

А К Т
технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства: Дом жилой»,
расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Тополевая, 12,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 02.06.2016г.

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),
главный инженер – Южанин Андрей Эмилевич (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 «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства: Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 12 (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 27.07.2005 г. № 54 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятника истории регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т65-1/7, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 65, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. № 46-па.

1.2. Трехэтажное здание из красного кирпича 1939 года постройки расположено по ул. Тополевая, на которую ориентировано продольным северо-западным фасадом. Здание входит в число жилых домов, возводившихся в непосредственной близости от первоначальной застройки «Военного городка» 1910 - 1913 гг.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как часть комплекса многоэтажных кирпичных зданий, построенных в единой стилистике.

Основные габариты: 39 x 10,7 м, размер кирпича 250 x 120 x 60 мм, подвал отсутствует.

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 объекта культурного наследия (комплекса), являющиеся его предметом охраны:

1. Объемно-планировочное решение комплекса.
2. Месторасположение элементов комплекса.

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

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) элементы декора фасадов (в т.ч. пилястры, рустовка, карниз, фронтоны, клинчатые оконные перемычки);
 - 3) габариты и конфигурация проёмов;
 - 4) рисунок переплётов окон и витражей;
 - 5) деревянные окна;
 - 6) габариты и конструкция стропильной крыши.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) габариты, конфигурация и ограждение междуэтажных лестниц.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Фундаменты: ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке на известковом растворе. Наблюдается осадка фундамента, приведшая к образованию трещин в наружных стенах Памятника. Состояние не оценено. Необходимо проведение технического обследования основания и фундаментов, по результатам которого выполнить требуемое усиление элементов.

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь выделен из плоскости стены, выполнен из кирпича под расшивку швов валиком, выделен белым цветом. Наблюдается выветривание раствора в швах и сколы на кирпичах (фото 15, 16, 17, 18). На юго-западном фасаде цоколь оштукатурен, наблюдается отпадение отделочного слоя на больших участках (фото 16).

Отмостка на юго-западном и юго-восточном фасадах асфальтовая, на северо-западном – бетонная. На отмостке северо-западного фасада наблюдаются сколы, трещины, прорастание сорной поросли, часть отмостки на северо-западном фасаде и на всем северо-восточном фасаде разрушена полностью (фото 15, 18).

Общее состояние удовлетворительное, требуется выполнить выборочный ремонт кирпичной кладки цоколя, очистить цоколь от штукатурки на юго-западном фасаде, выполнить ремонт и восстановление отмостки на северо-восточном и северо-западном фасадах, очистить отмостку от сорной поросли.

г) Стены: наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. На северо-западном фасаде наблюдаются деформационные наклонные трещины шириной раскрытия около

0,5 см (фото 19) и деформация кирпичной кладки над цоколем (фото 18). В нижней части стены местами наблюдается выветривание швов (особенно в районе южного и восточного углов здания) (фото 16, 17, 18), а также в районе полуфронтонов. Нижняя часть стен и по периметру оконных проемов первого этажа и дверных проемов стены окрашены белой и голубой краской. Общее состояние стен удовлетворительное, необходимо произвести выборочный ремонт кирпичной кладки с инъектированием трещин и очистку стен от краски.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная, двускатная, щипцовая. Кровля из стального оцинкованного профлиста по деревянной обрешетке и деревянным наслонным стропилам (фото 22). На скатах сохранились кирпичные печные трубы (фото 21). По верху полуфронтонов фартуки отсутствуют, требуется установить. Слуховое окно прямоугольной формы, односкатное, покрытие отсутствует, требуется установить. По периметру карниза имеется металлическое решетчатое ограждение. Водосток наружный, неорганизованный. Признаков существования организованного водостока ранее (настенные ухваты, желоба) не обнаружено. Следов повреждения фасадов из-за отсутствия организованного водостока не наблюдается. Необходимость установки системы водостока требуется определить проектным решением.

Общее состояние 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): фасады выполнены в кирпичном стиле с использованием приемов неоклассицизма 1930-х гг. Главным является юго-восточный фасад, со стороны которого расположены входы в здание. Порталы входов оформлены рустованными пилястрами. В композицию включены полуциркульные окна, расположенные над дверями. Над входными порталами расположены большие витражи с мелким рисунком переплета, освещающие лестничные клетки. Витражи размещены в нишах, обрамленных пилястрами. Завершает вертикаль композиции треугольный полуфронтон, в тимпане которого расположена квадратная ниша.

Все окна квартир прямоугольные, завершены клинчатой перемычкой. Перемычки окон первого этажа дополнительно акцентированы замковым камнем. Межоконные простенки первого этажа юго-восточного фасада декорированы горизонтальными кирпичными выступами. Цоколь, оконные перемычки первого этажа и пилястры входных порталов окрашены в белый цвет, контрастно выделяющийся на фоне кирпичной кладки.

