

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск,
ул. Станиславского, 6 (ул. Пархоменко, 12),
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),
по состоянию на 19. 02. 2018.**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление); консультант отдела государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия Управления – Богомазова Светлана Николаевна (тел.222-38-43),

представители государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее – НПЦ):

и.о. начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел.222-13-07),
главный инженер-начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич,
ведущий архитектор – Макарова Наталья Геннадьевна (тел. 227-17-68)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Дом жилой», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Станиславского, 6 (ул. Пархоменко, 12) (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

1. Сведения о виде Памятника, его индивидуальных особенностях, техническом состоянии, функциональном назначении и намечаемом использовании:

1.1. Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятников архитектуры регионального значения на основании Постановления администрации Новосибирской области от 27.07.2005 № 54. Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т74-2, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 74 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Пятиэтажное Г-образное в плане здание фиксирует угол пересечения улицы Станиславского с улицей Пархоменко, вместе с домами по ул. Станиславского №2 и №4 формирует композиционно единый фронт застройки квартала между ул. Пархоменко и ул. Котовского в Ленинском районе города. Здание, построенное по проекту архитектора Н.Ф. Храненко в 1953 году, является примером многоквартирного жилого дома с общественной функцией на первом этаже. В стилевом отношении архитектуру здания можно отнести к «советскому» классицизму 1940 – 1950-х гг. Конструктивную основу здания образуют несущие кирпичные стены. Под всем объектом имеются помещения подвала, габариты здания: общая длина здания по ул. Станиславского - 84 м, длина по ул. Пархоменко - 54 м.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось.

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 17.06.2013 № 95:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) мелкозернистая штукатурка цоколя;
 - 3) мелкозернистая штукатурка и рустовка стен первого и второго этажей;
 - 4) облицовка стен третьего, четвертого, пятого этажей плиткой;
 - 5) все декоративные элементы отделки фасадов;
 - 6) габариты, конфигурация и декоративное оформление двухэтажного портика северного фасада;
 - 7) габариты, конфигурация и декоративное оформление портиков входов с ул. Станиславского;
 - 8) габариты и конфигурация колонн;
 - 9) габариты и конфигурация проёмов;
 - 10) габариты и конфигурация фронтонов;
 - 11) рисунок переплётов оконных проёмов;
 - 12) габариты и конфигурация балконов;
 - 13) габариты и конфигурация эркеров;
 - 14) ограждения балконов;
 - 15) материал и диаметр водосточных труб;
 - 16) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) кессонированные потолки с профилированными тягами в помещениях первого этажа;
 - 2) колонны в помещениях первого этажа;
 - 3) габариты и оформление междуэтажных лестниц с кованым рисунком ограждения и профилированным деревянным поручнем;
 - 4) потолочные штукатурные филенки между балками площадок и косоурами лестничных маршей.
5. Элементы благоустройства: ограждение территории по ул. Станиславского, примыкающее к северному фасаду.

Утвержденный предмет охраны требуется уточнить при разработке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние: удовлетворительное (в 2016 году выполнен ремонт фасадов).
- б) фундаменты: под несущими стенами - ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке. Для укрепления грунтов фундамента за период 2011 - 2012 проводилось

инъектирование участков основания. Последующего развития деформационных процессов не зафиксировано. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отступки около них: цоколь кирпичный с цокольной тягой по верху, цоколь оштукатурен «под шубу», тяга – гладко оштукатурена, поверхности окрашены – наблюдаются локальные дефекты отделки (фото 14, 18). Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

Отступка асфальтобетонная с участками из мелкоформатной тротуарной плитки- наблюдаются локальные дефекты асфальтобетонного покрытия (фото 9). Общее состояние отступки удовлетворительное.

г) стены: наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича. На дворовых фасадах и западном торцевом выполнена штукатурка «под шубу» с окраской (фото 3-6). Главные фасады, северный (торцевой) и часть западного (торцевого) фасада отделаны в габаритах 1-го и 2-го этажей рустованной камневидной штукатуркой с окраской, выше – облицованы бетонной плиткой (фото 1,2,7,8).

Последствия осадки фундаментов, приведшей к деформации стен и проявившейся сквозными вертикальными и косыми трещинами, устранены при ремонте фасадов в 2016 году. По периметру наружных стен выполнена обвязка стальным швеллером. Общее состояние стен удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания чердачная, вальмовая. Несущие конструкции крыши здания – деревянные наслонные стропила.

Кровля выполнена из волнистых асбоцементных листов (фото 37). Карнизная часть и водосточные желоба выполнены из оцинкованной кровельной стали. Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной кровельной стали. Имеются локальные дефекты примыкания водосточных желобов к воронкам.

Карнизный свес имеет значительный вынос, наблюдаются локальные дефекты швов сборных бетонных профильных элементов кровельного карниза (фото 32,34,37). Вдоль карниза установлено металлическое решетчатое ограждение кровли. На скатах крыши имеются слуховые окна треугольного очертания и кирпичные вентиляционные шахты: выполнена окраска кладки – наблюдаются локальные утраты отделочного слоя. В 2008 году проводились ремонтные работы на крыше. Имеются локальные дефекты примыканий элементов водосточной системы в уровне кровельных свесов. Общее состояние крыши 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): здание отличается выразительностью и богатством декора, интерпретирующим ордерные мотивы.

Своеобразие главным фасадам придают трехгранные эркеры с лепным декором в уровне 3-4 этажей, завершающиеся балконом на 5-м этаже. Центральные входы восточного фасада акцентированы порталами с капителями и картушами (фото 14,15).

Крайние входы на главном (восточном) фасаде акцентированы щипцами и портиками из четырех приставных колонн, несущими антаблементами, над которыми располагаются балконы (фото 12, 13). Колонны портиков – квадратные с капителями схематичного коринфского ордера, фриз украшен розетками. Пластику лоджий и портиков дополняют орнаментальные барельефные вставки, многопрофильные карнизы с иониками и зубчиками, балясины балконов, цветные росписи по гладкой штукатурке (частично скрытые под поздними наслоениями): фото 16, 17. Проемы окон-витрин на первом этаже имеют лучковое очертание завершений. Торцевые фасады решены более лаконично. Двухэтажный портик с лоджией на северном (торцевом) фасаде лишен декоративных элементов. Под пилонами портика организован арочный проход на территорию двора (фото 2,3,19).

