

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой «Союззолото», расположенного по адресу:
город Новосибирск, ул. Каменская, 16 (ул. Октябрьская, 79),
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр),
и состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в реестр, сроки (периодичность) проведения таких работ
с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей,
физического состояния, функционального назначения
и намечаемого использования объекта культурного наследия
по состоянию на 06. 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 технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой «Союззолото», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Каменская, 16 (ул. Октябрьская, 79), (далее – Памятник), включенного в реестр.

Установлено:

1. Сведения о виде Памятника, его индивидуальных особенностях, физическом 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 № 6, границы которой утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. №46-па и в границах территории объекта культурного наследия № Т 6-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п.

1.2. Жилой дом с помещениями общественного назначения на 1-м этаже, занимает угловое положение в квартале и является градостроительным акцентом в юго-восточной части центра города. Западным фасадом выходит на ул. Каменскую, южным – на ул. Октябрьскую.

Шестизэтажное асимметричное здание с подвалом имеет сложную форму плана близкую к П-образной и состоит из трех, расположенных под прямым углом друг к другу и смещенных по оси объемов. Конструктивно представляет собой неполный каркас: несущие кирпичные стены и ряд колонн внутри. Планировочная структура дома секционного типа с 2–3–4-комнатными квартирами. Основные габариты в плане 55,4 × 36 м.

Жилой дом был построен в 1932 г. по проекту архитектора А.И. Боброва. Через несколько лет архитектор Б.А. Гордеев, перед которым стояла сложная задача – придать «конструктивистскому» зданию неоклассическую композицию, разработал проект его нового декоративного оформления.

Здание представляет собой историко-культурную ценность, являясь наглядным примером нового направления в архитектуре Новосибирска 30 - х годов.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось, за исключением части жилых помещений, переведенных 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 собственник или иной законный владелец Памятника обязан 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 (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения - памятника архитектуры «Дом жилой «Союззолото», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Каменская, 16 (ул. Октябрьская, 79), послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.

2. Фасады:

- 1) материал стен (кирпич);
- 2) отделка цоколя;
- 3) рустовка стен (первый этаж главных фасадов и углы южного объема);
- 4) гладкая штукатурка стен;
- 5) декоративные элементы фасадов;
- 6) габариты и конфигурация парапетов;
- 7) медальоны, месторасположение и цветовое решение;
- 8) габариты и конфигурация балконов и лоджий;
- 9) рисунок ограждения балконов;
- 10) габариты и конфигурация проёмов;
- 11) габариты, конфигурация и оформление входов в подъезды;
- 12) рисунок переплётов окон и витражей лестничных клеток;
- 13) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла;
- 14) материал и диаметр водосточных труб.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьера:

- 1) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
- 2) деревянное глухое ограждение лестниц с профилированным деревянным поручнем.

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. В 2007 г. выполнен паспорт отделки фасадов (шифр 07-105): согласовано в установленном порядке 07.09.2007г. арх. № 270.

Реставрация главных фасадов выполнена в 2008 г.; реставрация дворовых фасадов выполнена до 2007 г.

б) фундаменты: под несущими стенами – ленточные, выполнены в бутовой кладке из рваного гранитного камня. Визуально деформации не выявлены. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостка около них: цоколь кирпичный, на главных фасадах выполнена отделка гладкой штукатуркой, на дворовых фасадах – штукатурка «под шубу». Со стороны главных и торцевого (северного) фасадов по верху цоколя выполнен кирпичный оштукатуренный бортик. Наблюдаются многочисленные локальные дефекты отделочного слоя цоколя, обнажение кирпичной кладки. Общее состояние поверхностей удовлетворительное, требуется ремонт отделочного слоя в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

Отмостка асфальтобетонная и бетонная. Имеются локальные повреждения: трещины, выбоины, дефекты примыкания к цоколю. Состояние удовлетворительное.

г) стены: наружные стены кирпичные, гладко оштукатурены и окрашены. На главных фасадах в габаритах 1-го этажа выполнена отделка рустом. На фасадах наблюдаются локальные разрушения отделочного слоя с оголением кирпичной кладки. В 2004 г. выявлены участки наружных стен с деструкцией кирпичной кладки, вследствие замачивания и размораживания (по результатам технического заключения, выполненного НГАСУ). Состояние кладки стен удовлетворительное, требуется ремонт отделочного слоя в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): чердачная крыша здания имеет сложную конфигурацию, прорезанную брандмауэрными стенами, сложный профиль кровли образован пересечениями плоскостей основной двускатной кровли и участков, примыкающих к парапетам главных фасадов. Карнизные свесы имеют незначительный вынос. Стены торцевых фасадов завершены высокими парапетами. По верху парапетов и на брандмауэрных стенах выполнены защитные металлические фартуки. На торцевых (северных) фасадах щипцы крыши оформлены кирпичными фронтонами (уступчатой формы), в плоскости которых устроены прямоугольные проемы чердачных окон.

