

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск,
ул. Серебренниковская, 16 (ул. Свердлова, 25)
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),
по состоянию на 28. 08. 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,
архитектор 1-й категории НПЦ– Макарова Наталья Геннадьевна,

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Серебренниковская, 16 (ул. Свердлова, 25) (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 главы администрации Новосибирской области от 18. 12. 2000 г. № 1127 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятников архитектуры регионального значения.

Расположен на территории охранной зоны №3, границы которой утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. №46-па и в границах территории объекта культурного наследия № ТЗ-2, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п.

1.2. Жилой дом с помещениями общественного назначения расположен в Центральном районе города. Главным западным фасадом выходит на красную линию застройки улицы Серебренниковской, южным – ориентировано во внутриквартальный проезд (бывший отрезок ул.Свердлова). Пяти-, шестизэтажное асимметричное здание имеет Г-образную форму плана и состоит из двух прямоугольных объемов, расположенных под прямым углом друг к другу со смещением по оси. Многоэтажное бескаркасное здание с продольными и поперечными несущими стенами запроектировано по жесткой конструктивной схеме без устройства деформационных швов. За счет перепада рельефа первый этаж на восточном крыле и угловой части здания переходит в цокольный на северном. Под частью здания имеются подвальные помещения, основные габариты в плане: 66.0 х 67.7 м.

Планировочная структура дома секционного типа с 2–3–4-комнатными квартирами.

Здание было построено в 1932 году по проекту архитекторов Б.А.Гордеева и И.Т.Воронова и по тем временам являлось одним из немногих в нашем городе образцов добротно выстроенного жилого многоквартирного дома. Архитектурный стиль здания – конструктивизм.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось, за исключением части жилых помещений, приспособленных под нежилые.

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 25.06.2002 № 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.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) гладкая штукатурка стен и цоколя;
 - 3) габариты и конфигурация проёмов;
 - 4) габариты и конфигурация эркеров;
 - 5) рисунок переплётов окон и витражей лестничных клеток;
 - 6) габариты и конфигурация балконов;
 - 7) габариты и конфигурация арки;
 - 8) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла;
 - 9) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
 - 2) деревянное ограждение лестниц.

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. На дату осмотра зафиксировано проведение работ на фасадах здания по плану реализации региональной программы капитального ремонта на территории города Новосибирска. В 2001 г. выполнен паспорт отделки фасадов (шифр 99-84): согласовано в установленном порядке 03.07.2001г. арх. № 179.

б) фундаменты: под несущими стенами – ленточные, выполнены в бутовой кладке из рваного гранитного камня. Осадка фундаментов выявлена в 1990–х гг. В 1999–2000 гг. были проведены мероприятия по усилению основания фундаментов; в 2001 г. специалисты ОАО СибЗНИИЭП пришли к заключению о стабилизации основания фундаментов и прекращении процесса деформации (экспертное заключение № 102-41 по результатам технического обследования дома № 16 по ул. Серебренниковская). На дату осмотра визуально деформации не выявлены. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостка около них: цоколь кирпичный - высокий, выполнена отделка штукатуркой с окраской (на главных фасадах - камневидная, на дворовых фасадах – гладкая).

На дату осмотра выполнен ремонт цоколя всех фасадов (кроме западного): состояние – удовлетворительное.

На главном (западном) фасаде наблюдаются локальные дефекты отделки цоколя (отслоения штукатурного слоя, обнажения кирпичной кладки): требуется ремонт отделочного слоя в

соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке. Общее состояние поверхностей удовлетворительное;

на дворовых фасадах закончены работы по устройству бетонной отмостки, восстановлен перепад над уровнем тротуара, утраченный из-за подъема культурного слоя, на южном фасаде проводятся ремонтные работы на отмостках, на главном (западном) фасаде выполнена вертикальная планировка территории с последующим благоустройством в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке. Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

г) стены: наружные стены кирпичные, гладко оштукатурены и окрашены. На дату осмотра выполнен ремонт дворовых и южного фасадов: состояние – удовлетворительное. На главном (западном) фасаде наблюдаются многочисленные локальные дефекты (отслоения штукатурного слоя, обнажения кирпичной кладки): требуется ремонт отделочного слоя в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке. Общее состояние поверхностей удовлетворительное

Обследованные в 1997 г. осадочные трещины на фасадах здания были зафиксированы и отремонтированы в 2001 г; в ходе текущего осмотра раскрытие не выявлено, что позволяет предположить стабилизацию процесса деформации.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания двускатная, чердачная. По торцам здания имеются прямолинейные кирпичные парапеты. По верху парапетов выполнены защитные металлические фартуки. Карнизные свесы имеют незначительный вынос. По периметру карниза установлено решетчатое металлическое ограждение. На скатах крыши устроены слуховые окна прямоугольного очертания с заполнением проемов жалюзийными решетками. На верхних участках торцевых стен в уровне чердака выполнены проемы прямоугольного очертания с заполнением жалюзийными решетками.

Над кровлей выведены металлические венттрубы и стояки, кирпичные оштукатуренные вентшахты (наблюдаются дефекты отделочного слоя). Водосток наружный организованный, водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали: на водостоках всех фасадов кроме северного (дворового) отмечается недостаточный вынос нижних отметок при высоком расположении их над уровнем отмостки; Требуется устранить дефекты водостоков.

Кровля фальцевая из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. При капитальных ремонтах крыши в 2005 г. и 2015 г. выполнен ремонт участков фальцевой кровли с заменой покрытия. На дату осмотра покрытие кровли – в удовлетворительном состоянии. Несущие конструкции крыши здания – деревянные наслонные стропила. В 2015 г. выполнен ремонт элементов, с частичной заменой деревянных конструкций пораженных гнилью в соответствии с планом реализации региональной программы капитального ремонта.

