

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Учебная команда»,
расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 23,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 02.12.2016**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление):
заместитель начальника Управления – Титова Маргарита Викторовна (тел. 222-38-68),

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

заместитель начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-49-24),
главный инженер – начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич (тел. 227-17-68),
инженер 1-й категории – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-68),

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Учебная команда», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 23 (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

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

1.1. Постановлением администрации Новосибирской области от 27.07.2005 № 54 объект отнесен к категории памятника истории регионального значения и поставлен на государственную охрану.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т65-1/16, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 65 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Двухэтажное кирпичное здание расположено параллельно ул. Тополевой, в плане имеет форму вытянутого прямоугольника, с ризалитами большого выноса на юго-западном и северо-восточном торцевых фасадах и симметрично расположенными ризалитами небольшого выноса на юго-восточном фасаде. Подвал отсутствует.

Основные габариты: 54,2 x 12,4 м, размеры кирпича 270 x 135 x 65 мм.

Здание построено в 1910-1913 годах и представляет собой историко-культурную ценность как часть комплекса многоэтажных кирпичных зданий, построенных в рамках единого проекта в дореволюционный период в г. Новониколаевске.

1.3. Здание было построено для размещения учебной команды. В нем располагались непосредственно учебная команда и классы, музыканты, мастеровые и другие нестроевые

нижние чины. В настоящее время объект полностью отключен от инженерного обеспечения и пустует.

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 объекта культурного наследия (комплекса), являющиеся его предметом охраны, утвержденные приказом Управления от 29.04.2014 № 53:

1. Объемно-планировочное решение комплекса.
2. Месторасположение элементов комплекса.

Особенности Памятника, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны):

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) отделка цоколя (бутовая кладка);
 - 3) элементы декора фасадов (в т.ч. пилястры, лопатки, ризалиты, карнизы, парапетные столбики, аттики, клинчатые оконные перемычки);
 - 4) габариты и конфигурация проёмов;
 - 5) рисунок переплётгов первоначальных окон;
 - 6) деревянные окна;
 - 7) габариты и конфигурация входных групп;
 - 8) габариты и конструкция стропильной крыши;
 - 9) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) габариты, конфигурация и ограждение междуэтажных лестниц;
 - 2) сводчатые кирпичные перекрытия по металлическим балкам.

Утвержденный предмет охраны может быть уточнен при разработке научно-проектной документации и в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние Памятника оценено в соответствии с критериями технического состояния объектов культурного наследия, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646.

Общее состояние: неудовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) Общее состояние: неудовлетворительное.
- б) Фундаменты: ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке на известковом растворе. Наблюдается осадка фундамента, приведшая к образованию трещин в наружных стенах здания.

Состояние не оценено. Требуется проведение технического обследования.

- в) Цоколи и отмостки около них: цоколь выделен из плоскости стены, выполнен в кладке из тесаных гранитных блоков, позднее был окрашен в серый цвет. Окрасочный слой имеет

многочисленные отслоения. В кладке цоколя наблюдаются следующие дефекты: выветривание швов, сколы, выпадение отдельных камней (фото 20).

Отмостка бетонная, со стороны юго-восточного фасада почти полностью разрушена.

Общее состояние цоколя удовлетворительное, отмостки – неудовлетворительное. Требуется очистить цоколь от окрасочных слоев, выполнить реставрацию кладки и выполнить ремонт отмостки.

г) Стены: наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича с расшивкой швов валиком. Позднее все стены были окрашены в цвет кирпича. Небольшие участки кладки повреждены и оштукатурены или докомпанованы современным кирпичом. Подвержены разрушению участки стен под вышедшими из строя подоконными сливами, некоторые перемычки над оконными проемами. Наблюдаются деформационные трещины в кладке, большинство которых заполнены раствором, выветривание раствора в швах кладки, проявление высолов, по верху стен видны кусты сорной поросли (фото 19, 21-24).

Общее состояние стен неудовлетворительное. Требуется очистить стены от штукатурного и окрасочного слоев и произвести реставрацию кирпичной кладки.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная, двускатная щипцовая, крыта оцинкованным стальным профлистом по деревянной обрешетке и деревянным наслонным стропилам (фото 27, 28). Местами стропильные ноги усилены деревянными дощатыми накладками.

По верху аттиков и брандмауэрных стен установлены фартуки из оцинкованной стали. Фартуки карнизов ризалитов и межэтажных тяг выполнены из черного листового металла, который деформирован и поврежден коррозией, некоторые участки утрачены. Над входными тамбурами северо-западного фасада – двускатная кровля из оцинкованной стали.

Водосток наружный, неорганизованный. Водосточные трубы утрачены, местами сохранились первоначальные ухваты водосточных труб.

Общее состояние крыши удовлетворительное. Требуется выполнить ремонт кровли, восстановить организованный водосток и выполнить замену фартуков по верху межэтажных тяг и карнизов ризалитов.

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

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): фасады выполнены в кирпичном стиле. Плоскость фасадов расчленяет межэтажный карнизный пояс, в уровне которого расположены прямоугольные подоконные ниши. Плоскость ниш заполнена поребриком. Все окна здания имеют клинчатую перемычку с замковым камнем. В простенках окон второго этажа расположены вертикальные прямоугольные ниши с декоративным элементом. Углы здания акцентированы пилястрами, рустованными в уровне первого этажа и завершенными парапетными столбиками с ширинками в уровне кровли. Карниз, завершающий плоскость фасадов, декорирован ступенчатыми сухариками.

