

А К Т
технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Достоевского, 14,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 20.05.2016 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):

заместитель начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-49-24),
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», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Достоевского, 14 (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 архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т29-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 29, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. № 46-па.

1.2. Жилой пяти-шести этажный дом, построенный в 1955 году по проекту архитектора Н.Ф.Храненко в стилистике неоклассицизма, северным фасадом выходит на ул. Достоевского, западным – на Красный проспект. К южному фасаду западного объема примыкает пятиэтажное здание.

Близкое к Т-образному в плане здание с подвалом состоит из двух расположенных под прямым углом друг к другу объемов: западный шестиэтажный и восточный пятиэтажный с аркой-проездом. Габаритные размеры здания в плане: пятиэтажного объема 31х14,1 м, шестиэтажного – 18х12,6 м.

Здание представляет историко-культурную ценность, являясь образцом жилой архитектуры послевоенного времени, выполненным в стилистике неоклассицизма. Дом является значительным архитектурным акцентом, активно участвуя в формировании силуэта застройки главной магистрали города.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось, за исключением перевода некоторых жилых помещений, расположенных на первом этаже, в 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 25.06.2002г. № 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.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) отделка цоколя (штукатурка «под шубу»);
 - 3) отделка стен северного, западного и восточного фасадов: штукатурка под руст, южного – штукатурка «под шубу»;
 - 4) декоративные элементы, скульптура, лепной декор;
 - 5) габариты и конфигурация лоджии и портика;
 - 6) ограждения (балюстрада) лоджии и портика;
 - 7) габариты и конфигурация балконов;
 - 8) ограждение балконов;
 - 9) габариты и конфигурация проёмов;
 - 10) габариты, конфигурация и оформление арки-проезда;
 - 11) габариты, конфигурация и оформление входов в подъезды;
 - 12) габариты, конфигурация и оформление сандриков окон 3 и 5 этажей;
 - 13) рисунок переплётов окон;
 - 14) габариты, конфигурация, рисунок парапета;
 - 15) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла;
 - 16) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
 - 2) металлическое ограждение лестниц с деревянным поручнем.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) Общее состояние: удовлетворительное.
- б) Фундаменты: бутовые ленточные, визуальное осадки не наблюдается Состояние удовлетворительное.
- в) Цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, выделен из плоскости стены, оштукатурен «под шубу» и окрашен. По всему периметру наблюдается локальное отпадение отделочного слоя, местами оголение кирпичной кладки (фото 24, 25).

Отмостка на уличных фасадах из бетонной тротуарной плитки, на дворовых фасадах и в арочном проезде – асфальтовая.

Общее состояние элементов удовлетворительное, требуется ремонт цоколя.

г) Стены: кирпичные, на уличных фасадах оштукатурены под руст, на дворовых фасадах – крупнозернистой штукатуркой. Стены северного фасада в объеме первого этажа окрашены в светло-желтый цвет (фото 18, 19), некоторые участки на фасадах окрашены другим цветом (фото 5, 6, 25, 27, 32), требуется привести в соответствие с основным цветом фасадов. На дворовом южном фасаде наблюдаются небольшие участки отпадения штукатурного слоя (фото 30, 31, 33), все фасады сильно загрязнены. На одной стене и на потолочной поверхности арочного проезда имеются обширные участки отпадения штукатурного слоя (фото 15, 27), другая стена обшита волнистым металлом (фото 16, 17).

На северном фасаде на входе в нежилые помещение часть стены гладко оштукатурена и окрашена (фото 18) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют), на другом входе часть стены облицована керамогранитной плиткой (фото 19) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

Требуется очистка стен от грязи, демонтаж металлической обшивки в арочном проезде, демонтаж облицовочной плитки и гладкой штукатурки на входах в нежилые помещения на северном фасаде, выборочное восстановление штукатурного слоя и окраска всех фасадов. Общее состояние удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша двускатная стропильная (фото 35), чердачная, часть кровли выполнена из листового оцинкованного металла, часть – из черного металла, окрашенного суриком, по деревянной обрешетке. На скатах имеются кирпичные, оштукатуренные и окрашенные завершения вентиляционных шахт. Слуховые окна прямоугольной формы с односкатным покрытием из оцинкованного металла. Парапетное ограждение металлическое решетчатое. Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованного металла.

