

А К Т

технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 3, 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 13. 03. 2015г.

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,

начальник отдела использования памятников НПЦ– 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», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 3, (далее – Памятник), включенного в реестр.

Установлено:

I. Сведения о виде Памятника, его индивидуальных особенностях, физическом состоянии, функциональном назначении и намечаемом использовании Памятника.

1.1. Постановлением администрации Новосибирской области от 29.12.2001г. № 1303 Памятник включен в реестр и отнесен к категории памятников архитектуры регионального значения.

Расположен на территории охранной зоны № 74, границы которой утверждены постановлением главы администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. №46-па и в границах территории объекта культурного наследия Т 74-3, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п.

1.2. Пяти – семиэтажный кирпичный жилой дом расположен в Ленинском районе города. Главным (западным) фасадом выходит на красную линию застройки ул.Станиславского. В плане прямоугольный, габаритами 135х13.5 м (длина 7-этажной центральной части – 46 м).

Данный объект характеризуется разновысотностью объемов и симметричной композицией: средняя часть его имеет 7 этажей, а боковые – 4-х, 5-этажные (ввиду активного рельефа в северной части здания количество этажей увеличивается на один, поэтому подвал имеется только в южной части объекта).

Здание было построено в 1941 году (автор проекта не установлен) и является характерным образцом многоквартирного дома конца 1930-х годов. Это один из первых многоэтажных домов в левобережной промышленной части города. Стилистая направленность архитектуры полностью соответствует времени постройки: отход от конструктивизма и начало освоения ордерных форм классики, которые в тот период использовались ещё в сдержанном стилизованном виде.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось, за исключением перевода части жилых помещений, расположенных преимущественно на 1-ом этаже, в нежилые помещения.

1.4. При содержании и использовании Памятника в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического 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. Физическое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

2.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) фундаменты: под несущими стенами ленточные на естественном основании глубиной заложения до 2.5 м. Выполнены в бутовой кладке из рваного гранитного камня. Визуально наблюдается осадка фундаментов, которая привела к образованию трещин в несущих стенах (на западном и восточном фасадах северного 5-ти этажного объема).

Общее состояние удовлетворительное

в) цоколи и отмостки около них: цоколь высокий кирпичный, на фасадах оштукатурен «под шубу», окрашен, наблюдается отслоение штукатурного слоя, трещины в отделке. Требуется выборочный ремонт отделочного слоя.

Отмостка асфальтовая. Занесена снегом (состояние не оценено);

г) стены: Наружные стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича. Со стороны главного и торцевых фасадов оштукатурены и окрашены: в уровне цокольного и 1-го этажа (на северном крыле) облицованы камневидной штукатуркой под руст, выше – гладко оштукатурены с добавлением мраморной крошки. Кладка дворового фасада выполнена «в пустошовку», без облицовки. Осадка фундаментов северного объема привела к деформации продольных несущих стен, которая проявляется сквозными вертикальными и косыми трещинами (на главном и дворовом фасадах) протяженностью от карниза до 1-го этажа шириной раскрытия от 3–5 до 8–10 мм. На главном фасаде северного крыла, в районе примыкания к центральной части здания, раскрытие трещины на 4–5-м этажах достигает 20–25 мм (зафиксировано в 2005 г.: величина раскрытия не изменилась). Некоторые трещины на западном фасаде (на участке от 1-го до 3-го этажа) заделаны раствором, в ходе осмотра раскрытие их не отмечается, что позволяет предположить стабилизацию процесса деформации: требуется инъектирование трещин.

На дворовом (восточном) фасаде наблюдается эрозия кирпичной кладки, на отдельных участках выполнен ремонт раствором или окраска: требуется выполнить мероприятия по ремонту кладки наружной версты. Общее состояние отделки стен неудовлетворительное: на главном (западном) фасаде зафиксированы локальные разрушения штукатурного слоя оконных простенков в районе водостока, (местами с обнажением кирпичной кладки), неоднородность окрасочного слоя: требуется выборочный ремонт отделочного слоя.

В 2012 г. выполнена проектная документация «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 3 по ул. Станиславского в Ленинском районе, г. Новосибирск» (шифр 19-07-2011-АР): согласовано в установленном порядке 23.11.2012г. № 2193/42. Сведения о проведении работ на фасадах здания в архиве НПЦ отсутствуют.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания чердачная, двухскатная вальмовая. Карнизный свес кровли имеет значительный вынос. По карнизу главных фасадов (западного, южного и северного) установлено деревянное решетчатое ограждение с креплением к кирпичным оштукатуренным парапетным столбам: на северном (торцевом) фасаде элементы заполнения решетчатого ограждения решетки отсутствуют. Со стороны дворового (восточного) фасада по краю кровельного ската установлено металлическое решетчатое ограждение. Состояние удовлетворительное.