Все углы здания подчеркнуты рустом. Фасады завершаются ступенчатым карнизом, состоящим из пояса сухариков и бегунка. Северо-западный фасад разделен тремя рядами ритмично расположенных окон. Помимо окон обычных габаритов имеются вертикальные ряды более узких проемов, предназначенных для освещения санитарно-бытовых помещений. Северо-восточный и юго-западный торцевые фасады решены идентично. На каждом расположен сдвинутый к юго-восточному фасаду вертикальный ряд прямоугольных окон с клинчатой перемычкой. Фасады увенчаны треугольными фронтонами.

Над одним оконным проемом на северо-западном фасаде наблюдается почти полное выпадение кирпичей наружной версты перемычки (фото 20), требуется восстановить.

Общее состояние элементов декора удовлетворительное.

з) Балконы, козырьки: отсутствуют.

и) Приямки, крыльца: отсутствуют.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): деревянные, чердачное – утепленное, выполнена отделка потолков современными материалами. Состояние удовлетворительное.

в) Полы: покрыты современными материалами, состояние удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки кирпичные и деревянные, выполнена отделка современными материалами. Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: окна деревянные с двойными отдельными переплетами и из ПВХ профиля со стеклопакетом (см. прил. № 1).

Входные двери двупольные металлические с полимерным покрытием (фото 9, 10).

Состояние окон и дверей удовлетворительное.

ж) Лестницы: железобетонные двухмаршевые, с поворотом на 180°, площадки и ступени покрыты мозаичным бетоном (фото 23). Ограждение решетчатое металлическое окрашенное, поручень деревянный окрашенный. На одной из лестниц в объеме первого этажа отсутствуют отдельные элементы ограждения и поручня (фото 24), требуется ремонт. На северо-западном фасаде установлена пожарная металлическая лестница. Общее состояние лестниц удовлетворительное.

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

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, двор озеленен. Состояние удовлетворительное.

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

3.7. Наличие информационной надписи: на главном фасаде Памятника отсутствует, требуется установить на согласованном в установленном порядке месте.

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

4.1. Часть окон выполнены без сохранения первоначального рисунка переплетов (см. прил. № 1).

4.2. Часть оконных проемов полностью или частично заложены (см. прил. №1).

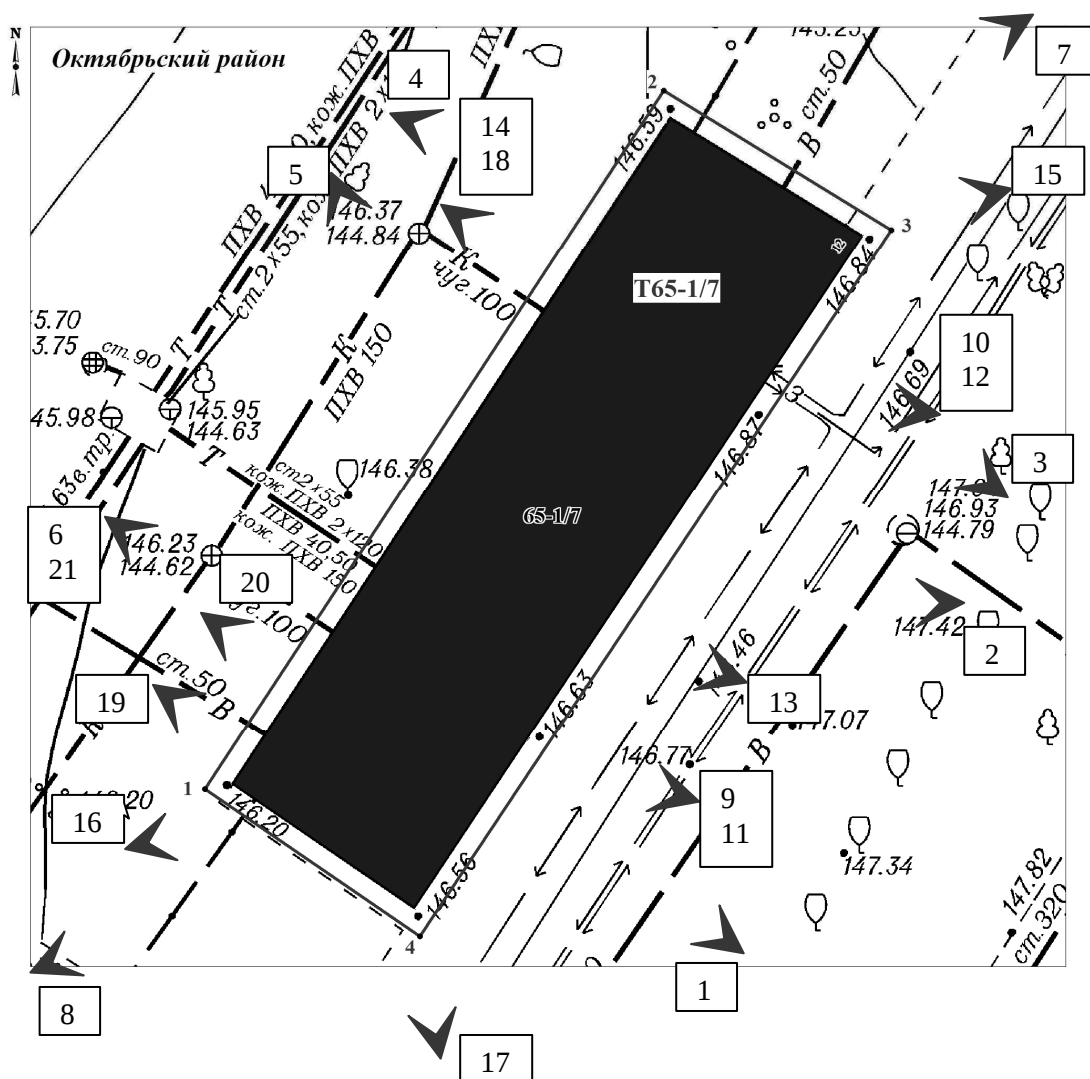
4.3. В некоторых оконных проемах первого этажа установлены металлические решетки.