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): на западный фасад выступает ризалитом шестиэтажный объём, увенчанный треугольным фронтоном с акротериями. В уровне третьего и четвертого этажей ризалита имеется лоджия с аркадой из трех арок. Выше расположен объединяющий пятый и шестой этажи портик стилизованного дорического ордера. Проемы окон первого этажа и верхних трех окон лоджий западного объема имеют арочные завершения, остальные – прямые. Окна третьего этажа оформлены прямыми сандриками и пилястрами. Окна пятого этажа декорированы фронтончиками на кронштейнах. Окна третьего и пятого этажей западного объема имеют подоконные ниши, в которых расположены балясины, по форме соответствующие балясинам ограждений лоджии и портика. Здание опоясывают два горизонтальных профилированных пояса, пояс между четвертым и пятым этажами декорирован дентикулами. Венчающий шестиэтажный объем здания антаблемент, тимпан и карнизы фронтона украшены лепниной с характерными для классицизма элементами декора: модульоны, мутулы, чередующиеся на фризе триглифы и метопы с растительным орнаментом (колосьями), розетки, выходящие стебли, вазоны. Пятиэтажный восточный объем имеет более сдержанный декор – профилированные междуэтажные пояса, окна третьего этажа оформлены прямыми сандриками и пилястрами. Его завершает многопрофильный карниз, фриз с кронштейнами, и архитрав, украшенный «иониками». Двери входа в подъезд на дворовом южном фасаде акцентирует рустованный портал прямоугольной формы с профилированным карнизом.

Часть цветов аканта на карнизе отсутствует (фото 20), местами наблюдается частичное отпадение отделочного слоя горизонтального профилированного пояса (фото 26). Требуется восстановить отсутствующие цветы аканта на карнизе и выполнить выборочный ремонт профилированного пояса. Общее состояние декора удовлетворительное.

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- стены – песочно-серый;
- поле фронтона северного фасада и антаблемент западного фасада – зеленый;
- цоколь – серый;

- окна – белый, сурик и цвет дерева;
- кровля – серый и сурик;
- водосточные трубы – серый.

з) Балконы, козырьки: на 4-5 этажах восточного и южного фасадов имеются балконы: железобетонные прямоугольные в плане плиты, ограждение металлическое решетчатое, поручень деревянный. На фронтальных и потолочной поверхности балконных плит наблюдаются множественные трещины, на некоторых плитах локальное отпадение отделочного слоя, местами оголение металлических элементов (фото 28, 29). На северном фасаде в уровне третьего-четвертого этажей имеется лоджия с аркадой из трех арок, в уровне пятого-шестого этажей – лоджия с колоннами, ограждение лоджий в виде железобетонных балясин (фото 1, 3).

На входах в подъезды установлены современные металлические односкатные козырьки на металлических кронштейнах (фото 13). На северном фасаде на входе в нежилые помещения установлен современный козырек консольного типа прямоугольной в плане формы (фото 19) и два навеса криволинейной формы: один навес на металлических стойках, выполнен из волнистого металла (фото 9), другой навес на металлических кронштейнах, выполнен из листового металла (фото 18) (материалы согласования установки козырька и навесов в архиве НПЦ отсутствуют).

Общее состояние балконов и козырьков удовлетворительное, отдельных балконных плит – неудовлетворительное, требуется выполнить ремонт балконных плит.

и) Приямки, крыльца: на северном фасаде имеется невысокое крыльцо (фото 9): площадка и ступени обрамлены металлическим уголком и покрыты керамической плиткой. На других входах в нежилые помещения на северном фасаде и на запасном выходе на дворовом фасаде установлены современные крыльца (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют): на один сход (фото 10, 18) и на два схода (фото 19). Каркасы крылец металлические, заполнение площадок и ступеней – гранитная плитка; ограждения и поручни металлические окрашенные, на дворовом фасаде – без ограждения.

Имеются световые приямки прямоугольной в плане формы, состояние не оценено, т. к. они закрыты глухими металлическими крышками (фото 22).

Состояние крылец удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): междуэтажные перекрытия деревянные, чердачное – деревянное утепленное, подвальное – железобетонное, выполнена отделка потолков современными материалами, состояние удовлетворительное.

в) Полы: покрыты современными материалами, состояние удовлетворительное.