На скатах крыши выполнены слуховые окна прямоугольной конфигурации с заполнением проемов жалюзийными решетками. Состояние удовлетворительное.

Водосток наружный: со стороны уличного и торцевых фасадов – организованный, со стороны двора – неорганизованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованного металла. Состояние удовлетворительное

На карнизе и парапетах наблюдаются трещины и локальные отслоения штукатурного слоя. Состояние отдельных элементов крыши удовлетворительное.

Кровля занесена снегом: наблюдаются отдельные участки покрытия из волнистых асбоцементных листов (шифера) и оцинкованной кровельной стали. Покрытие выполнено по дощатой обрешетке. Несущие конструкции крыши здания – деревянные наслонные стропила. Стропильные и накосные ноги, ригели и подкосы выполнены из бревен и досок $\delta=40-50$ мм составного сечения. Общее состояние крыши не оценено: отсутствует доступ. В 2005 г. выполнен рабочий проект капитального ремонта крыши дома-памятника архитектуры «Дом жилой по ул. Станиславского, 3» (шифр 05-П-24/6-АС): согласовано в установленном порядке 28.02.2006 г. арх. № А-770. Сведения о проведении работ на крыше здания в архиве НПС отсутствуют.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Доминирующими в архитектурном убранстве главного фасада являются прямоугольные портики, размещаемые по двум сторонам боковых (пятиэтажных) частей здания. При этом портики совмещаются с лоджиями на 4–5 этажах. Колоннам портика соответствуют (по масштабу и форме) пилястры, которыми оформлены простенки; ими также обрамлена центральная арка проезда во двор. Потолок арки декорирован лепниной. На фасаде выделены четыре ниши, ритмично распределенные по длине; им соответствуют входы с улицы на первый этаж. Фасад также обогащен модульным карнизом, двумя лентами междуэтажных поясов, кронштейнами балконов, рустовкой первого этажа. Эти декоративные элементы пластически насыщают гладь стены и придают фасаду композиционную законченность. В декоре дворового фасада частично используются некоторые архитектурные детали главного фасада, выполненные в зеркальном отображении: оформление пилястрами простенков и центральной арки проезда во двор.

На главном фасаде (под карнизом, на междуэтажном пояске, обрамлениях оконных проемов, базисах пилястр) отмечаются многочисленные разрушения штукатурного слоя (местами с обнажением кирпичной кладки), отслоение краски на лепном декоре арки. Наблюдаются множественные следы потеков, неоднородность окраски.

Общее состояние декора фасадов неудовлетворительное. Требуется выполнить реставрацию декора, ремонт отделки с окраской и замену металлических сливов на междуэтажных поясах в соответствии с решениями, разработанными в проектной документации «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 3 по ул. Станиславского в Ленинском районе, г. Новосибирск» (шифр 19-07-2011-АР) и согласованной в установленном порядке 23.11.2012г. № 2193/42.

з) балконы, козырьки: на главном и торцевых фасадах имеются балконы и лоджии. Плиты балконов железобетонные на кронштейнах, оштукатурены и окрашены известковым раствором. Ограждение балконов и лоджий – металлическая решетка. Наблюдаются многочисленные разрушения защитного слоя бетона, для отдельных плит зафиксировано разрушение бетонной кромки и оголение рабочей арматуры, отслоение отделочного слоя кронштейнов. Общее состояние балконных плит – неудовлетворительное. Требуется выборочный ремонт балконов и лоджий в соответствии с проектной документацией «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 3 по ул. Станиславского в Ленинском районе, г. Новосибирск» (шифр 19-07-2011-АР).

На всех фасадах над входами установлены разнотипные современные козырьки и навесы. На главном и торцевых фасадах - в нежилые помещения 1-го и цокольного этажей (9 шт. – выполнены до 2011 г.), на дворовом фасаде – в подъезды (6шт - выполнены после 2007 г.).

и) прямки, крыльца: световые прямки подвала отсутствуют. Со стороны двора имеются закрытые прямки спуска в помещения подвала и цокольного этажа: стенки кирпичные с отделкой штукатуркой «под шубу» и без отделки, кровли односкатные металлические: общее состояние удовлетворительное. На главном фасаде южного крыла выполнены прямки спусков в нежилые помещения цокольного этажа: материалы и конструкция современные.

Крыльца всех фасадов – разнотипные, разной высоты. Все имеющиеся крыльца на главном и торцевых фасадах выполнены на входах в нежилые помещения, имеют разную высоту и выполнены в современных конструкциях и материалах. Состояние удовлетворительное.

На исторических входах со стороны главного фасада и в подъезды на дворовом фасаде организованы невысокие крыльца, на северном крыле дворового фасада – заглубленные.

На главном фасаде южного крыла и на дворовом фасаде сохранились крыльца с кирпичными оштукатуренными стенками и бортиками, площадки и ступени - мозаичные бетонные: наблюдается износ ступеней в ходовых местах, на входах главного фасада (2 шт.) зафиксировано разрушение отделки стен и бортиков. Общее состояние конструкций удовлетворительное.