На скатах крыши устроены слуховые окна прямоугольного очертания с заполнением проемов жалюзийными решетками. Ограждение кровли – металлическое решетчатое: наблюдаются участки с деформацией элементов. Над кровлей выведены кирпичные оштукатуренные вентшахты, металлические венттрубы и стояки. Водосток наружный организованный, водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали: наблюдается недостаточный вынос нижних отметок на водостоках, деформации отдельных элементов.

Общее состояние элементов крыши удовлетворительное.

Большая часть покрытия кровли – сварное металлическое в удовлетворительном состоянии (выполнено при капитальном ремонте крыши за период 2002 - 2007 г.). На отдельных участках – выполнена фальцевая кровля из оцинкованной стали: нарушена герметичность фальцевых соединений и примыканий к выступающим конструкциям. Необходим ремонт участков фальцевой кровли. Кровля выполнена по сплошной и разреженной деревянной обрешетке, Несущие конструкции крыши здания – деревянные наслонные стропила с опиранием на деревянные прогоны и несущие кирпичные стены. На деревянных конструкциях имеются следы поражения гнилью. Требуется ремонт элементов стропильной системы крыши в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке. Капитальный ремонт крыши был выполнен 2002 - 2007 гг.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Здание имеет трехчастное членение фасада по вертикали: первый этаж, обработанный крупным рустом, трактуется как цокольный; пять верхних этажей венчает мощный аттик.

В монументальной композиции главных фасадов просматриваются черты постконструктивизма: рустованный цоколь и первый этаж, ширинки, лопатки, высокий парапет в виде аттика с медальонами (на западном фасаде находится одиночный медальон в виде розетки, на южном фасаде медальоны – розетки располагаются в угловых зонах, а видное место в

центральной зоне занимает эмблема вытянутой формы с символами труда на стилизованных листьях.

Главный западный фасад по улице Октябрьской расчленен лопатками на высоту пяти этажей и ограничен по горизонтали рельефными балконами с глухими ограждениями. Композиция западного фасада асимметрична, строится на сочетании фасадной плоскости, заполненной оконными проемами, рядом лоджий и более высоким, выступающим вперед правым флангом. Левый фланг, доминирующего по высоте, южного фасада держит угол квартала и контрастирует с более низкой частью западного фасада. Центром симметричной композиции южного фасада является ризалит, выделенный с двух сторон вертикальными рядами Г-образных балконов. Симметрия фасада так же подчеркнута расположением витражей лестничных клеток, выступающих из плоскости фасада. Характерными элементами в облике здания являются рисунок оконных переплетов и форма балконных ограждений. Своеобразие композиции дворового фасада придает сочетание разных по форме и величине оконных проемов с ленточным остеклением лестничных клеток.

Цветовое решение фасадов здания-памятника:

- цоколь: главных фасадов – серый; дворовых фасадов – коричневый;
- стены главных фасадов: первого этажа – серый; 2...6 этажей – светло-серый;
- стены дворовых фасадов – светло-желтый;
- элементы декора главных фасадов – серый;
- экраны балконных ограждений – светло-серый;
- окна – белый (преобладает), коричневый;
- двери: главного фасада – белый, серый; дворового фасада – коричневый;

з) балконы, козырьки: на главных фасадах имеются балконы: плиты и экраны ограждений – железобетонные, поручни – деревянные. Наблюдаются многочисленные локальные дефекты защитного слоя балконных плит. Общее состояние балконов – удовлетворительное. Требуется демонтаж остекления, выборочный ремонт плит и ограждений в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

На главном (южном) фасаде над бывшим парадным входом в подъезд №3 установлен козырек из ж/б консольной плиты с металлическим покрытием.

На дворовых фасадах над входами в подъезды устроены козырьки: 1-3 подъездов выполнены в деревянных конструкциях с металлическим покрытием; козырек 4-го подъезда – ж/б консольная плита с металлическим покрытием.

Козырьки 1-го и 3-го подъездов конструктивно заблокированы с покрытиями пусков в подвал; козырек 2-го подъезда выполнен с опиранием на металлические стойки круглого сечения. Наблюдается деформация отдельных элементов. Общее состояние козырьков – удовлетворительное. Рекомендуется выполнить ремонт.