Дворовый фасад скромно декорирован: прямоугольные порталы входов из штукатурных тяг, кронштейны балконов, ограждения балконов металлическими решетками с рисунком, профильные карнизы кровли (фото 21,34).

Особенностью лепного декора здания является применение сборных бетонных профильных элементов для кровельного карниза и декоративного пояса в уровне 5-го этажа.

Разделение фасадов по вертикали поясами и междуэтажными карнизами подчеркивает разнофактурность отделки стеновых поверхностей: главные и северный (торцевой) фасады на высоту трех верхних этажей облицованы гладкой плиткой светлого оттенка, стеновые поверхности двух нижних этажей выделены более темным цветом рустованной мелкозернистой штукатурки. Дворовые и западный (торцевой) фасады отделаны на всю высоту однотонной штукатуркой «под шубу». Элементы декора гладко оштукатурены и окрашены. Защитные металлические фартуки межэтажного карниза, карнизов эркеров, кромки балконов над портиками выполнены из оцинкованной стали. Общее состояние декора удовлетворительное. Некоторые декоративные элементы утрачены при ремонте фасадов в 2016 году (см. п 4); требуется восстановить в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

Цветовое решение фасадов здания-памятника в настоящее время следующее:

- 1) цоколь и стены главных и торцевых фасадов (1-2 этажи) – серый;
- 2) стены главных и торцевых фасадов (3-5 этажи) – кремовый;
- 3) элементы декора главных фасадов – серый, кремовый, светлый пастельный тон;
- 4) цоколь и стены дворовых фасадов – темно - серый;
- 5) элементы декора дворовых фасадов – светлый пастельный тон;
- 6) ограждения балконов и лоджий - серый;
- 7) окна, входные двери – белый, коричневый.

з) балконы, козырьки: на всех фасадах (кроме торцевого западного) имеются балконы разных конструкций прямоугольной и трапециевидной формы в плане; в портике северного торцевого фасада размещается лоджия. Плиты балконов - железобетонные окрашенные, под многими балконами установлены декоративные железобетонные кронштейны. Ограждения разнотипные: преобладают металлические решетчатые с декоративным рисунком на балконах прямоугольной формы; на трапециевидных балконах над эркерами установлены ж/бетонные ограждения с балясинами, закрепленные к кирпичным столбикам. Общее состояние – удовлетворительное.

Многочисленные входы на разных фасадах здания оснащены разнотипными козырьками (фото 20,24-26, 29) за исключением входов в подъезды на дворовых фасадах, имеющих единое решение и выполненных в металлокаркасе современной конструкции. Общее состояние - удовлетворительное

и) приемки, крыльца: световые приемки подвала закрыты металлическими крышками, установленными на невысоких кирпичных оштукатуренных бортиках; наблюдаются локальные дефекты крышек и отделки бортиков. Внутренние поверхности приемков и заполнения оконных проемов – в неудовлетворительном состоянии.

На восточном (главном) и западном (дворовом) фасадах организованы открытые приемки спусков в подвал с металлическими решетчатыми ограждениями, установленными на кирпичных бортиках оштукатуренных и облицованных плиткой. Некоторые приемки перекрыты односкатными навесами разнотипных современных конструкций в металлокаркасе с покрытиями из листового металла и металлочерепицы. Наблюдаются локальные дефекты покрытия навесов и облицовки бортиков.

На северном (торцевом) фасаде размещается закрытый спуск в подвал с металлическим листовым покрытием и стенами, облицованными металлосайдингом (фото 19): состояние удовлетворительное.

Входы дворовых фасадов оборудованы крыльцами: преобладают невысокие конструкции из бетона и кирпича с оштукатуренными стенками, ступени мозаичные, площадки бетонные. Покрытие нескольких площадок и ступеней выполнено из плитки. Наблюдаются локальные дефекты облицовки ступеней. Некоторые крыльца–высокие современных конструкций с ограждениями (в том числе в металлокаркасе): состояние удовлетворительное.

Общее состояние крылец – удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное. В помещениях разных этажей выполнена перепланировка. Часть нежилых помещений первого этажа и подвала приспособлена под современные функции. В 2016 году выполнено усиление конструкций, поврежденных осадкой фундаментов, и ремонт лестничных клеток жилого дома.

б) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки: перекрытия чердачные и межэтажные – плоские, железобетонные. В жилых помещениях и помещениях подвала, приспособленных для современного использования, поверхности отделаны различными современными материалами. В подвалах жилой части и подъездах выполнена окраска низа перекрытий.

В нежилых помещениях первого этажа кессонированные потолки скрыты за подвесными конструкциями из современных материалов, для осмотра доступны отдельные участки поверхностей, отделанные штукатуркой с окраской (фото 45). Общее состояние потолков – удовлетворительное.

в) полы: в жилых помещениях полы дощатые по лагам и из современных материалов. В подвалах жилой части полы – грунтовые, в некоторых помещениях (в том числе технических) полы бетонные: наблюдаются локальные дефекты покрытия. В помещениях первого этажа и подвала, приспособленных под современные функции, выполнено покрытие современными материалами (керамогранит, линолеум, керамическая плитка и др.), сохранились участки исторического мозаичного бетонного пола. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: наружные и внутренние несущие стены кирпичные. Внутренние перегородки кирпичные и каркасно-обшивные, в том числе установлены перегородки современных конструкций с обшивкой гипсокартоном в помещениях, где произведена перепланировка.

В помещениях первого этажа и подвала, приспособленных под современные функции, и в жилых помещениях выполнена отделка современными материалами - плитка, обои под окраску, панели, декоративная штукатурка. В лестничных клетках жилой части и технических помещениях подвала поверхности оштукатурены и окрашены. В помещениях подвала длительное время не выполнялся ремонт, наблюдаются локальные дефекты (трещины, отпадение отделочного слоя с обнажением дранки) – состояние неудовлетворительное. Стеновые поверхности в лестничных клетках – в удовлетворительном состоянии, в 2016 году выполнен ремонт. Общее состояние стеновых поверхностей удовлетворительное.

д) столбы, колонны: имеются внутренние несущие колонны - предположительно кирпичные (обследование не проводилось), историческая отделка скрыта под современными материалами, для осмотра доступны отдельные участки оштукатуренных и окрашенных поверхностей (фото 45; 46).

