

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Казарма батальонная»,
расположенного по адресу:**

**г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 14,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 26.01.2016 г.**

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

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

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

начальник отдела использования памятников – Коссовская Ольга Владимировна (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. Казарма батальонная», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 14 (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 27.07.2005г. № 54 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятника истории регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № 65-1/15, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 65, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. №46-па.

1.2. Двухэтажное кирпичное здание, расположенное в Октябрьском районе г. Новосибирска на территории военного городка № 1 (параллельно ул. Тополевой), было построено как казарма для размещения солдат. Дата постройки: 1910 – 1913 гг. В настоящее время в военном городке сохранились четыре подобных объекта, возведенных по единому проекту, которые являются Памятниками – объект № 14, объект № 15, объект № 17 и объект № 26.

Общие габариты здания в плане 86,8 x 19 м. Подвал отсутствует.

1.3. В настоящее время Памятник используется как общежитие для семейных военнослужащих.

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 25.06.2002г. № 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):

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 переплётов 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.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) Общее состояние: удовлетворительное.
- б) Фундаменты: под несущими стенами ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке на известковом растворе. Наблюдается осадка фундамента, приведшая к образованию трещин в несущих стенах здания. Общее состояние удовлетворительное.
- в) Цоколи и отмокотки около них: цоколь выделен из плоскости стены, выполнен в кладке из тесаных гранитных блоков и кирпича под расшивку швов валиком, позднее был окрашен. Наблюдается отслоение окрасочного слоя, выветривание раствора в швах, местами выпадение отдельных камней из кладки. На отдельных участках – деформация кладки, трещины. Отмокотка асфальтовая, покрытие имеет множественные повреждения, местами провалы. Состояние отмокотки неудовлетворительное, общее состояние цоколя удовлетворительное, на отдельных участках – неудовлетворительное. Необходимо произвести выборочный ремонт кладки цоколя и выполнить ремонт отмокотки.
- г) Стены: наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича на известковом растворе, на юго-западном фасаде окрашены. Наблюдается эрозия наружной версты кладки (в районе санузлов), выветривание раствора в швах, деформация кладки в нижней части стены на юго-восточном фасаде (в районе выпуска канализации), местами механическое повреждение кирпича, выпадение кирпичей, сколы кирпичей на углах здания. В местах частого намокания стен имеет место образование бионалета в виде мха. На протяженных фасадах имеются вертикальные трещины в кладке стен шириной раскрытия до 10-15 мм (фото 5.12). Подвержены разрушению некоторые участки стен под подоконными сливами (фото 5.7). Общее состояние стен удовлетворительное, на отдельных участках – неудовлетворительное. Необходимо произвести реставрацию кирпичной кладки по согласованному в установленном порядке проекту.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная, двускатная, щипцовая. Кровля из стального оцинкованного профлиста по деревянной обрешетке и деревянным наслонным стропилам (первоначальное фальцевое покрытие утрачено). По верху брандмауэрных стен, междуэтажных тяг, аттиков, завершающих ризалиты, парапетных стен и столбиков установлены фартуки из оцинкованного листового металла. Некоторые фартуки отсутствуют, требуется восстановить.

Водосток наружный, неорганизованный (водосточные желоба утрачены, трубы сломаны и не функционируют) (фото 5.3). Требуется восстановить организованный водосток с устройством настенных желобов и водосточных стояков. Имеет место значительное образование наледи на карнизе здания (фото 5.9). Необходимо выполнить ревизию чердачного перекрытия на предмет тепло- и пароизоляции и устранить все дефекты.

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): в плане здание имеет форму вытянутого прямоугольника с выступающими тамбурами на юго-западном и северо-восточном фасадах, и симметрично расположенными ризалитами небольшого выноса, фланкирующими северо-западный и юго-восточный фасады. Юго-западный фасад ориентирован на дорогу, на другой стороне которой располагается аналогичный объект культурного наследия – объект № 15).

Северо-восточный и юго-западный торцевые фасады идентичны. Композиция фасадов симметрична относительно входов-тамбуров. Над входом расположен кирпичный парапет и большое окно с лучковой перемычкой, повторяющее оформление входного проема. На северо-восточном фасаде верхние ряды кирпичной кладки парапетных столбиков подвержены разрушению и требуют восстановления (фото 5.2). Справа и слева от входов находились узкие вертикальные окна первого и второго этажей, завершенные лучковой перемычкой, подоконные сливы которых поддерживались ступенчатыми кронштейнами. В настоящее время часть этих окон заложена кирпичом. Симметрия фасадов подчеркивается большими нишами, верхний край которых декорирован сухариками. Фасады обрамлены лопатками со штрабами, которые рустованы в уровне первого этажа. Стена завершена ступенчатым карнизом, разорванным центральными лопатками. Над карнизом возвышается треугольный фронтон с двумя вертикальными чердачными окнами и мелкой кирпичной пластикой, расположенной параллельно скату крыши. Конек прикрывает трехчастный аттик сложной формы.