Симметрия главного северо-западного фасада подчеркивается оформлением двух входных групп с выносными одноэтажными тамбурами. Композиция каждой входной группы состоит из центральной и двух боковых частей. Каждая часть имеет ширину в два оконных проема и фланкируется пилястрами, рустованными в уровне первого этажа. Центральная часть акцентирована тамбуром и увенчана аттиком с треугольным завершением, фланкированным парапетными стенками. Атик и парапетные стенки обильно украшены мелкой кирпичной пластикой. В разрыве карниза по оси симметрии аттика находится круглая декоративная ниша.

Углы выносных тамбуров закреплены рустованными лопатками. Входные проемы первоначально имели лучковую перемычку с замковым камнем. Позднее, в связи с заменой дверей, входным проемам придали прямоугольную форму, немного видоизменив перемычку. В боковых стенах тамбуров располагались оконные проемы, аналогичные окнам главного фасада. В настоящее время эти окна частично заложены. Сохранились их клинчатые перемычки с замковым камнем. Тамбуры завершаются покрытым металлом карнизом, который декорирован ступенчатыми сухариками, и венчаются парапетной стенкой. Парапет так же покрыт

металлическим фартуком и фланкирован парапетными столбиками с ширинками. К каждому входу ведет крыльцо в четыре ступени.

Симметрия продольного юго-восточного фасада подчеркивается двумя ризалитами, в которых находятся лестничные клетки. Лестницы освещаются большими межэтажными окнами с лучковой перемычкой и замковым камнем. Их подоконные сливы опираются на кирпичный выступ, поддерживаемый тремя ступенчатыми кронштейнами, между которыми расположены полосы поребрика. Над и под этими окнами находится по паре малых прямоугольных окон с клинчатой перемычкой. Ризалиты завершаются треугольными аттиками. Углы ризалитов закреплены пилястрами, декорированными рустом в уровне первого этажа и ширинкой в уровне межэтажного карнизного пояса. Примыкающие к ризалитам, а также крайние на фасаде вертикальные ряды окон, фланкированы аналогичными пилястрами.

Торцевые юго-западный и северо-восточный фасады решены идентично. Каждый фасад имеет симметричную композицию. Расположенные по оси симметрии прямоугольные ризалиты большого выноса по высоте соответствуют двум этажам здания. Глухие плоскости стен ризалитов декорированы неглубокими нишами, в верхней части которых симметрично расположено по четыре вертикальных рельефных декоративных элемента. В боковых стенах ризалитов имеется по два вертикальных узких окна. На первом этаже каждый оконный проем уменьшен, обращенное на юг окно северо-восточного ризалита – заложено. Ризалиты завершаются карнизом, который декорирован ступенчатыми сухариками, и венчаются парапетной стенкой, фланкированной парапетными столбиками с ширинками. Углы ризалитов закреплены пилястрами, рустованными в уровне первого этажа и декорированными ширинкой в уровне межэтажного карнизного пояса. Стилизованные капители пилястр опираются на ступенчатые сухарики.

Симметричная композиция торцевых фасадов подчеркивается большими прямоугольными неглубокими нишами, фланкирующими ризалит. По верхнему краю каждая ниша украшена тремя крупными ступенчатыми сухариками. Фасады завершаются ступенчатыми карнизами с сухариками и венчаются треугольными фронтонами.

Наблюдается деформация кирпичной кладки на отдельных участках, выветривание раствора в швах кладки декоративных элементов, выпадение отдельных кирпичей в оконных перемычках, разрушение участка кирпичной кладки в парапетной стенке северо-западного фасада (фото 21-24).

Общее состояние декора фасадов неудовлетворительное.

з) Балконы, козырьки: отсутствуют.

и) Пряжки, крыльца: пряжки отсутствуют. На входах в здание организованы небольшие крыльца. Покрытие площадок и ступеней бетонное. Ступени и площадка входа обрамлены металлическим уголком.

Общее состояние удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: неудовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): междуэтажное перекрытие деревянное, плоское, чердачное – деревянное утепленное; в центральной части здания, лестничных клетках, санузлах и в примыкающих к ним помещениях первого этажа – кирпичные своды по металлическим балкам (фото 16). В большей части помещений отделка потолков демонтирована (фото 25, 26).

Общее состояние перекрытий удовлетворительное, отделки потолков – неудовлетворительное.

в) Полы: дощатые по лагам. В большей части помещений полы вскрыты, на некоторых участках отделка полов демонтирована.

Общее состояние неудовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки – деревянные каркасно-обшивные. В большей части помещений отделка стен демонтирована (фото 25).

Общее состояние отделки стен неудовлетворительное.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: наружные двери демонтированы. Внутренние двери большей частью также демонтированы, оставшиеся имеют многочисленные повреждения.

Окна деревянные двух-, трехстворчатые, с двойными отдельными переплетами, с высокими глухими фрамугами; окрашены масляной краской (рисунок оконных переплетов соответствует первоначальному). Многие переплеты поражены гнилью, разошлись, потрескались, окрасочный слой нарушен, местами рамы сломаны, стекла повсеместно разбиты. Под окнами установлены сливы из оцинкованной стали. Отдельные сливы отсутствуют, требуется их восстановить.

В некоторых проемах установлены металлические решетки, окрашенные масляной краской, с разнообразным рисунком. В трех оконных проемах на северо-западном и юго-восточном фасадах сохранились первоначальные кованые решетки (фото 12).

Общее состояние дверей и окон неудовлетворительное.

ж) Лестницы: внутренние лестницы двухмаршевые с поворотом на 180°, ступени гранитные по металлическим косоурам. Ограждение металлическое решетчатое, окрашенное, деревянный профилированный поручень утрачен (фото 15, 16).