е) окна и двери: окна и балконные двери всех фасадов – разнотипные (фото 1-8), преобладают из профиля ПВХ со стеклопакетом, имеются деревянные окрашенные с двойным остеклением. Первоначальный рисунок переплетов (фото 31-34) не сохранился на многих окнах и балконных дверях. В проемах первого этажа установлены металлические решетки с наружной и внутренней стороны. По низу проемов установлены подоконные сливы из оцинкованной стали.

Входные наружные двери разнотипные современных конструкций одно- и двухпольные из разных материалов: преобладают глухие металлические с полимерным покрытием (фото 19-30). На входах главного (восточного) фасада в некоторые нежилые помещения установлены конструкции из металлического профиля с остекленными полотнами. Внутренние двери нежилых помещений современные с разнотипными полотнами: (с остекленными и глухими полотнами, филенчатые, щитовые с различной облицовкой), в технических помещениях – установлены металлические двери. Входные двери квартир – разнотипные с глухими полотнами из разных материалов.

Общее состояние дверей и окон удовлетворительное.

ж) лестницы: в лестничных клетках - железобетонные двухмаршевые с поворотом на 180°, ж/б ступени с мозаичным покрытием уложены по металлическим косоурам. Ограждения маршей металлические решетчатые с деревянными профилированными поручнями, выполнена окраска. Наблюдаются локальные дефекты ступеней в ходовых местах.

Деформационные трещины в мозаичном покрытии железобетонных площадок, образовавшиеся вследствие осадки фундаментов, зачеканены при ремонте лестничных клеток в 2016 году (фото 39 - 40). Общее состояние лестниц удовлетворительное.

Для связи нежилых помещений первого этажа и подвала в северной части здания устроена двухмаршевая лестница с поворотом на 90°, покрытие ступеней и площадок выполнено из современных материалов: состояние удовлетворительное.

В подвале нежилой части на перепаде отметок устроены пандус и ступени с покрытием по типу пола.

Лестницы в прямках спусков – бетонные с покрытиями из современных материалов: наблюдаются локальные дефекты в ходовых местах. Со стороны двора установлены наружные противопожарные металлические лестницы, выполнена окраска. Общее состояние лестниц удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: имеющиеся в помещениях I-го этажа профилированные штукатурные тяги (на потолках) и колонны, декорированные лепниной растительного орнамента с иониками, скрыты за современной отделкой. Для осмотра доступны отдельные участки поверхностей (фото 45; 46).

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: прилегающая к Памятнику территория озеленена. Тротуары и подъездные пути заасфальтированы. Внутренний двор благоустроен. Состояние удовлетворительное.

Вдоль красной линии по ул. Станиславского, между зданиями сохранилось первоначальное ограждение: установлены металлические решетки с декоративным рисунком, закрепленные к ж/б стойками, украшенным барельефными узорами (фото 47,48). Наблюдаются локальные дефекты отделки, разрушение защитного слоя у основания стойки ворот. Нижний бетонный пояс скрыт под асфальтом примыкающего тротурного покрытия.

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

3.7. Информационная надпись: на главном фасаде памятника отсутствует. Требуется установить. На главном (восточном) фасаде здания-памятника установлена мемориальная доска Н.Ф. Храненко (фото 35,36) - архитектору и автору проекта жилого ансамбля из трех домов по ул. Станиславского (дома № 2,4,6).

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

4.1. Первоначальный облик портиков главного (восточного фасада) и порталов всех фасадов искажен многочисленными поздними элементами. В 2008 году в нише портика главного (восточного) фасада организован выносной тамбур при устройстве входа в нежилые помещения в проеме первоначального окна (фото 13); конструкция и материалы современные (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.2. На всех фасадах выполнено остекление балконов с установкой разнотипных конструкций из современных материалов и лоджии портика северного торцевого фасада (приложение №1 схемы: 1-10) решетки ограждений некоторых балконов скрыты за глухими обшивками; над балконами верхнего этажа установлены навесы (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.3. Исторический облик многих окон и балконных дверей всех фасадов искажен за годы эксплуатации здания (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют): преобладают заполнения проемов, выполненные из профиля ПВХ со стеклопакетом без сохранения первоначального рисунка переплетов; имеющиеся деревянные окрашенные окна с двойными раздельными переплетами и двойные балконные двери – разнотипные (приложение №1 схемы 1- 10). В некоторых окнах первого этажа установлены металлические решетки с наружной стороны проемов.

4.4. На дворовом (западном) фасаде заложен один оконный проем 1 этажа (приложение №1 схема 8). На раннем этапе эксплуатации здания на 2-ом этаже южного фасада вместо оконного проема выполнена ниша (приложение №1 схема 5). Несколько оконных проемов первого этажа Памятника реконструированы в дверные за период 1983 – 1999 с устройством на входах разнотипных крылец из современных материалов.

4.5. Несколько открытых спусков в подвал устроены до 1999 года на восточном, западном дворовом (фото18, 20) и северном (торцевом) фасадах. Спуск на торцевом фасаде (фото19) переоборудован в закрытый после 2011 года, на дату осмотра выполнена отделка сайдингом наружных стеновых поверхностей (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

На западном (дворовом) фасаде в 2008 году реконструировано крыльцо служебного входа, которое после проведения работ конструктивно сблокировано со спуском в подвал с отделкой стеновых поверхностей декоративной плиткой (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.6. При устройстве крылец и спусков в подвал по месту их размещения на фасадах утрачены несколько световых приемков.

В разное время над входами установлены разнотипные козырьки и навесы (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

Входные двери всех фасадов – современные.

4.7 На главном (восточном) фасаде размещены рекламные конструкции и элементы наружной рекламы на фасадах и в оконных проемах (приложение №3).

4.8. На всех фасадах установлены наружные блоки кондиционеров (приложение № 1 схемы: 1-7, 9): материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ имеются для одного пользователя (п. 6.3).

4.9. На дворовом (западном) фасаде установлены воздуховоды и вентиляторное оборудование в уровне 1-го этажа (фото 20, 23; приложение № 1 схемы: 8, 9).

4.10 При поздних ремонтах первоначальное фальцевое покрытие кровли заменено шифером.