Общее состояние элементов крыши удовлетворительное: на дату осмотра выполнен ремонт крыши здания с заменой элементов в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке в 2015 г.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): ритмический строй главного (западного) фасада создают ленточные витражи лестничных клеток в сочетании с большими прямоугольными оконными проемами. Юго-западный угол здания акцентирован выступающим вперед объемом. Решение углового объема строится на контрасте больших гладких оштукатуренных плоскостей и крупных деталей: угловые балконы с большим выносом и характерным металлическим ограждением, плиты которых задают горизонтальный ритм, и вертикальная лента трапециевидного эркера. На южном фасаде располагается арка-проезд во двор. Дворовому фасаду некоторое своеобразие придают ризалиты лестничных клеток с ленточным остеклением.

В соответствии со стиливой направленностью фасады в целом лишены каких-либо декоративных форм. Наиболее характерными элементами декора можно считать деревянные витражи лестничных клеток, рисунок оконных переплетов, форма ограждения балконов.

Цветовое решение фасадов здания-памятника:

- цоколь: главных фасадов – серый; дворовых фасадов – светло-желтый;
- стены всех фасадов - светло-желтый (кроме 1 этажа южного и торцевого восточного фасадов);
- стены 1 этажа южного и торцевого восточного фасадов – серый;
- ниши витражей лестничных клеток на главном фасаде – белый;
- балконные плиты (низ и торцы с бортиками) – белый;
- решетки балконных ограждений – черный;
- окна – белый (преобладает), коричневый;
- двери – коричневый (преобладает), белый;

з) балконы, козырьки: балконы расположены на южном фасаде угловой части здания.

Плиты монолитные железобетонные по металлическим консольным балкам, оштукатурены и окрашены. Ограждение металлическое решетчатое по невысокому бортику. Наблюдаются многочисленные локальные дефекты защитного слоя балконных плит. Общее состояние балконов – удовлетворительное. Требуется демонтаж позднего наружного балконного остекления, выполненного самовольно и выборочный ремонт плит в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

На входах всех фасадов устроены козырьки из железобетонных консольных плит, прямоугольные в плане. На козырьках входов в подъезды поверхности плит оштукатурены и окрашены; наблюдаются разрушения защитного слоя бетона с обнажением арматуры, локальные дефекты штукатурного и окрасочного слоёв. Козырьки входов в нежилые помещения со стороны главного (западного) фасада отделаны современными материалами (листовой металл, гофролист, металлочерепица). Общее состояние поверхностей неудовлетворительное.

Требуется выполнить ремонт с восстановлением защитного слоя бетона в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

и) прямки, крыльца: световые прямки окон подвала – прямоугольные в плане глубокие с кирпичными оштукатуренными стенками и бортиками. Наблюдаются локальные повреждения отделочного слоя; из-за подъема культурного слоя утрачена высота бортиков над уровнем тротуара со стороны дворового (северного) фасада: в ходе текущего капремонта проводится обетонирование бортиков с увеличением их высоты.

Металлические решетки на прямках демонтированы до окончания работ на фасадах. Общее состояние световых прямков – удовлетворительное. Требуется выполнить ремонт с восстановлением высоты ограждающих бортиков на южном фасаде и установку металлических решеток.

На дату осмотра со стороны дворового (восточного) фасада рядом с входом в подъезд № 1 выполнены работы по демонтажу конструкций световых прямков (2 шт. фото 5. 13): материалы согласования с Управлением в архиве НППЦ отсутствуют; на главном западном фасаде Памятника в зоне размещения входа в нежилые помещения («Центр – Сирена») демонтированы конструкции сблокированных световых прямков (5 шт.), по месту демонтажа смонтирована опалубка, (разрешение на проведение работ на западном фасаде здания – памятника выдано ООО «Сибстройпроектсервис» (№1407 04/44 от 31.07.2015 г.);

На южном фасаде находится приямок спуска в помещения подвала: стенки гладко оштукатурены, покрытие кровли выполнено из профлиста, дверь – современная (металлическая однопольная). Состояние элементов удовлетворительное.

На главном (западном) фасаде выполнены разнотипные крыльца: на входе в нежилые помещения (клуба «Романтик» и др.) устроено высокое крыльцо без ограждений: площадка бетонная с покрытием из тротуарной плитки, ступени из гранитных блоков. Состояние удовлетворительное, необходимо установить ограждение; на входе в помещения «Центр – Сирена», расположенные в угловом объеме, устроена площадка крыльца из бетонных плит. Состояние – удовлетворительное.

На дату осмотра со стороны западного фасада проводятся работы по устройству крыльца на входе в помещения «Центр – Сирена» по проекту, согласованному в установленном порядке.

Крыльцо служебного входа в помещения «Центр – Сирена» на восточном дворовом фасаде организовано в неглубоком приямке с кирпичными оштукатуренными бортиками, бетонной площадкой и ступенью. Общее состояние элементов удовлетворительное.

Крыльца на входах в подъезды восточного (дворового) фасада (2 шт.) – бетонные разной высоты с металлическими ограждениями по кирпичным оштукатуренным бортикам. Наблюдаются многочисленные локальные дефекты защитного слоя, разрушение ступеней; ограждения деформированы, на крыльце подъезда № 1 отсутствует одна сторона ограждения; на крыльце подъезда №2 повреждена кладка бортика. На дворовых фасадах проводятся работы по ремонту крылец. Общее состояние элементов крылец удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): Все перекрытия деревянные с железобетонными участками в зоне санузлов. Чердачное перекрытие утеплено шлаком. В процессе текущего капремонта предусмотрено дополнительное утепление чердачного перекрытия.

В некоторых нежилых помещениях цокольного этажа установлены огнестойкие перекрытия из железобетона. Выполнена отделка потолков: штукатурка, окраска, подвесные потолки типа «Armstrong», и др. Общее состояние перекрытий и потолков удовлетворительное.