Общее состояние удовлетворительное. Требуется восстановить деревянный поручень ограждения лестниц.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

3.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

3.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: территория здания-памятника вместе с рядом расположенными объектами огорожена высоким металлическим забором с декоративной решеткой и бетонной оградой. Подъездные пути заасфальтированы.

Состояние удовлетворительное.

3.6. Прочее: в настоящее время все инженерные коммуникации отключены.

3.7. Наличие информационной надписи: на фасадах Памятника отсутствует, требуется установить.

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

4.1. На скатах крыши утрачены первоначальные кирпичные дымовые трубы и слуховые окна полукруглого очертания (фото 29).

4.2. Первоначальное металлическое листовое фальцевое покрытие кровли утрачено.

4.3. Утрачены водосточные трубы.

4.4. Один из оконных проемов в ризалите северо-восточного фасада заложен кирпичом (фото 4).

4.5. Уменьшен размер оконных проемов входных тамбуров северо-западного фасада и 1-го этажа торцевых ризалитов (фото 1, 13).

4.6. Два оконных проема в ризалитах юго-восточного фасада преобразованы в дверные (фото 9, 10, 18).

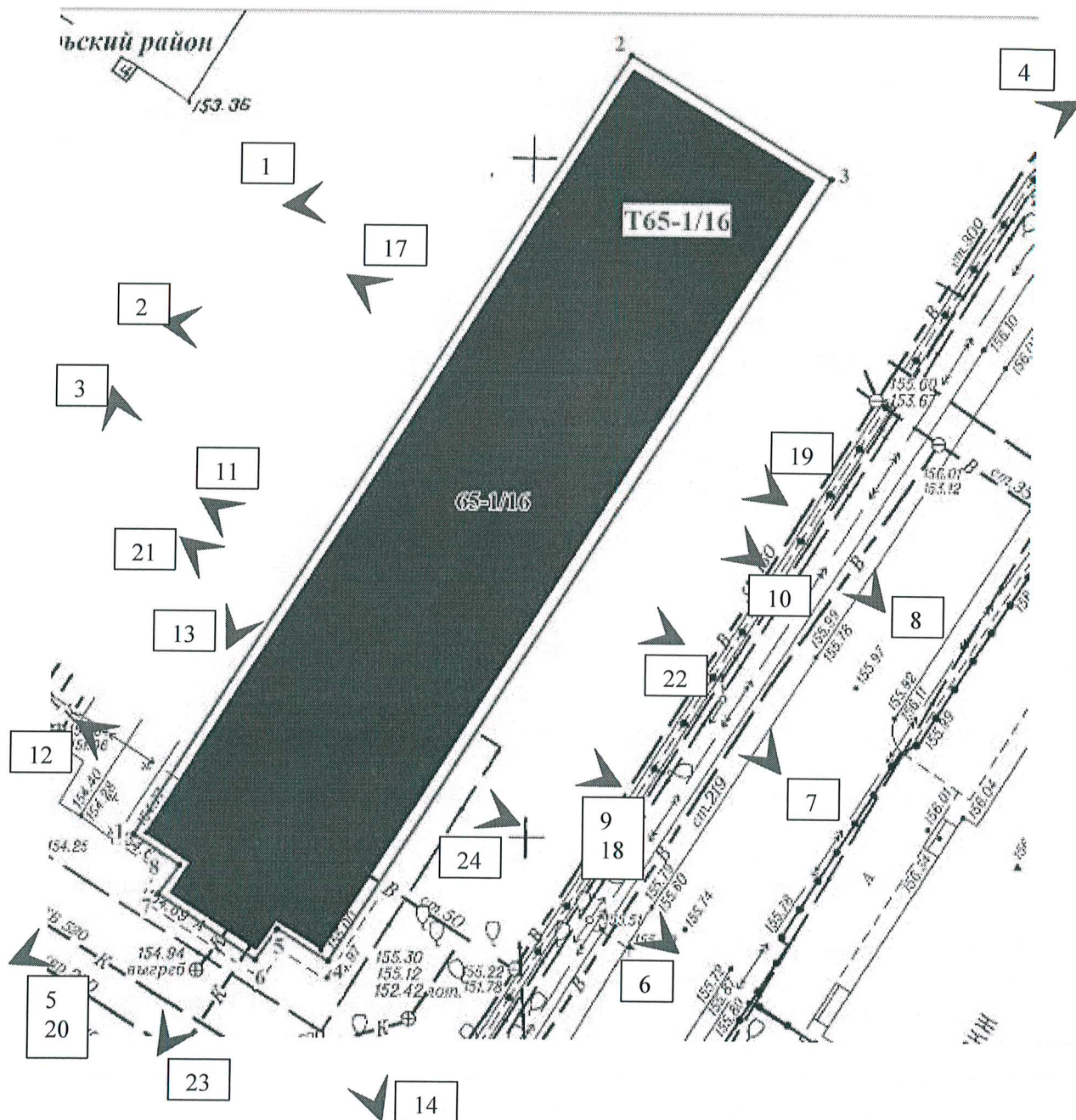
4.7. В нескольких оконных проемах первого этажа установлены металлические решетки.

