

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Здание первого в Новосибирске Аэроклуба, памятник развитию авиации в Сибири»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Крылова, 24,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 01.09.2016**

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):

заместитель начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-49-24),
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 «Здание первого в Новосибирске Аэроклуба, памятник развитию авиации в Сибири», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Крылова, 24 (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. Решением исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 18.07.1990 № 282 Памятник поставлен на государственную охрану и отнесен к категории памятника истории регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т30-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 30 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Здание первого в Новосибирске Аэроклуба, построенное в 1934 году по проекту архитектора В.М.Тейтеля и инженера-строителя Апонасенко, выходит главным северным фасадом на красную линию застройки ул. Крылова. Историко-культурная ценность здания заключается в том, что оно связано с деятельностью первой Сибирской школы пилотов ОСОАВИАХИМа и деятельностью ряда известных граждан Новосибирска. Также представляет историко-культурную ценность, являясь образцом общественного здания, выполненного в стилистике конструктивизма 30-х гг. XX века.

Под зданием имеется небольшой подвал. Габариты здания в плане: по северному фасаду 58 м, по восточному фасаду 36,5 м.

1.3. В настоящее время в здании располагаются областной аэроклуб «Молодежный авиационный центр СИБЛЕТ», областной совет РОСТО (бывший ДОСААФ) и авиационный музей им. А.И. Покрышкина, часть помещений используется под торговлю непродовольственными товарами.

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), утвержденные приказом Управления от 19.12.2013 г. № 227:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) гладкая штукатурка цоколя и стен, штукатурка «под руст» стен первого этажа;
 - 3) декоративные элементы фасадов;
 - 4) габариты, конфигурация и оформление парапетов;
 - 5) оформление главного входа;
 - 6) габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов;
 - 7) рисунок переплётвов оконных проёмов;
 - 8) габариты и конфигурация балкона;
 - 9) материал и диаметр водосточных труб;
 - 10) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера: габариты и конфигурация междуэтажных 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 № 646.

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) Общее состояние: удовлетворительное.
- б) Фундаменты: под несущими стенами фундаменты ленточные на естественном основании, под внутренними колоннами – столбчатые, выполнены в бутовой кладке из рваного гранитного камня на известковом растворе. Имеется осадка фундаментов, приведшая к образованию деформационных трещин на северном фасаде. Состояние удовлетворительное.
- в) Цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, гладко оштукатурен, окрашен. Наблюдаются обширные очаги повреждения штукатурного и окрасочного слоев (фото 5, 9, 10, 13, 17, 28, 29, 30).

Отмостка с уличной стороны выполнена из мелкогабаритной бетонной тротуарной плитки, остальная – бетонная и асфальтобетонная. В центральной части уличного фасада трехэтажного объема фрагмент плиточной отмостки просел, наблюдается прорастание сорной поросли (фото 17). В юго-восточном одноэтажном объеме здания бетонная отмостка имеет ширину до 40 см, что приводит к дополнительному замачиванию основания (фото 30). На некоторых участках дворового фасада отмостка разрушена полностью (фото 28).

Общее состояние отмостки на уличных фасадах и цоколя удовлетворительное, на дворовых фасадах состояние отмостки неудовлетворительное. Требуется ремонт отделки цоколя и ремонт отмостки в соответствии с действующими нормативными документами и по согласованному в установленном порядке проекту, а также очистка отмостки от сорной поросли.

г) Стены: кирпичные, выполнены из глиняного полнотелого кирпича, гладко оштукатурены и окрашены. В 2005 году был выполнен ремонт главного и торцевых фасадов, в 2007 году – дворовых. Наблюдаются деформационные трещины на северном фасаде, многочисленные поверхностные трещины на смотровых фасадах, локальные отслоения

штукатурного слоя в подкарнизной части на дворовом фасаде, местами отпадение отделочного слоя на обширных участках фасадов, местами оголение кирпичной кладки стен (фото 3-6, 9, 10, 13, 15-17, 28-31).