в) полы: в жилых помещениях – дощатые по лагам и с дополнительным покрытием из современных материалов, в зоне санузлов – керамическая плитка, на площадках лестничных клеток – мозаичные. В нежилых помещениях – полы с покрытием из керамической плитки, линолеума, керамогранита. В помещениях подвала – бетонные. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, оштукатурены; перегородки – кирпичные и деревянные каркасно-обшивные, в отдельных помещениях после перепланировки установлены перегородки из современных материалов (ГКЛ, СИБИТ). Стеновые поверхности в помещениях оштукатурены, окрашены, отделаны современными материалами (обшиты гипсокартоном, оклеены обоями, окрашены, облицованы керамической плиткой). Отделка стен лестничных клеток: окраска по штукатурке. Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют;

е) двери и окна: все наружные двери современные - металлические и из металлического профиля с остеклением (одно- и двухпольные). Состояние наружных дверей – удовлетворительное.

Внутренние двери в нежилых помещениях – современные (однопольные с глухими полотнами); входные двери в квартиры - разнотипные с преобладанием современных. Общее состояние дверей удовлетворительное.

В лестничных клетках подъездов выполнено витражное остекление: в ходе текущего капремонта установлены системы из профиля ПВХ со стеклопакетом в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке в 2015 г.

Оконные (балконные) блоки - разнотипные с преобладанием современных из профиля ПВХ со стеклопакетом, при этом первоначальный рисунок переплетов не сохранен. Сохранились первоначальные деревянные окна, окрашенные масляной краской с двойным остеклением и заполнением проемов одно-, двух-, трехстворчатыми блоками и четырехстворчатые блоки с балконными дверьми. Под окнами установлены металлические сливы. В оконных проемах первого этажа (южного и дворовых фасадов) установлены металлические решетки со стороны улицы, в проемах световых окон цокольного этажа установлены раздвижные металлические решетки со стороны помещений. Общее состояние удовлетворительное.

ж) лестницы: в жилых секциях здания организованы 6 лестничных клеток - три лестницы двухмаршевые с поворотом на 180° и три трехмаршевые с поворотом на 90°. Железобетонные ступени с мозаичным покрытием уложены по металлическим косоурам. Ограждение маршей решетчатое, из металлических и деревянных элементов, поручень – деревянный

профилированный. Общее состояние элементов лестниц удовлетворительное. Наблюдаются дефекты ступеней на ходовых местах.

На дворовых фасадах (северном и восточном) установлены две наружные пожарные лестницы – металлические вертикальные.

Общее состояние лестниц удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные 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: вокруг здания выполнено благоустройство, озеленение, заасфальтированы тротуары, подъездные пути. Здание имеет два двора: один, примыкающий со стороны южного фасада и внутренний двор, ограниченный северным и восточным фасадами здания. Территория южного двора огорожена кирпичным забором вдоль красной линии застройки по ул.Серебренниковской, металлические распашные ворота установлены на кирпичных оштукатуренных столбах (наблюдаются дефекты отделочного слоя с локальными оголениями кирпичной кладки). Общее состояние удовлетворительное.

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

3.7. Информационная надпись: отсутствует.

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

4.1) при замене оконных и балконных блоков было допущено изменение их первоначального облика; исторический рисунок переплетов сохранился в проемах окон некоторых помещений и на витражах ленточного остекления лестничных клеток (см. приложение №1);

часть оконных проемов цокольного этажа реконструированы в дверные (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют); на южном фасаде углового объема в уровне цокольного этажа (в габаритах тамбура входа в помещения «Центр – Сирена»); на восточном (дворовом) фасаде для служебных входов в нежилые помещения (фото 5.15; 5.16).

на южном и северном фасадах установлены рольставни в оконных проемах в уровне 1-ого этажа (см. приложение №1); несколько проемов закрыты непрозрачными материалами;

4.2) допущено искажение внешнего облика углового объема здания (фото 5.9; 5.10):

в уровне цокольного этажа (под балконом) организован наружный тамбур входа в нежилые помещения (см. приложение №1): выполнен в современных конструкциях и материалах в габаритах балконной плиты вышерасположенного этажа (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют), перед входом устроена площадка крыльца из бетонных плиток;

выполнено остекление балкона 1-го этажа (см. приложение №1): материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют;

в уровне балкона 5-го этажа выполнена облицовка плиткой участка стены и реконструирован проем: устроен простенок, разделивший первоначальный широкий оконный проем с балконным блоком на два проема (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);

4.3) на фасадах здания размещены наружные блоки кондиционеров (см. приложение №1);

4.4) из-за подъема культурного слоя площадки крылец на входах западного, северного и южного фасадов оказались на уровне тротуара или ниже;

4.5) несколько дверных проемов утрачены (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют): в цоколе на восточном дворовом фасаде (фото 5.12; 5.17); на южном фасаде (фото 5.11);

на входах всех фасадов первоначальное заполнение дверных проемов утрачено, установлены современные двери;