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка,
объект № 23

↑ С



Условные обозначения:

1 - точка фотофиксации и номер фотографии

1. Северо-западный фасад, северная часть



2. Северо-западный фасад, центральная часть



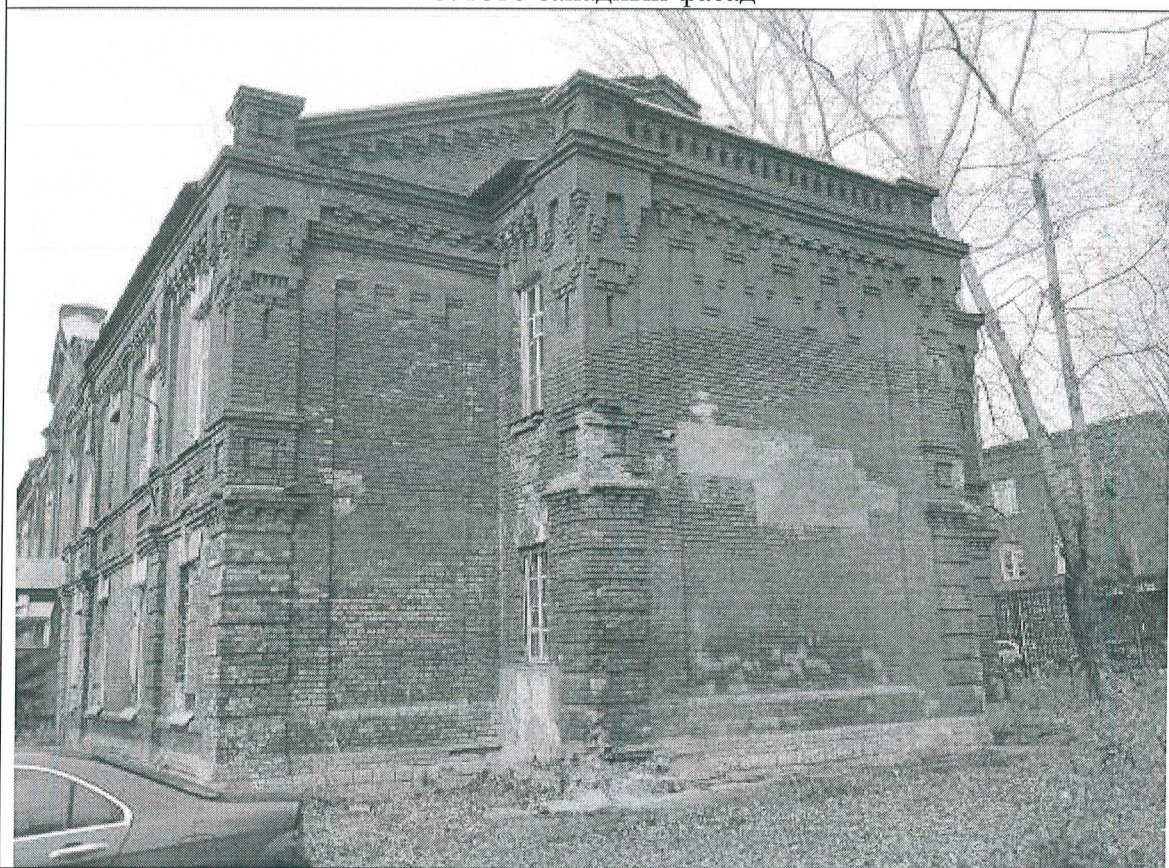
3. Северо-западный фасад, южная часть



4. Юго-восточный и северо-восточный фасады



5. Юго-западный фасад



6. Юго-восточный фасад, южная часть



7. Юго-восточный фасад, центральная часть