4.11. При ремонте здания в 2016 году утрачены предметы охраны:

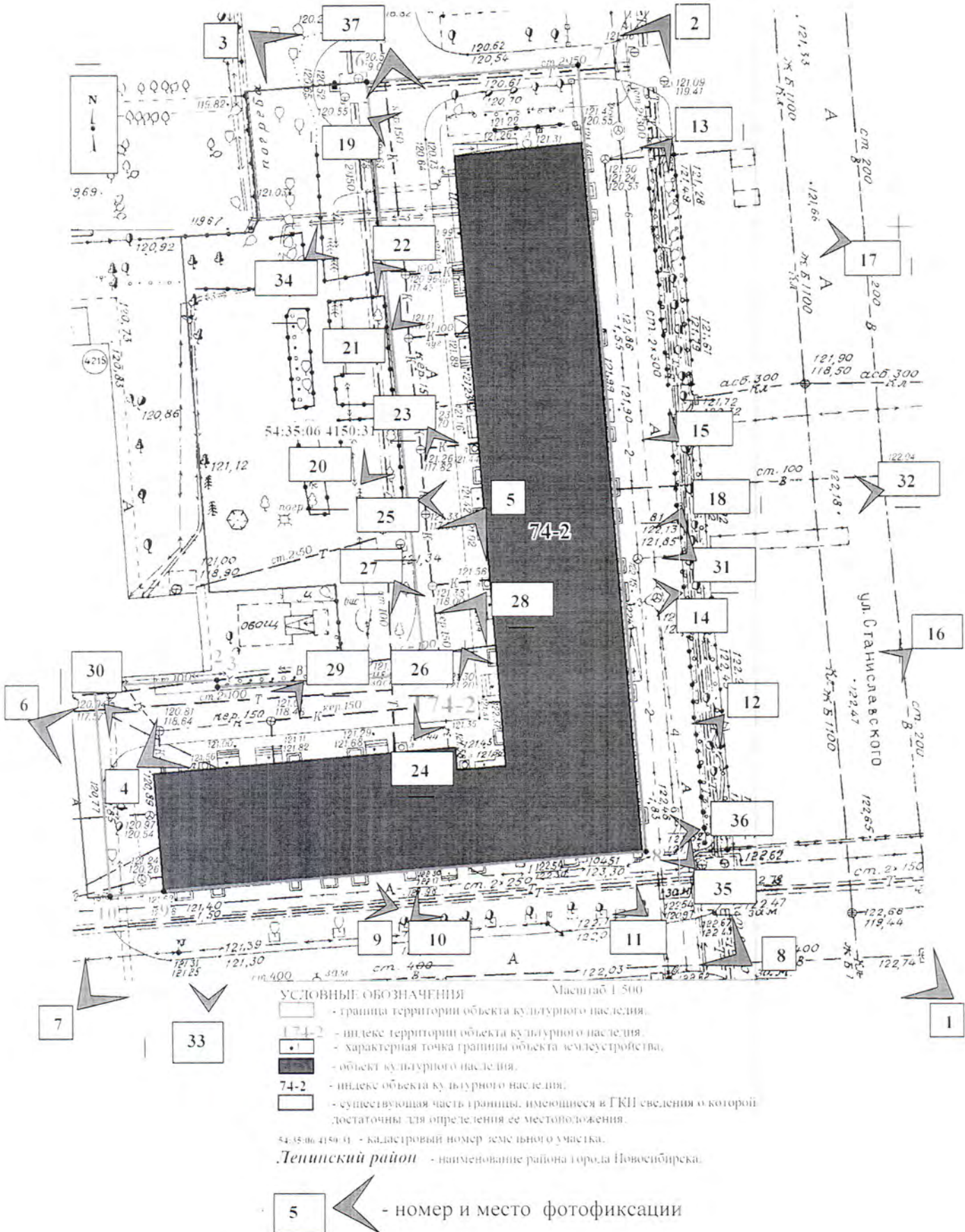
- в результате обвязки наружных стен стальным швеллером по всему периметру здания утрачен 1 ряд плитки под карнизом на уличных фасадах; швеллеры обвязки утоплены в стену, оштукатурены и окрашены;
- на главных фасадах была закрашена первоначальная полихромная облицовка трех верхних этажей с использованием бетонной плитки нюансных оттенков (фото 16, 17);
- над портиками главного (восточного) фасада скрыта под окраской цветная роспись на гладкой штукатурке в простенках оконных проемов 4-го этажа (фото 16, 17, 50, 52);
- на дворовом (западном) фасаде утрачен входной портал подъезда №2 и участки междуэтажного карниза и декоративного пояса на фрагменте фасада, сопряженном с объемом лестничной клетки подъезда №2 (фото 20).

4.12 Полотна ворот исторического ограждения на главном (восточном) фасаде утрачены .

4.13 Часть помещений первого этажа была выведена из жилого фонда и приспособлена для современного использования; проведена частичная перепланировка помещений первого этажа и подвала (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют); работы выполнены с применением современных материалов и конструкций.

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом жилой». расположенного по адресу:
 г. Новосибирск, ул. Станиславского, 6





1. Общий вид Памятника с юго-востока.



2. Общий вид фасадов с северо-востока.



3. Общий вид фасадов с северо-запада.



4. Общий вид западного (дворового) фасада.



5. Общий вид северного (дворового) фасада.



6. Вид части здания с запада.



7. Общий вид фасадов с юго-запада.



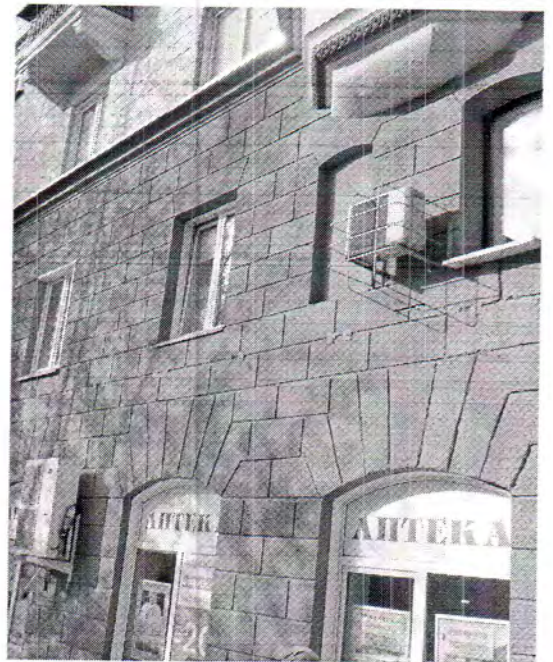
8. Общий вид южного фасада.



9. Фрагмент южного фасада.



10. Фрагмент южного фасада: вход на месте первоначального окна.



