

А К Т
технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. «Дом жилой
для 8 семей старших офицеров», расположенного по адресу:
город Новосибирск, ул. Тополёвая, 1,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),
по состоянию на 01. 08. 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):

начальник НПЦ – Грес Марина Вадимовна (тел.222-13-07),

главный инженер – Южанин Андрей Эмилевич (тел. 227-17-68),

архитектор 1-й категории – 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) регионального значения «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. «Дом жилой для 8 семей старших офицеров», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Тополёвая, 1, (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 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятников истории регионального значения. Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т65-1/1, 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. Двухэтажный жилой дом из красного кирпича, расположен в Октябрьском районе города на пересечении ул. Тополёвая и ул. Военная. Главным (юго-восточным) фасадом обращен к ул. Тополевой, северо-западным - во двор, ориентированный в сторону ул. Ипподромская.

В плане здание прямоугольное габаритами: 51,7 x 13,8 м. Подвал отсутствует.

Здание входит в состав комплекса зданий «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства». Построено в 1910-1913 годах по типовому проекту, разработанному военным ведомством для размещения восьми семей офицеров штаба воинских частей, расквартированных в Военном городке.

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 объекта культурного наследия (комплекса), являющиеся его предметом охраны:

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

Особенности Памятника, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом Управления от 29.04.2014 № 53:

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. лопатки, ризалиты, карнизы, печные трубы, аттики, клинчатые оконные перемычки);
 - 4) габариты и конфигурация проёмов;
 - 5) рисунок переплётов окон и витражей;
 - 6) деревянные окна;
 - 7) габариты и конструкция стропильной крыши.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) габариты, конфигурация и ограждение междуэтажных лестниц;
 - 2) сводчатые кирпичные перекрытия по металлическим балкам;
 - 3) деревянные филенчатые двери.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние: удовлетворительное (фото 1- 4).
- б) фундаменты: бутовые ленточные. Общее состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь выполнен в кладке из пиленых гранитных блоков. Наблюдается локальное выветривание раствора в швах. В результате подъема планировочной отметки земли часть цоколя на юго-восточном (главном) и северо-восточном (торцевом) фасадах стала недоступна для осмотра (фото 2; 16). Общее состояние поверхностей цоколя удовлетворительное.

Вдоль главного и торцевых фасадов в 2016 году выполнена отмостка с бетонным покрытием (фото 16). На дворовом фасаде отмостка разрушена: сохранились фрагменты бетонного покрытия, преобладающая часть поверхности скрыта под слоем растительности (фото 9- 14): необходимо восстановить.

г) стены: наружные стены выполнены из красного керамического кирпича без отделки. Наблюдаются окрашенные участки и локальные дефекты кладки (фото 2-4; 7; 12; 14): выветривание раствора в швах, эрозия и выпадение отдельных кирпичей наружной версты.

По месту утраченных элементов водосточных стояков на дворовом фасаде устроены защитные фартуки.

На главном (юго-восточном) фасаде в зоне южного угла и на дворовом (северо-западном) фасаде под карнизом наблюдаются косые трещины (фото 18-20). Общее состояние стен удовлетворительное. Необходимо произвести выборочный ремонт кирпичной кладки с заполнением швов и инъектированием трещин.

На междуэтажных тягах установлены сливы из окрашенного кровельного металла: наблюдаются локальные деформации и дефекты крепления отдельных элементов. Требуется выборочный ремонт. Общее состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша двускатная щипцовая, чердачная. Стропила деревянные наслонные, кровельное покрытие разнотипное по дощатой обрешетке. Со стороны главного фасада - из стального оцинкованного профлиста: состояние удовлетворительное; на дворовом скате - из волнистых асбестоцементных листов в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются дефекты (фото 13; 20): повреждения кромок свеса, множественная поросль на карнизе, сквозные отверстия в кровле (имеются жалобы жильцов на протечки в квартирах). Покрытие и обрешетка дворового ската, а также элементы стропильной системы в зонах протечек нуждаются в ремонте.

На отдельных участках юго-восточного ската установлено современное металлическое решетчатое ограждение.

В центральной части крыши находится брандмауэр: верхние ряды кладки разрушены, защитный фартук отсутствует (фото 21).

На юго-восточном скате находится слуховое окно прямоугольного очертания, в проеме установлена глухая створка с металлической обшивкой. Слуховые окна дворового ската полукруглого очертания: элементы заполнения проемов отсутствуют. Над кровлей выведены кирпичные вентиляционные шахты и печные трубы. По верху аттиков установлены металлические фартуки из окрашенной кровельной стали: наблюдаются локальные деформации. На фронтонах торцевых фасадов и в аттиках устроены чердачные окна прямоугольного очертания: в проемах выполнено разнотипное заполнение, утрачены элементы остекления.

Водосток наружный неорганизованный: утрачены желоба из кровельной стали и водосточные трубы; сохранились некоторые деформированные части водосточных стояков и элементы крепления - «ухваты» (фото 1-4; 9-12). Состояние элементов крыши: на дворовом скате - неудовлетворительное; на скате вдоль главного фасада - 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): прямоугольный объем здания оформлен ризалитами, симметрично расположенными на северо-западном и юго-восточном фасадах. Ризалиты продольных фасадов увенчаны трехчастными аттиками, декорированными кирпичной пластикой, по центру аттиков устроены прямоугольные чердачные окна.

В ризалитах главного юго-восточного фасада, обращенного на ул. Тополевая, выполнены входы, оформленные лучковыми перемычками. Лестничные клетки освещаются большими межэтажными окнами с лучковой перемычкой и замковым камнем, а в верхних зонах - двумя маленькими, расположенными в ряд, прямоугольными окнами с клинчатыми перемычками. Сливы больших окон поддерживаются П-образным ступенчатым выступом, малых окон - прямоугольными выступами.

Северо-западный и юго-восточный фасады разделены поэтажными рядами прямоугольных вертикальных окон. Окна имеют лучковые завершения и лучковые перемычки с замковым камнем. Подоконные сливы окон первого этажа поддерживают прямоугольные выступы, опирающиеся на ступенчатые кронштейны, между которыми расположены ступенчатые сухарики; второго этажа - прямоугольные выступы, под которыми расположена полоса поребрика. Оконные проёмы, примыкающие к ризалитам юго-восточного фасада, заужены.

Идентичные торцевые юго-западный и северо-восточный фасады симметричны, завершены треугольным фронтоном с двумя вертикальными чердачными окнами с клинчатой перемычкой и декоративной кирпичной пластикой, располагающейся параллельно скату крыши.

Огибающая здание межэтажная тяга, декорирована ступенчатыми сухариками. Завершающий плоскость фасадов карниз так же декорирован сухариками. Углы здания и ризалитов закреплены лопатками, в верхней части которых расположен рельефный декоративный элемент. На крыше сохранились кирпичные печные трубы, декорированные сухариками. Наблюдаются локальные дефекты кладки кирпичного декора (фото 1-14): эрозия и выпадение отдельных кирпичей наружной версты, а также фрагментарная побелка участков фасадов.

Требуется очистка и восстановление поврежденных декоративных элементов. Общее состояние декора удовлетворительное.