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

д) Столбы, колонны: колонны внутреннего каркаса квадратного сечения, обследование не проводилось, выполнена отделка современными материалами.

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

Входные двери в жилые помещения двупольные металлические с полимерным покрытием (фото 13), в нежилые помещения – одно- и двупольные металлические с полимерным покрытием (фото 18, 19) и двупольные из ПВХ профиля со стеклопакетом (фото 9, 10) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

Общее состояние окон и дверей удовлетворительное.

ж) Лестницы: железобетонные по металлическим косоурам, двухмаршевые с поворотом на 180°, площадки и ступени покрыты мозаичным бетоном, ограждение металлическое решетчатое окрашенное, поручень деревянный профилированный окрашенный. Состояние удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: в некоторых помещениях по периметру потолков сохранились профилированные тяги простой формы, а по верху стен – декоративная лепнина в виде цветов.

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, дворовая территория озеленена. К восточному фасаду примыкает ограждение небольшой протяженности, состоящее из двух кирпичных, оштукатуренных и окрашенных столбов и металлической кованой решетки (фото 23). В арочном проезде со стороны уличного фасада установлены металлические ворота (одна створка) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют). Состояние удовлетворительное.

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

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

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

4.1. Некоторые окна выполнены без сохранения первоначального рисунка переплетов (см. прил. № 1).

4.2. Два оконных проема на северном фасаде закрыты листовым материалом (см. прил. № 1).

4.3. Два оконных проема на северном фасаде и один оконный проем на южном фасаде преобразованы в дверные (см. прил. № 1) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.4. На северном и южном фасадах установлены современные козырьки, навесы и крыльца (фото 8, 9, 18, 19) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.5. В некоторых оконных проемах установлены рольставни (см. прил. № 1) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.6. На некоторых балконах установлено остекление (см. прил. № 1).

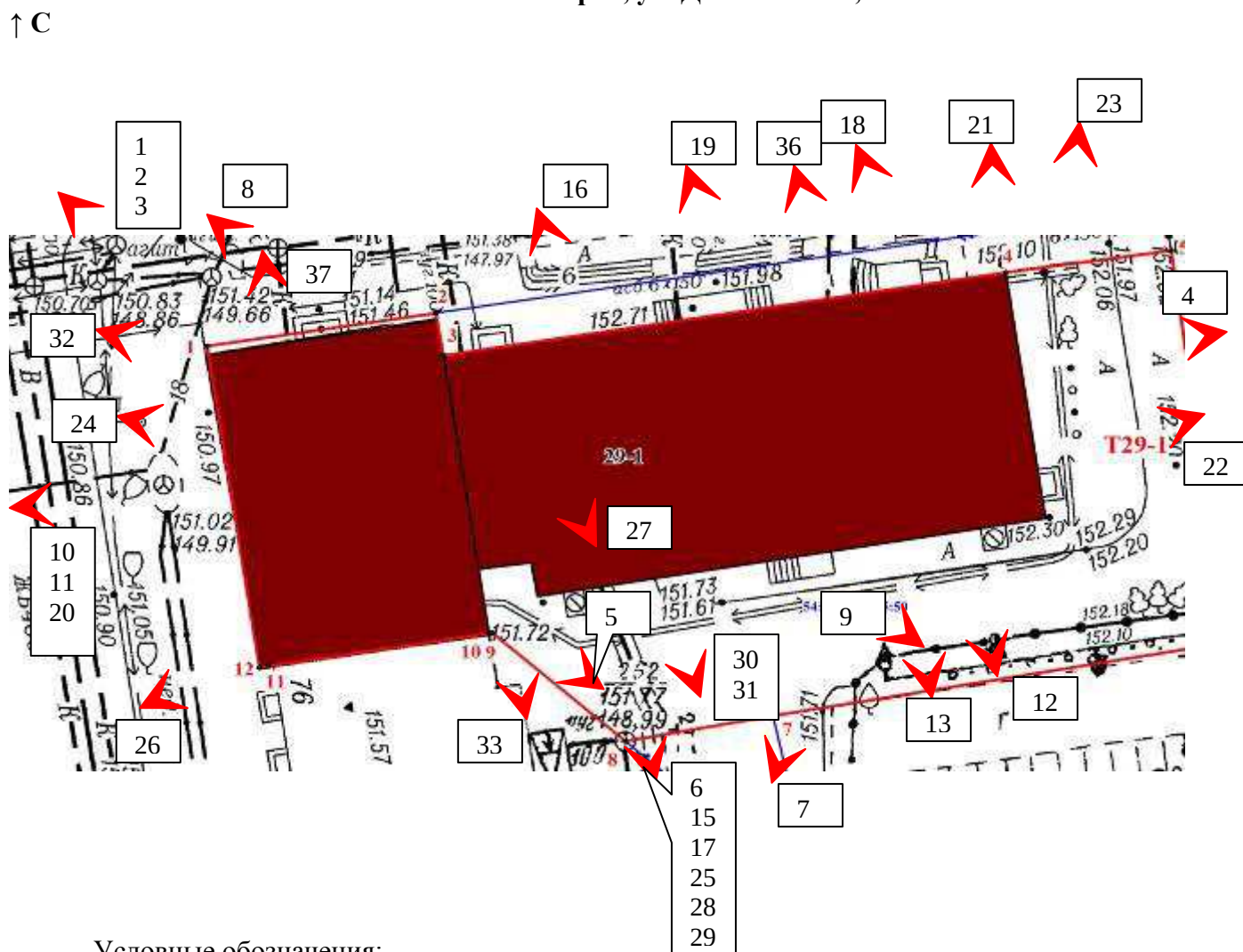
4.7. На фасадах установлены наружные блоки кондиционеров (см. прил. № 1) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.8. В арочном проезде со стороны уличного фасада установлены металлические ворота (одна створка) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.9. В некоторых оконных проемах установлены металлические решетки.