11. Фрагмент южного фасада. Утрата оконного проема второго этажа.



12. Портик левой стороны восточного фасада: искажение облика поздними элементами.



13. Портик правой стороны восточного фасада: Утрата первоначальных проемов.



14. Центральный вход восточного фасада. Искажение облика левого портала.



15. Центральный вход восточного фасада. Искажение облика правого портала.



16. Утрата росписи над портиком с левой стороны восточного фасада.



17. Утрата росписи над портиком с правой стороны восточного фасада.



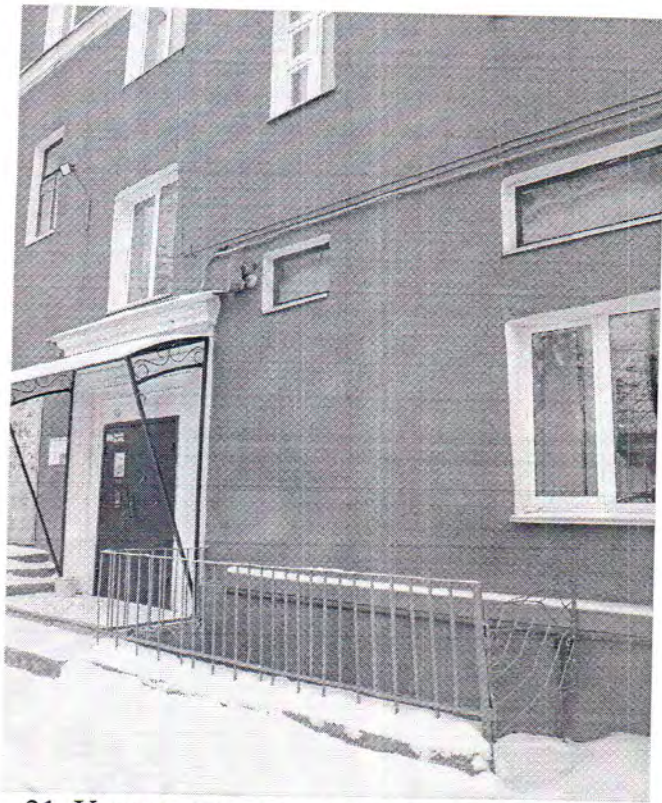
18. Фрагмент восточного (главного) фасада.



19. Фрагмент северного (торцевого) и западного (дворового) фасадов.



20. Фрагмент западного (дворового) фасада. Утрата портала входа в подъезд №2.
Реконструкция крыльца с устройством приямка спуска.



21. Утрата окна на первом этаже западного (дворового) фасада.



22. Вход на месте первоначального окна на западном (дворовом) фасаде.



23. Фрагмент западного (дворового) фасада.



24. Фрагмент западного (дворового) фасада.



25. Козырек служебного входа установлен в конце 2017 года.



26. Вход на западном (дворовом) фасаде на месте первоначального окна.



27. Фрагмент северного фасада.



28. Фрагмент северного фасада.



29. Фрагмент северного фасада.



30. Вход на северном (дворовом) фасаде на месте первоначального окна.



31. Окна восточного фасада: предмет охраны – рисунок переплетов.



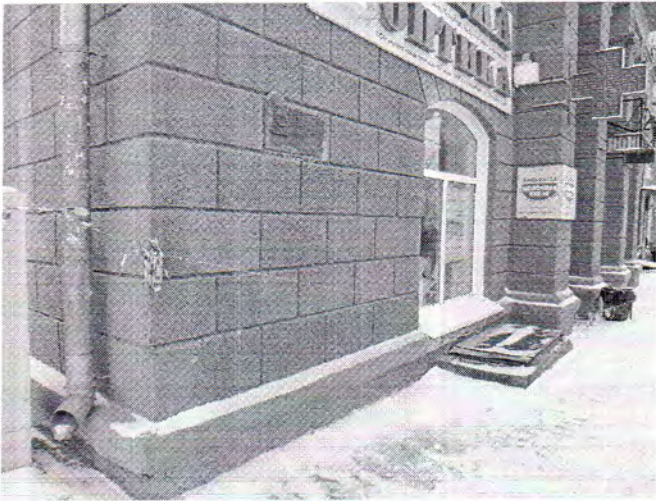
32. Окна, балконная дверь восточного фасада: предмет охраны – рисунок переплетов.



33. Окна южного фасада: предмет охраны – рисунок переплетов.



34. Окна, балконная дверь западного фасада: предмет охраны – рисунок переплетов.



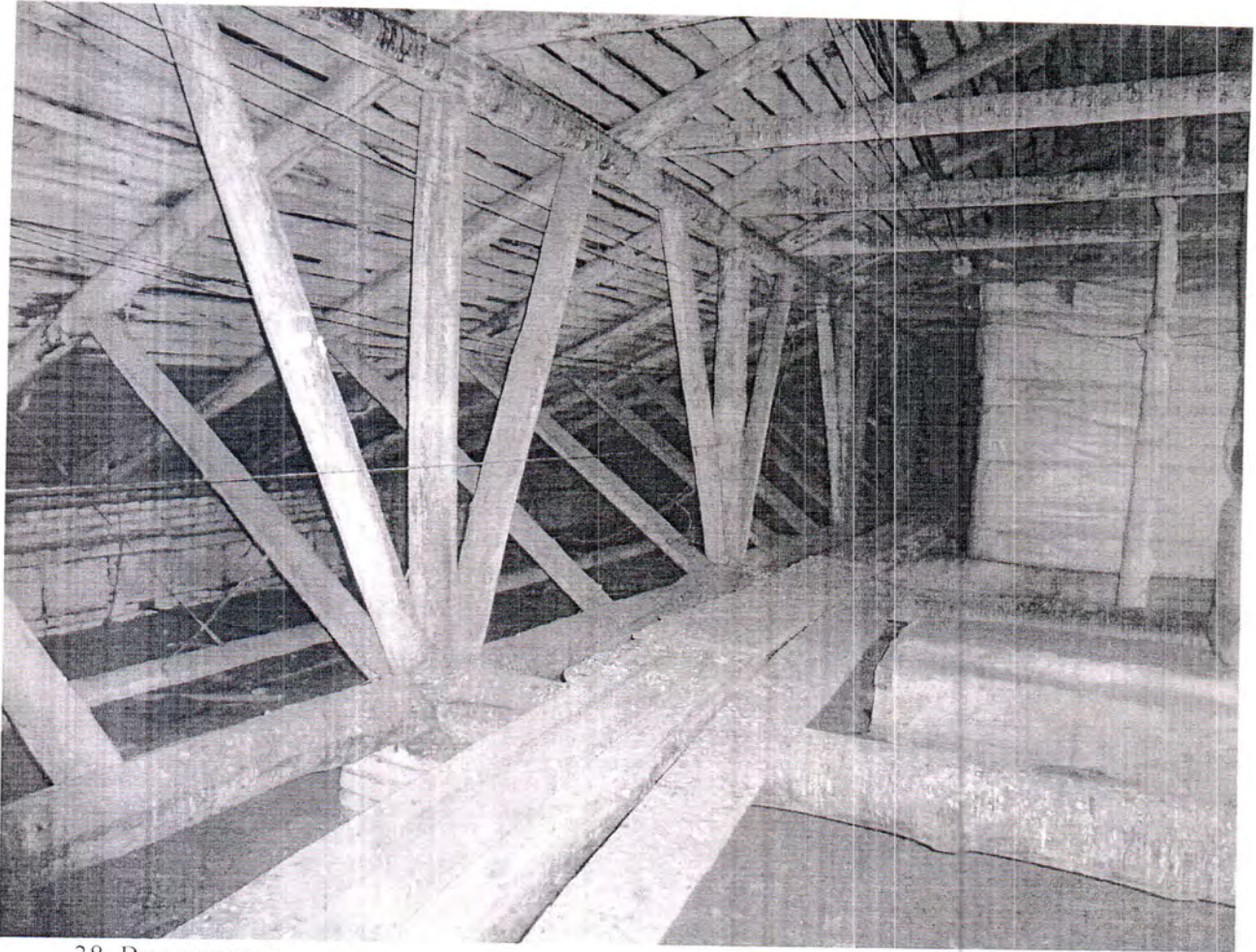
35. Размещение мемориальной доски на главном (западном) фасаде.