Северо-западный и юго-восточный продольные фасады так же идентичны. Они симметричны относительно центральной оси. Ось подчеркнута разрывом тяги и лопатками, рустованными в уровне первого этажа, парапетом и аттиком с треугольным завершением. Подвержены разрушению верхние ряды кладки парапетов, необходимо их восстановить. На фланкирующих ризалитах расположены трехчастные сложно декорированные аттики. Углы ризалитов оформлены рустованными в уровне первого этажа лопатками.

Продольные фасады расчленены ритмичными рядами вертикальных прямоугольных окон. Окна завершены трапециевидными перемычками с замковым камнем. Подоконные сливы окон первого этажа опираются на кирпичный выступ, который, продолжаясь в межоконном пространстве, образует нижнюю тягу. Над окнами первого этажа расположена вторая тяга – ступенчатый выступ, покрытый металлической кровелькой. Выше находится декоративный пояс с ширинками. Он завершается тягой, на которую опираются подоконные сливы второго этажа. Декоративные элементы ризалитов имеют значительные разрушения, отсутствуют некоторые подоконные сливы и некоторые фрагменты кровельного покрытия тяг. Имеют место выпадение отдельных кирпичей и деформация кладки оконных перемычек (фото 5.15). Окна второго этажа попарно разделены штрабами. В ризалитах северо-западного фасада расположено три ряда окон: два прямоугольных вертикальных окна между первым и вторым этажом и по два маленьких окна над и под ними.

Завершает фасады ступенчатый карниз, под которым протянут декоративный пояс с геометрической кирпичной пластикой.

В центральной части здания симметрично расположены два брандмауэра.

Состояние внешнего декоративного убранства, в целом, удовлетворительное. Требуется выборочная реставрация существующих и восстановление утраченных декоративных элементов по согласованному в установленном порядке проекту.

з) Балконы, козырьки: отсутствуют.

и) Приямки, крыльца: на входах в здание устроены современные крыльца. Со стороны северо-восточного фасада крыльцо выполнено из бетонных блоков (фото 5.16). Состояние неудовлетворительное.

На главном входе в здание (юго-западный фасад) устроено высокое бетонное крыльцо на три схода, оборудованное пандусом, площадка и ступени облицованы тротуарной плиткой (фото 5.1). Состояние удовлетворительное.

Около южного ризалита со стороны северо-западного фасада сохранилось позднее крыльцо, выполненное из кирпича, покрытие площадки и ступеней – бетонное. Ступени обрамлены металлическим уголком, подвержены разрушению. Крыльцо неудовлетворительного состояния, в настоящее время не эксплуатируется (фото 5.17). Необходимо его разобрать и восстановить цоколь и отмостку.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия плоские деревянные, чердачное – утепленное; в лестничных клетках, санузлах и тамбурах – кирпичные своды по металлическим балкам. Потолки подшиты ГКЛ и окрашены, выполнены подвесные потолки типа «Армстронг», отделка пластиковыми панелями. На подшивных потолках 2-го этажа в объеме северо-восточной лестничной площадки наблюдается обширный очаг бионалета. Требуется выявить и устранить причину его появления и выполнить ремонт потолков на данном участке. Общее состояние перекрытий удовлетворительное.

в) Полы: бетонные, облицованы керамической плиткой и дощатые, покрытые линолеумом. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки – деревянные каркасно-обшивные. Выполнена обшивка ГКЛ, отделка обоями под покраску (фото 5.16, 5.17). В объеме северо-восточной лестничной клетки наблюдается обширный очаг бионалета, отслоение обоев, также имеются локальные очаги бионалета в санузлах. Требуется выявить и устранить причину появления бионалета и выполнить ремонт стен на данных участках.

Общее состояние стен удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: двери на торцевых фасадах двупольные металлические с полимерным покрытием (фото 5.1, 5.2), входная дверь на юго-восточном фасаде однопольная металлическая окрашенная (фото 5.7) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют). Внутренние двери современные однопольные деревянные филенчатые и двупольные из ПВХ профиля со стеклопакетом.

Окна деревянные с двойными отдельными переплетами, с высокими глухими фрамугами, окрашенные (рисунок оконных переплетов соответствует первоначальному) (фото 5.15) и из ПВХ профиля со стеклопакетом (выполнены без сохранения первоначального рисунка переплетов) (фото 5.14). Многие деревянные переплеты рассохлись, потрескались, окрасочный слой нарушен. Необходимо выполнить ремонт (при необходимости замену) оконных переплетов по согласованному в установленном порядке проекту. Под окнами установлены сливы из оцинкованной стали. Отдельные сливы отсутствуют, некоторые деформированы. Необходимо произвести замену существующих и восстановление отсутствующих подоконных сливов. В проемах 1-го этажа установлены современные металлические решетки (материалы согласования

с Госорганом в архиве НППЦ отсутствуют). Сохранились первоначальные кованые решетки на окнах 1-го этажа (3 шт.) (фото 5.14).

Общее состояние дверей и окон удовлетворительное.

ж) Лестницы: внутренние лестницы первоначальные (фото 5.16): двухмаршевые с поворотом на 180⁰, ступени гранитные, уложены по металлическим косоурам. Ступени имеют сколы. Ограждения маршей: металлические решетчатые, окрашенные масляной краской. Общее состояние лестниц 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: подъездные пути заасфальтированы. Вокруг здания разбиты газоны. Состояние удовлетворительное.

3.6. Прочее: здание благоустроено (централизованное отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение).

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.

4.2. Первоначальное фальцевое покрытие кровли утрачено.

4.3. Утрачена большая часть водосточных стояков.

4.4. Часть деревянных оконных переплетов заменена на окна из ПВХ профиля и выполнена без сохранения первоначального рисунка переплетов (см. прил. № 1).

4.5. На фасадах размещены спутниковые антенны (13 шт.).

4.6. Один оконный проем на юго-восточном фасаде преобразован в дверной (см. прил. № 1).

4.7. Несколько оконных проемов заложены (см. прил. № 1).

4.8. В оконных проемах первого этажа установлены металлические решетки.

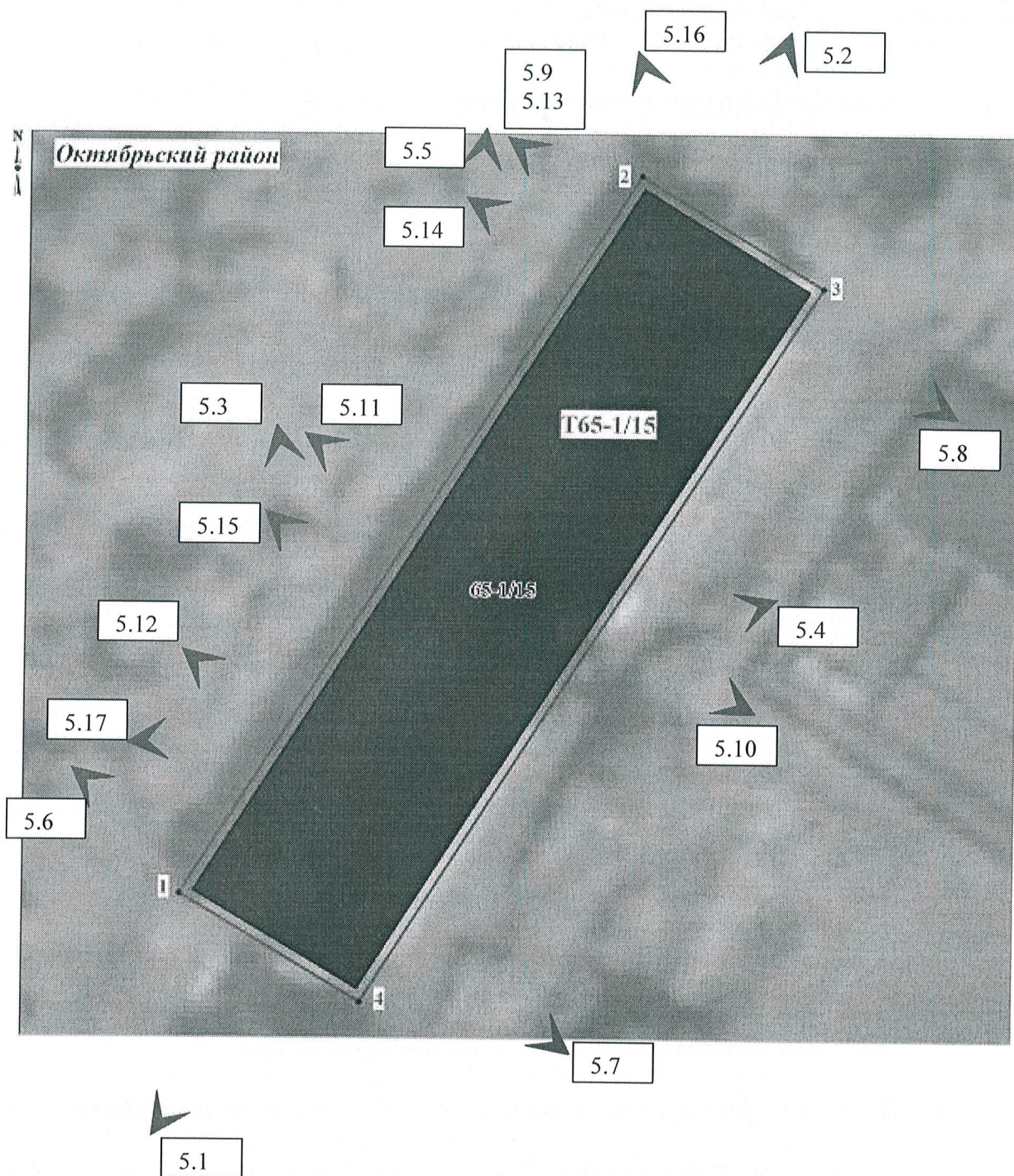
4.9. В двух оконных (чердачных) проемах на северо-восточном фасаде отсутствует заполнение (см. прил. № 1).