Общее состояние удовлетворительное, требуется ремонт фасадов.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания в основном чердачная, полупроходная (высота чердачного объема до 1.5 м). На двухэтажном крыле основного объема и части пристройки (зрительный зал) крыша двускатная щипцовая, в остальном – односкатная. Торцы оформлены треугольными кирпичными фронтонами (щипцами) и прямолинейными парапетами. Карнизный свес незначителен (около 25 см), подшит тесом и оштукатурен по дранке. На дворовых скатах крыши имеются слуховые окна прямоугольной конфигурации с одно- и двускатным покрытием (фото 22, 23). Проемы слуховых окон закрыты деревянными жалюзийными решетками. Отдельные элементы жалюзийных решеток отсутствуют. Несущие конструкции крыши здания – наслонные деревянные стропила, опирающиеся на наружные стены и продольный прогон, уложенный по кирпичным столбикам. Стропильные ноги и подкосы выполнены из досок, прогоны и стойки – из бруса.

Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованной стали по сплошной дощатой обрешетке. Имеются дефекты, приводящие к протечкам: в поперечном направлении ската вместо лежащего фальца выполнено соединение металлических картин внахлест на саморезы. Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали. На момент первичной фотофиксации наблюдалось отсутствие отдельных звеньев и воронок водосточных труб, на момент составления настоящего акта все трубы были отремонтированы.

Общее состояние крыши удовлетворительное, кровли – неудовлетворительное, требуется техническое обследование элементов крыши и ремонт.

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

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): асимметричная композиция разновысоких объемов характерна для конструктивизма: четырехэтажный доминирующий по высоте объем с лестничной клеткой размещен в центре здания, левое крыло трехэтажное, правое – двухэтажное, одноэтажный вестибюль и зрительный зал находятся в глубине участка, небольшой прямоугольный объем акцентирует главный вход. Со стороны восточного фасада выступает полукруглый объём. Декоративное оформление выполнено с использованием приемов неоклассики. Первый этаж выделен горизонтальным рустом. Простые полуколонны без капители и базы оформляют межоконные пространства второго и третьего этажей в центральной части и левом крыле здания. В центральной части здания, над входным узлом, размещен большой балкон. Разные по величине оконные проёмы имеют прямоугольную форму.

На одной из колонн на главном входе наблюдается локальное отпадение штукатурного слоя и оголение кирпичной кладки (фото 32, 33), требуется выполнить ремонт.

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- цоколь на западном и главном фасадах – сурик, на остальных фасадах – охристый;
- стены – охристый;
- элементы декора (межоконные пилястры и полуколонны, фриз и горизонтальные штукатурные тяги) – белый;
- оконные блоки и витражи лестничных клеток – белый;
- кровля, водосточные трубы и подоконные сливы – серый.

Общее состояние декора удовлетворительное.

з) Балконы, козырьки: над главным входом имеется прямоугольный в плане железобетонный балкон. Покрытие односкатное из оцинкованных металлических гофрированных листов по деревянной обрешетке с неорганизованным водостоком. Ограждение решетчатое, выполнено из металлической трубы, облицовано глухим экраном из металлического профлиста (фото 2).

На фасаде западного крыла здания (над входом в магазин) установлен козырек консольного типа (все конструкции металлические), по обе стороны от дверного проема

выполнены металлические пилястры (фото 7) (согласовано в установленном порядке, арх. № 214, 2005).

Общее состояние удовлетворительное.

и) Приямки, крыльца: на дворовом фасаде имеется приямок спуска в подвал (фото 15). Лестница из сборных железобетонных ступеней. Стенки приямка выполнены в кладке из бетонных блоков, кирпича и бута на фасаде – оштукатурены и окрашены. Покрытие односкатное металлическое по деревянной обрешетке.

На главном фасаде перед западным входом выполнено небольшое бетонное крыльцо на две ступеньки, облицованное керамической плиткой (фото 7) (согласовано в установленном порядке, арх. № 114, 2005). Со стороны дворовой территории, перед входом в помещение пристройки к актовому залу и перед входом в западное крыло выполнены два небольших бетонных крыльца на одну ступень (фото 8, 9).