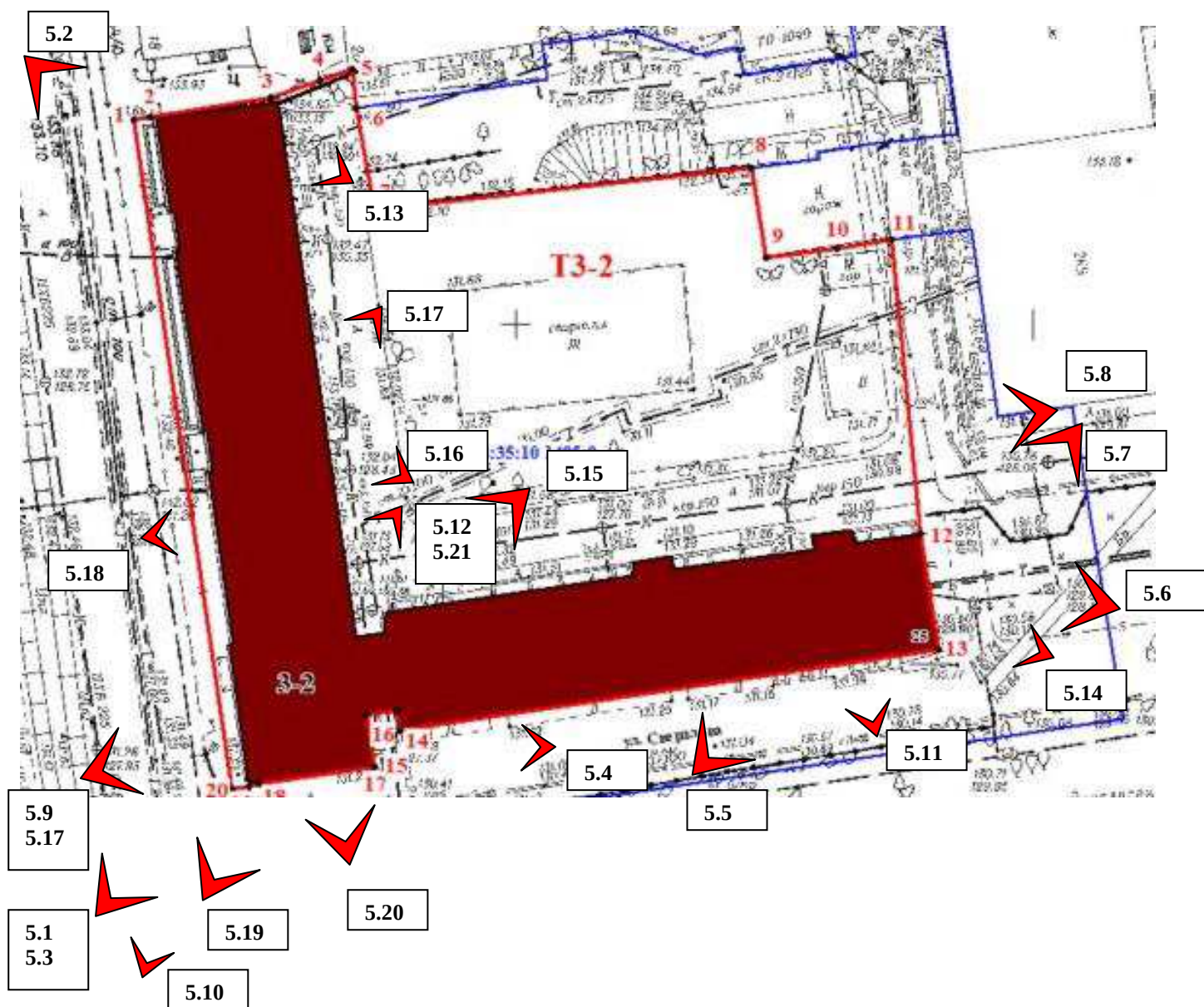
4.6) утрачен световой приямок на южном фасаде, по месту его расположения устроен спуск в подвал (фото 5.14);

4.7) изменена геометрия козырька бывшего парадного входа подъезд № 2 - на плите козырька устроены скаты, выполнена отделка современными материалами(см. приложение №1);

4.8) при капитальном ремонте крыши водосточные трубы из кровельной стали с окраской заменены на оцинкованные;

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Серебренниковская, 16 (ул. Свердлова, 25)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия;
- ТЗ-2 - индекс территории объекта культурного наследия;
- 1 - характерная точка границы объекта землеустройства;
- объект культурного наследия;

Масштаб 1:500

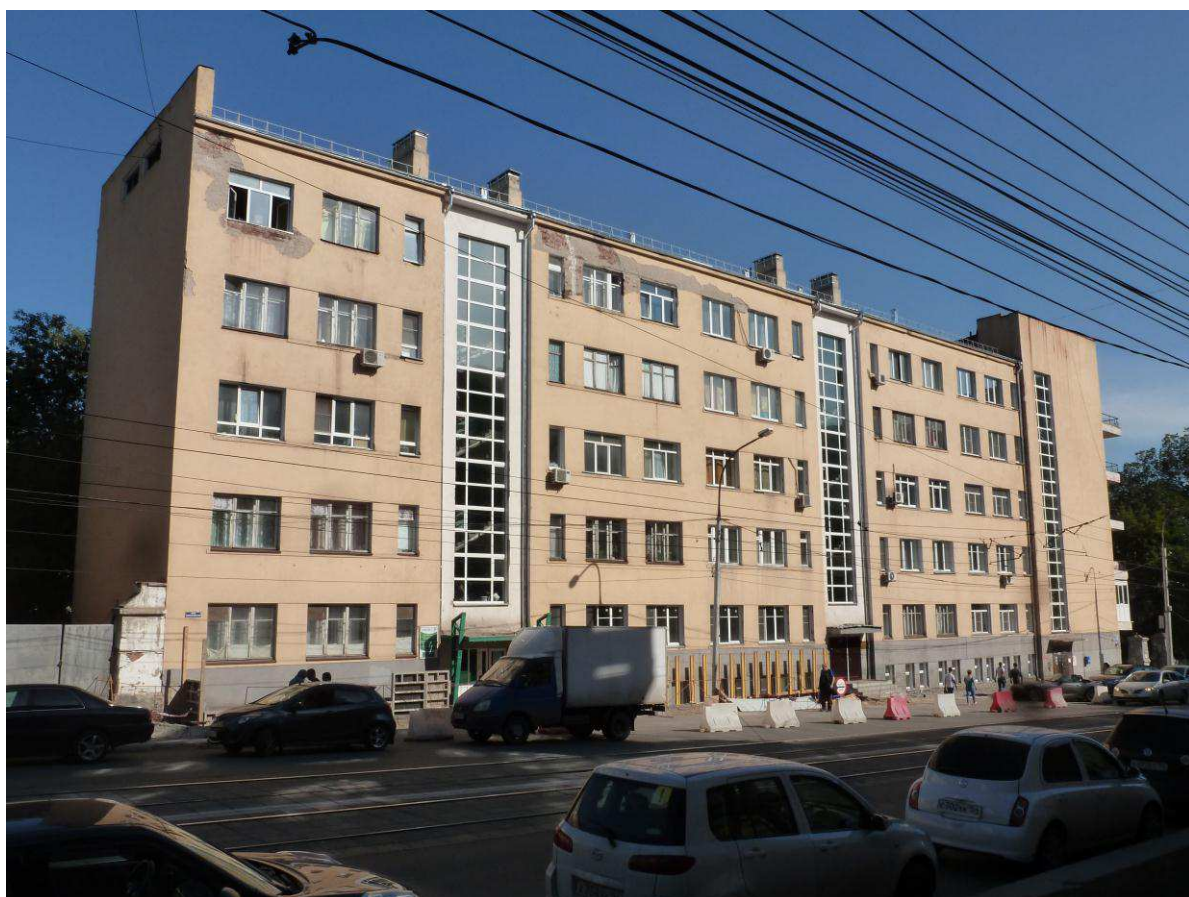
- 3-2 - индекс объекта культурного наследия;
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- 54:35:10 1495:9 - кадастровый номер земельного участка;