и) прямки, крыльца: световые прямки окон подвала – прямоугольные в плане глубокие с кирпичными оштукатуренными стенками и бортиками. Поверху установлены металлические крышки. Наблюдаются локальные повреждения штукатурного и окрасочного слоёв. Некоторые прямки засыпаны. Общее состояние световых прямков – удовлетворительное.

Прямки спусков в помещения подвала (2 шт.) организованы на дворовых фасадах: стенки кирпичные – оштукатуренные и окрашенные; перекрытия деревянные конструктивно заблокированы с козырьками подъездов, выполнено металлическое покрытие. Наблюдается деформация отдельных элементов. Общее состояние козырьков – удовлетворительное. Рекомендуется выполнить ремонт.

Крыльца на главных фасадах устроены на входах в нежилые помещения 1-го этажа (2 шт.), имеют разную высоту и выполнены в современных конструкциях и материалах: металлокаркас, площадки и ступени облицованы бетонной плиткой, на крыльце южного фасада выполнено металлическое решетчатое ограждение площадки крыльца.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия над подвалом – деревянные и железобетонные, чердачные и междуэтажные перекрытия – деревянные, чердачное – утепленное шлаком: утеплитель слежался, толщина не соответствует теплотехническим нормам. В нежилых помещениях 1-го этажа выполнены огнестойкие перекрытия. Выполнена отделка потолков: штукатурка, окраска, подвесные потолки типа «Armstrong», и др. Состояние удовлетворительное.

в) полы: в жилых помещениях – дощатые по лагам и с покрытием из современных материалов. В нежилых помещениях – полы с покрытием из керамической плитки, линолеума, керамогранита. В помещениях подвала – бетонные, на площадках лестничных клеток – керамическая плитка. 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, ГВЛ по металлокаркасу). Стеновые поверхности в помещениях оштукатурены, окрашены, отделаны современными материалами (обшиты гипсокартоном, оклеены обоями, окрашены, отделаны декоративной штукатуркой, облицованы керамической и декоративной плиткой.) Отделка стен лестничных клеток: окраска по штукатурке. Общее состояние стен и перегородок удовлетворительное.

д) столбы, колонны: здание имеет внутренний каркас - несущие колонны прямоугольного сечения (обследование не проводилось). Выполнена отделка по типу стен. Состояние удовлетворительное.

е) двери и окна: наружные двери со стороны главных фасадов – разнотипные: на входах в нежилые помещения – современные одно- и двупольные из металлического профиля с остеклением; двери бывшего парадного входа подъезда № 3 – металлические двупольные. Наружные входные двери подъездов и спусков в подвал (на дворовых фасадах) – современные: металлические одно- и двупольные. 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.

Оконные и 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- и двухстворчатыми блоками. Под окнами установлены металлические сливы. В оконных проемах 1-го этажа установлены раздвижные (со стороны помещений) металлические решетки. Общее состояние удовлетворительное;

ж) лестницы: в жилых секциях здания организованы 4 лестничные клетки. Лестницы двухмаршевые с поворотом на 180°: ступени - из мозаичного бетона по металлическим оштукатуренным косоурам, наблюдаются дефекты ступеней на ходовых, глухие окрашенные экраны ограждений и поручни - деревянные. Общее состояние элементов лестниц удовлетворительное. На дворовом (северном) фасаде установлены вертикальные марши и скобы металлической пожарной лестницы. 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: выполнено благоустройство территории двора, подъездные пути и тротуары заасфальтированы. Вдоль главных фасадов выполнено озеленение, имеются насаждения деревьев, выполнены пешеходные дорожки ко входам в нежилые помещения. Состояние удовлетворительное.

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

3.7. Информационная надпись: установлена на главном (западном) фасаде здания.

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 некоторых помещений (см. п 5.) и на витражах ленточного остекления лестничных клеток всех фасадов(см. приложение №1);

два оконных проема первого этажа (на главных фасадах) реконструированы в дверные (согласовано в установленном порядке 06.12.2004 г. арх. № 303);

4.2) на главных фасадах здания выполнено остекление балконов (см. приложение №1) с применением различных материалов и в разнотипных конструктивных решениях (материалы согласования с Управлением в архиве НППЦ отсутствуют);

4.3) на главном (южном) фасаде утрачен внешний облик бывшего парадного входа в подъезд № 1: по месту его расположения организован наружный тамбур входа в нежилые помещения 1-го этажа (материалы согласования с Управлением в архиве НППЦ отсутствуют);

4.4) на входах всех фасадов первоначальное заполнение дверных проемов утрачено, установлены современные двери.