Общее состояние приямка и крылец удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): плоские деревянные, чердачное – утепленное, подвальное – монолитное железобетонное. Выполнена отделка потолков современными материалами. Вследствие постоянного замокания в чердачном перекрытии трехэтажного объема произошло загнивание деревянной балки. На потолках помещений третьего этажа восточного объема и в помещениях одноэтажного объема имеются следы протечек, обрушение элементов подшивки потолка (фото 34, 35). Общее состояние удовлетворительное, требуется выборочный ремонт.

в) Полы: на первом этаже в холле бетонные мозаичные, в остальных помещениях выполнена отделка современными материалами, в подвале – бетонные. Состояние удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки деревянные и каркасно-обшивные, выполнена отделка современными материалами. В подвале стены из бутового камня и кирпича. На стенах подвала наблюдаются очаги бионалета. Требуется выявить и устранить причину образования бионалета и выполнить ремонт. Общее состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: внутренний несущий каркас здания представлен кирпичными столбами прямоугольного в плане сечения, выполнена отделка современными материалами. Визуально дефекты не обнаружены. Состояние удовлетворительное.

е) Окна и двери: окна деревянные с двойными раздельными переплетами и из ПВХ профиля со стеклопакетом (см. прил. № 1). Под оконными проемами установлены сливы из оцинкованного металла.

На главном входе имеются три современные двери: однопольные деревянные филенчатые с верхними глухими деревянными филенчатыми фрамугами, выполненными по типу дверных полотен (фото 2). На входе в восточное крыло здания выполнен современный выносной тамбур (фото 16) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют). На входе в западное крыло здания установлена современная дверь двупольная из ПВХ профиля со стеклопакетом (фото 7) (не соответствует согласованному проекту, арх. № 214, 2005). Двери на дворовых фасадах также современные: металлические и из ПВХ профиля со стеклопакетом.

Состояние дверей и окон удовлетворительное.

ж) Лестницы: в здании имеются две лестничные клетки. Главная лестница двухмаршевая, два нижних марша с поворотом на 90° , выше – с поворотом на 180° (фото 24, 27). Выполнена из сборных железобетонных ступеней по металлическим оштукатуренным косоурам. Частично произведена замена ограждения маршей на металлическое решетчатое, выполнена облицовка ступеней и подступенков керамической плиткой. Лестничный марш на 3-й этаж и выше остался неизменным: ограждение марша выполнено в виде глухих деревянных экранов, поручень

деревянный профилированный, проступи мозаичные, имеются сколы в ходовых местах (фото 25), пол межмаршевой площадки облицован мозаичной плиткой.

Другая лестничная клетка (западная) расположена в торце западного крыла здания (фото 26). Лестница двухмаршевая с поворотом на 180⁰, выполнена в аналогичных конструкциях. Ограждение современное металлическое с декоративной решеткой, окрашено масляной краской, поручень деревянный профилированный.

На южном (дворовом) фасаде имеется вертикальная металлическая лестница для подъема на кровлю (фото 8).

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: имеется внутренний двор. Его территория огорожена железобетонным забором. Вдоль красной линии ул. Крылова с западной стороны памятника установлены современные распашные металлические ворота (фото 37).

Перед главным фасадом здания разбиты широкие газоны с зелеными насаждениями, огороженные невысоким решетчатым металлическим ограждением из труб. Перед боковыми входами выполнены площадка, вымощенные бетонной тротуарной плиткой. Около западного крыла здания, в центральной части газона организована небольшая площадка, вымощенная тротуарной плиткой, на которой установлен гранитный постамент с надписью: «В честь воспитанников Новосибирского областного аэроклуба здесь будет установлена памятная композиция «Летчикам, посвятившим себя Отчизне» (фото 11).

3.6. Прочее: здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод и канализация, электроснабжение). Требуется ревизия водонесущих коммуникаций и устранение вероятных протечек.

3.7. Наличие информационной надписи: размещена у главного входа на главном фасаде (фото 19). На главном фасаде размещены мемориальные доски (фото 20, 21).

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

4.1. Утрачены кирпичные столбики на карнизе западного (2-этажного) крыла здания.

4.2. Заложены кирпичом отдельные дверные и оконные проемы (см. прил. № 1).