Центральный район - наименование района города Новосибирска.

5.11 < - номер и место фотофиксации



5.1. Общий вид главных фасадов.



5.2. Общий вид западного фасада.



5.3. Вид углового объема.



5.4. Фрагмент южного фасада.



5.5. Фрагмент южного фасада.



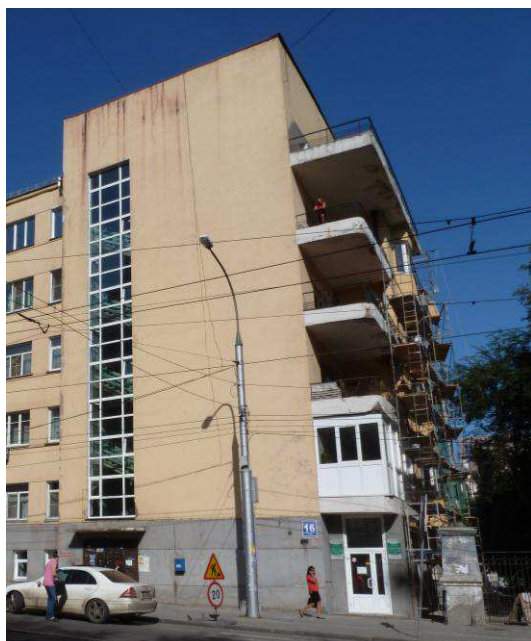
5.6. Вид бокового восточного фасада.



5.7. Вид северного дворового фасада.



5.8. Вид восточного дворового фасада.



5.9. Угловой объем здания.
Искажение первоначального облика
в уровне цокольного и 1-го этажей.



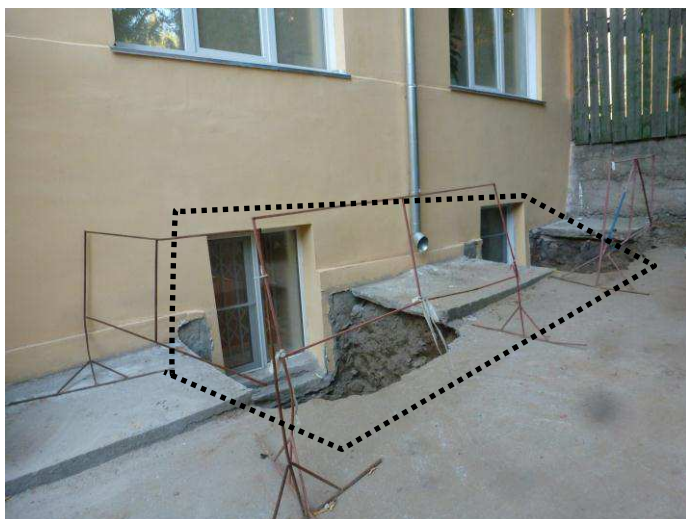
5.10. Фрагмент фасада углового объема.
Поздние наслонения в уровне 5-го этажа.



5.11. Фрагмент главного (южного) фасада.
Утраченный дверной проем (бывший
парадный вход в подъезд № 6).



5.12. Фрагмент восточного дворового фасада.
Утраченный дверной проем (в арке).



5.13 Фрагмент восточного дворового фасада.



5.14 Фрагмент восточного (бокового фасада).



5.15. Фрагмент восточного (дворового) фасада. Оконный проем реконструирован в дверной.



5.16. Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дверь в проеме бывшего окна.



5.17. Фрагмент дворового (восточного) фасада. Окно в бывшем дверном проеме.