8. Юго-восточный фасад, северная часть



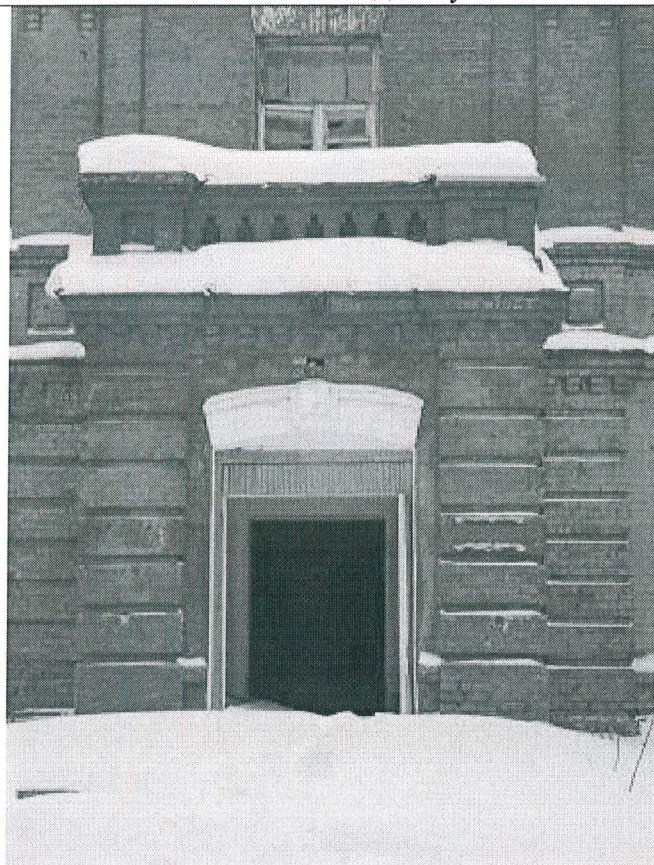
9. Южный ризалит юго-восточного фасада



10. Северный ризалит юго-восточного фасада



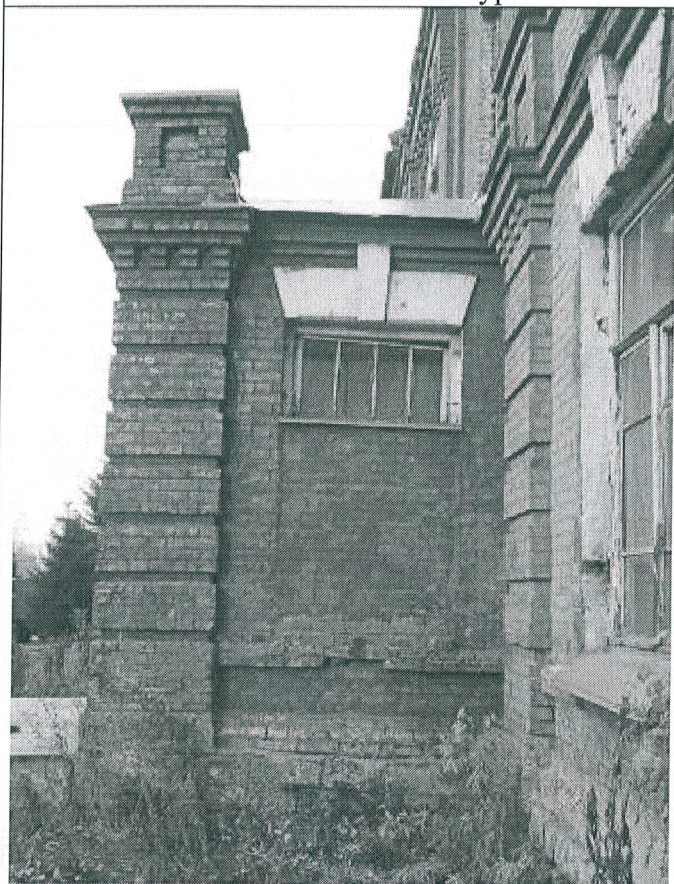
11. Южный входной узел



12. Первоначальная кованая решетка



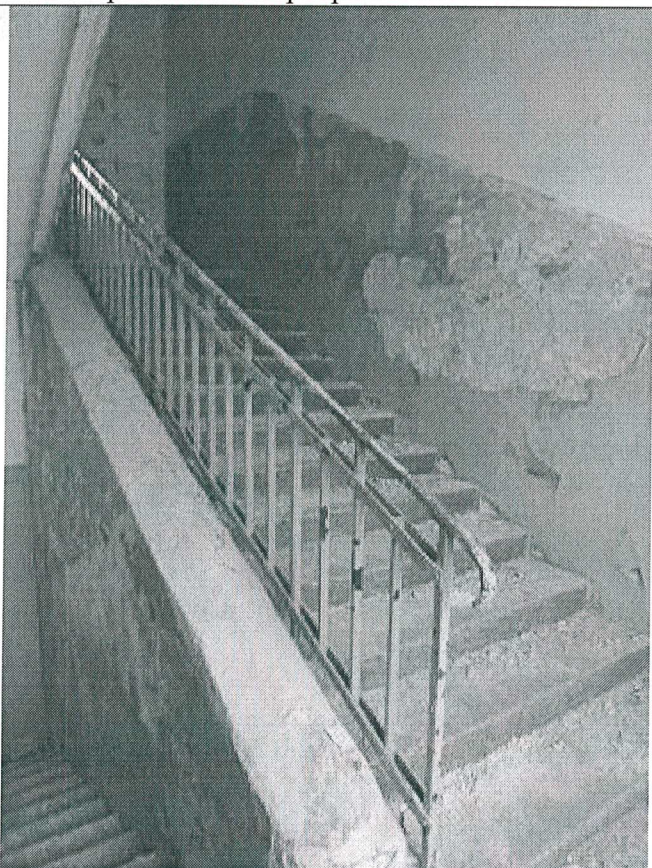
13. Боковая стена тамбура



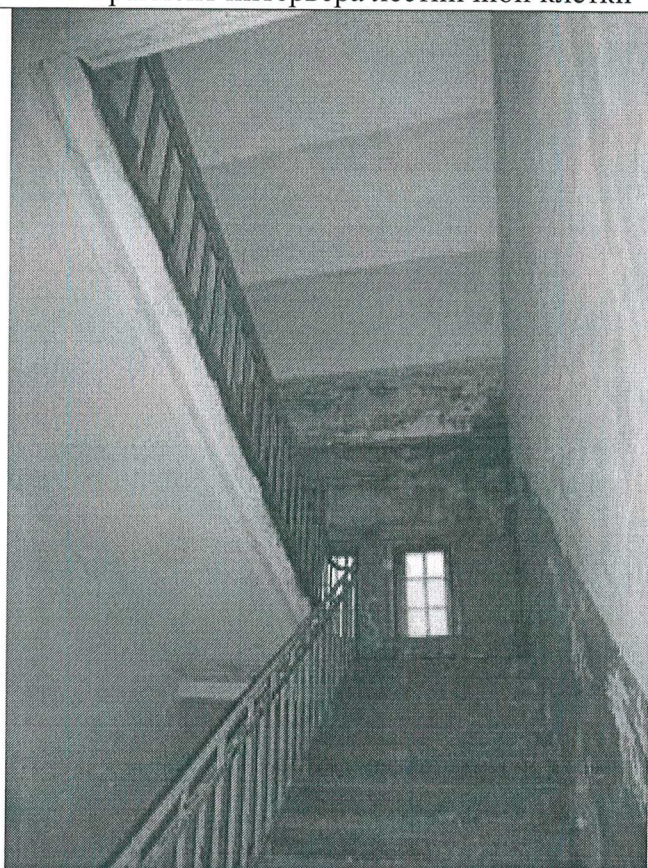
14. Боковая стена юго-западного ризалита