4.3. Утрачен узкий протяженный балкон (габаритами 13.2×0.75 м), первоначально располагавшийся над лопатками простенков окон 1-го этажа восточного крыла здания (в продолжение существующего балкона над главным входом) (фото 38).

4.4. Утрачено первоначальное бетонное ограждение существующего балкона (см. п. 3.1. з)).

4.5. В результате общего подъема планировочной отметки крыльцо центрального входа в здание утрачено.

4.6. Первоначальная планировка помещений за годы эксплуатации здания изменена.

4.7. Часть оконных проемов и витражи лестниц выполнены без сохранения первоначального рисунка оконных переплетов (см. прил. № 1).

4.8. Витражное остекление двух оконных проемов главной лестничной клетки на 1-м этаже, выходящих на дворовый фасад (восточный трехэтажный объем), заменено заполнением из тонированных стеклоблоков (см. прил. № 1).

4.9. Выполнена частичная замена ограждения главной лестницы на современное (см. п. 3.2. ж)).

4.10. На дворовом фасаде установлен наружный блок кондиционера (см. прил. № 1).

4.11. На входе в восточное крыло здания выполнен современный выносной тамбур (см. п. 3.1. з) и прил. № 1).

4.12. На входе в западное крыло здания выполнен современный козырек и металлические пилястры (см. п. 3.1. з) и прил. № 1).

4.13. В дверном проеме западного входа в здание установлены рольставни (см. прил. № 1) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПС отсутствуют).

4.14. Один оконный проем на дворовом фасаде (западный объем) зашит поликарбонатом (см. прил. № 1).

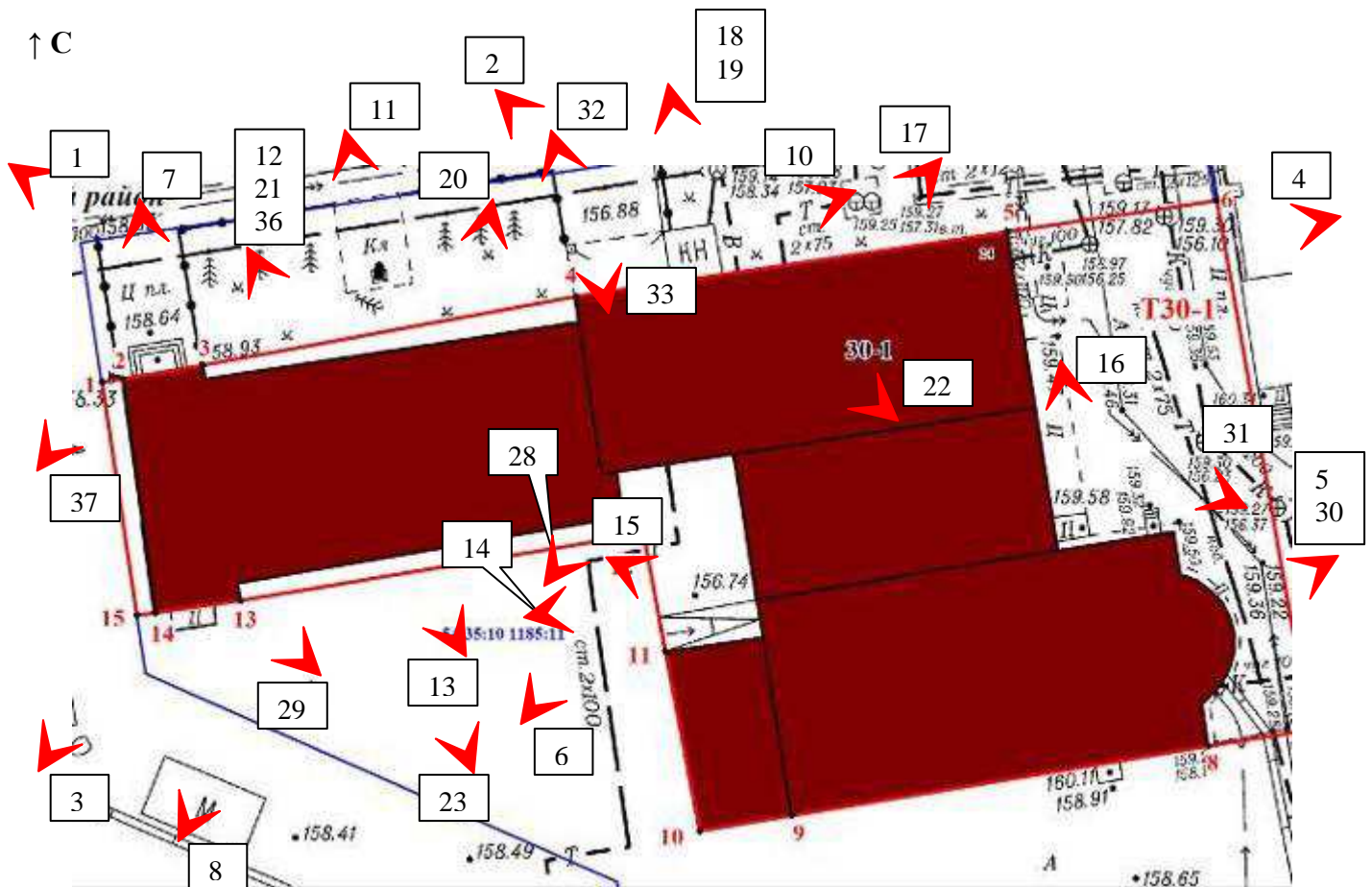
4.15. На уличных фасадах размещены рекламные конструкции (см. прил. № 2).