4.5) на главном (южном) фасаде размещены наружные блоки кондиционеров (см. приложение №1)

4.6) на главных фасадах в габаритах первого этажа установлены разнотипные рекламоносители (см. приложение №2);

4.7) на входах в нежилые помещения первого этажа организованы крыльца (2 шт.) разной высоты (согласовано в установленном порядке 06.12.2004 г. арх. № 303 и 04.03.2005 г. арх. № 47), выполненные в металлокаркасе: площадки и ступени облицованы бетонной плиткой, на крыльце южного фасада выполнено металлическое решетчатое ограждение площадки крыльца;

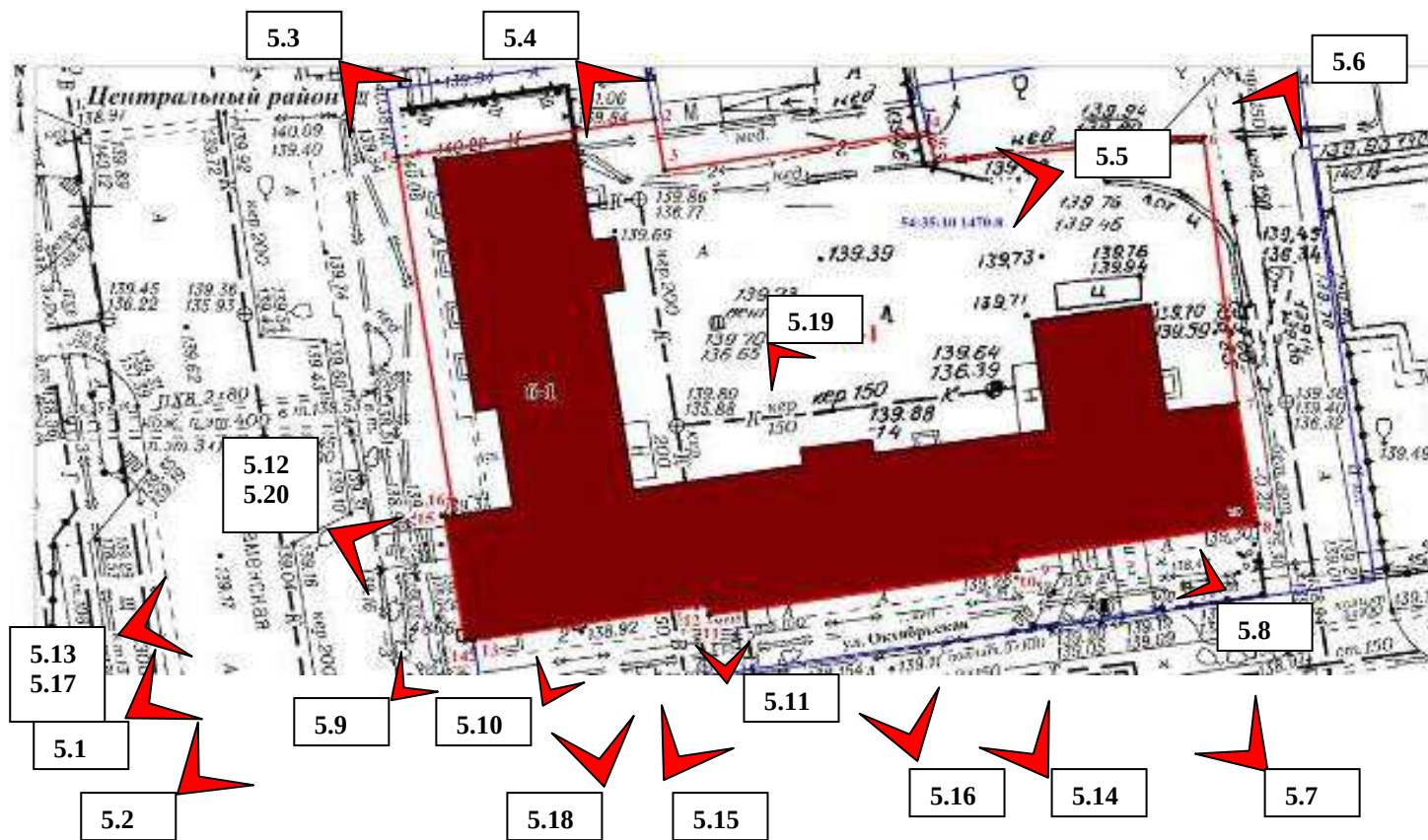
4.8) При капитальном ремонте крыши 2002-2007г были изменены ее геометрические очертания (согласовано в установленном порядке 20.11.2001 г. арх. № 250): на правом крыле изменены отметки для обеспечения нормативного уклона; в центральной части крыши выполнена двускатная конструкция взамен односкатной;

на нескольких участках фальцевая кровля заменена на цельносварную стальную;

водосточные трубы из кровельной стали с окраской заменены на оцинкованные; в связи с изменением геометрии кровли были установлены дополнительные водосточные трубы на главном (южном) и боковом (восточном) фасадах.