4.4. Цоколь, частично фасад и элементы декора окрашены (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Тополевая, 12



Условные обозначения:



1

- точка фотофиксации и номер фотографии

1. Юго-восточный фасад



2. Юго-восточный фасад, центральная часть



3. Юго-восточный фасад



4. Северо-западный фасад



5. Северо-западный фасад, центральная часть



6. Северо-западный фасад



7. Северо-восточный фасад



8. Юго-западный фасад



9. Входной узел



10. Входной узел



11. Первоначальный витраж лестничной клетки



12. Первоначальное окно



13. Фрагмент карниза



14. Первоначальные окна санузлов



15. Фрагмент северо-восточного фасада



16. Фрагмент цоколя юго-западного фасада



17. Южный угол



18. Деформация кирпичной кладки, северо-западный фасад



19. Трещина в кладке стены, северо-западный фасад



20. Выпадение кирпичей из оконной перемычки



21. Завершения вентиляционных шахт



22. Фрагмент помещения чердака



23. Фрагмент интерьера лестничной клетки



24. Дефекты лестничного ограждения, 1 этаж



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 15.02.1989г., выполненный ЖКХ Октябрьского района г. Новосибирска	—

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 (4 стр.).

Приложение № 2. поэтажные планы (2 листа).

Представитель Управления:

М.П.

Титова М.В.

Представители НПС:

М.П.

Грес М.В.

Южанин А.Э.

Власкина Е.В.

СХЕМЫ ФАСАДОВ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Тополёвая, 12

Схема 1. Юго-восточный фасад



Схема 2. Юго-восточный фасад

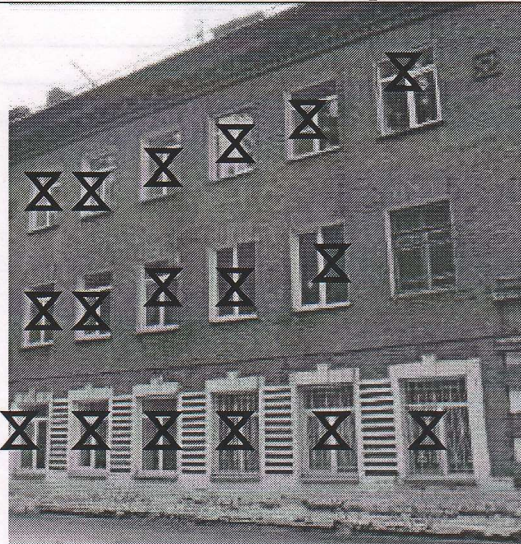


Схема 3. Юго-восточный фасад



Схема 4. Северо-западный фасад



Схема 5. Северо-западный фасад

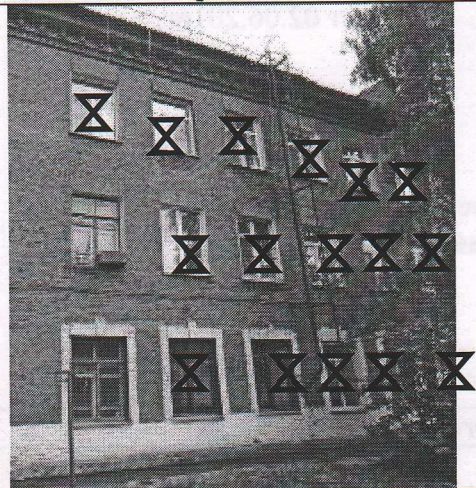


Схема 6. Северо-западный фасад



Схема 7. Северо-восточный фасад



Схема 8. Юго-западный фасад



Условные обозначения:

X заполнение оконных проемов, не соответствующее первоначальному облику;

[] утраты.

Выполнил: Власкина Е.В.