Цветовое решение фасадов Памятника на дату осмотра:

- цоколь: светло-серый (натуральный цвет камня);
- стены и декор из кирпича: натуральный цвет кирпича, участки побелки;
- окна: белый (преобладают), темно – коричневый, ярко-голубой, натуральное дерево;
- входные двери: голубой, серый;
- фартуки на междуэтажных карнизах: темно-коричневый;
- сливы подоконные: серебристый (оцинкованный металл), темно-коричневый, белый, голубой;
- кровля: светло – серая (шифер и оцинкованная сталь).

з) балконы, козырьки: над входами (с главного фасада) установлены двускатные металлические навесы в металлокаркасе с покрытием из оцинкованного профлиста (материалы согласования с Управлением в архиве НППЦ отсутствуют). Состояние удовлетворительное.

и) прямки, крыльца: вход в подъезд №1 устроен в прямке: площадка и ступени бетонные, стенки и бортики прямка – из оштукатуренных бетонных блоков (фото 23). Отделка элементов в неудовлетворительном состоянии.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): междуэтажные перекрытия деревянные, чердачные – деревянные утепленные, в объемах лестничных клеток выполнены кирпичные своды по металлическим балкам: наблюдается трещина по своду в подъезде №2 (фото 29). Потолки штукатурены, окрашены, в некоторых жилых помещениях выполнены современные подшивные потолки. Общее состояние удовлетворительное.

в) полы: в жилых помещениях - дощатые окрашенные или покрытые современными материалами (линолеум и др.) - в удовлетворительном состоянии; в подъездах полы цементные: наблюдаются дефекты покрытия, в подъезде №1 перед входом устроен дощатый настил (фото 24). Состояние полов в лестничных клетках неудовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: стены кирпичные, перегородки кирпичные и каркасно-обшивные, оштукатуренные, выполнена покраска, побелка. В жилых помещениях использованы современные материалы: состояние удовлетворительное. В лестничных клетках наблюдаются дефекты отделочных покрытий: состояние неудовлетворительное. В подъезде №2 наблюдается трещина по внутренней стене лестничной клетки в габаритах верхнего пролета (фото 28).

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) окна и двери: на всех фасадах установлены разнотипные окна деревянные окрашенные с двойными отдельными переплетами и из ПВХ профиля со стеклопакетом, под окнами установлены подоконные сливы. Преобладают окна, выполненные без сохранения первоначального рисунка переплетов. Окна из профиля ПВХ в удовлетворительном состоянии, сливы - оцинкованные. Деревянные окна в местах общего пользования – в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются локальные дефекты переплетов и остекления: требуется выборочный ремонт или замена.

Проемы некоторых деревянных окон частично закрыты разнотипными непрозрачными материалами, подоконные сливы из черного железа поражены коррозией, местами отсутствуют. На некоторых окнах первого этажа установлены металлические решетки с наружной стороны проемов.

Входные двери – двупольные окрашенные с металлическими полотнами наружных дверей и деревянными - тамбурных. Входные двери жилых помещений – разнотипные однопольные деревянные, сохранилась филенчатая дверь - предмет охраны (фото 25). Общее состояние окон и дверей удовлетворительное.

ж) лестницы: лестничные клетки размещаются в юго-восточных ризалитах; лестницы устроены с поворотом на 180°, по металлическим косоурам установлены гранитные ступени, ограждения с поручнями металлические решетчатые окрашенные. На некоторых ступенях имеются дефекты в ходовых местах. Общее состояние удовлетворительное.

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 вокруг Памятника озеленена, элементы благоустройства отсутствуют. Вдоль тротуара главного фасада наблюдаются отдельные элементы металлического ограждения, к входным узлам от тротуара проложены асфальтированные дорожки. Общее состояние – удовлетворительное.

3.6. Прочее: Памятник полностью благоустроен (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение).

3.7. Информационная надпись: отсутствует. Требуется установить.

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

4.1. Внешний облик ризалитов северо-западного фасада претерпел изменения (до постановки здания на учет как Памятник): утрачены входные проемы с лучковыми перемычками и вышерасположенные оконные с витражным заполнением. По месту расположения первоначальных проемов устроены по два рядовых окна в каждом ризалите; нижние участки первоначальных проемов заложены кирпичом (приложение 1; фото 13,14).

4.2. Искажен внешний облик входов на главном (юго-восточном) фасаде (фото 5; 6): установлены козырьки современной конструкции с покрытием из оцинкованного профлиста на металлокаркасе.

4.3. В связи с общим подъемом уровня прилегающей территории утрачены первоначальные крыльца, вход в подъезд №1 находится в приямке (фото 23), отдельные участки цоколя не доступны для осмотра.

4.4. Утрачены первоначальные заполнения дверных и большей части оконных проемов (приложение №1): преобладают заполнения проемов из профиля ПВХ со стеклопакетом, выполненные без сохранения первоначального рисунка переплетов.

4.5. На главном (юго-восточном) фасаде некоторые оконные проемы 1-го этажа заложены полностью или частично (фото 7; 8), наблюдаются проемы с утраченным остеклением (вставлены разнотипные непрозрачные материалы).

4.6. При ремонтных работах на кровле (за период 2011-2014) утрачены слуховые окна полуциркульного очертания на юго-восточном скате (фото 1-4).

4.7. Утрачена фальцевая кровля: на скате главного фасада установлено покрытие из стального профлиста, на дворовом скате кровли - покрытие из асбесто-цементного волнистого листа. На отдельных участках юго-восточного ската установлено современное металлическое решетчатое ограждение (фото 1 - 4).

4.8. Система организованного наружного водостока утрачена, сохранились отдельные элементы крепления стояков и коррозированные элементы водосточных труб (фото 12; 30-33).