4.10. В настоящее время кирпичные сводчатые перекрытия защиты листами гипсокартона.

В п.п. 4.5-4.8, 4.10 материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют.

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория военного городка, объект № 14



Условные обозначения:

◀ 5.1 - точка фотофиксации и номер фотографии

5.1. Юго-западный фасад



5.2. Северо-восточный фасад



5.3. Фрагмент северо-западного фасада



5.4. Фрагмент юго-восточного фасада



5.5. Северо-западный фасад



5.6. Южный ризалит, северо-западный фасад



5.7. Южный ризалит, юго-восточный фасад



5.8. Северный ризалит, юго-восточный фасад



5.9. Северный ризалит, северо-западный фасад



5.10. Юго-восточный центральный ризалит



5.11. Северо-западный центральный ризалит



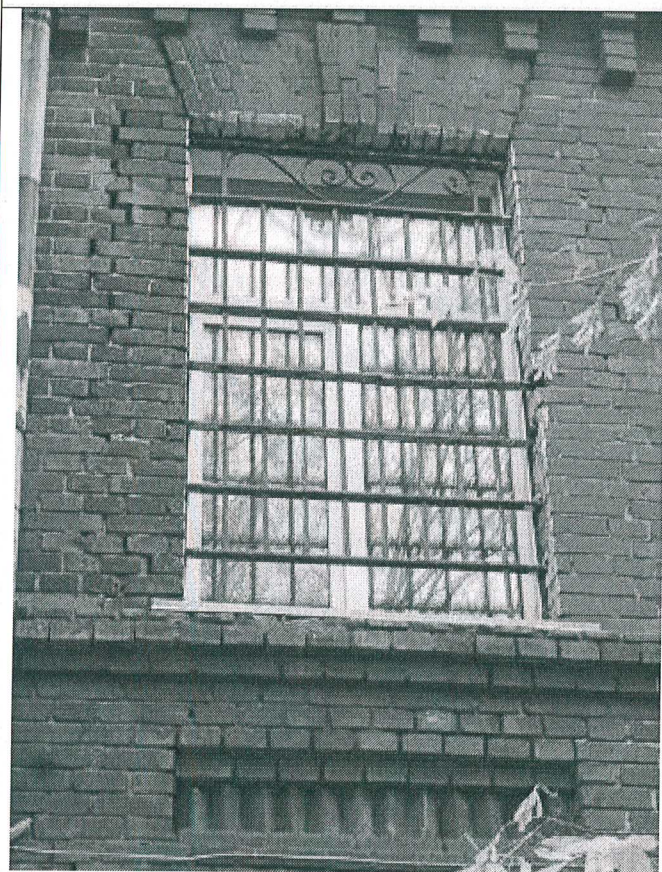
5.12. Фрагмент северо-западного фасада.
Трещины в кладке стены



5.13. Фрагмент северного ризалита, северо-западный фасад



5.14. Первоначальная решетка



5.15. Первоначальное окно. Выпадение кирпича из замкового камня перемычки



5.16. Фрагмент северо-восточного фасада



5.17. Крыльцо на северо-западном фасаде



5.18. Интерьер лестничной клетки



5.19. Интерьер санузла



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 24.04.2014г., 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 до собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике предписанием.