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Достоевского, 14



Условные обозначения:

◀ 1 - точка фотофиксации и номер фотографии

1. Северный и западный уличные фасады



2. Фронтон северного фасада



3. Вид с Красного проспекта



4. Восточный торцевой фасад



5. Восточный дворовый фасад



6. Фрагмент южного фасада



7. Фрагмент южного фасада



8. Входной узел в нежилые помещения,
северный фасад



9. Входной узел в нежилые помещения,
дворовый фасад



10. Первоначальное окно на восточном фасаде, 5 этаж



11. Оформление оконного проема на восточном фасаде, 3 этаж



12. Первоначальное окно на дворовом фасаде



13. Входной узел в жилые помещения, дворовый (южный) фасад



14. Первоначальная балконная дверь (вид изнутри)



15. Дефекты потолочной поверхности арочного проезда



16. Ворота в арочном проезде



17. Арочный проезд, вид со двора



18. Входной узел в нежилые помещения,
северный фасад



19. Входной узел в нежилые помещения,
северный фасад



20. Декоративное оформление карниза,
западный фасад



21. Декоративное оформление карниза,
восточный и северный фасады



22. Световой приямок, восточный фасад



23. Ограждение дворовой территории



24. Дефекты отделки цоколя, западный фасад



25. Дефекты отделки цоколя, южный фасад



26. Дефекты отделки пояска, западный фасад



27. Фрагмент стены в арочном проезде



28. Балкон на южном фасаде, 3 этаж



29. Балкон на южном фасаде, 4 этаж



30. Фрагмент южного фасада, 5 этаж



31. Фрагмент южного фасада, 4 этаж



32. Северо-восточный угол



33. Фрагмент южного фасада, 5 этаж



34. Фрагмент интерьера лестничной клетки



35. Фрагмент помещения чердака



36. Оформление оконного проема лестничной клетки, северный фасад	37. Фрагмент северного фасада
	

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 21.09.1989г., выполненный Городским бюро технической инвентаризации	—
6.2	Эскизы оконных блоков в помещениях «городского центра мониторинга образования»	Арх. № 229, 2008г.

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 (3 стр.).

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

Приложение № 3. Поэтажные планы (8 листов).

Представитель Управления:



М.П.

Титова М.В.

Представители ННЦ:



М.П.

Артюкова Т.А.

Коссовская О.В.

Власкина Е.В.