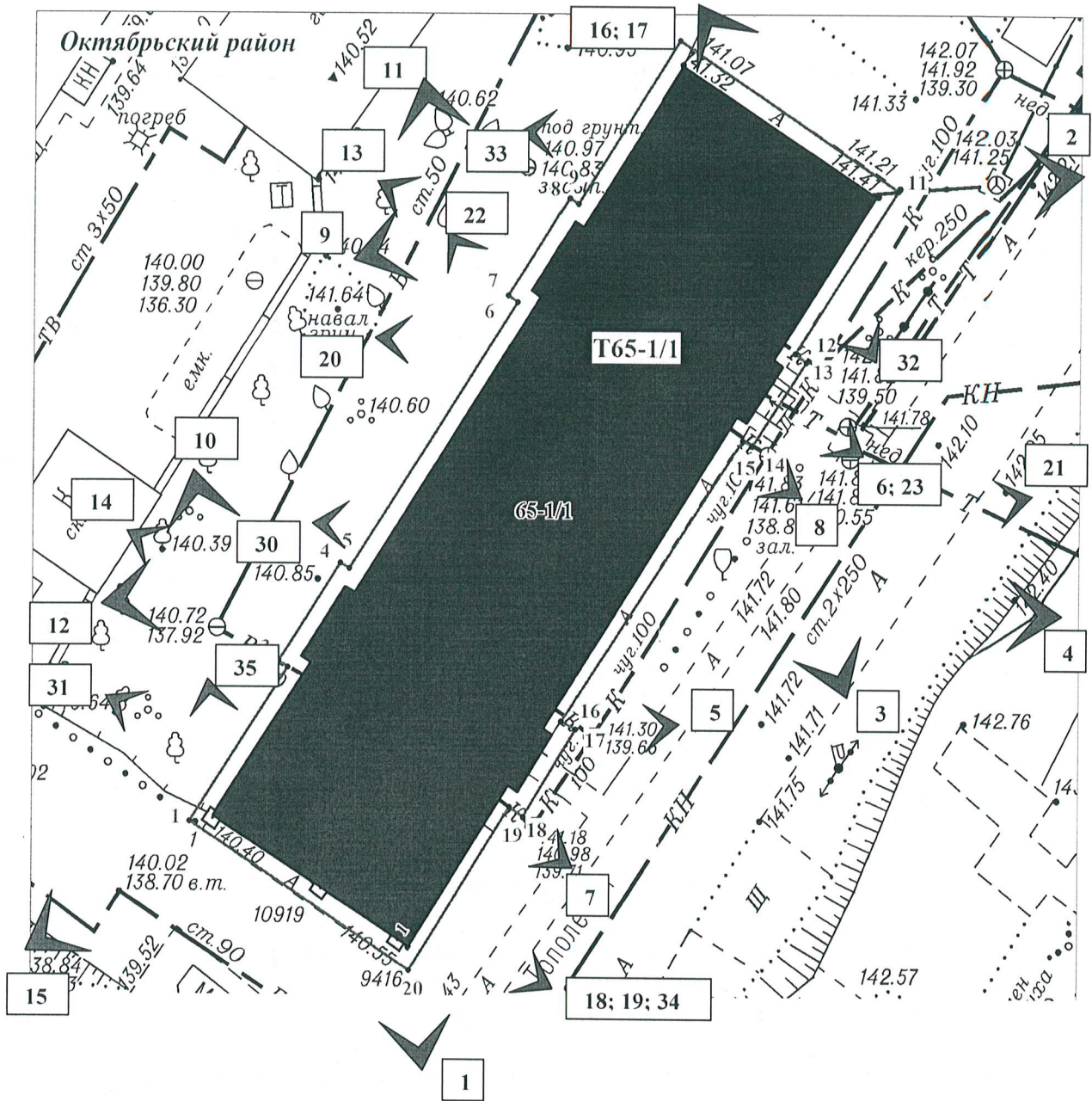
4.9. На главном фасаде в уровне окон 2-го этажа размещены наружные блоки кондиционеров (фото 1;3), на крыше установлены спутниковые антенны (фото 1-4).

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

объекта культурного наследия регионального значения

«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Дом жилой для 8 семей старших офицеров», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополевая, 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Масштаб 1:250

□ - граница территории объекта культурного наследия;

Т65-1/1 - индекс территории объекта культурного наследия;

•1 - характерная точка границы объекта землеустройства;

■ - объект культурного наследия;

65-1/1 - индекс объекта культурного наследия;

Октябрьский район - наименование района города Новосибирска.

5 ↙ - номер и место фотофиксации



1. Общий вид здания с юга.



2. Общий вид здания с востока.



3. Фрагмент главного (юго-восточного) фасада. Поздние наслоения: наружный блок кондиционера с навесом; окна из профиля ПВХ; спутниковые антенны.



4. Фрагмент центральной части главного фасада. Поздние наслоения: окна из профиля ПВХ; покрытие и ограждение кровли; спутниковые антенны.



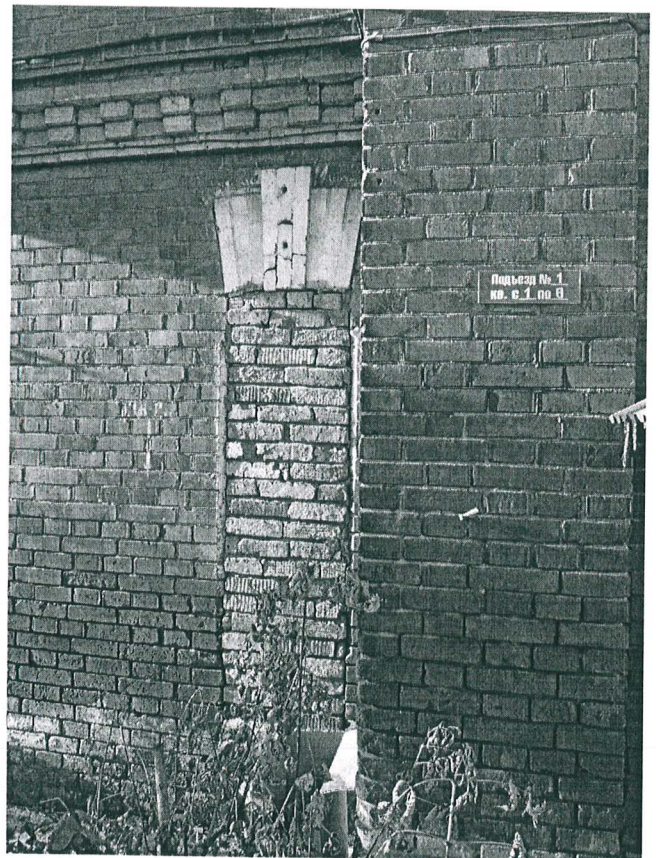
5. Ризалит главного фасада.
Вход в подъезд № 2.



6. Ризалит главного фасада.
Вход в подъезд № 1.



7. Фрагмент главного фасада.
Утрата оконного проема 1-го этажа.



8. Фрагмент главного фасада.
Утрата оконного проема 1-го этажа.



9. Фрагмент дворового фасада (северное крыло). Поздние наслоения: окна из профиля ПВХ и дерева. Предмет охраны – кирпичный декор, деревянное окно (1 этаж)



10. Фрагмент дворового фасада (южное крыло). Поздние наслоения: окна из профиля ПВХ и дерева (1 этаж). Предмет охраны – кирпичный декор, деревянные окна (2 этаж).



11. Фрагмент дворового фасада (центральная часть). Утрата системы водостока.