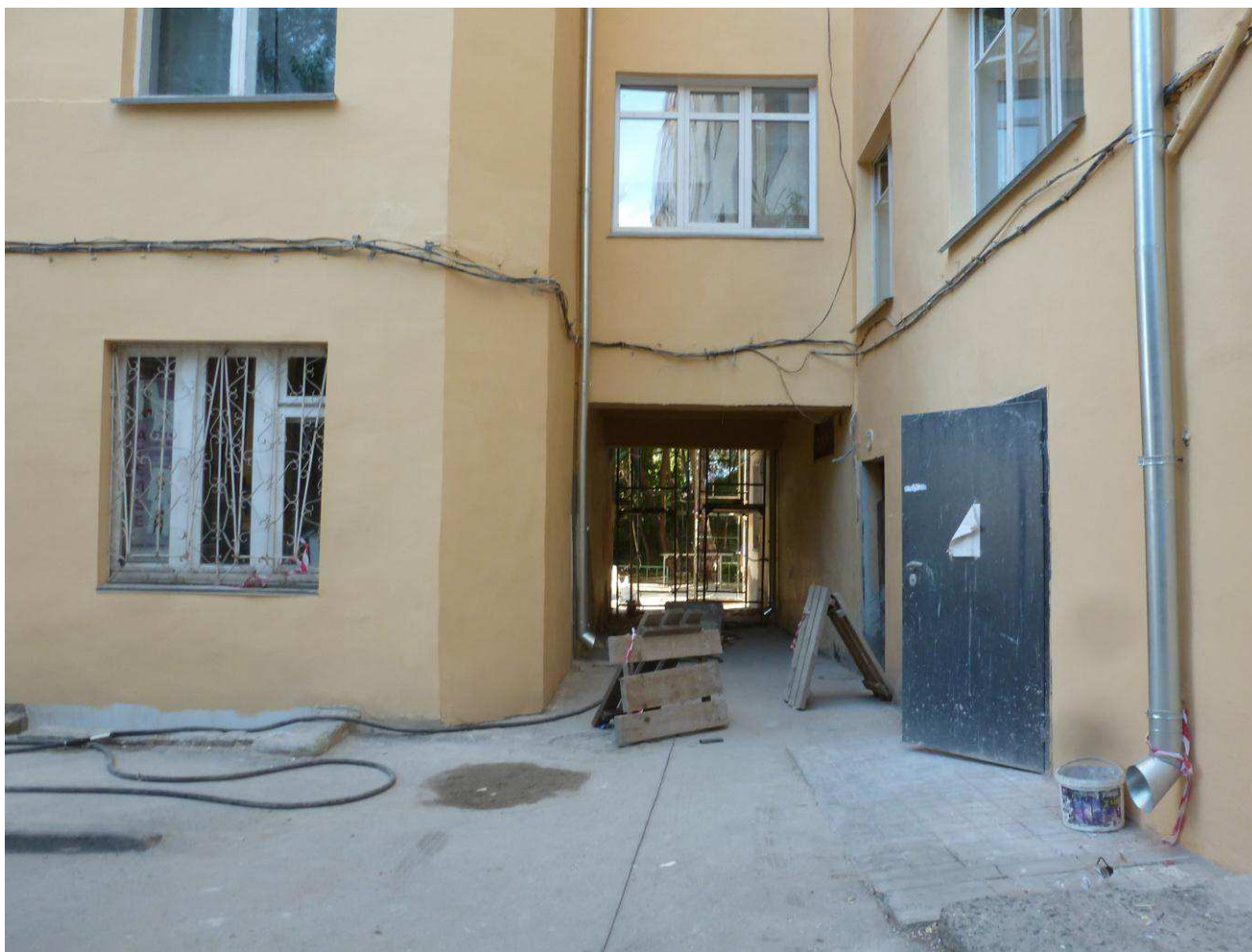
5.18 Фрагмент главного (западного) фасада. Предмет охраны - первоначальные окна.



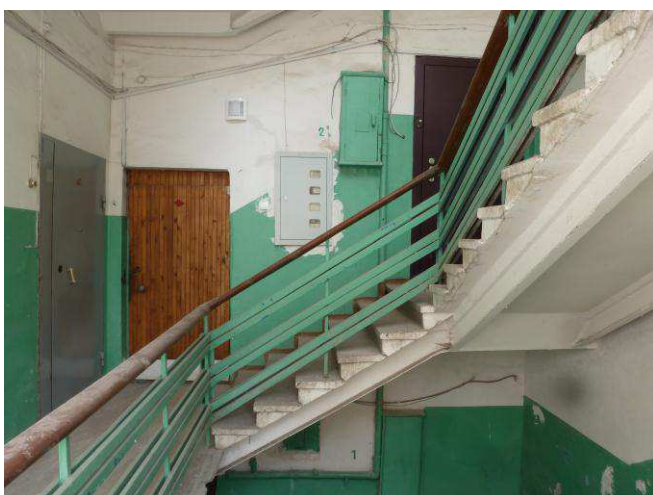
5.19. Предмет охраны – балконы.



5.20. Предмет охраны– эркеры.



5.21. Предмет охраны – арка.



5.22 Вид лестничной клетки. Предмет охраны – конфигурация междуэтажных лестниц.



5.23. Предмет охраны – деревянные ограждения лестниц.



Историческое фото.

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 здания по состоянию на 04.12.1989г., выполненный Городским Бюро технической инвентаризации.	—
6.2	Экспертное заключение № 102-41 по результатам технического обследования дома № 16 по ул. Серебренниковская, выполненное СибЗНИИЭП в 2001 г.	—
6.3	Паспорт отделки здания по ул. Серебренниковская №16 (шифр 99-84), выполненный комитетом ЖКХ Мэрии в 2000 г.	03.07.2001 г. арх. № 179
6.4	Научно-проектная документация: «Благоустройство территории перед западным фасадом. Реставрация входа в ЗАО «СНИИМЭТ «Центр – Сирена» (шифр 65-2012), выполненный ОАО «Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация» Новосибирский филиал в 2013 г.	10.06.2013 г. 18.07.2013 г. арх. № 74
6.5	Проектная документация: «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома» (шифр П-21.07.14), выполненная ООО «ПСК Регион Проект» в 2015 г.	18.02.2015 г. арх. № 13
6.6	Проектная документация: «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома» (шифр 29-03-15), выполненная ООО «ПСК Регион Проект» в 2015 г.	08.07.2015 г. арх. № 54

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 и иных законных владельцев помещений в Памятнике предписанием.

7.5 В зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом - Памятником лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, необходимо систематически обеспечивать доступ специалистов Управления и НПЦ в помещения чердака, подвала, лестничных клеток для периодического осмотра Памятника и контроля за его физическим состоянием.

Приложение № 1. Схемы фасадов (5 листов).

Приложение № 2. Фотофиксация вывесок (1 лист).

Приложение № 3. поэтажные планы (7 листов).

Представитель Управления:



М.П.

Титова М.В.