36. Общий вид мемориальной доски



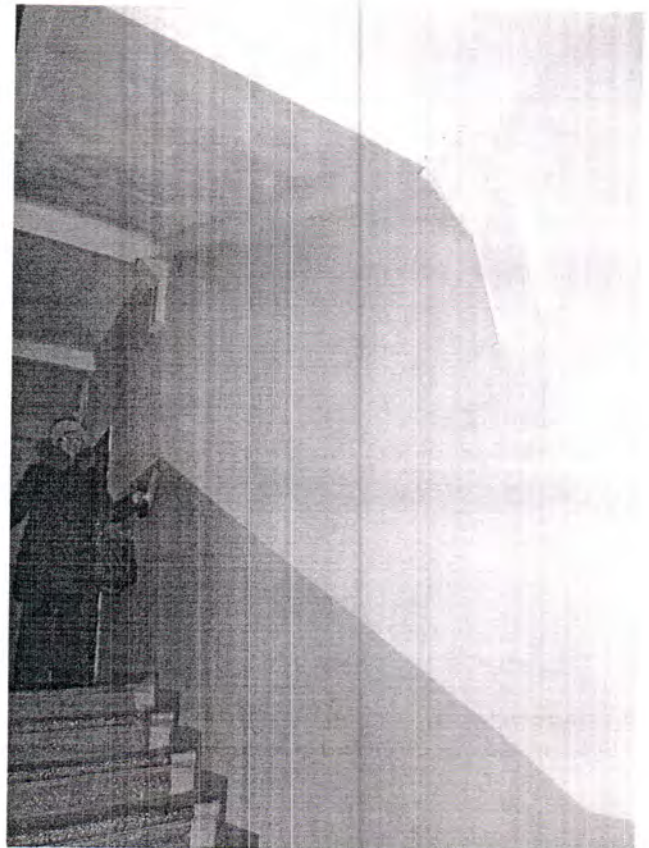
37. Фрагмент крыши северного (дворового) фасада.



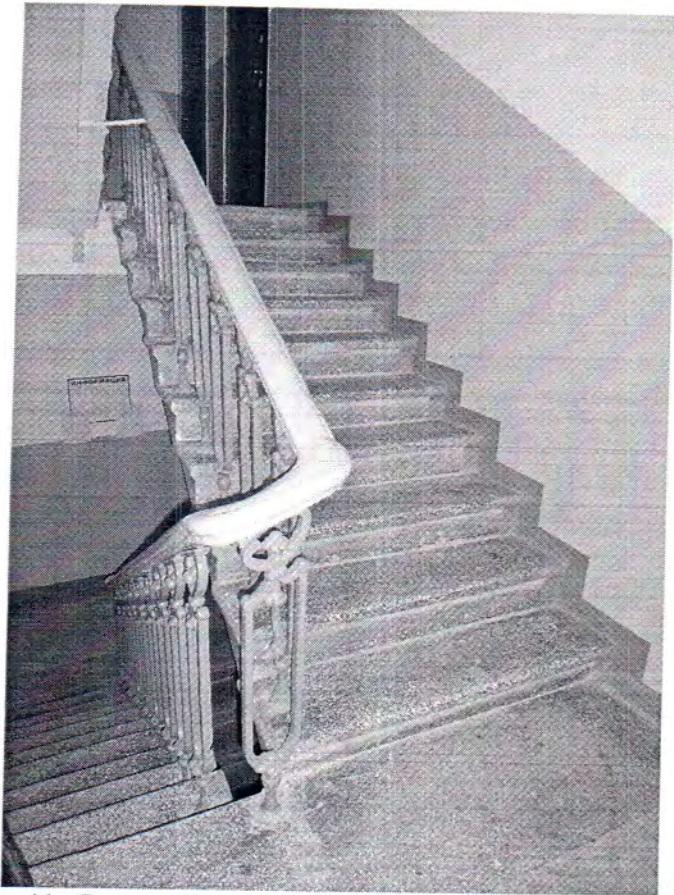
38. Вид чердака.



39. Междуэтажная площадка (подъезд № 2) после ремонта.



40. Элементы усиления стен (подъезд № 2).