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой «Союззолото», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Каменская, 16 (ул. Октябрьская, 79)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия;
- Т6-1 - индекс территории объекта культурного наследия;
- +1 - характерная точка границы объекта землеустройства;
- объект культурного наследия;

Масштаб 1:300

- 6-1 - индекс объекта культурного наследия;
- существующая часть границ, имеющаяся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
- 54:35:10 1470:8 - 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 южного (главного) фасада со стороны ул. Октябрьская.



5.3. Вид западного фасада со стороны ул. Каменская.



5.4. Общий вид дворовых фасадов



5.5. Вид восточного дворового фасада



5.6. Общий вид бокового (восточного) фасада.



5.7. Фрагмент главного (южного) фасада.



5.8. Фрагмент главного (южного) фасада. Вход в нежилые помещения по месту парадного входа в подъезд № 1.



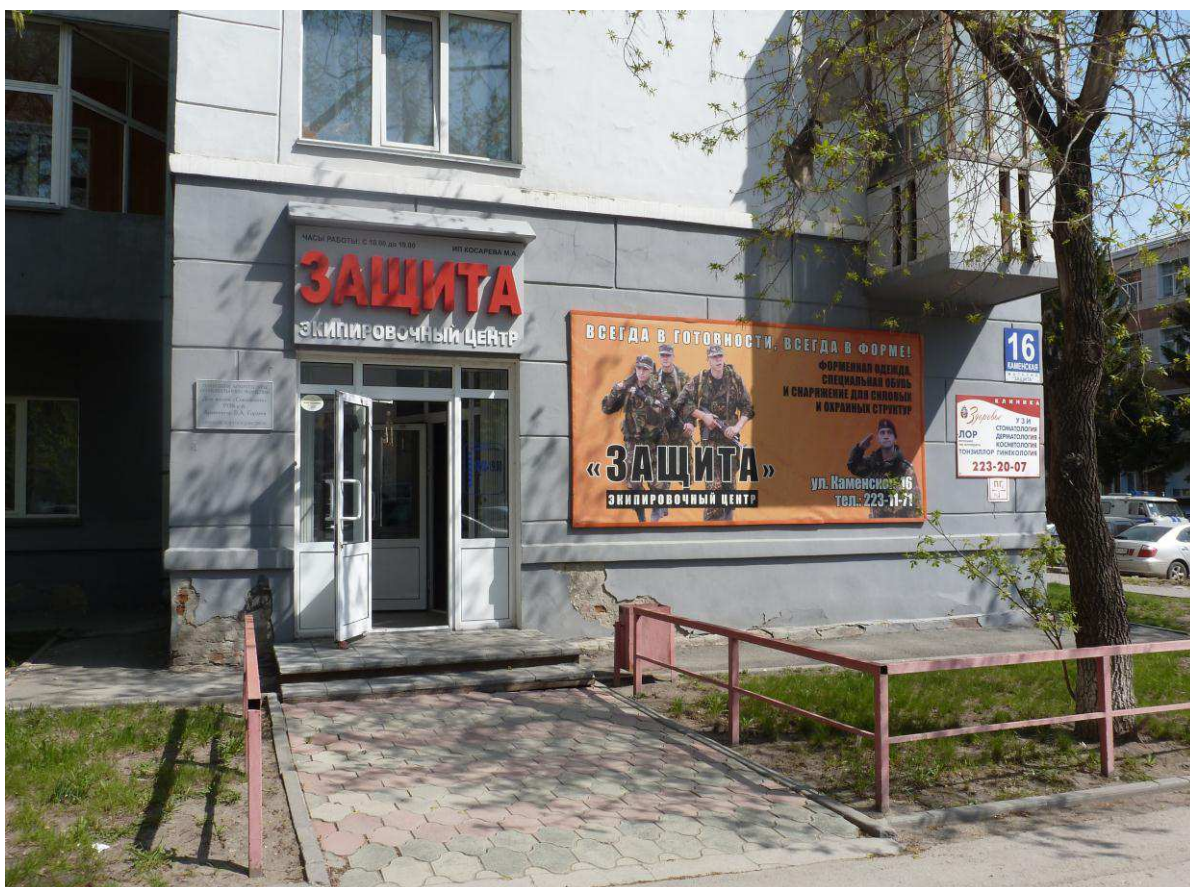
5.9. Фрагмент главного (южного) фасада.
Размещение наружной рекламы.