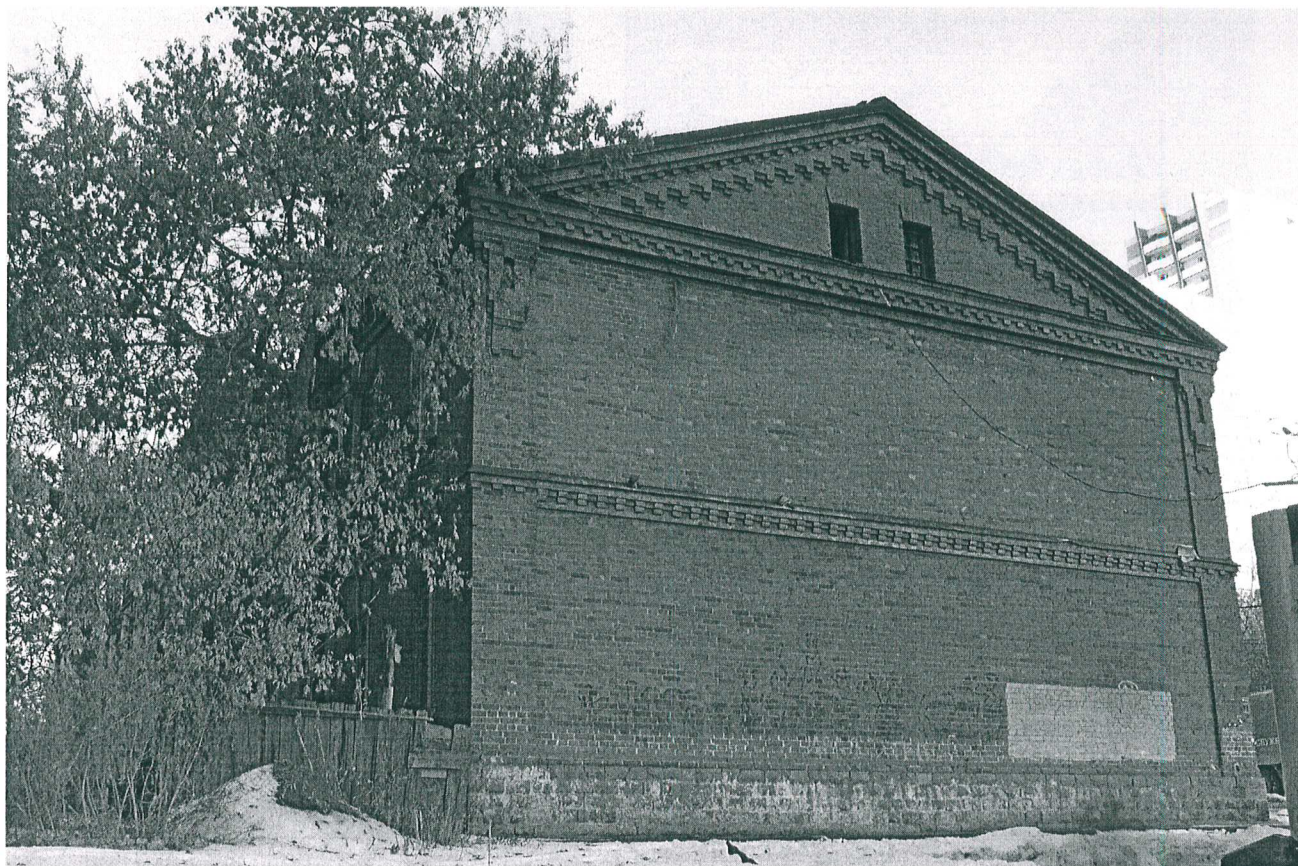
12. Фрагмент дворового фасада (центральная часть). Дефекты системы водостока.



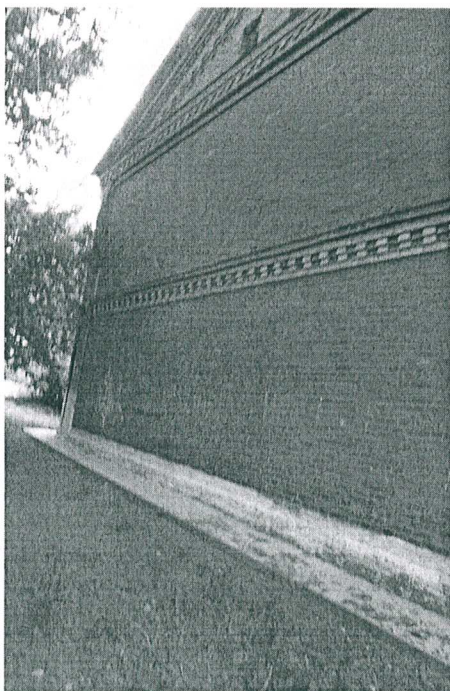
13. Ризалит дворового фасада (северный). Утрата первоначальных проемов, поздние наслоения. Поросль на карнизе.



14. Ризалит дворового фасада (южный). Утрата первоначальных проемов, поздние наслоения. Поросль на аттике.



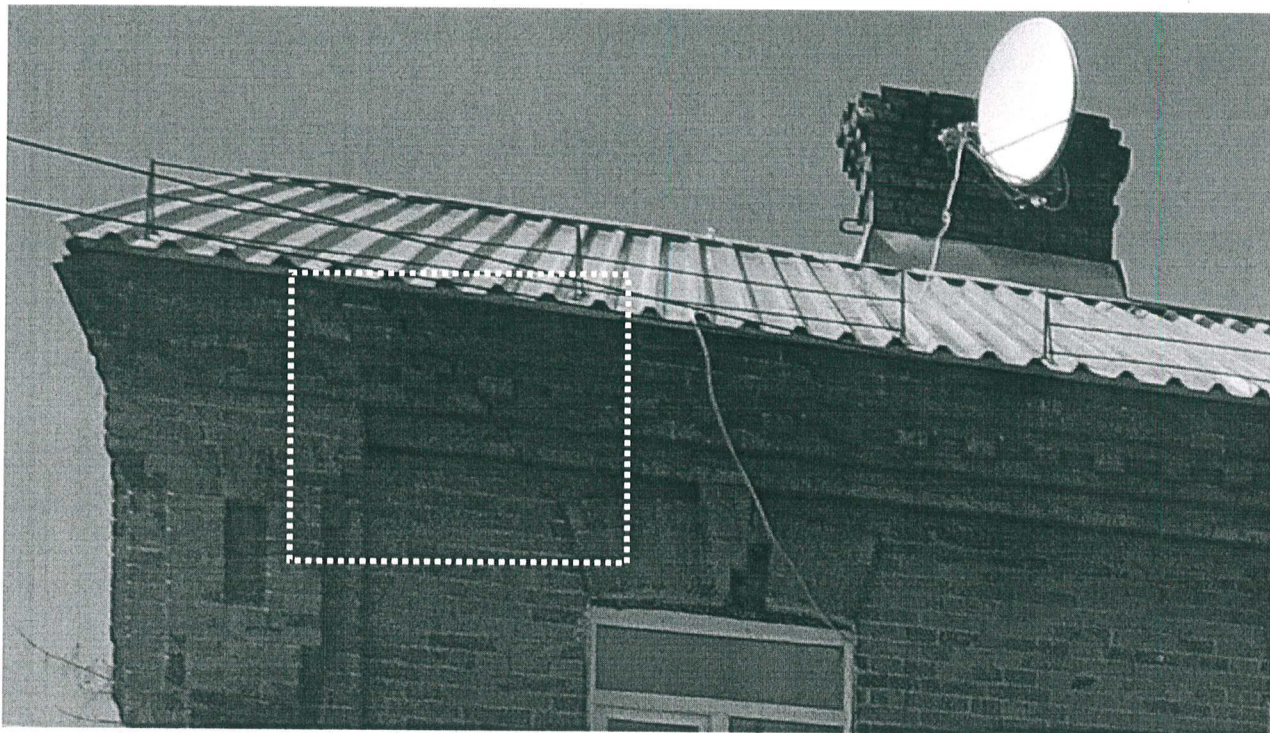
15. Общий вид торцевого (юго-западного) фасада. Предмет охраны – кирпичный декор.



16. Фрагмент торцевого (северо-восточного) фасада.