Приложение № 1. Схемы фасадов (6 стр.).

Приложение № 2. поэтажные планы (3 листа).

Представитель Управления:



Титова М.В.

Представители НПЦ:



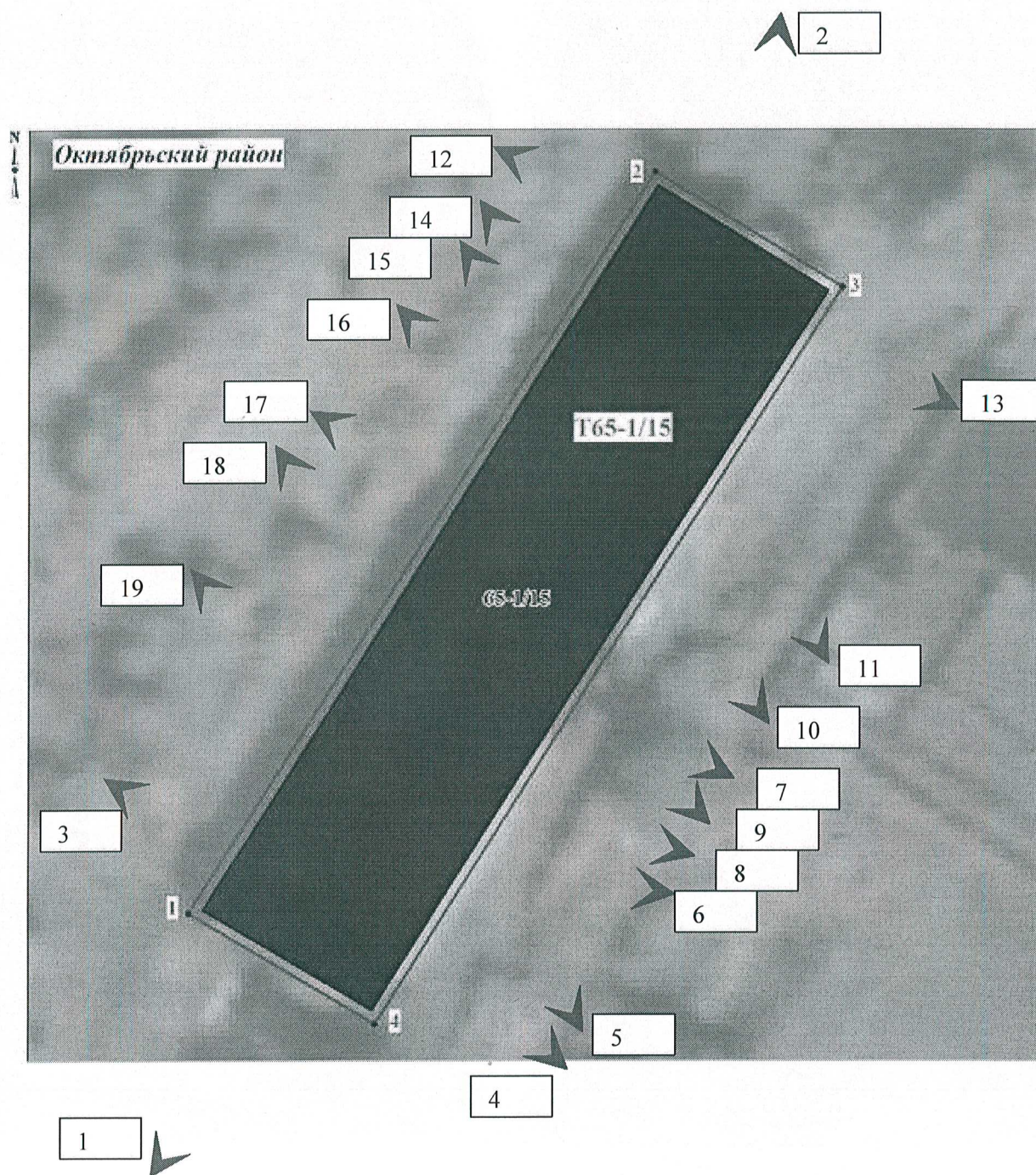
Грес М.В.