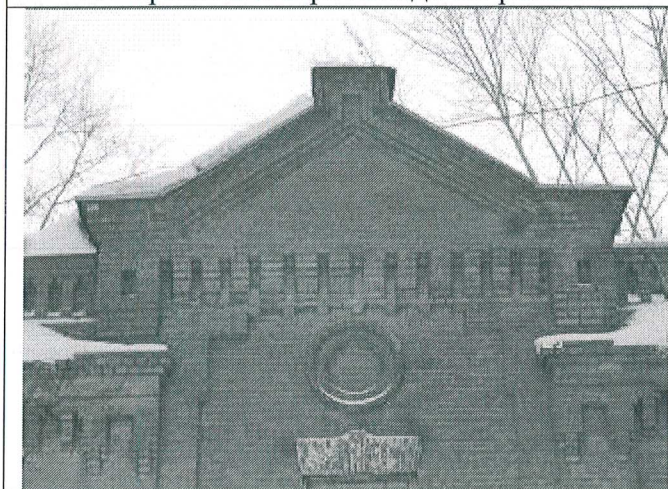
15. Фрагмент интерьера лестничной клетки



16. Фрагмент интерьера лестничной клетки



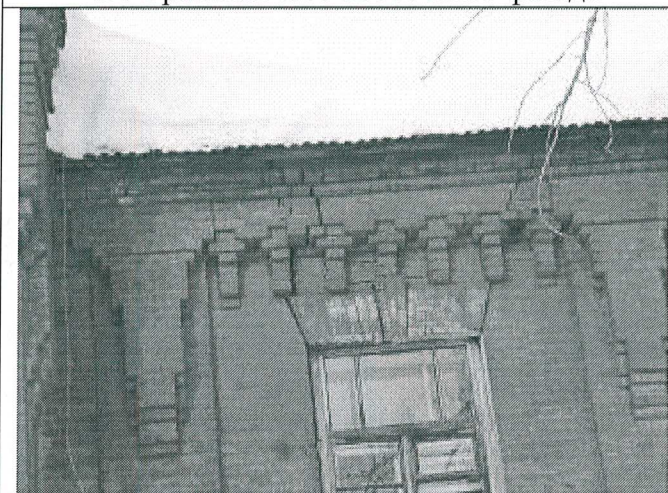
17. Фронтон северо-западного ризалита



18. Фрагмент юго-восточного ризалита



19. Фрагмент юго-восточного фасада



20. Фрагмент цоколя, южный угол



21. Фрагмент северо-западного фасада



22. Фрагмент юго-восточного фасада



23. Фрагмент фронтона юго-западного фасада



24. Фрагмент юго-восточного фасада



25. Фрагмент интерьера помещения первого этажа



26. Фрагмент интерьера помещения второго этажа



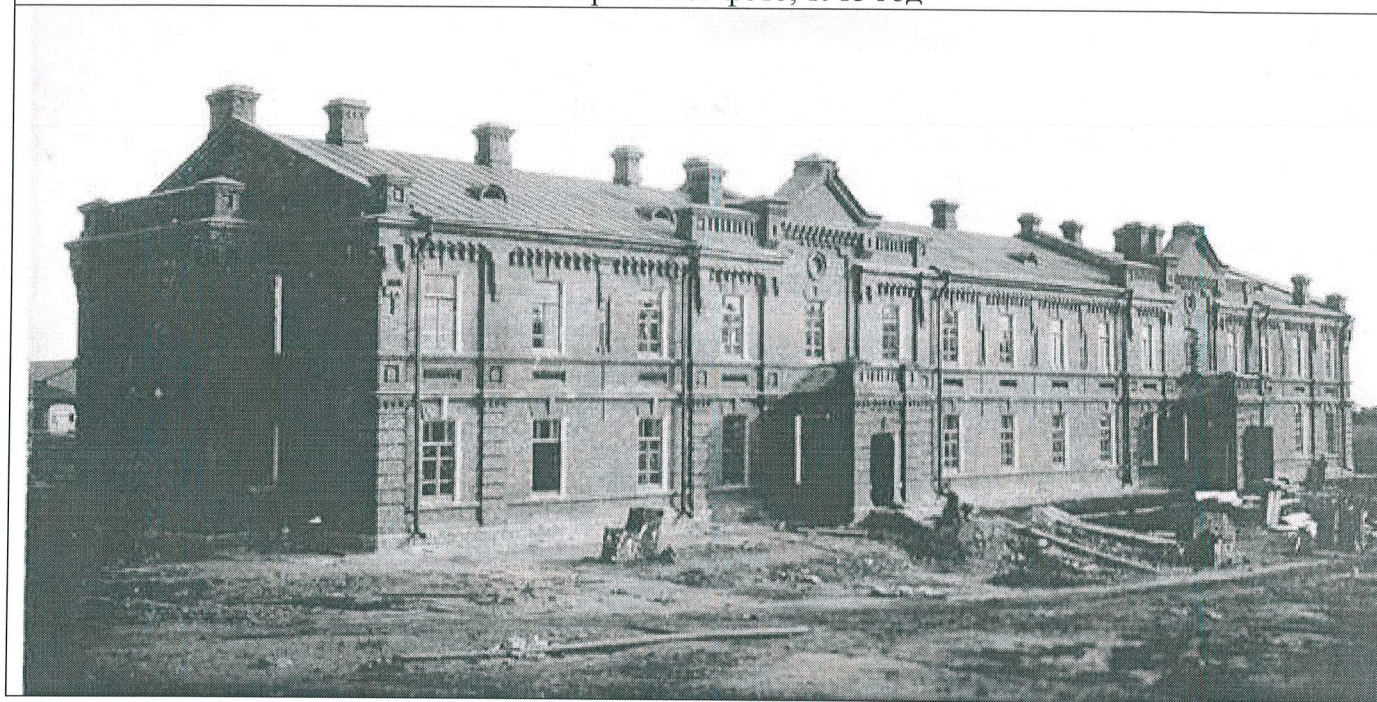
27. Фрагмент помещения чердака



28. Фрагмент помещения чердака



29. Историческое фото, 1913 год



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

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
6.1	Технический паспорт по состоянию на 08.04.2014, выполненный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»	—

