	Наименование работ по сохранению Памятника	Сроки выполнения	Примечание
6.1	Получить в Управлении задание на проведение работ по сохранению Памятника.	Июль 2015г.	
6.2	Асфальтовую отмостку выполнить с уклоном, обеспечивающим отвод воды от стен здания-Памятника.	Август 2015г.	
6.3	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи, изготовить и установить ее на согласованном Управлением месте.	Июль 2016г.	
6.4	В соответствии с заданием Управления разработать проект на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая: - восстановление первоначального рисунка оконных переплетов; - восстановление заложённых оконных проемов; - реставрацию кладки цоколя и очистка от побелки; - реставрацию кирпичной кладки стен с восстановлением утраченных элементов декора; - восстановление фальцевой кровли с организованным водостоком; - восстановление жалюзийных решеток в проемах слуховых окон на крыше; - восстановление входных узлов (заполнение дверных проемов, козырьки). Материалы согласовать с Управлением в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.	Октябрь 2016г.	
6.5	Выполнить работы по сохранению Памятника по согласованному Управлением проекту.	Октябрь 2019г.	
6.6	Текущий ремонт помещений.	По мере необходимости	

Приложение: Схемы фасадов объекта культурного наследия по адресу: г. Новосибирск, ул.Тополевая, 2 (2 листа).

Представитель Управления:



М.П.

Титова М.В.

Представители НПЦ:



М.П.

Грес М.В.

Южанин А.Э.

Власкина Е.В.

СХЕМЫ ФАСАДОВ
объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск, ул. Тополевая, 2

Схема 1. Северо-западный (уличный) фасад

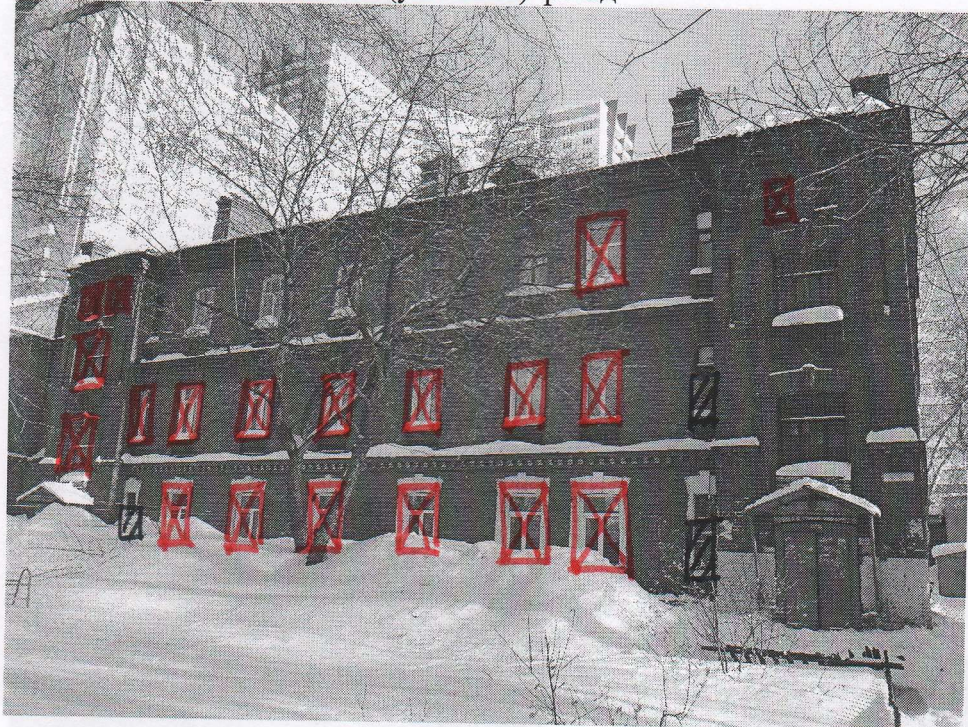


Схема 2. Южная часть юго-восточного фасада

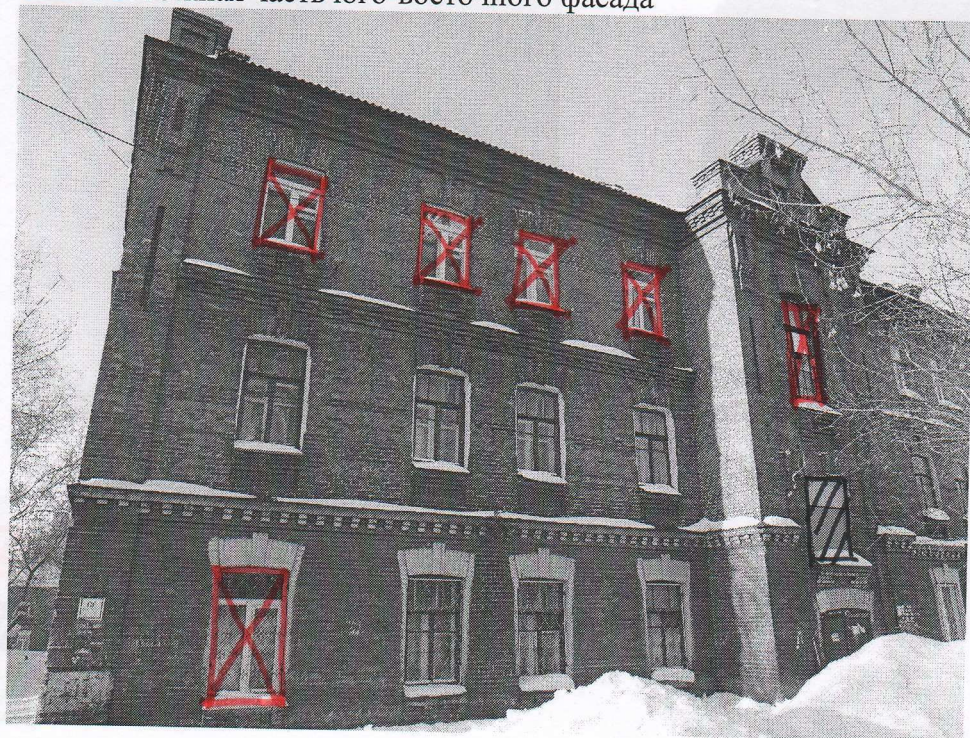


Схема 3. Северная часть юго-восточного фасада

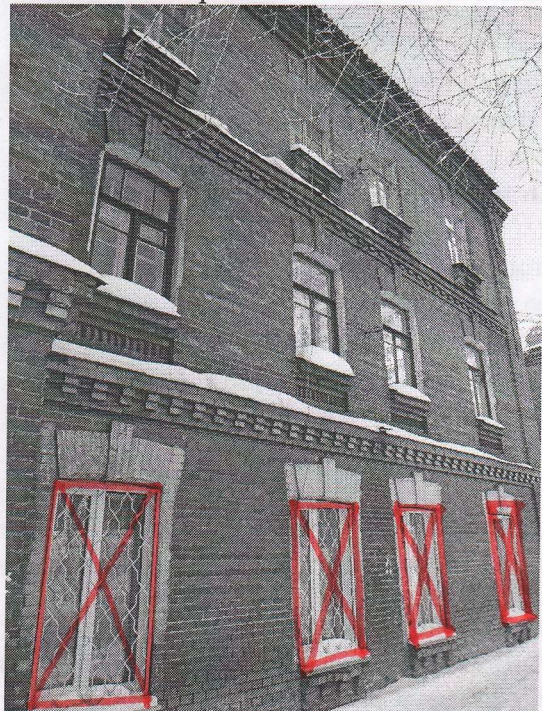


Схема 4. Юго-западный фасад



Схема 5. Северо-восточный фасад



Условные обозначения:



- рисунок оконных переплетов не соответствует первоначальному облику;



- заложенные оконные проемы;



- отсутствует заполнение проемов.

Составил: Власкина Е.В.