2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): чердачные и междуэтажные перекрытия деревянные плоские, чердачные – утепленные. Перекрытие подвала и цокольного этажа (в южном крыле здания) сводчатое, бетонное по стальным балкам: в некоторых сводах в 2005 г. зафиксированы продольные трещины. Потолки оштукатурены, побелены. В нежилых и некоторых жилых помещениях установлены современные подвесные потолки. В жилых помещениях в разное время фиксировались трещины в штукатурке, следы протечек.

Общее состояние перекрытий и потолков удовлетворительное.

в) полы: В жилых помещениях – дощатые по лагам с покрытием из современных материалов, в санузлах – плитка, на площадках лестничных клеток - облицовка метлахской плиткой. В подвале полы бетонные. Наблюдаются незначительные дефекты покрытия в ходовых местах. В нежилых помещениях покрытие полов выполнено из современных материалов.

Общее состояние полов удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи: Несущие стены кирпичные, оштукатурены, перегородки деревянные каркасно-обшивные оштукатурены по дранке, кирпичные. В жилых помещениях выполнена побелка, окраска и отделка современными материалами. Отделка стен подъездов: масляная покраска с побелкой. В нежилых помещениях цокольного и 1-го этажей отделка стеновых поверхностей выполнена из современных материалов.

Общее состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны: отсутствуют;

е) двери и окна: наружные двери разнотипные с преобладанием современных (деревянные и металлические, одно- и двупольные, глухие и остекленные, филленчатые). На дворовом фасаде сохранился первоначальный дверной блок в проеме эвакуационного выхода из лестничной клетки центрального 7-этажного объема (деревянная двупольная дверь с филленчатыми дверными полотнами): состояние полотен удовлетворительное. Внутренние двери деревянные и металлические, 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: двух- и трехстворчатые, с двойным остеклением, с верхней глухой фрамугой, окрашены масляной краской. Под окнами установлены металлические сливы. В проемах цокольного и 1-го этажей установлены стационарные и раздвижные металлические решетки. Большинство окон цокольного этажа закрыты с наружной стороны непрозрачными материалами (11 шт.), некоторые балконные двери на площадках эвакуационных лестничных

клеток (3 шт.) утратили остекление в нижней части переплетов (заменено на глухие непрозрачные материалы). Общее состояние окон удовлетворительное;

ж) лестницы: в здании имеется восемь лестничных клеток. В шести лестничных клетках подъездов лестницы - трехмаршевые с поворотом на 900, а в центральном объеме – вдоль боковых поверхностей расположены две лестничные клетки эвакуационных выходов, в которых устроены двухмаршевые лестницы с поворотом на 1800. Ступени лестниц железобетонные с мозаичным покрытием, установлены по металлическим косоурам. Ограждение маршей выполнено в виде литой чугунной решетки с декоративным рисунком и деревянным профилированным поручнем. Местами наблюдаются сколы, стертости ступеней в ходовых местах. На дворовом фасаде установлены две вертикальные металлические пожарные лестницы: на лестнице южного объема между 1 и 3 этажами утрачены секции и все элементы крепления, на лестнице северного объема между 1 и 2 этажами отсутствует секция и некоторые элементы крепления. Общее состояние лестниц удовлетворительное;

з) лепные, скульптурные прочие декоративные украшения: отсутствуют.

2.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

2.4. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют.

2.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: территория двора небольшая - озеленена и обнесена современным металлическим ограждением с распашными калитками, в арочном проезде установлены металлические ворота современной конструкции (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Подъездные пути и тротуары заасфальтированы. Состояние удовлетворительное.

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

На главном фасаде установлена мраморная мемориальная доска следующего содержания: *«Шипова Е.Ф. – доброволец Советской Армии в годы Великой Отечественной войны, штурман женского авиаполка».*

2.7. Информационная надпись: отсутствует, требуется изготовление и установка на главном фасаде здания.

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

3.1) на фасадах здания - главном (западном), южном (южного крыла) и дворовом (восточном) выполнено остекление отдельных лоджий и балконов (12 шт. - материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют). Рисунок переплетов разнообразен, а импосты выполнены из различных материалов: древесины, ПВХ; над некоторыми балконами устроены навесы; на главном фасаде центрального объема в уровне 6-го этажа выполнена остекленная надстройка над лоджией портика северного крыла (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют).

3.2) утрачены «французские балконы» 4–5-го этажей дворового фасада (до 1993 г. – материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют): проемы в нижней части заложены полностью и частично (для 13-ти бывших «балконов» из 15); ограждения проемов сохранились на трех «балконах» над арочным проездом, остальные (12 шт.) отсутствуют, в том числе на проемах, сохранившихся в первоначальных габаритах (2 шт.) на центральном 7-этажном объеме.