5.10. Парадный вход в подъезд № 3



5.11. Фрагмент главного (южного) фасада. Вход в нежилые помещения.



5.12. Фрагмент главного (западного) фасада. Вход в нежилые помещения. Размещение наружной рекламы.



5.13. Фрагмент главного (западного) фасада. Предмет охраны – медальон.



5.14. Предмет охраны – декор фасада.



5.15. Предмет охраны – декор фасада.



5.16. Фрагмент главного (южного) фасада. Предмет охраны - первоначальное окно.



5.17. Фрагмент главного (западного) фасада.
Предметы охраны – ограждения балконов.



5.18. Фрагмент главного (южного) фасада.
Предмет охраны – витраж лестничной клетки.



5.19. Фрагменты дворовых фасадов.
Предмет охраны – оформление входов в подьезды.



5.20. Фрагмент главного (западного) фасада.
Размещение информационной надписи и
наружной рекламы.



5.21 Вид лестничной клетки.



5.22. Предмет охраны – лестницы и их ограждения.



Фото середины 1930-х гг.

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 15.08.1996г., выполненный Городским Бюро технической инвентаризации	–
6.2	Рабочая документация «Предложения по изменению кровли жилого дома на пересечении улиц Октябрьская, Каменская», выполненная ООО «Металлоконструкции – 2» в 2001 г.	20.11.2001 г. арх. № 250
6.3	Эскизный проект «Реконструкция квартиры № 20 на 1-ом этаже по адресу ул. Октябрьская, 79 в Центральном районе под юридическую консультацию» (шифр 106-04), выполненный «СибРегионПроект» в 2004 г.	06.12.2004 г. арх. № 303
6.4	Рабочий проект «Реконструкция квартиры № 33 в жилом доме по адресу ул. Октябрьская, 79 под магазин промышленных товаров.» (шифр 460-01), выполненный ООО «АРТ ЭКС» в 2005 г.	04.03.2005 г. арх. № 47
6.5	Эскиз рекламной конструкции с козырьком «Экипировочный центр ЗАЩИТА».	11.06. 2009 г. Арх. № 119
6.6	Проектная документация: «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома» (шифр 18.03.15), выполненная ООО «ПСК Регион Проект» в 2015 г.	30.06.2015 г. арх. № 50

7. Состав (перечень) видов работ по сохранению Памятника, сроки (периодичность) проведения таких работ:

№№ п/п	Перечень видов работ по сохранению Памятника	Сроки выполнения	Примечание
7.1	Собственнику (или иному законному владельцу) помещений в Памятнике демонтировать несогласованную наружную рекламу, а так же наружные блоки кондиционеров на главных фасадах Памятника, не согласованные в установленном порядке.	февраль 2017 г.	См. схемы фасадов (Приложения №№ 1-2)
7.2	В зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом - Памятником лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, обеспечить беспрепятственный доступ специалистов Управления, НПЦ в помещения чердака, подвала, лестничных клеток для систематического осмотра Памятника и контроля за его физическим состоянием.	систематически	
7.3	Собственнику (или иному законному владельцу) помещений в Памятнике получить в Управлении задание на проведение работ по сохранению Памятника; выполнить проектную документацию по сохранению Памятника, в том числе следующие виды работ: - восстановление первоначального рисунка оконных переплетов и балконных блоков; - восстановление внешнего облика бывшего парадного входа в подъезд №1. Выполнить работы по сохранению Памятника в соответствии с проектной документацией, согласованной с Управлением. Документацию согласовать с Управлением в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.	январь 2017г. август 2017 г. август 2018 г.	

7.4	Демонтировать остекление балконов. Восстановить первоначальный рисунок оконных переплетов и балконных блоков по документации, согласованной в установленном порядке.	до начала работ на фасадах	
7.5	Текущий ремонт помещений (в том числе лестничных клеток).	по мере необходимости	
7.6	Регулярный осмотр водостоков и ремонт при необходимости	до 15 мая (ежегодно)	

Примечания:

1. (для жилых зданий): Работы выполняются собственниками или иными законными владельцами помещений в Памятнике на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме-Памятнике.

2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации настоящий акт должен быть переоформлен.

3. Любые действия собственника или иного владельца помещений в Памятнике, способные повлечь изменения особенностей Памятника (предмета охраны), не согласованные с Управлением, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

Приложение № 1. Схемы фасадов (10 листов).

Приложение № 2. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (4 листа).

Приложение № 3. поэтажные планы (7 листов).

Представитель Управления:



М.П.

Титова М.В.