4.16. На западном входе установлен светодиодный экран (см. прил. № 2).

4.17. К южному объему выполнена поздняя пристройка.


5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Крылова, 24



Условные обозначения:



 - точка фотофиксации и номер фотографии

1. Вид с ул. Крылова



2. Центральный объем, главный вход



3. Западный (торцевой) фасад



4. Восточный (торцевой) фасад



5. Полукруглый объем



6. Фрагмент дворового фасада



7. Входной узел в западном объеме



8. Фрагмент дворового фасада, западный объем



9. Южный фасад, одноэтажный объем



10. Главный входной узел и балкон



11. Гранитный постамент



12. Первоначальные оконные переплеты, главный фасад



13. Первоначальные оконные переплеты, дворовый фасад



14. Фрагмент дворового фасада



15. Прямо́к спуска в подвал



16. Входной узел в восточном объеме



17. Отмостка на главном фасаде



18. Надпись на башне, 4 этаж



19. Информационная надпись



20. Мемориальная доска



21. Мемориальная доска



22. Слуховое окно в восточном объеме



23. Слуховое окно в западном объеме



24. Главная лестница, первый этаж



25. Дефекты ступеней на главной лестнице



26. Фрагмент западной лестничной клетки



27. Верхний марш главной лестничной клетки



28. Дефекты отмостки и отделки цоколя на дворовом фасаде



29. Дефекты отделки стены и цоколя на дворовом фасаде



30. Дефекты отмостки и отделки цоколя в полукруглом объеме



31. Дефекты отделки стен в восточном объеме



32. Дефекты отделки колонны главного входа



33. Дефекты отделки колонны главного входа



34. Отпадение элементов отделки потолка в местах протечки (помещение музея, первый этаж)



35. Отпадение элементов отделки потолка в местах протечки (восточный объем, третий этаж)



36. Декоративный элемент в уровне второго этажа западного объема



37. Ворота



38. Историческое фото, 1934 год



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 16.04.2010, выполненный Новосибирским филиалом ФГУП «Растехинвентаризация – Федеральное БТИ»	–
6.2	Рабочий проект реконструкции и восстановления входной части здания «Сиблёт» (шифр Д-228-П-00), выполненный НГАХА	Арх. № 214, 2005

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 им до собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних наслоений (6 стр.).

Приложение № 2. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (3 стр.).

Приложение № 3. поэтажные планы (7 листов).

Представитель Управления:



М.П.

М.В. Титова

Представители НИЦ:



М.П.

Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина

СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ НАСЛОЕНИЙ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Крылова, 24

Схема 1. Восточное крыло, главный фасад



Схема 2. Западное крыло, главный фасад

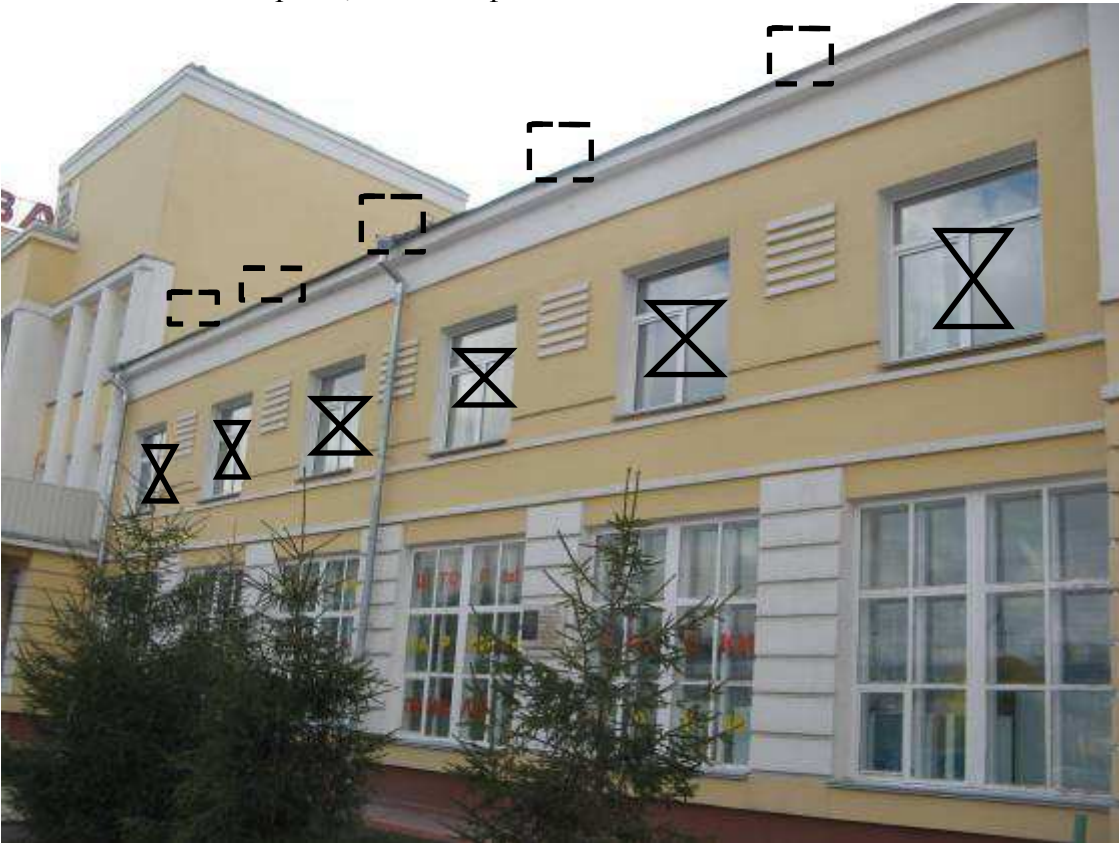


Схема 3. Восточные фасады



Схема 3. Западный торцевой фасад



Схема 4. Фрагмент главного фасада западного крыла



Схема 5. Дворовый фасад, западное крыло



Схема 6. Фрагмент дворового фасада, центральный объем








Схема 7. Дворовый фасад, одноэтажный объем



Схема 8. Южный дворовый фасад, одноэтажный объем



Условные обозначения:

-  заполнение оконных проемов, не соответствующее первоначальному облику;
-  размещение рольставен в проемах;
-  размещение наружных блоков кондиционеров, материалы согласования которых в архиве НПЦ отсутствуют;
-  поздние наслоения;
-  утраты.

Выполнил: Власкина Е.В.

Приложение № 2
к акту технического состояния
от 01.09.2016

ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ И ВЫВЕСОК

на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Крылова, 24

С 20.03.2015 г. согласно п.1 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" не допускается размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в Реестр, а также на их территориях.

Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фотофиксация выполнена Власкиной Е.В.