3.3) на главном фасаде (над арочным проездом центрального объема) утрачено ограждение балкона 5-го этажа (металлическая решетка, закрепленная к угловым кирпичным столбикам): в 2014 г. произошло обрушение кладки ограждения балкона;

3.4) на главном фасаде искажен внешний облик ниш бывших парадных входов (4 шт. на северном и южном объемах). Все ниши в уровне 1 –го этажа приспособлены под входные узлы для нежилых помещений: в одной нише возведена перегородка по грани наружной стены, в двух нишах выполнено остекление с навесами (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют). Первоначальное заполнение проемов входов утрачено. Лоджии, имеющиеся в верхних уровнях ниш – остеклены.

3.5) первоначальные деревянные филленчатые полотна наружных дверей утрачены (сохранилась дверь эвакуационного выхода на дворовом фасаде): на входах всех фасадов установлены современные двери (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);

3.6) при замене оконных и балконных блоков было допущено изменение первоначального облика элементов заполнения проемов (с сохранением первоначального рисунка переплетов: 27 шт.); семь оконных проемов первого и цокольного этажей реконструированы в дверные (четыре – на главном фасаде, один – на северном фасаде и два – на южном фасаде (3 входа согласованы в установленном порядке: 23.04.2001 г. арх. № 84 ; 22.11.2010 г. арх. № 221 и 28.12.2011г. арх. № 205); заложены кирпичом (полностью и частично) четыре оконных проема цокольного этажа на дворовом фасаде (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют);

3.7) в некоторых оконных проемах первого этажа установлены рольставни (5 шт. на южном крыле: материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);

3.8) на главном (западном) фасаде в проемах окон первого и цокольного этажей (3 шт.) и входных дверей (1 шт.) размещена реклама (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);

3.9) на главных фасадах (западном, южном и северном) над проемами первого этажа установлены рекламоносители наружной рекламы: на щитах, конструкциях коробов (всего 15 шт. из них согласованы в установленном порядке два рекламоносителя (см. приложение № 2);

3.10) на западном, восточном и южном фасадах размещены наружные блоки кондиционеров (23 шт.) и спутниковая антенна на 3-м этаже главного фасада центрального объема (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют).

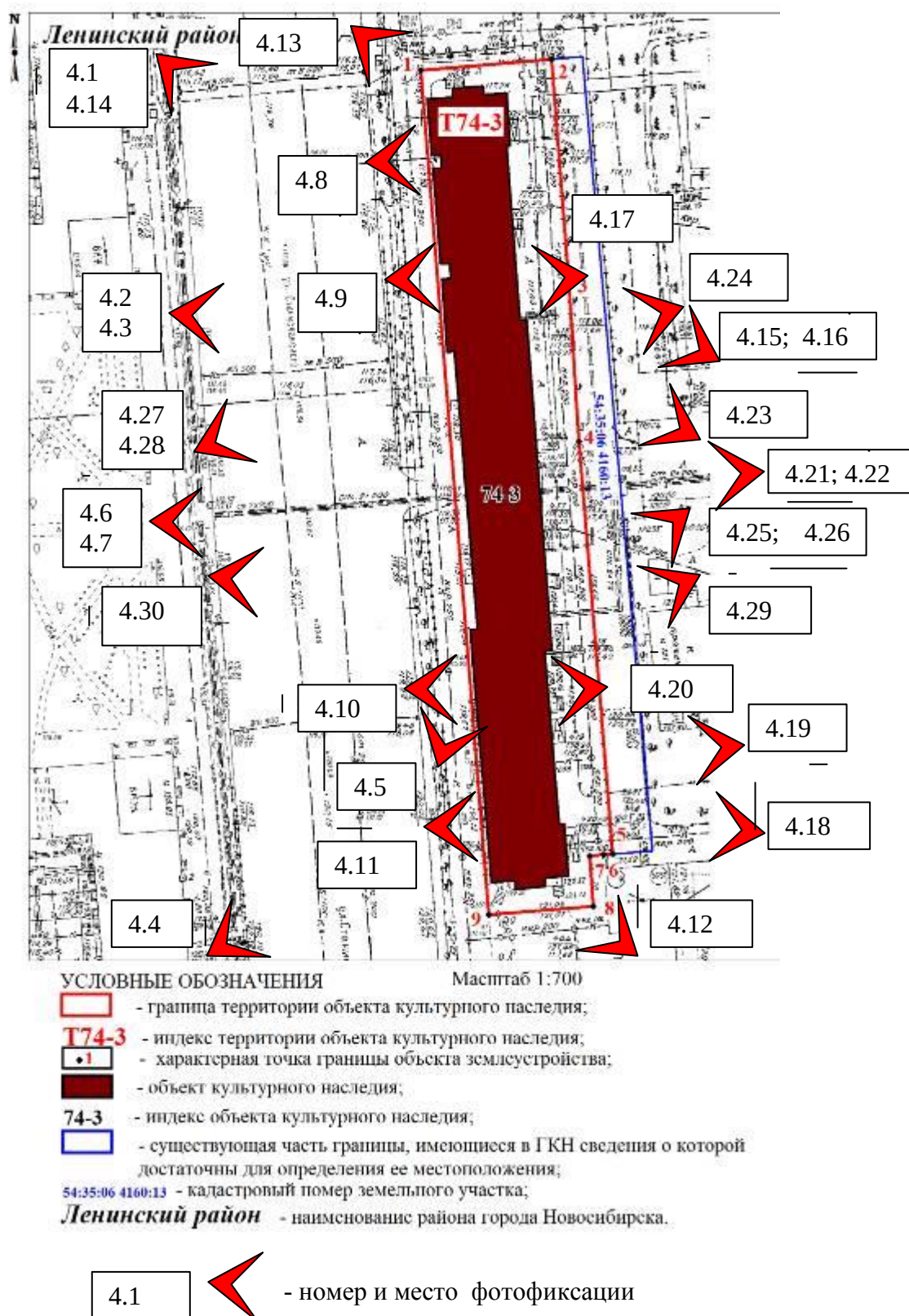
3.11) на главном (западном) фасаде организованы прямки по месту входов в нежилые помещения цокольного этажа (2 шт.): устройство неглубокого прямка входа в помещения Сбербанка согласовано в установленном порядке 28.12.2011 г.