Представители НПЦ:



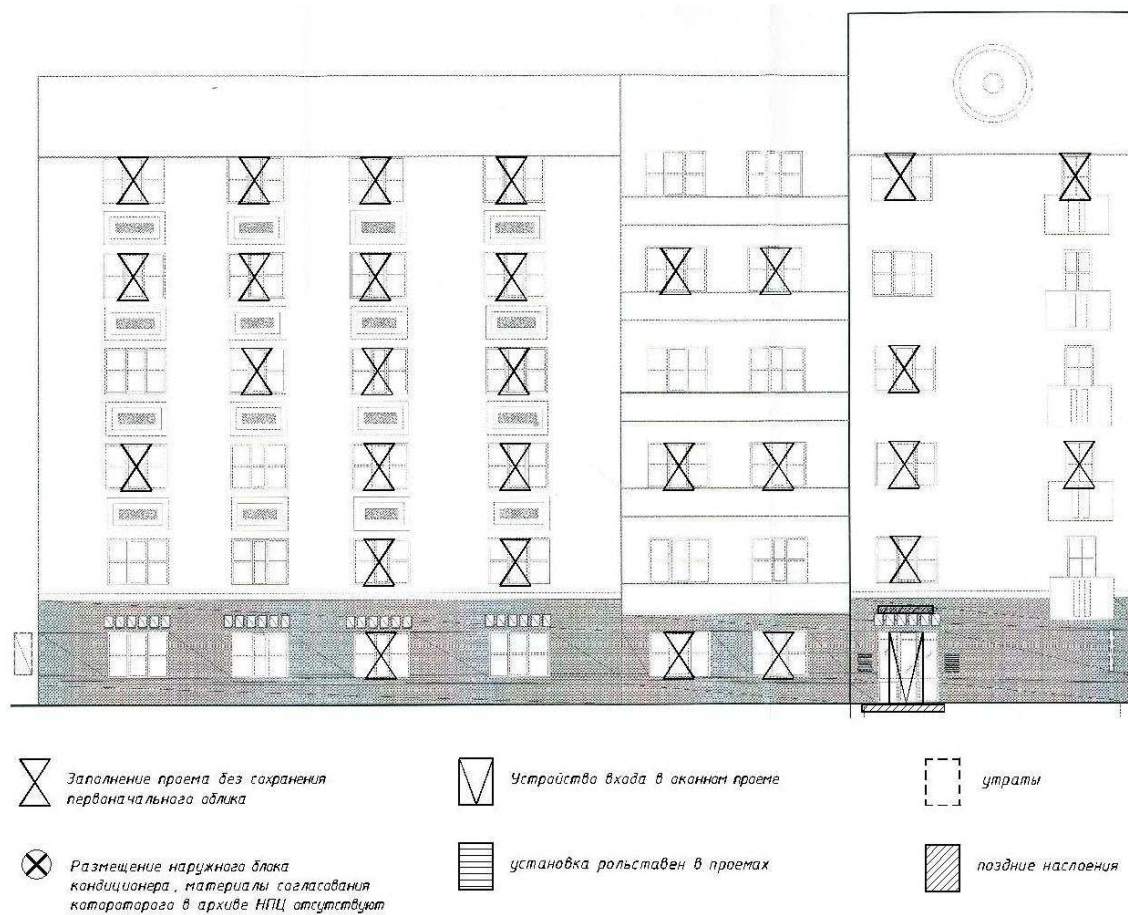
М.П.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Макарова Н.Г.

СХЕМЫ ФАСАДОВ
объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 51(Советская, 12)



Главный (западный) фасад



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Устройство входа в оконном проеме



утраты



Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НГЦ отсутствуют



установка рольставен в проемах



поздние наложения

Главный южный фасад



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Устройство входа в оконном проеме



утраты



Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НГЦ отсутствуют

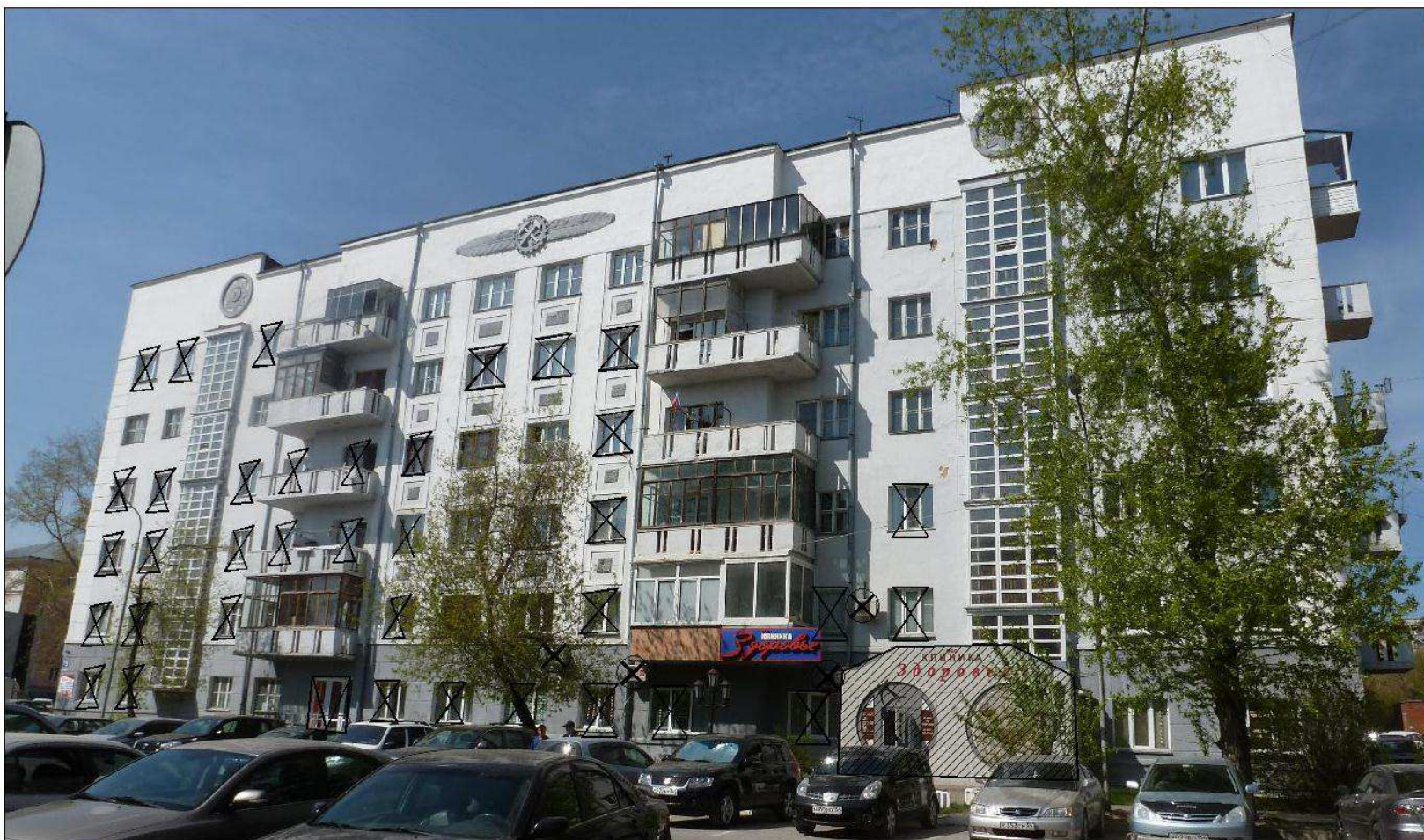


установка рольставен в проемах



поздние насаждения

Главный южный фасад



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Устройство входа в оконном проеме



утраты



Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НПЦ отсутствуют



установка рольставен в проемах



поздние наложения

Главный южный фасад



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Устройства входа в оконном проеме



утраты



Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НПЦ отсутствуют



установка рольставен в проемах



поздние наложения

Главный южный фасад



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НПЦ отсутствуют



Устройства входа в оконном проеме



установка рольставен в проемах



утраты



поздние наложения

Фрагменты южного фасада.



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Устройство входа в оконном проеме



утраты



Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НПЦ отсутствуют



установка рольставен в проемах



поздние наслонения

Восточный (боковой) фасад. Северные торцевые фасады



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Устройство входа в оконном проеме



утраты



Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НГЦ отсутствуют



установка рольставен в проемах



поздние наложения

Дворовый (северный фасад).



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Устройства входа в оконном проеме



утраты



Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НГЦ отсутствуют



установка рольставен в проемах



поздние наложения

Дворовый (восточный) фасад.



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



Устройство входа в оконном проеме



утраты



Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НПЦ отсутствуют



установка рольставен в проемах



поздние наложения

Фрагменты дворовых фасадов.

Составил: Макарова Н.Г.

Приложение № 2
к акту технического
состояния
от 06.08.2015 г.

**Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок
на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Каменская, 16 (ул. Октябрьская, 79).**

С 20.03.2015г. не допускается размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях согласно ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в редакции 2015 г.



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.



Фото 10.



Фото 11.



Фото 12.

Выполнил: Макарова Н.Г.