СХЕМЫ ФАСАДОВ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Достоевского, 14

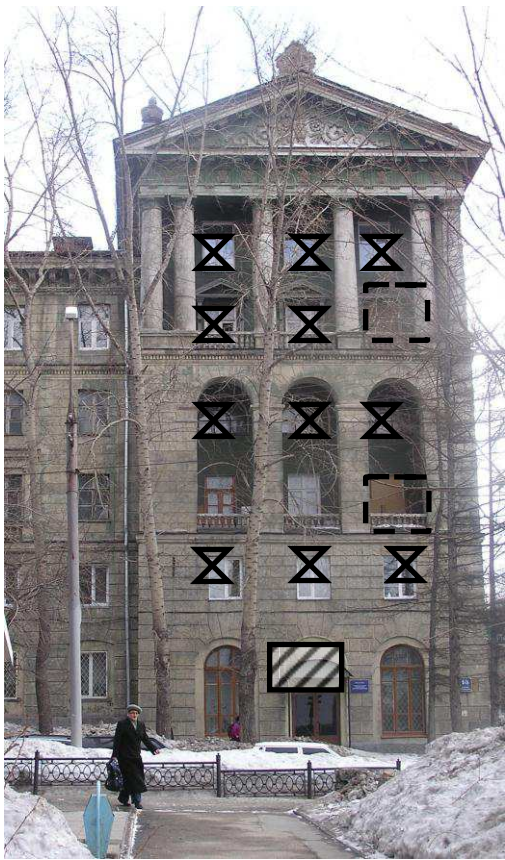
Схема 1. Северный фасад, западный объем	Схема 2. Западный фасад
	