3.12) входные узлы на главном и торцевых фасадах, организованные (за период до 2011 г.) на входах в нежилые помещениях первого этажа, выполнены в современных конструкциях и материалах: разнотипные крыльца (5 шт.), выполненные в бетоне и металлокаркасе, облицованы плиткой, на высоких крыльцах торцевых фасадах установлены металлические решетчатые ограждения (устройство двух крылец согласовано в установленном порядке: 23.04.2001 г. арх. № 84; 22.11.2010 г. арх. № 221); над входами всех фасадов выполнены навесы и козырьки (всего 15 шт.) в металлокаркасе с опиранием на стойки или консоли с покрытием из разнотипных современных материалов (устройство трех козырьков согласовано в установленном порядке: 23.04.2001 г. арх. № 84 и 28.12.2011г. арх. № 205);

3.13) отдельные первоначальные элементы кровли претерпели изменение: металлическая кровля заменена шиферной (исключая участки из оцинкованной кровельной стали); водостоки квадратного сечения заменены трубами круглого сечения.

4. Фототаблица:

Схема фотофиксации
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой»
по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 3





4.1. Общий вид главных фасадов здания (западного и северного).



4.2. Фрагмент западного (главного) фасада. Северное крыло.



4.3. Фрагмент западного фасада северного крыла. Трещины в уровне 5 этажа.



4.4. Общий вид главных фасадов здания (западного и южного).



4.5. Южное крыло. Первоначальный вход на западном (главном) фасаде.



4.6. Западный (главный) фасад. Центральный объем.



4.7 Фрагмент центральной части западного фасада. Разрушение балкона 6-го этажа



4.8. Фрагмент главного фасада. Северное крыло.
Ниша парадного входа в подъезд № 6.



4.9. Фрагмент главного фасада. Северное крыло.
Ниша парадного входа в подъезд № 5.



4.10. Фрагмент главного фасада. Южное крыло.
Ниша парадного входа в подъезд № 2.



4.11. Фрагмент главного фасада. Южное крыло.
Ниша парадного входа в подъезд № 1.



4.12. Южный фасад.



4.13. Северный фасад.



4.14. Фрагмент северного фасада. Разрушение ограждения кровли.



4.15. Дворовый (восточный) фасад. Общий вид северного крыла



4.16. Северное крыло. Фрагмент дворового фасада в уровне 5-го этажа. Проемы утраченных «французских балконов».



4.17. Северное крыло.
Вход в подъезд № 5 на дворовом фасаде.



4.18. Дворовой (восточный) фасад. Общий вид южного крыла



4.19. Южное крыло. Фрагмент дворового фасада в уровне 4-го этажа. Проемы утраченных «французских балконов».



4.20. Южное крыло. Вход в подъезд №2 на дворовом фасаде.



4.21. Дворовый (восточный) фасад. Вид центральной части.



4.22. Фрагмент центральной части дворового фасада.
«Французские балконы» в уровне 6-го этажа.



4.23. Центральная часть.
Фрагмент дворового фасада.



4.24. Фрагмент центральной части дворового фасада. Проемы утраченных «французских балконов» 5 и 6 этажей.



4.25. Центральная часть.
Фрагмент дворового фасада.



4.26. Фрагмент дворового фасада.
Проемы утраченных «французских балконов» 5 и 6 этажей.



4.27. Фрагмент главного (западного) фасада. Первоначальные окна на 7-м этаже центрального объема.



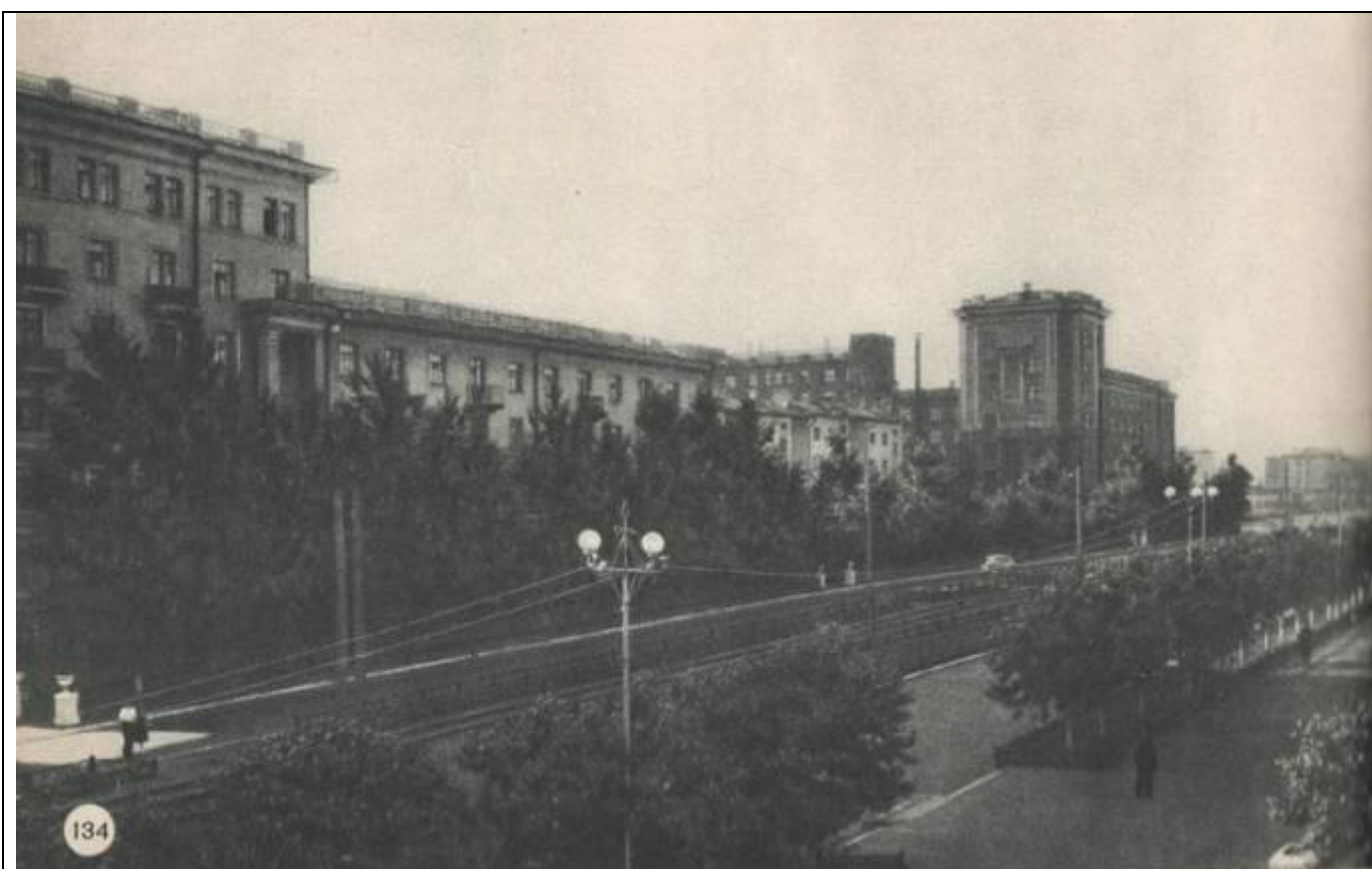
4.28. Фрагмент главного (западного) фасада. Первоначальное окно на 6-м этаже центрального объема.



4.29. Дверь на восточном (дворовом) фасаде.



4.30. Фрагмент главного (западного) фасада. Первоначальное ограждение и дверь балкона на 6-м этаже центрального объема.



Дома жилые. Ул. Станиславского, 3 и 7. Фото Моторина И.С. 1961 г.

5. Наличие проектной документации (научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической), согласованной органом охраны объектов культурного наследия

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
5.1	Технический паспорт здания по состоянию на 27.11.2008г., выполненный ФГУП «Ростехинвентаризация – федеральное БТИ» Новосибирский филиал.	–
5.2	Техническое заключение о состоянии крыши дома – памятника архитектуры «Дом жилой» по ул. Станиславского 3(шифр 05-П-24/6), выполненный ООО «Горжилпроект» в 2005 г.	–
5.3	Рабочий проект капитального ремонта крыши дома – памятника архитектуры «Дом жилой по ул. Станиславского 3» (шифр 05-П-24/6 - АС), выполненный ООО «Горжилпроект» в 2005 г.	Арх. № А-770 от 28.02.2006 г.
5.4	Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт памятника) «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 3 по ул. Станиславского в Ленинском районе, г. Новосибирск» раздел 3 часть 1(шифр 19-07-2011), выполненная ОАО «Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация» Новосибирский филиал в 2012 г.; Проектная документация «Капитальный ремонт многоквартирного жилого дома № 3 по ул. Станиславского в Ленинском районе, г. Новосибирск» раздел 3 часть 3 (шифр 19-07-2011-АР), выполненная ООО «Р-Проект» в 2012 г.	Арх. № 1135 от 23.11.2012 г.
5.5	Эскизный проект «Реконструкция кв.№ 49 по улице Станиславского, 3.», выполненный ООО «Эпоха Водолея» в 2001 г.	Арх. № 84 от 23.04.2001 г.
5.6	Устройство дополнительного выхода и размещение рекламной конструкции «Парикмахерская «ООО Косметика – 1».	Арх. № 221 22.11.2010 г.
5.7	Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия «Перепланировка и переустройство нежилых помещений под дополнительный офис Левобережного отделения Сбербанка» Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой» по адресу: г. Новосибирск ул. Станиславского, 3 раздел 3 часть 2 (шифр 25-2011), выполненная ОАО «Сибирский институт «Сибспецпроектреставрация» Новосибирский филиал в 2011 г.	Арх. № 205 28.12.2011 г.

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

№№ п/п	Перечень видов работ по сохранению Памятника	Сроки выполне ния	Примечание
6.1	Собственнику (или иному законному владельцу) помещений, сопряженных с фрагментами фасадов, где размещены рольставни в проемах окон 1-го этажа, наружные блоки кондиционеров, спутниковые антенны, выполнить документацию на размещение перечисленного оборудования на Памятнике в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ и согласовать с Управлением.	сентябрь 2015г.	См. схемы фасадов (Приложение №1)

6.2	Собственнику (или иному законному владельцу) помещений 1-го этажа выполнить документацию на размещение на фасадах информации о нахождении собственника (или иного законного владельца) в Памятнике в соответствии с требованиями, утвержденными приложением к постановлению Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п и в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ согласовать с Управлением.	сентябрь 2015г.	См. схемы фасадов (Приложение №№ 1-2)
6.3	Собственнику (или иному законному владельцу) помещений в Памятнике демонтировать несогласованные наружные блоки кондиционеров, рольставни на фасадах, а так же наружную рекламу на фасадах и на территории Памятника.	октябрь 2015 г.	
6.4	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 периодического осмотра Памятника и контроля за его физическим состоянием.	Периодически	
6.5	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи, изготовить и установить ее на согласованном Управлением месте.	октябрь 2015 г.	
6.7	Собственнику (или иному законному владельцу) помещений в Памятнике получить в Управлении задание на проведение работ по сохранению Памятника и выполнить проектную документацию на проведение данных работ, включая в том числе следующие виды работ: - инъектирование трещин в кладке несущих стен с восстановлением отделочных покрытий; - ремонт отделки цоколя и стен; - ремонт крыши на основании результатов технического заключения о состоянии элементов крыши и дефектной ведомости с учетом имеющейся согласованной документации; - восстановление ограждения балкона 6-го этажа (над арочным проездом) на главном фасаде; - восстановление «французских балконов» на дворовом фасаде; - восстановление первоначального облика ниш бывших парадных входов (4 шт. на северном и южном объемах) на главных фасадах. - восстановление первоначального рисунка оконных переплетов и балконных блоков; - восстановление первоначального облика балконов (лоджий), приспособление существующих входных узлов. Документацию согласовать с Управлением в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.	октябрь 2016г.	
6.8	Выполнить работы по сохранению Памятника по согласованному Управлением проекту.	октябрь 2019г.	

6.9	Текущий ремонт помещений (в том числе лестничных клеток).	По мере необходимости	
6.10	Регулярный осмотр водостоков и ремонт при необходимости	до 15 мая (ежегодно)	

ПРИМЕЧАНИЯ:

Приложения:

№ 1 Схемы фасадов объекта культурного наследия по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 3 (2 листа).

№ 2 Фотофиксация элементов наружной рекламы на фасадах объекта культурного наследия по адресу: г. Новосибирск, ул. Станиславского, 3 (3 листа).

Представитель Управления



Титова М.В.

Представители НПЦ:



Грес М.В.

Коссовская О.В.

Макарова Н.Г.

СХЕМЫ ФАСАДОВ
объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск, ул. Станиславского, 3



Схема 1. Главный западный фасад



Схема 2. Дворовый восточный фасад

- | | | | |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|---|
| Заполнение проема без сохранения первоначального облика | Устройство входа в оконный проем | Остекление лоджии (балкона) | Размещение наружной рекламы |
| Рельефы в оконном проеме | Размещение рекламы в оконном проеме | поздние наложения | Размещение наружного блока кондиционера |
| | | | утраты |

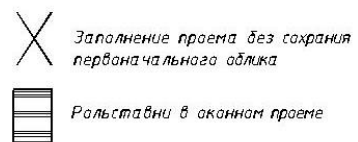
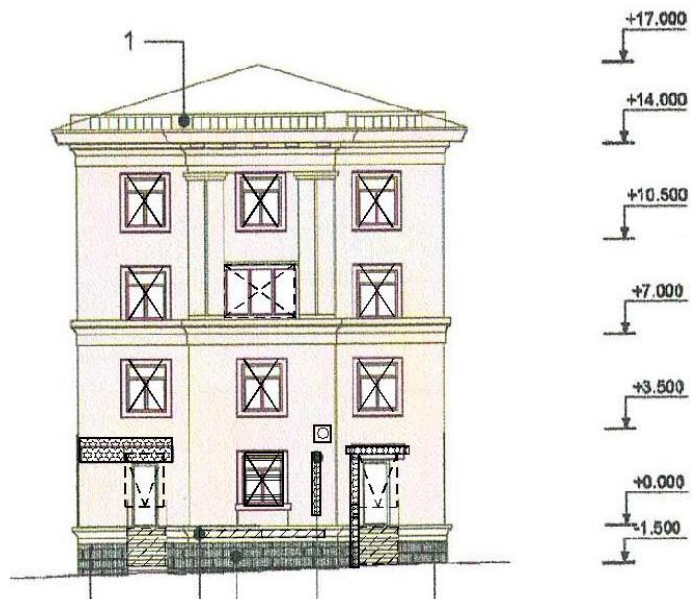


Схема 3. Южный фасад

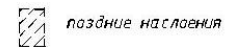
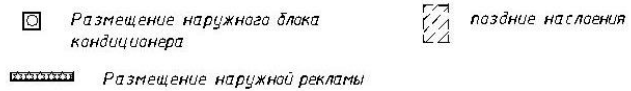
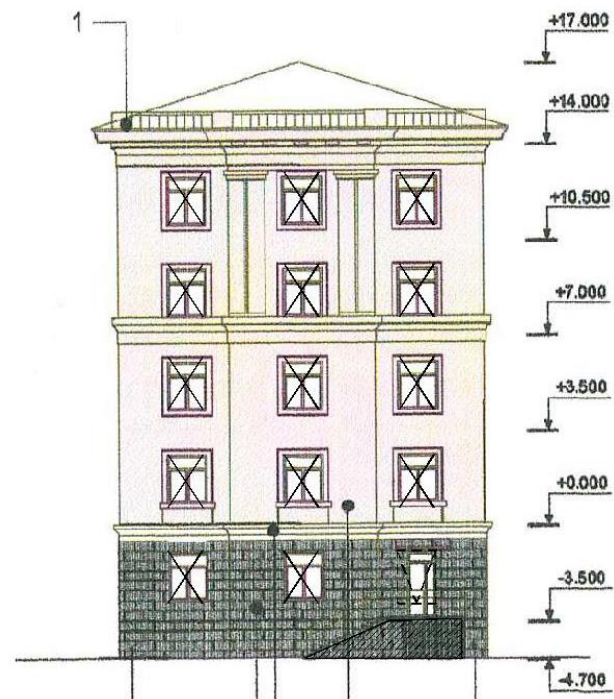
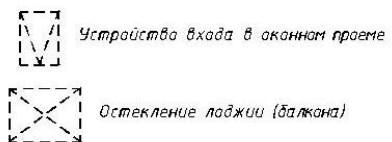


Схема 4. Северный фасад

Составил: Макарова Н.Г.

Приложение № 2
к акту технического
состояния
от 13.03.2015 г.

Фотофиксация элементов наружной рекламы
на фасадах объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу:
город Новосибирск, ул. Станиславского, 3,



Южное крыло: южный (боковой) фасад. Материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют.



Южное крыло: главный (западный) фасад.
Материалы согласования в архиве НПЦ
отсутствуют



Южное крыло: главный (западный) фасад
Материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют.



Южное крыло: главный (западный) фасад.
Материалы согласования в архиве НПЦ
отсутствуют.



Центральный объем: главный (западный) фасад.
Согласовано 28.12.2011 г. (арх. № 205)



Центральный объем: главный (западный) фасад.
Согласовано 22.11.2010 г. (арх. № 221)



Северное крыло: главный (западный) фасад.
Материалы согласования в архиве НППЦ отсутствуют.



Северное крыло: главный (западный) фасад.
Материалы согласования в архиве НППЦ отсутствуют.



Северное крыло: северный и западный (главные) фасады.
Согласовано 23.04.2001 г. (арх. № 84)

Выполнил: Макарова Н.Г.