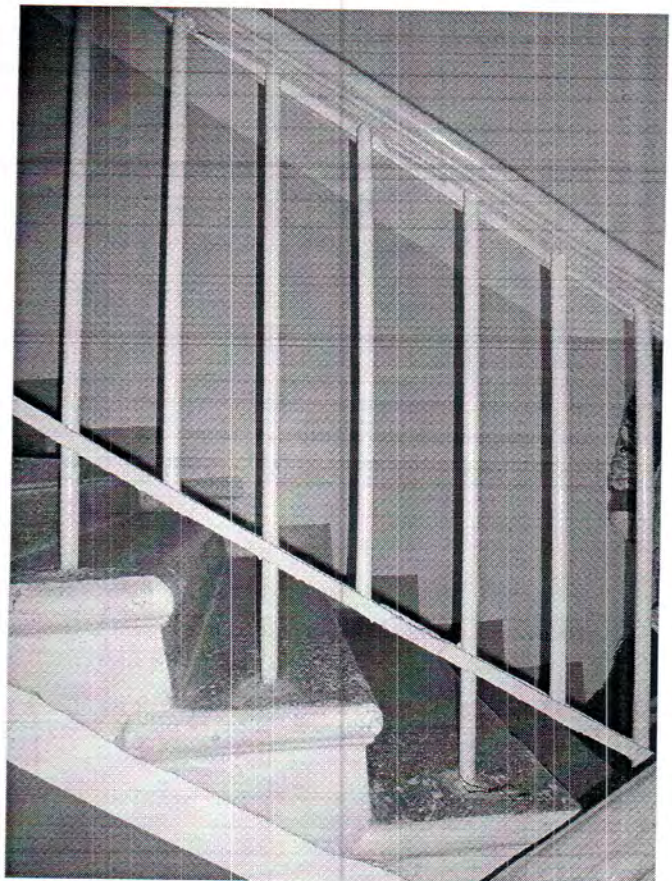
41. Фрагмент лестницы (подъезд № 1).



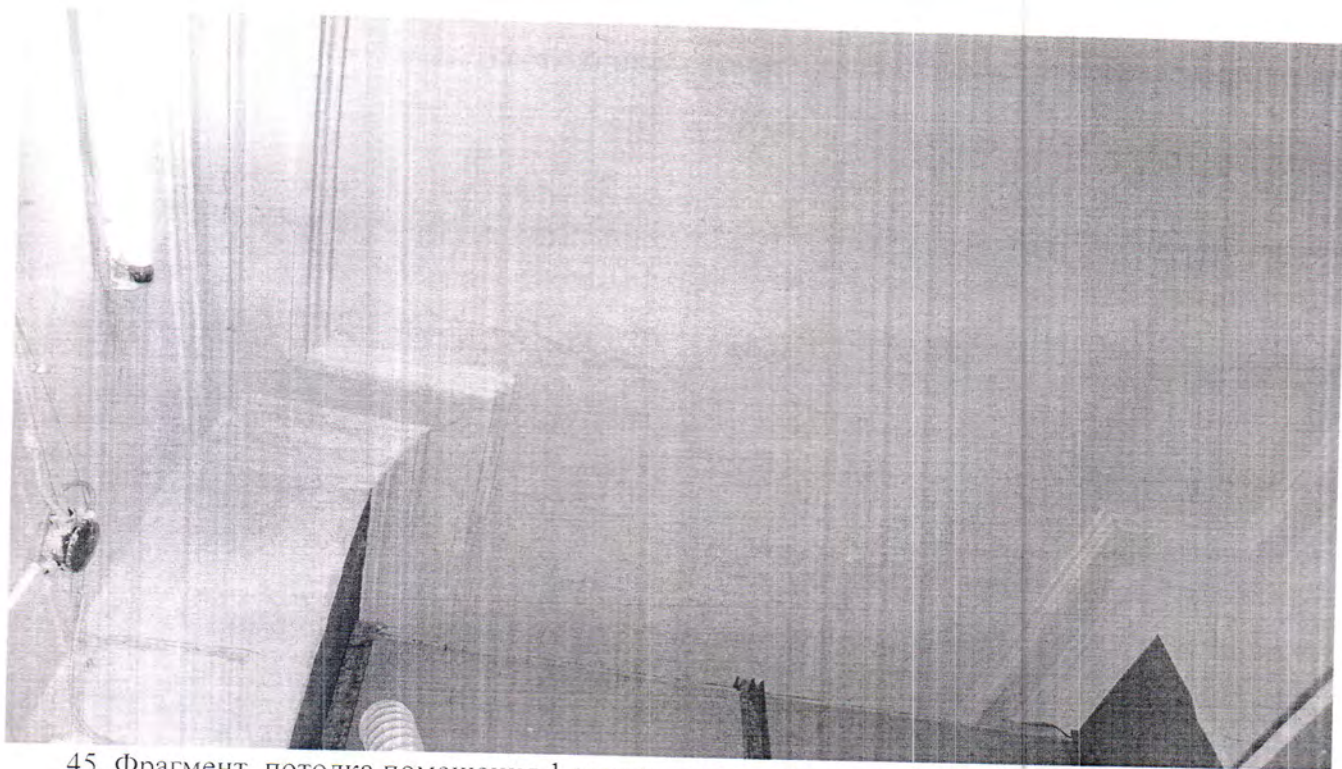
42. Фрагмент ограждения марша.