Представители НПЦ:



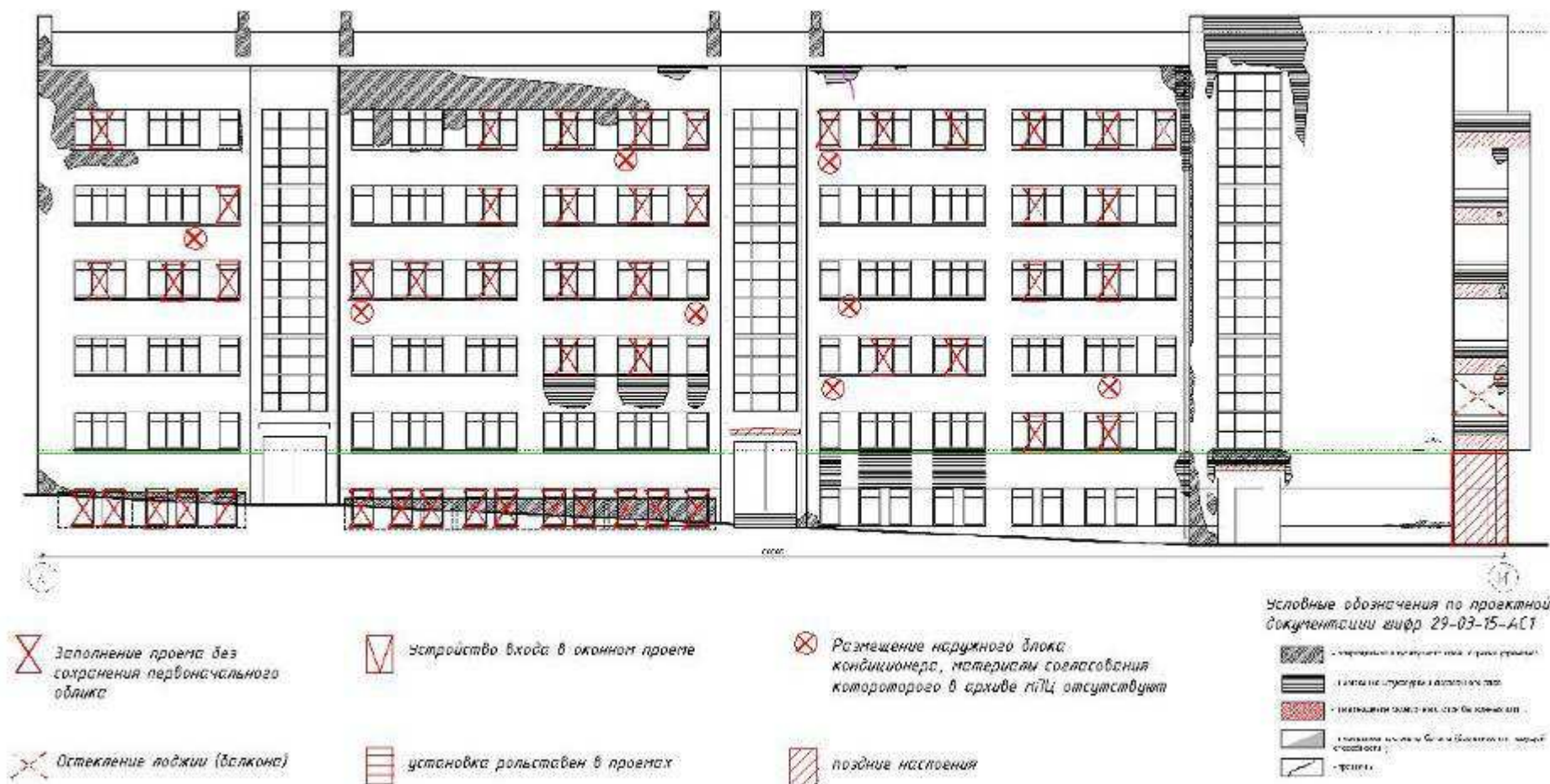
М.П.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Макарова Н.Г.

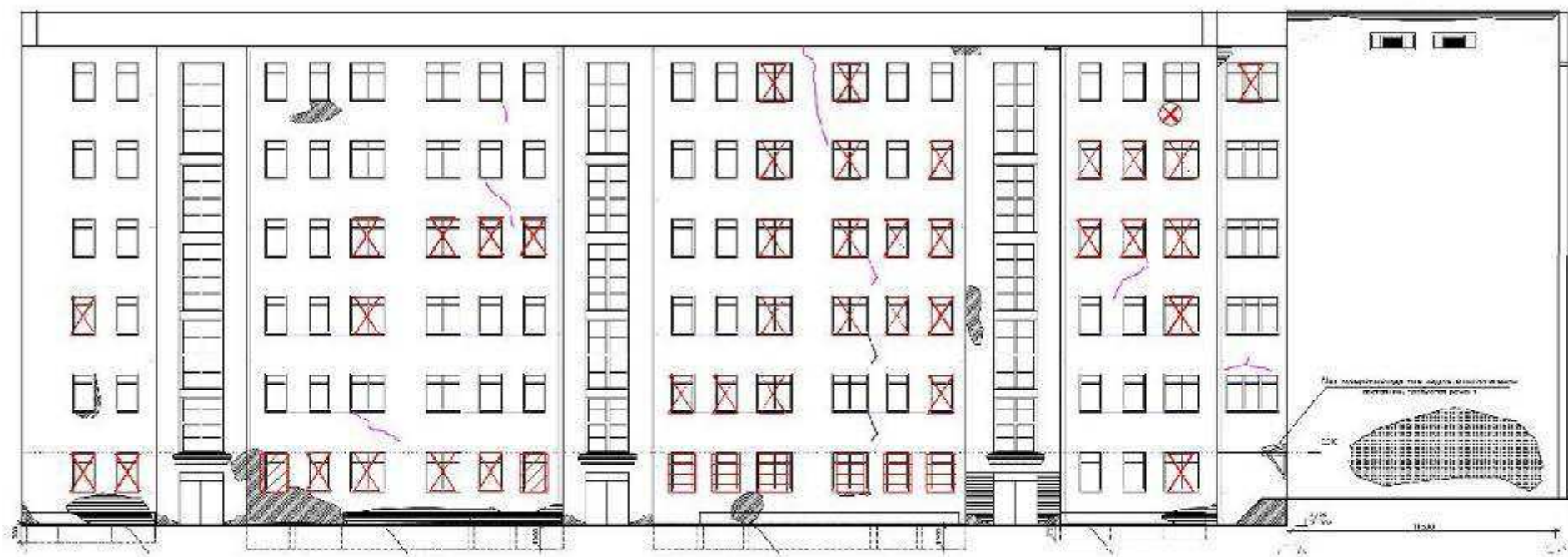
СХЕМЫ ФАСАДОВ
объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 16 (ул. Свердлова, 25)