Коссовская О.В.

Власкина Е.В.

СХЕМЫ ФАСАДОВ

объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка,
объект № 14



Условные обозначения:

← 1 - точка фотофиксации и номер схемы

Схема 1.



Схема 2.



Схема 3.



Схема 4.



Схема 5.

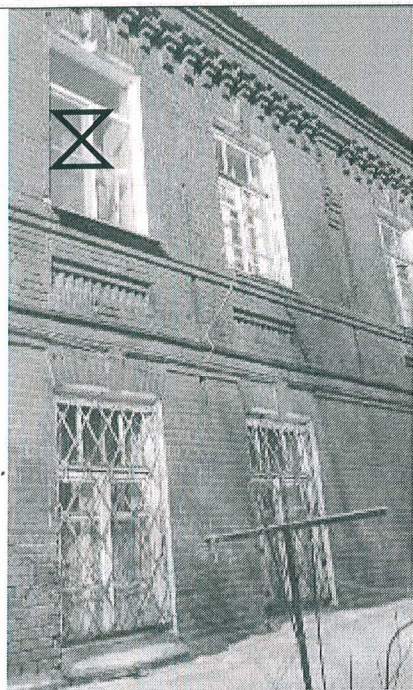


Схема 6.

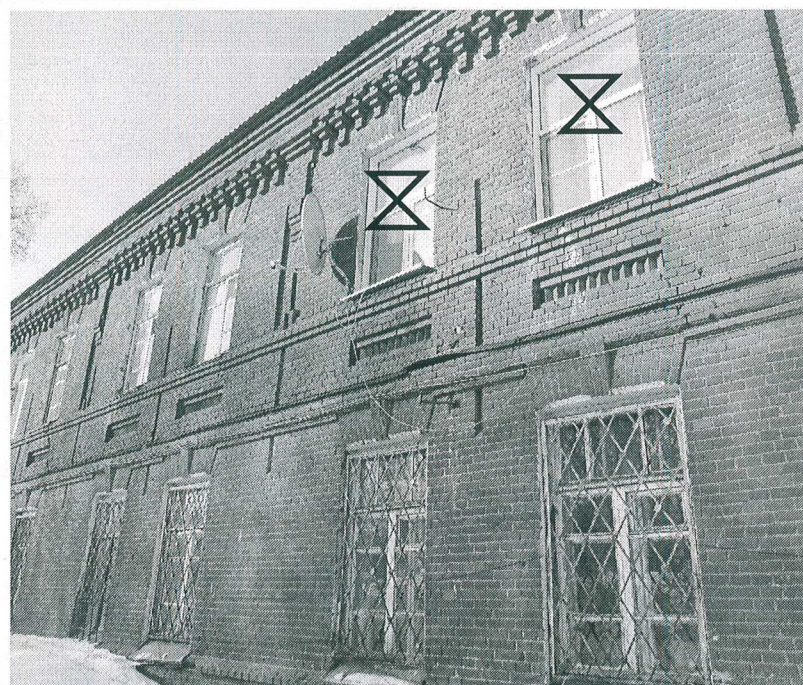


Схема 7.

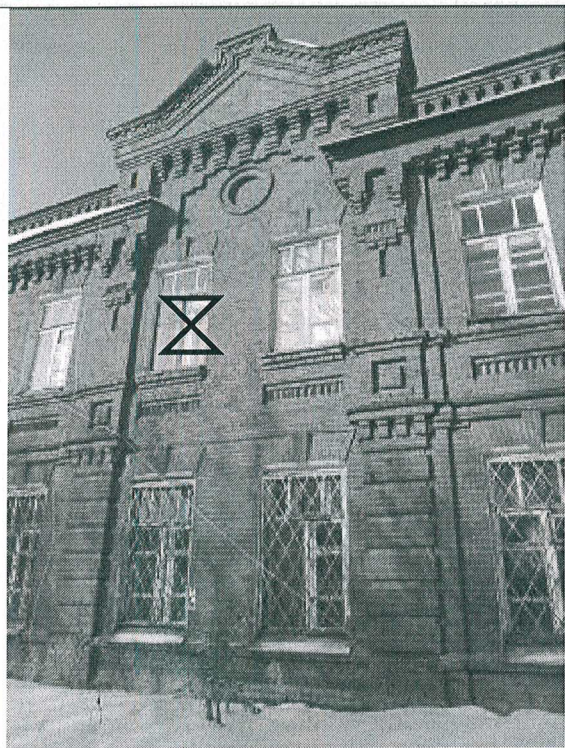


Схема 8.

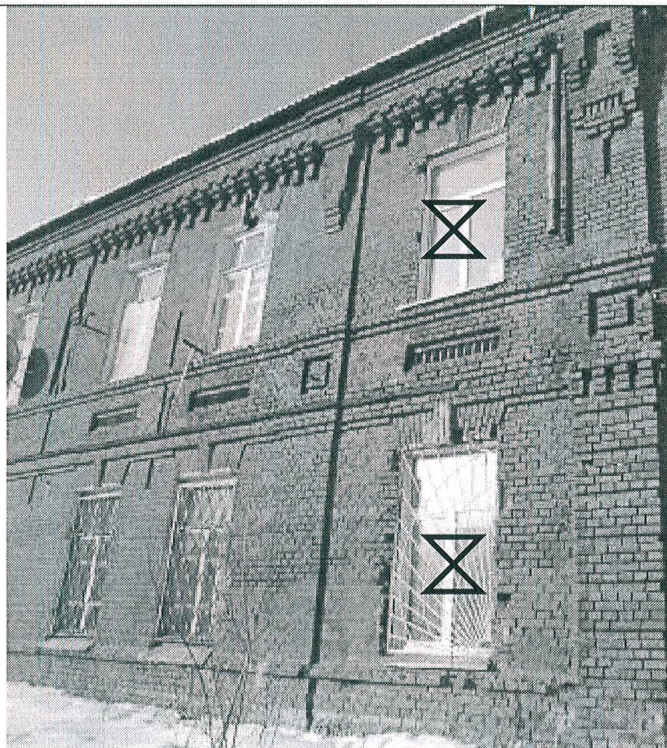


Схема 9.



Схема 10.



Схема 11.

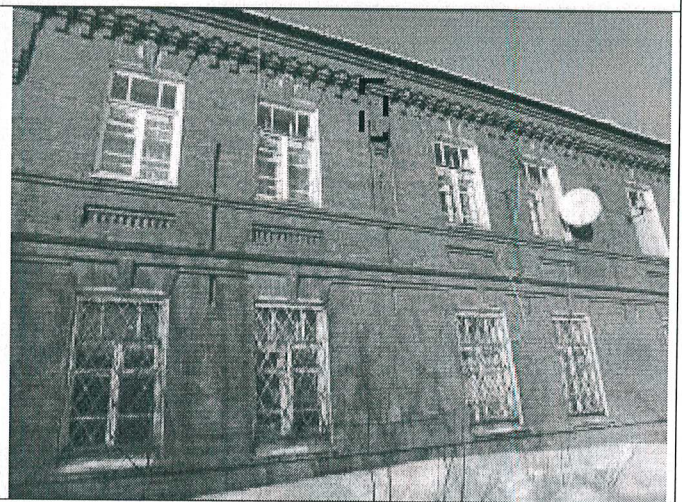


Схема 12.



Схема 13.



Схема 14.



Схема 15.

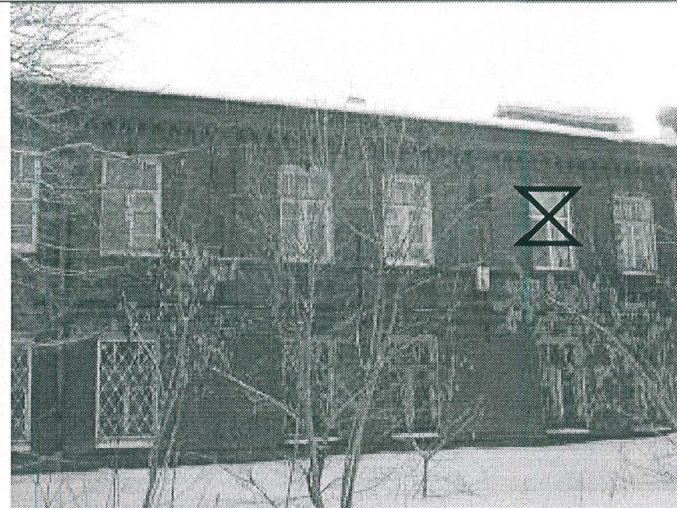


Схема 16.



Схема 17.



Схема 18.



Схема 19.



Условные обозначения:



заполнение оконных проемов, не соответствующее первоначальному облику;



устройство входа в оконном проеме;

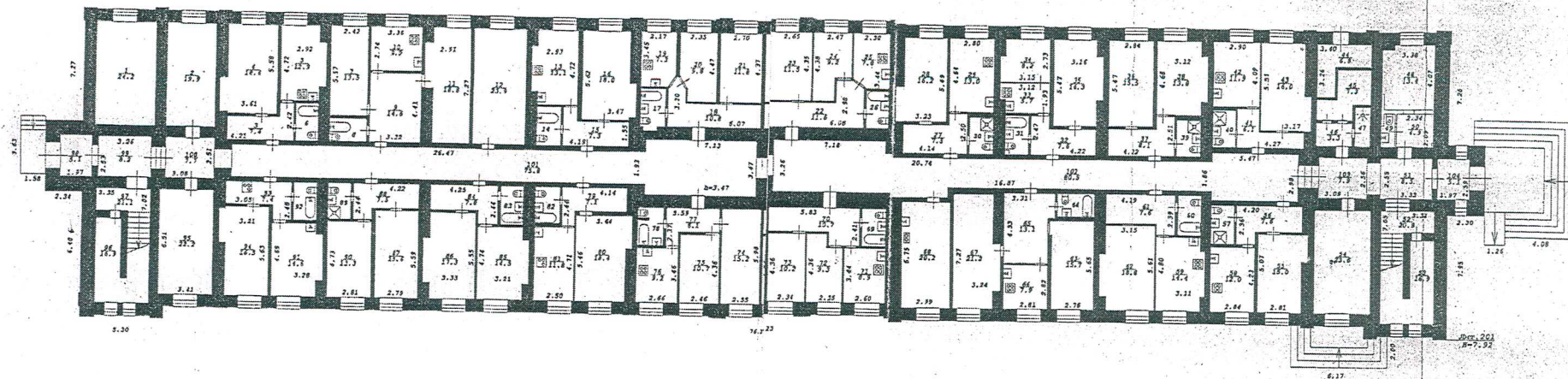


утраты.

Выполнил: Власкина Е.В.

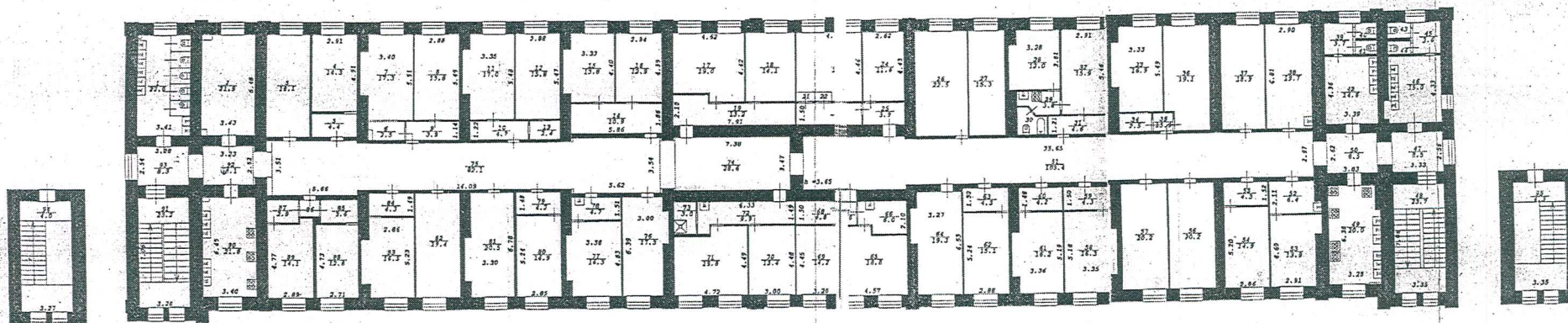
ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район,
территория Военного городка, объект № 14
по состоянию на 24.04.2014г.,
выполненные Новосибирским филиалом
ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

1 ЭТАЖ



Новосибирский филиал ФГУП "Ростехинветаризация - Федер"		
Лист №	Постановочный план 1 этажа	
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.
24.04.14	Михайлов	Михайлов В.В.
Вед. спец.	Семикова Е.	

2 ЭТАЖ



Новосибирский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федерал"			
Лист №	Потажный план 2 этажа выхода на черда		
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	
24.04.14	инженер	Гребнева Е.Е.	
	Вед. спец.	Семогина Е.	
	Нач. отдела	Гребнева Е.	