Схема 3. Северный фасад, восточный объем

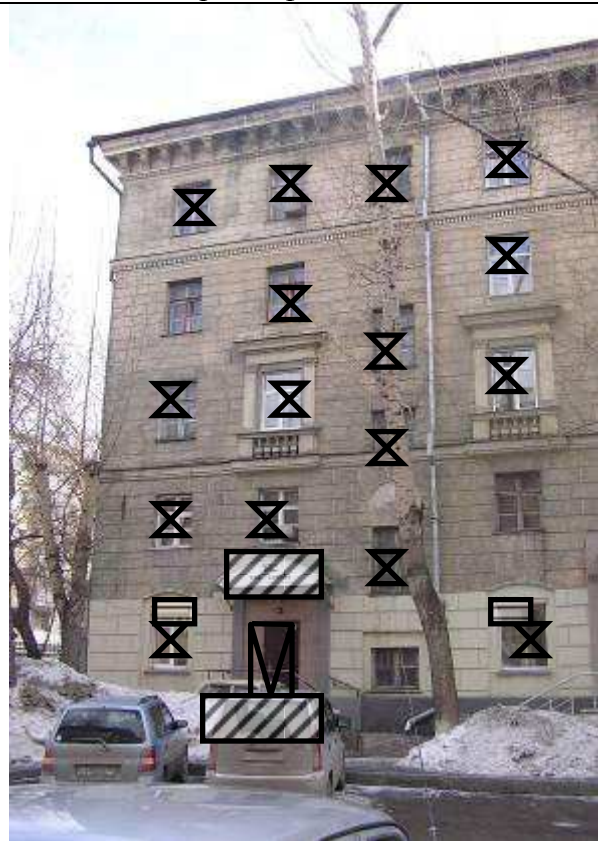


Схема 4. Северный фасад, восточный объем

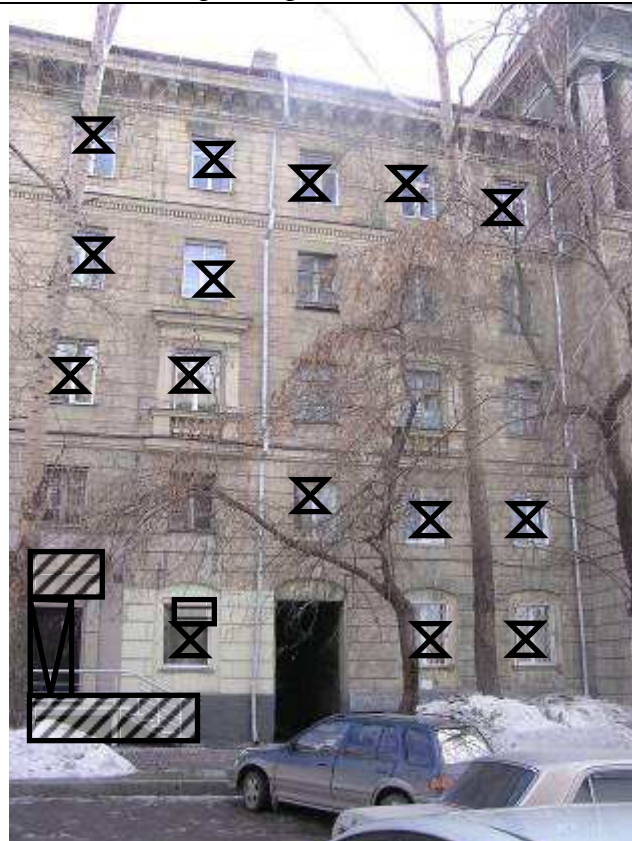


Схема 5. Южный фасад



Схема 6. Южный фасад

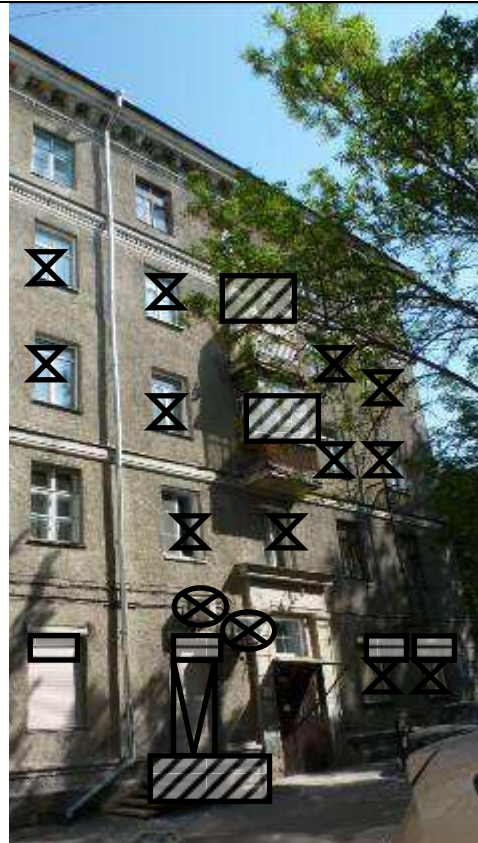
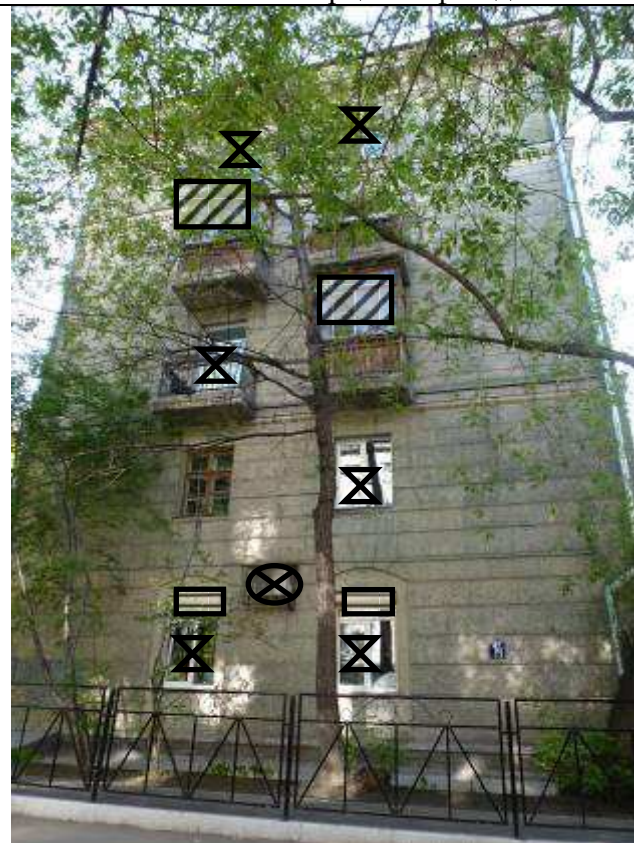


Схема 7. Восточный дворовый фасад



Схема 8. Восточный торцевой фасад



Условные обозначения:



заполнение оконных проемов, не соответствующее первоначальному облику;



размещение рольставен в проемах;



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



устройство входа в оконном проеме;



поздние наслоения;



утраты.

Выполнил: Власкина Е.В.