Главный (западный) фасад



Главный южный фасад



✕ Заполнение проема без сохранения первоначального облика

☒ устройство входа в оконном проеме

⊗ Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НИЦ отсутствуют

✕ Остекление лоджии (балкона)

☐ установка рольставен в проемах

▨ поздние наплавления

Условные обозначения по проектной документации шифр 29-03-15-ДС1

▨ - материал, не соответствующий проекту (устройство)

▨ - материал, не соответствующий проекту (устройство)

▨ - материал, не соответствующий проекту (устройство)

▨ - материал, не соответствующий проекту (устройство)

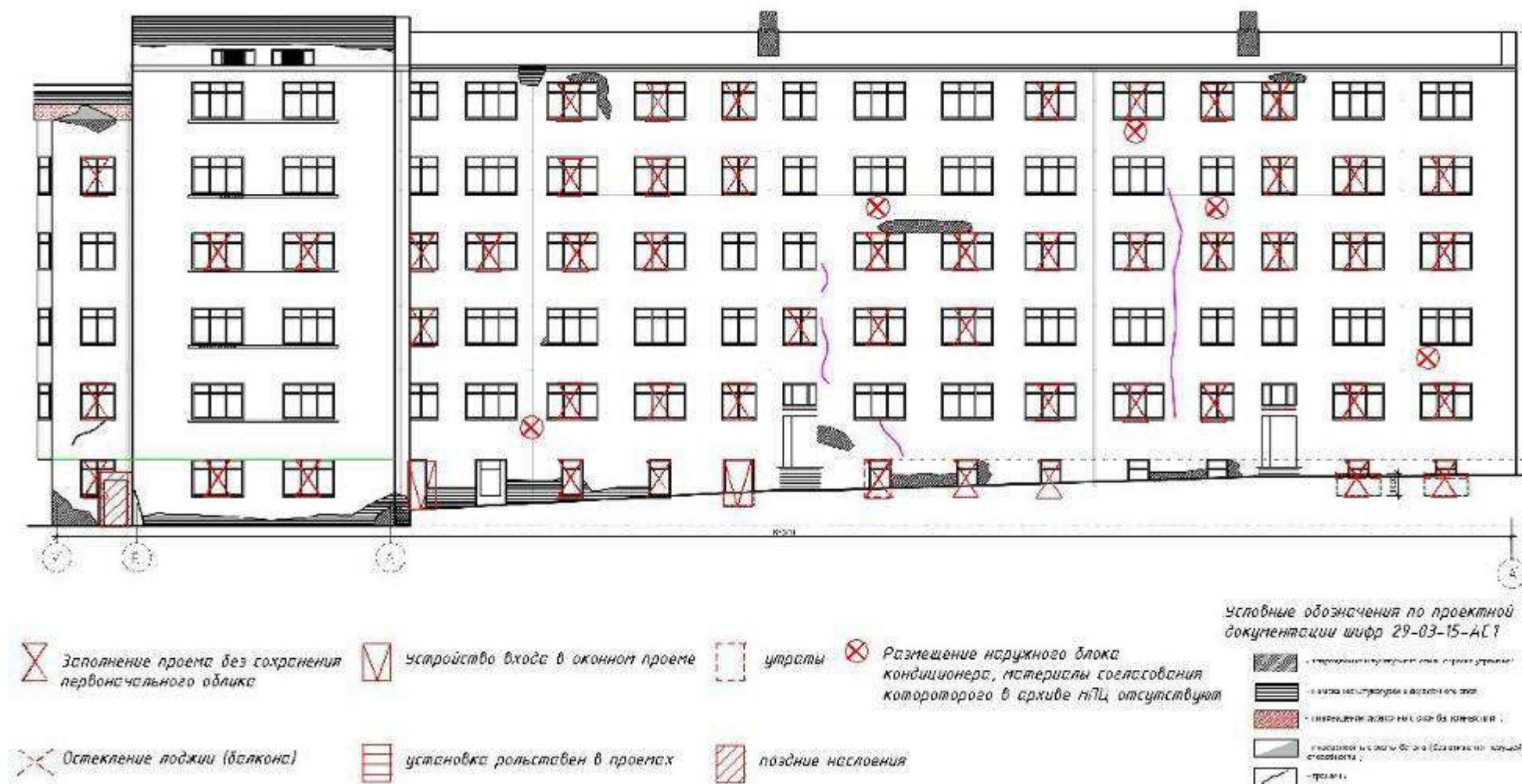
▨ - материал, не соответствующий проекту (устройство)

▨ - материал, не соответствующий проекту (устройство)

▨ - материал, не соответствующий проекту (устройство)

▨ - материал, не соответствующий проекту (устройство)

Дворовый северный фасад



Дворовый восточный фасад



✗ Заполнение проема без сохранения первоначального облика

✗ Остекление лоджий (балкона)

✗ устройство входа в оконном проеме

▢ установка рольставен в проемах

▢ утраты

▢ поздние наслоения

✗ Размещение наружного блока кондиционера, не теристы согласования которого в архиве н/ц отсутствуют

Фрагменты восточного фасада

Составил: Макарова Н.Г.