7. Заключительные положения:

7.1. Настоящий акт технического состояния фиксирует состояние Памятника на дату его составления и подлежит переоформлению через 5 лет.

7.2. В случае изменения технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации настоящий акт технического состояния подлежит досрочному переоформлению.

7.3. Любые действия собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике, способные повлечь изменения особенностей Памятника (предмета охраны), не согласованные с Управлением, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

7.4. План работ по сохранению Памятника с указанием состава (видов) таких работ и сроков (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию Памятника, направленные на недопущение ухудшения состояния Памятника и (или) изменения предмета охраны, определяются Управлением на основании настоящего акта технического состояния и доводятся им до собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Представитель Управления:

М.П.

М.В. Титова

Представители ННЦ:

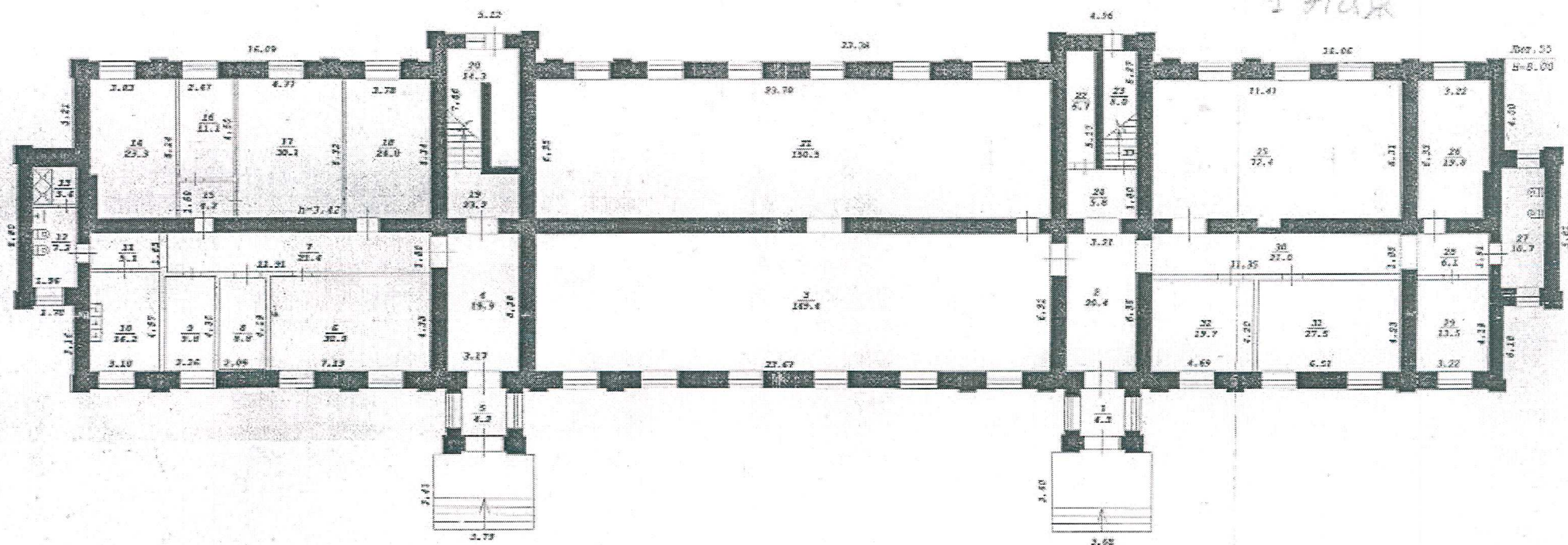
М.П.