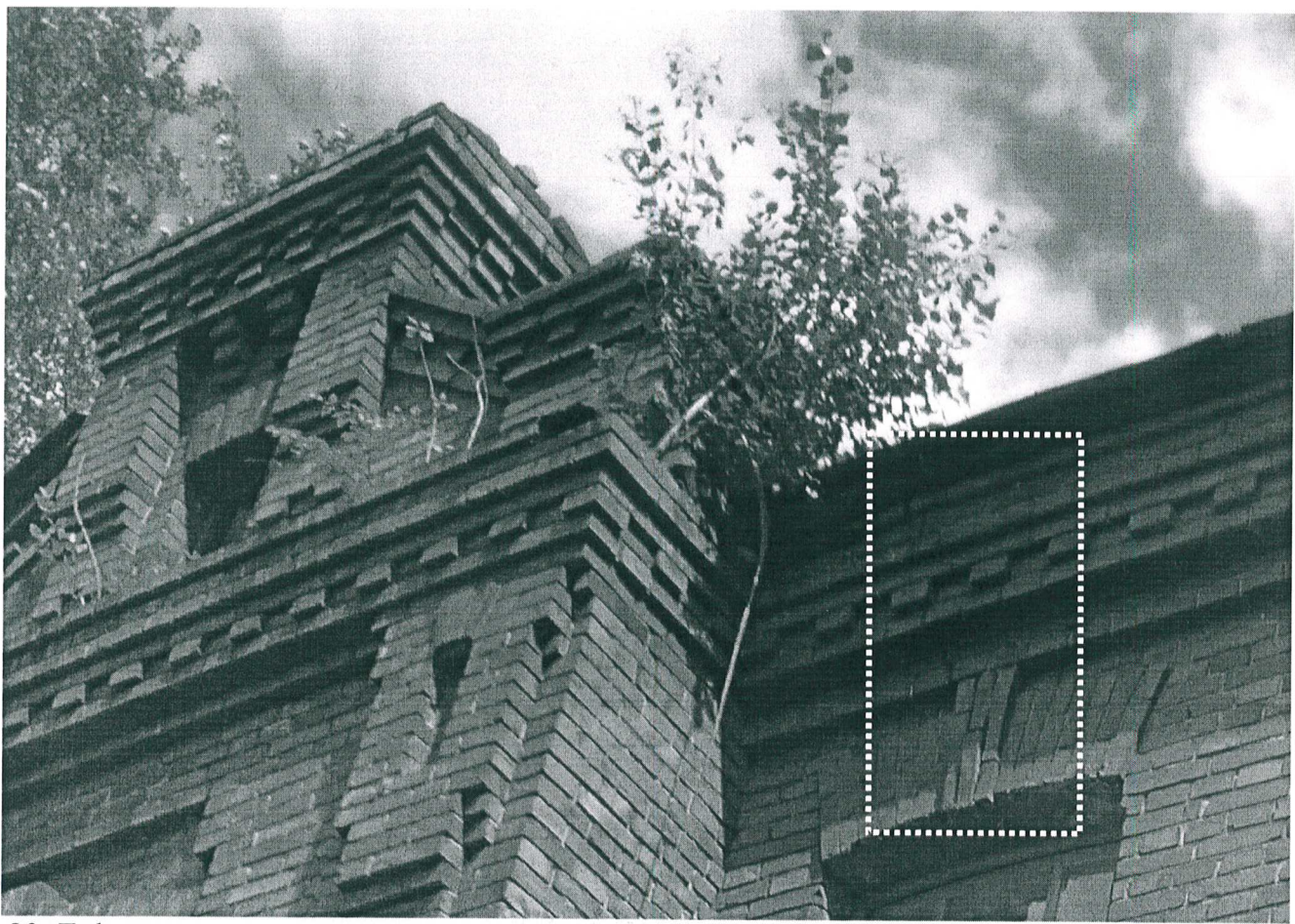
17. Фрагмент торцевого (северо-восточного) фасада. Предмет охраны – кирпичный декор.



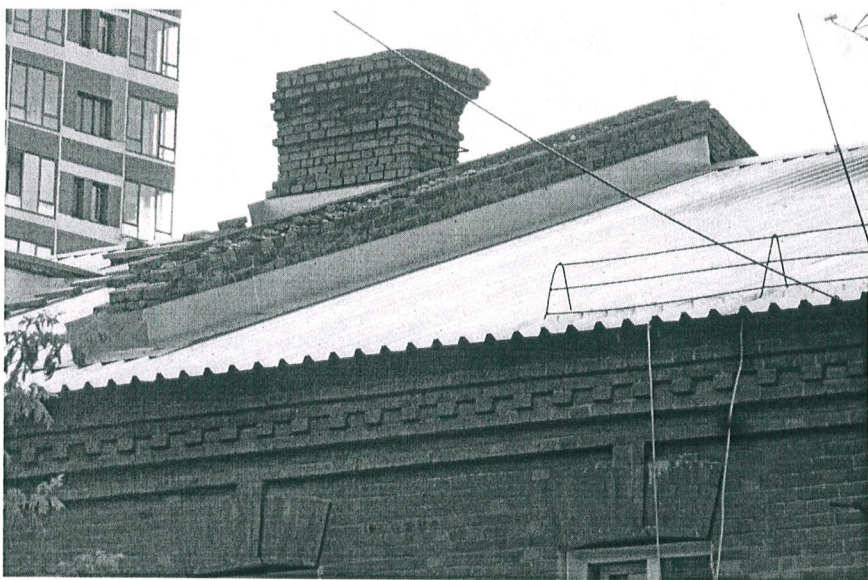
18. Фрагмент юго-восточного фасада в зоне южного угла (дефекты кладки в уровне венчающего карниза).



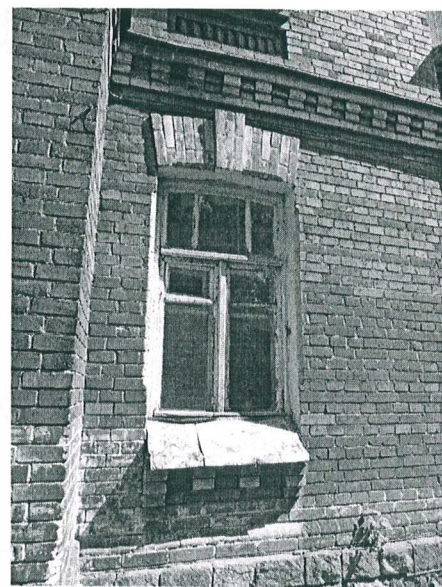
19. Фрагмент юго-восточного фасада в зоне южного угла (дефекты кладки в уровне междуэтажной тяги).



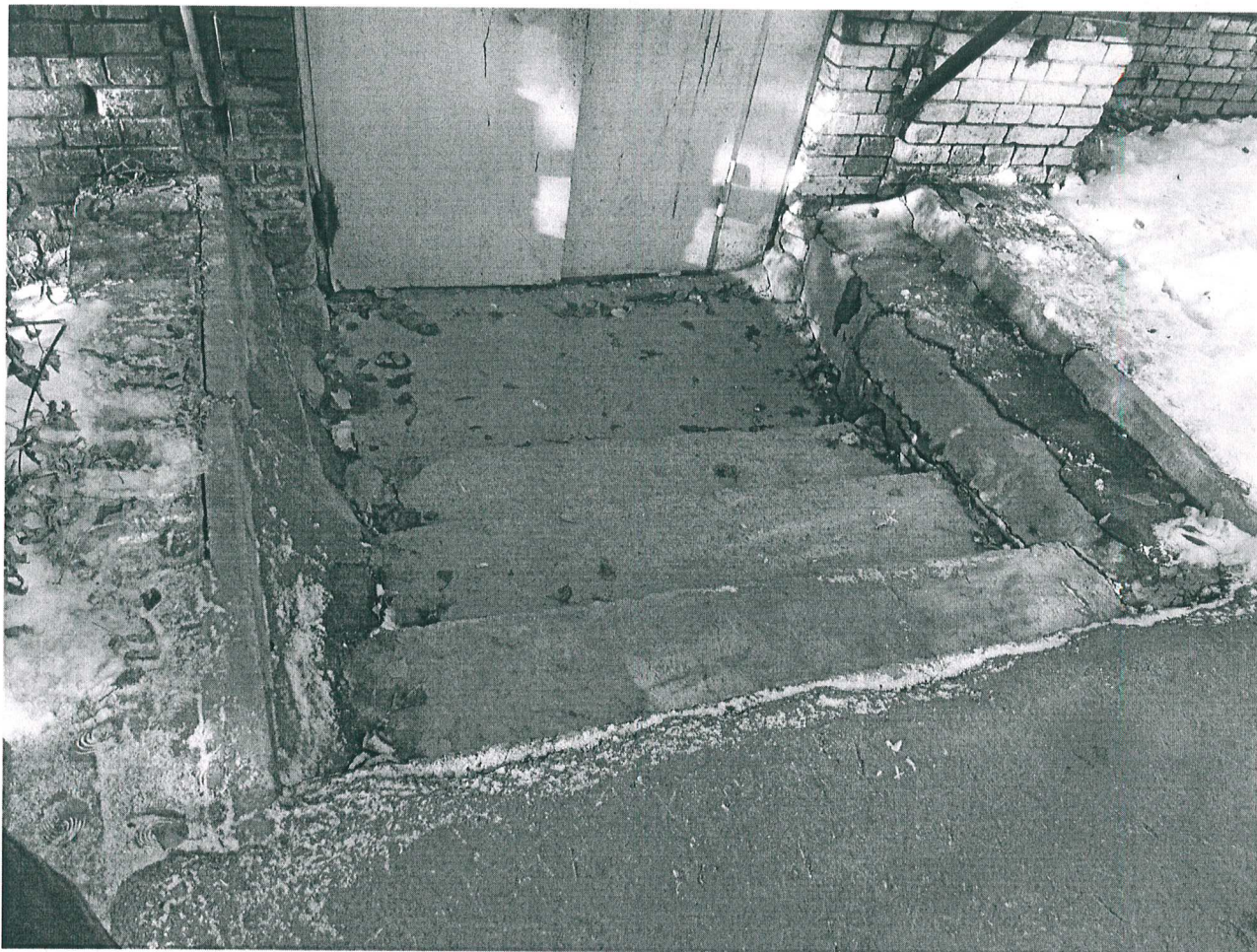
20. Дефекты кладки венчающего карниза и биопоражения (поросль) на аттике ризалита.



21. Фрагмент юго-восточного ската кровли. Разрушение кладки брандмауэра в отсутствие защитного фартука.



22. Предмет охраны: окно (на дворовом фасаде).



23. Вход в подьезд № 1.



24. Фрагмент лестничной клетки (подьезд № 1).



25. Предмет охраны - филенчатая дверь.



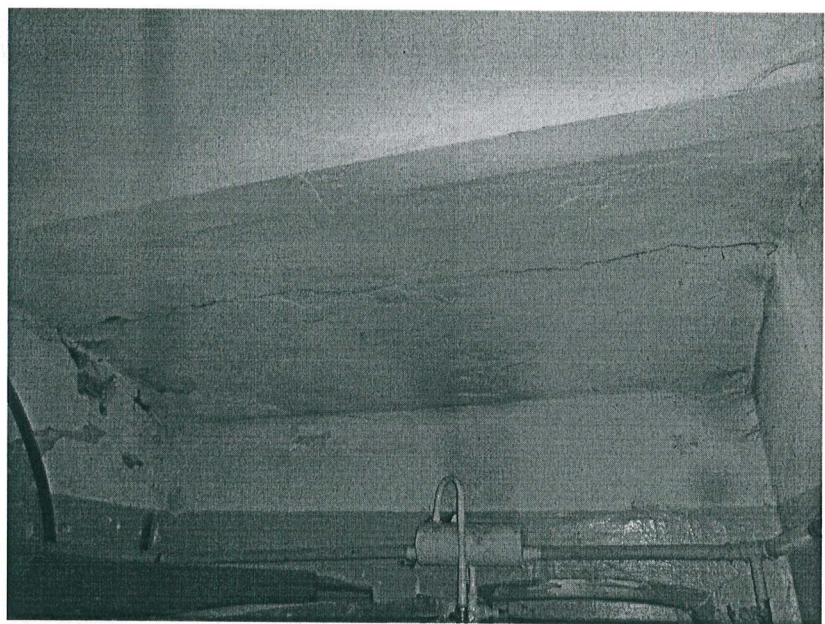
26. Предметы охраны: кирпичные своды и лестница в лестничной клетке.



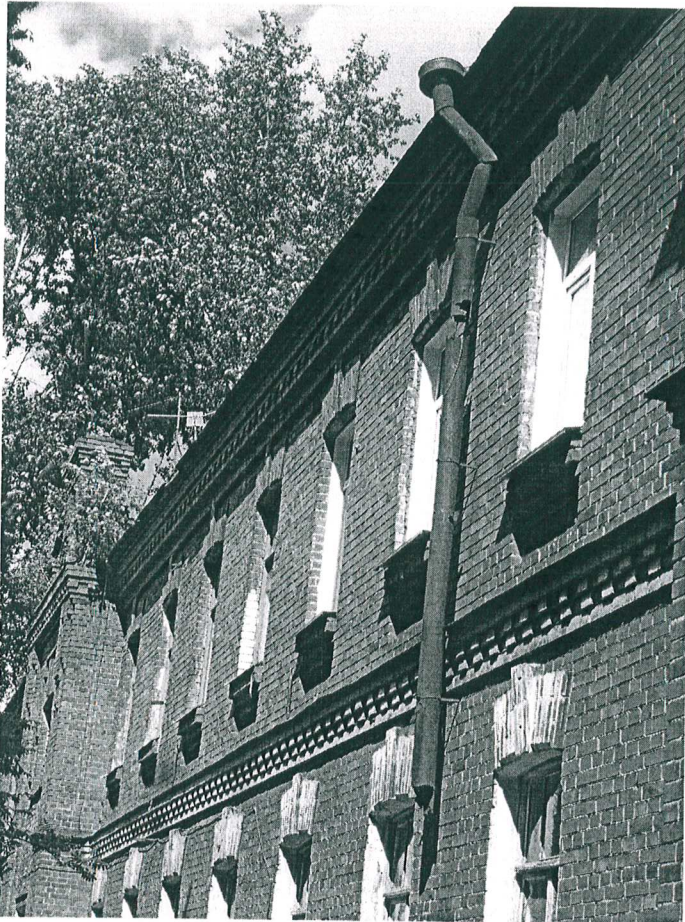
27. Предмет охраны: ограждение лестницы.



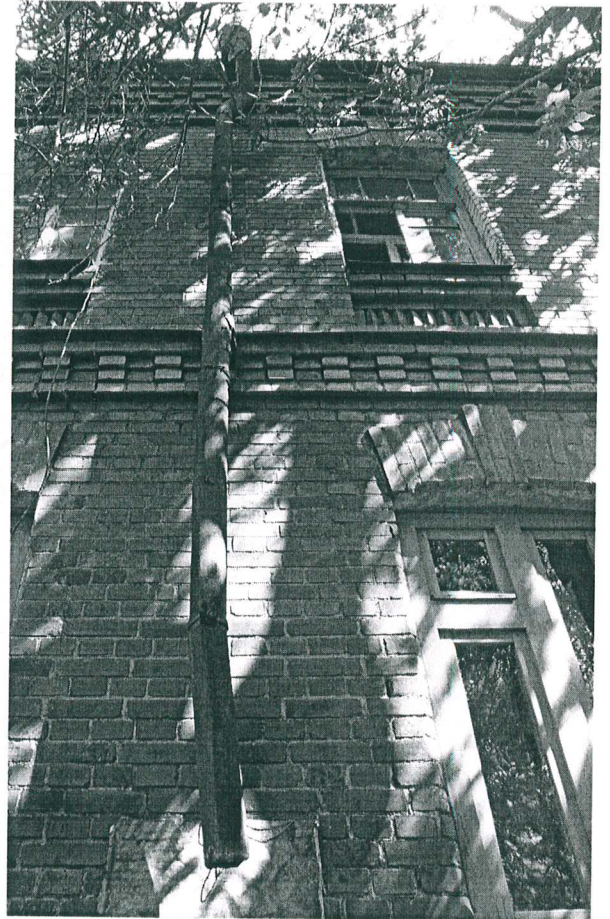
28. Трещина по внутренней стене лестничной клетки.



29. Трещина в кирпичном своде перекрытия лестничной клетки.



30. Дворовый фасад.
Дефекты водосточной трубы.



31. Дворовый фасад.
Дефекты водосточной трубы.



32. Главный фасад. Сохранившиеся
крепления водосточной трубы.



33. Дворовый фасад. Сохранившиеся
крепления водосточной трубы.



34. Фрагмент главного фасада.
Дефекты кирпичного декора.
Утрата предмета охраны: деревянного окна.



35. Фрагмент дворового фасада.
Дефекты кирпичного декора.
Предмет охраны: деревянное окно.



36. Общий вид главного фасада. Этап завершения строительства здания (фото 1913 года).

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 18.12.2001, выполненный ДФГУП «Новосибирский центр технической инвентаризации».	—

7. Заключительные положения:

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

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

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

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

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних наслоений (9 листов).

Приложение № 2. поэтажные планы (1 лист).

Представитель Управления:




М.П. 

Титова М.В.

Представители НПЦ:



М.П.

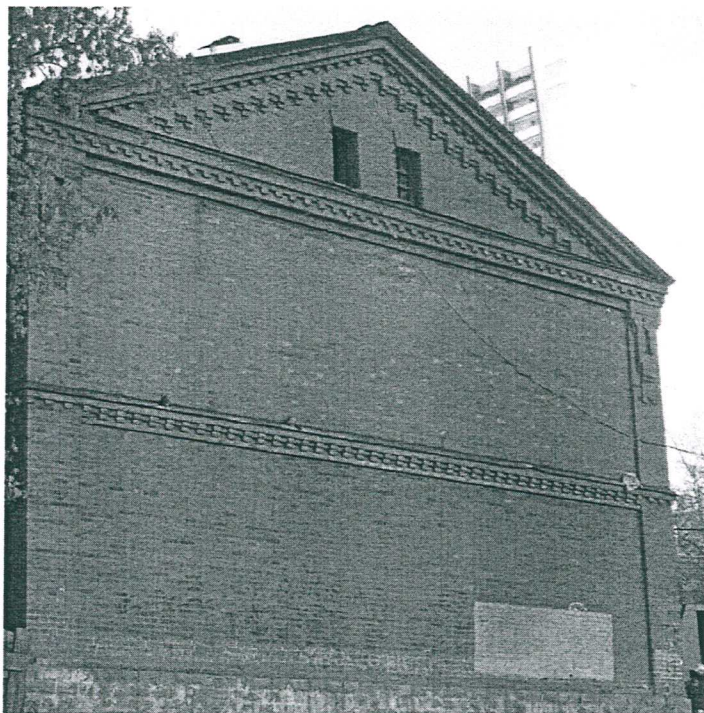




Грес М.В.

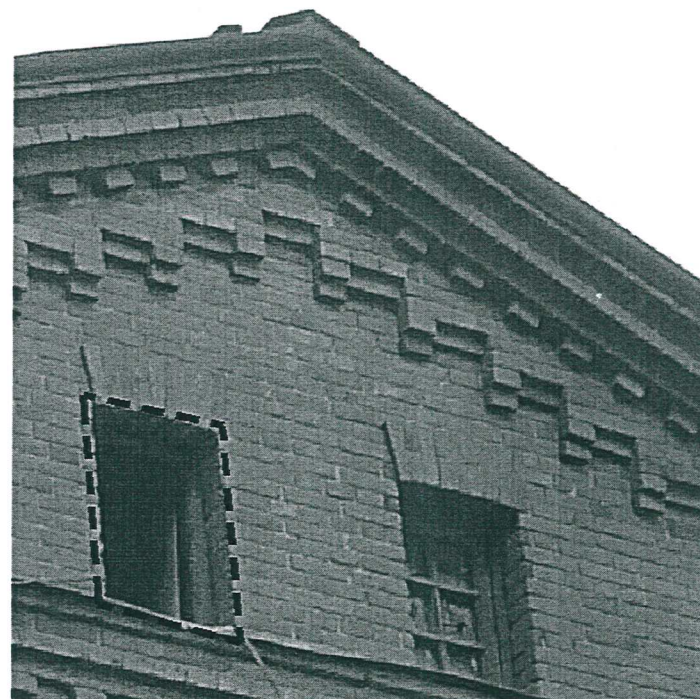
Южанин А.Э.

Макарова Н.Г.

СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ НАСЛОЕНИЙ
объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск, ул. Тополевая, 1.



Торцевой (юго-западный) фасад.



Фрагмент юго-западного фасада.

Условные обозначения:



*Заполнение проема без сохранения
первоначального облика*



поздние наслония



утраты



Фрагмент главного (юго-восточного) фасада: южное крыло.

Условные обозначения:



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



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



поздние наложения



утраты



Центральный фрагмент главного (юго-восточного) фасада.

Условные обозначения:



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



поздние наслония



утраты

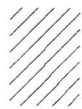


Фрагмент главного (юго-восточного) фасада: северное крыло.

Условные обозначения:



Заполнение проема без сохранения первоначального облика




поздние наложения



утраты



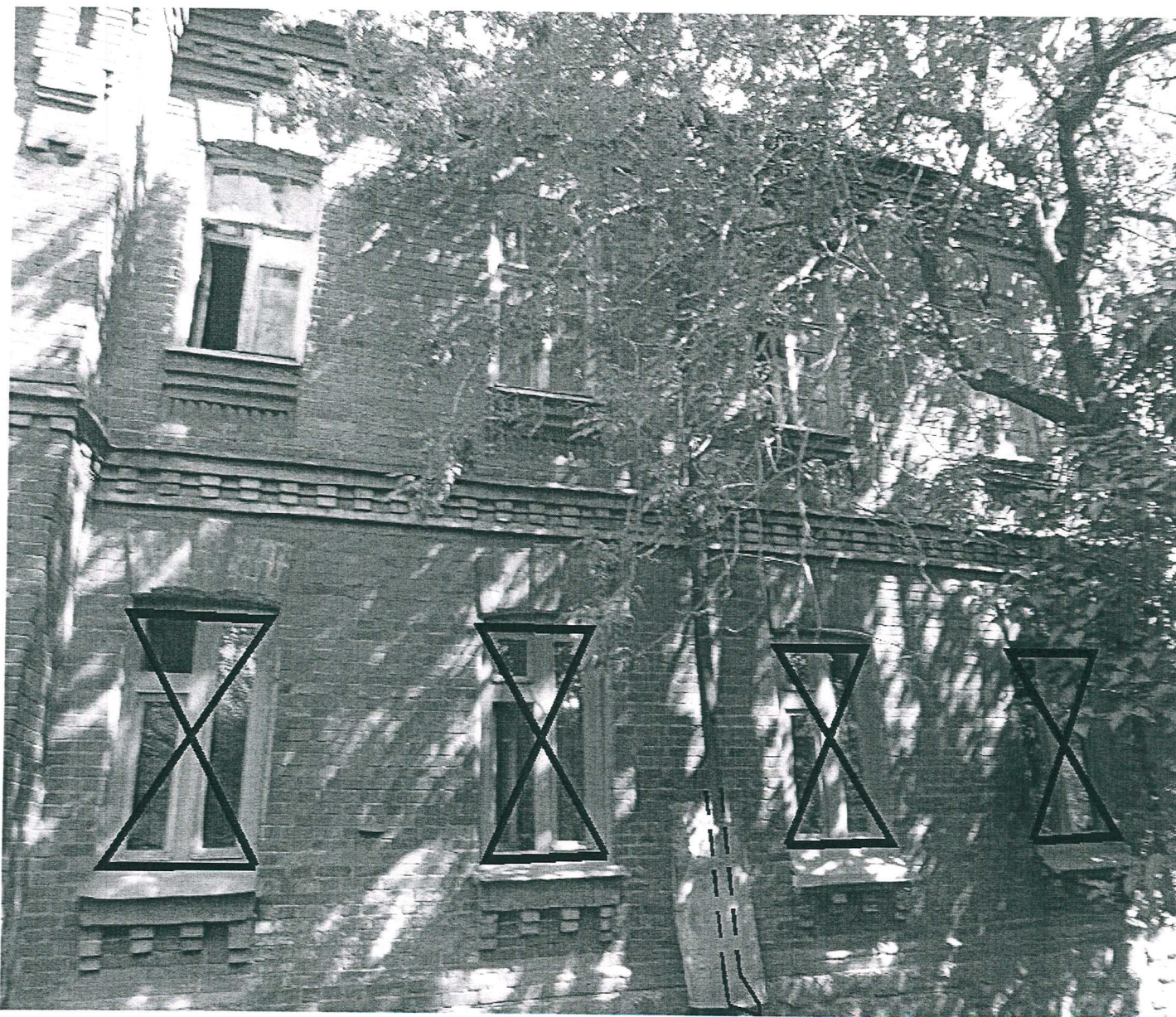
Условные обозначения:

 *Заполнение проема без сохранения первоначального облика*


 *утраты*

 *поздние наложения*


Фрагмент дворового (северо-западного) фасада: северное крыло.



Условные обозначения:

 *Заполнение проема
без сохранения
первоначального
облика*

 *утраты*

 *поздние наложения*

Фрагмент дворового (северо-западного) фасада: южное крыло.



Северный ризалит дворового фасада.

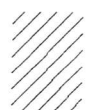


Южный ризалит дворового фасада.

Условные обозначения:



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



поздние наслонения



утраты



Фрагменты центральной части дворового фасада.

Условные обозначения:



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



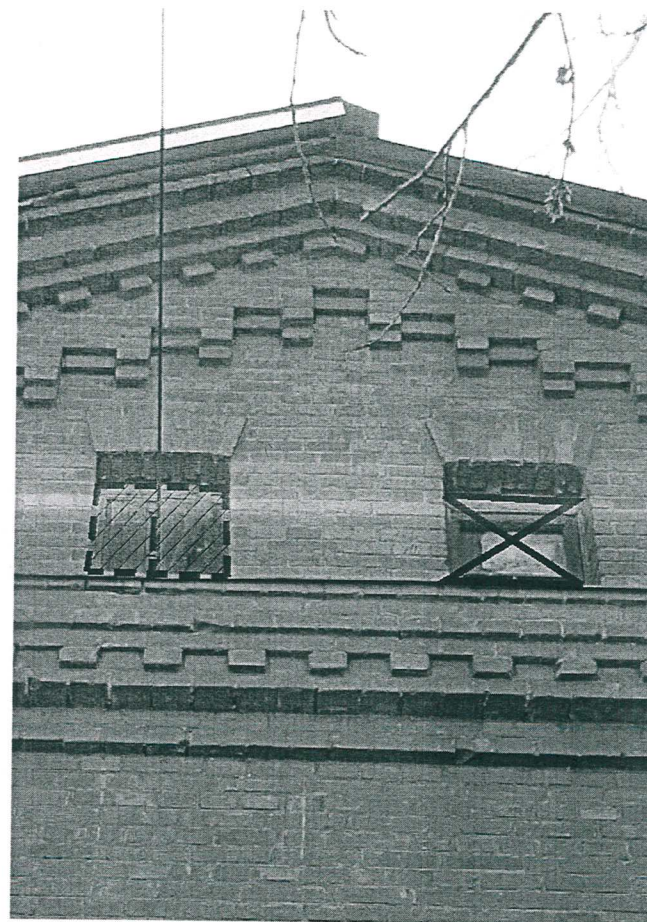
поздние наслония



утраты



Торцевой (северо-восточный) фасад.

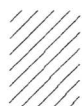


Фрагмент северо-восточного фасада.

Условные обозначения:



Заполнение проема без сохранения первоначального облика



поздние наложения



утраты

Выполнил: Макарова Н.Г.

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. «Дом жилой для 8 семей
старших офицеров», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Тополевая, 1,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
по состоянию на 01. 08. 2016**

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),

Главный инженер – Южанин Андрей Эмилевич (тел. 227-17-68),

архитектор 1-й категории – Макарова Наталья Геннадьевна (тел. 227-17-68),

составили настоящие требования на основании акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. «Дом жилой для 8 семей старших офицеров», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Тополевая, 1 (далее – объект культурного наследия), фиксирующего вид объекта культурного наследия, его индивидуальные особенности, техническое состояние, функциональное назначение и использование по состоянию на 01. 08. 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	Примечание
1	2	3	4
1	В соответствии с заданием управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление) 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».	июль 2018	
2	Выполнить производственные работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной Управлением проектной документацией, в том числе:	июль 2020	

	<ul style="list-style-type: none"> • реставрацию фасадов с восстановлением первоначального облика (инъектирование трещин, удаление поздних элементов и воссоздание утраченных элементов); • выборочный ремонт стропил и обрешетки с восстановлением фальцевой кровли и организацией водостока. 		
3	Ремонт помещений лестничной клетки.	сентябрь 2020	

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	Соблюдение режима использования территории объекта культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 №293-п.	Постоянно	
2	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	
3	Обеспечение доступа специалистам Управления и НПЦ во все помещения (в том числе чердака, подвала) для периодического осмотра объекта культурного наследия и контроля за его физическим состоянием.	Систематически	
4	Демонтировать, размещенные на фасаде, наружные блоки кондиционеров, не согласованные в установленном порядке.	апрель 2017	
5	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи, изготовить и установить ее на месте, согласованном Управлением.	май 2017	

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.

Грес М.В.

Южанин А.Э.

Макарова Н.Г.