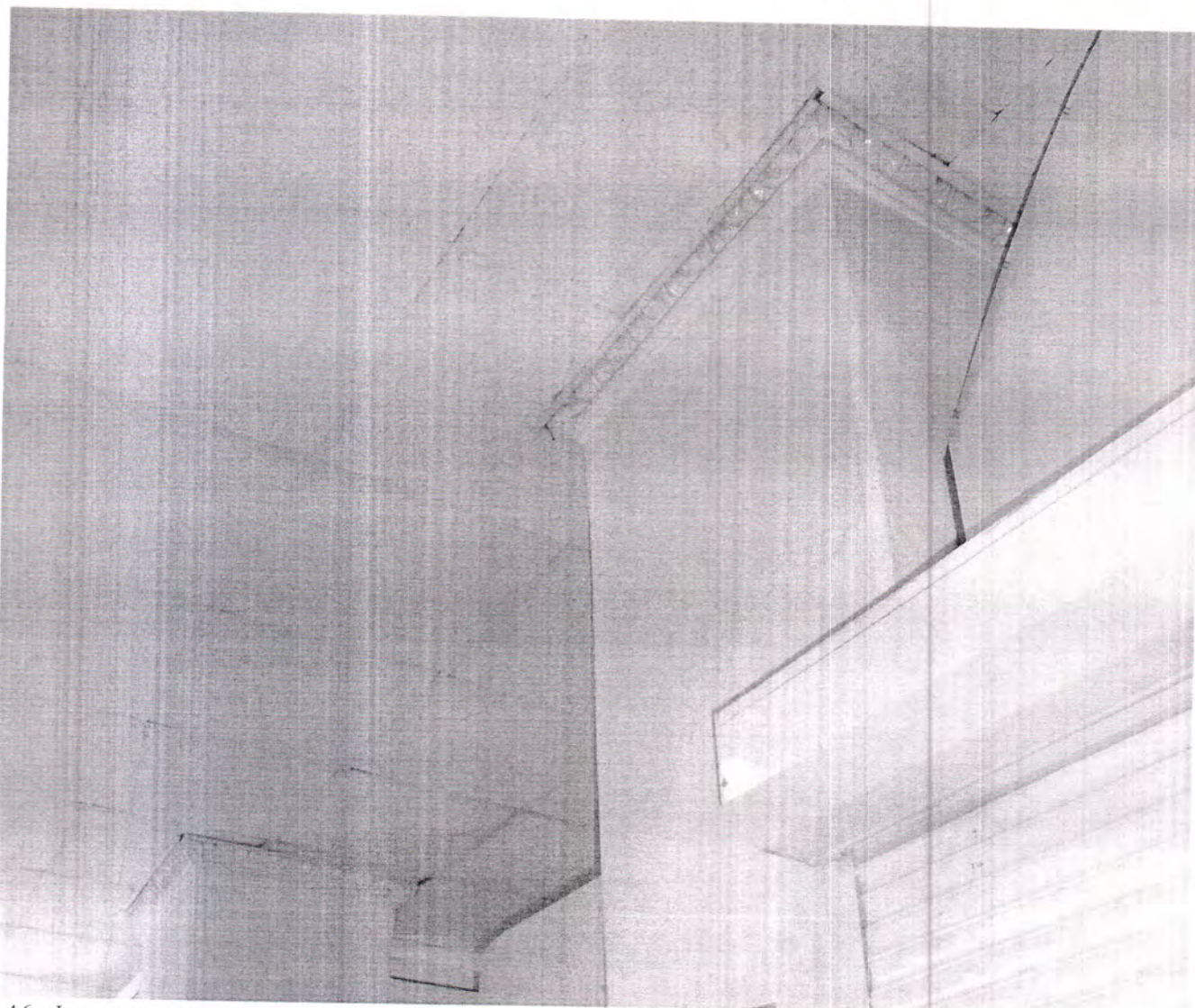
43. Фрагмент лестницы (подъезд № 2).



44. Фрагмент ограждения марша.



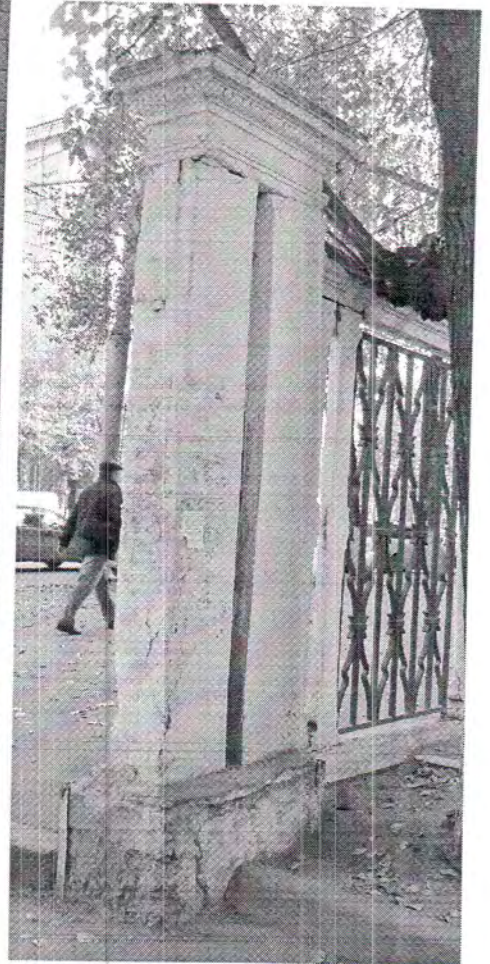
45. Фрагмент потолка помещения 1 этажа: декор - предмет охраны.



46. Фрагмент потолка помещения 1 этажа: завершения колонн - предмет охраны.



47. Вид ограждения с ул. Станиславского.



48. Фрагмент ограждения.



49. Историческое фото 1960-х годов.



50. Историческое фото 1950-х годов.



51. Завершающий этап строительства.

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 10.06.2010, выполненный городским бюро технической инвентаризации г. Новосибирска.	—
6.2	Эскизы замены оконных блоков.	14.10.2010
6.3	Установка кондиционера в квартире № 77 с дворового фасада.	07.03.2012
6.4	Проектная документация «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома» (шифр 01.14.053), выполненная ООО «ПСК Регион Проект» в 2015 году.	25.09.2015 №1750-04/4
6.5	Отчет об инженерно-геодезических изысканиях на объекте: «Обследование состояния грунтов основания фундаментов жилого дома» (шифр 05.10.228), исполнитель: СИБСТРИН (2010).	—
6.6	Результаты геологического обследования грунтов фундамента и прилегающей территории жилого дома, исполнитель: Институт нефтегазовой геологии и геофизики СО РАН (2011).	—
6.7	Усиление грунтов основания (шифр 2-65/11-КЖ), исполнитель: ООО «МЭВНТ» (2011).	—
6.8	Результаты геофизического обследования участков инъектирования грунтов фундамента жилого дома (шифр 302/12-ПЗ), исполнитель: ООО «МЭВНТ» (2012).	—
6.9	Отчет «Обследование и оценка эксплуатационной пригодности наружных стен лестничных клеток жилого дома» (шифр 01.14.012), исполнитель: СИБСТРИН (2014).	—
6.10	Разработка технической документации на усиление наружных стен и стен лестничных клеток жилого дома (шифр 01.14.053. КЖ), исполнитель: СИБСТРИН (2014).	—

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 Памятника 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 и иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах (9 листов).

Приложение № 2. поэтажные планы (6 листов).

Приложение № 3. Фотофиксация элементов рекламы и вывесок (7 листов).

Представитель Управления:

М.П.



Богомазова С.Н.

Представители НПЦ:

М.П.



Артюкова Т.А.

Южанин А.Э.

Макарова Н.Г.