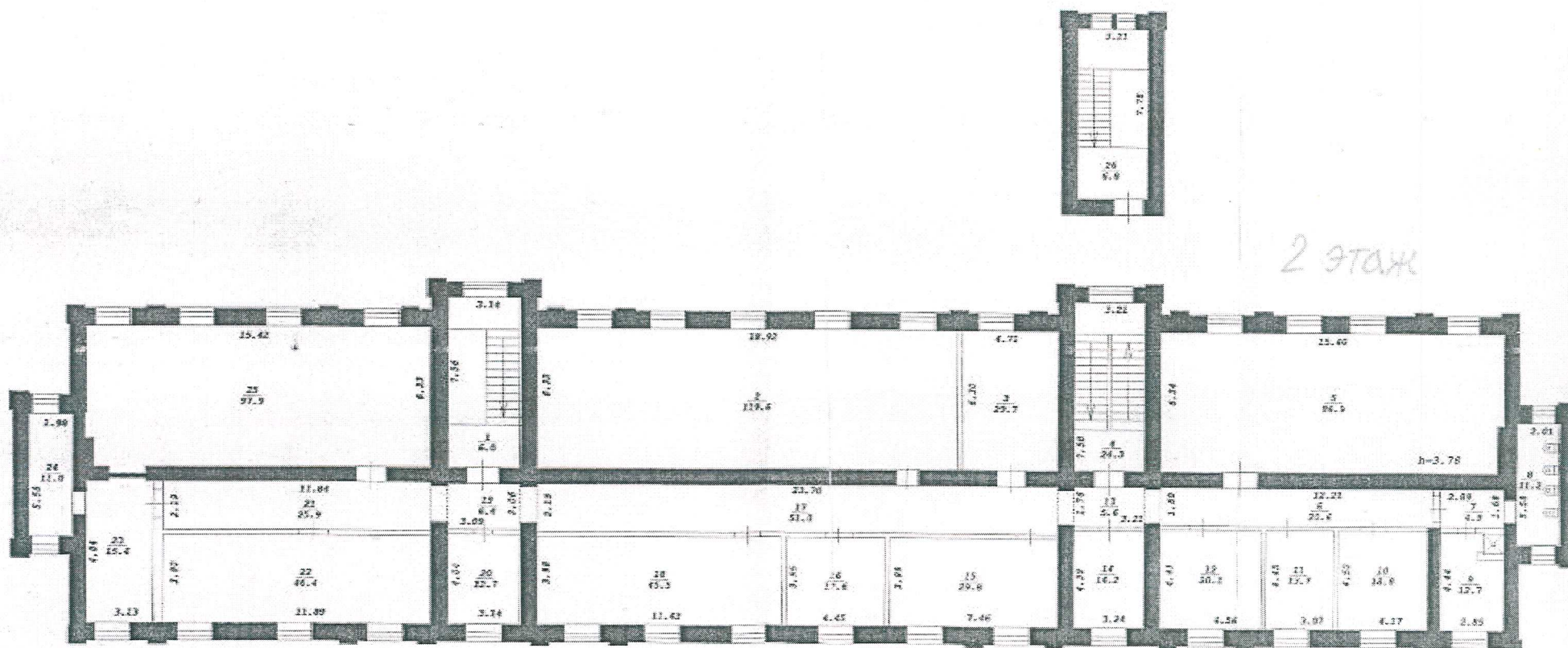
Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка,
объект № 23
по состоянию на 08.04.2014, выполненные
Новосибирским филиалом
ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»





СОГЛАСОВАНО:

Проект

Начальник управления по государственной
охране объектов культурного наследия
Новосибирской области

А.В. Кошелев

М.П.



**Требования по сохранению, содержанию и использованию
объекта культурного наследия регионального значения**

«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства.

Учебная команда», расположенного по адресу:

**г. Новосибирск, ул. Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 23,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
по состоянию на 02.12.2016**

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

заместитель начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-49-24),

главный инженер – начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмильевич
(тел. 227-17-68),

инженер первой категории – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-68)

составили настоящие требования на основании акта технического состояния объекта культурного
наследия регионального значения «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства.
Учебная команда», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, территория
Военного городка, объект № 23 (далее – объект культурного наследия), фиксирующего вид
объекта культурного наследия, его индивидуальные особенности, техническое состояние,
функциональное назначение и использование по состоянию на 02.12.2016.

1. План работ по сохранению объекта культурного наследия.

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его
использования собственники или иные законные владельцы объекта культурного наследия
обязаны провести следующие работы:

№№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения	Примеча- ние
1	2	3	4
1	Получить в управлении по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.	Июнь 2017	
2	Выполнить мероприятия по консервации (установить временное заполнение оконных и дверных проемов).	Август 2017	
3	Провести техническое обследование несущих и ограждающих конструкций (включая основание и фундаменты) материалы предоставить в Управление.	Сентябрь 2017	

1	2	3	4
4	В соответствии с заданием Управления и результатами технического обследования выполнить научно-проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия. Проектную документацию согласовать с Управлением в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	Ноябрь 2018	
5	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной Управлением проектной документацией, в том числе: - усиление оснований и фундаментов (при необходимости, по результатам технического обследования); - реставрацию кирпичной кладки стен, бутовой кладки цоколя и элементов декора, восстановление утраченных элементов декора, инъектирование трещин и очистку стен и цоколя от краски и штукатурки; - ремонт кровельного покрытия (при необходимости ремонт стропил), восстановление организованного водостока и замену фартуков по верху межэтажных тяг и карнизов ризалитов; - ремонт (при необходимости замену) оконных переплетов; - восстановление заложённых оконных проемов; - ремонт отмостки; - восстановление деревянного поручня ограждения лестниц; - ремонт помещений.	Ноябрь 2019	
6	Текущий ремонт помещений.	По мере необходимости	

2. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

В целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия собственники или иные законные владельцы объекта культурного наследия обязаны соблюдать следующие требования:

№№ п/п	Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия	Сроки выполнения	Примечание
1	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи, изготовить и установить в согласованном с Управлением месте.	Ноябрь 2018	
2	Соблюдение режима использования территории объекта культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п.	Постоянно	
3	Соблюдение режима использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия, утвержденного постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.	Постоянно	
4	Обеспечение доступа специалистам Управления и НПЦ во все помещения (в том числе чердака) для периодического осмотра объекта культурного наследия и контроля за его физическим состоянием.	Систематически	

Общие примечания:

1. В случае изменения технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации план работ по сохранению объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия подлежат переоформлению.

2. Любые действия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, способные повлечь изменения особенностей объекта культурного наследия (предмета охраны), не согласованные с Управлением, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

Представители НПЦ:



М.П.

Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина