

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 № 15,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 11.02.2016 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 № 15 (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 № Т65-1/14, 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 г. 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.

В плане здание имеет форму вытянутого прямоугольника, общие габариты здания в плане 86,8 x 19 м. Подвал отсутствует.

1.3. В настоящее время Памятник используется как общежитие.

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.
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 отмоксты около них: цоколь выделен из плоскости стены, выполнен в кладке из тесаных гранитных блоков и кирпича под расшивку швов валиком, позднее был окрашен в серый цвет. Наблюдается отслоение окрасочного слоя, выветривание раствора в швах, местами выпадение отдельных камней из кладки. На отдельных участках – деформация кладки, трещины, в местах интенсивного намокания – биоразрушитель (мох) (фото 5.23).

Отмокста асфальтовая. Покрытие имеет множественные повреждения, на отдельных участках покрытие отсутствует.

Общее состояние цоколя удовлетворительное, на отдельных участках – неудовлетворительное, состояние отмоксты – неудовлетворительное. Требуется произвести выборочный ремонт кладки цоколя и ремонт отмоксты.

г) Стены: наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича, северо-восточный фасад окрашен. Наблюдаются деформационные вертикальные трещины в кладке стен протяженных фасадов шириной раскрытия до 10-15 мм (фото 5.17), местами выветривание раствора в швах, увлажнение кладки и эрозия наружной версты в районе санузлов (фото 5.18, 5.19) (боковые ризалиты), сколы и выпадение отдельных кирпичей, местами высолы под карнизом и по верху парапетов. Утрачены парапеты по бокам обоих центральных аттиков. Требуется произвести реставрацию кирпичной кладки по согласованному в установленном порядке проекту. Общее состояние стен удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная, двускатная, щипцовая. Кровля покрыта стальным оцинкованным профлистом по деревянной обрешетке и деревянным наслонным стропилам (первоначальное фальцевое покрытие утрачено).

По верху брандмауэрных стен, аттиков, завершающих ризалиты, тяг и поясков, парапетов и столбиков торцевых стен установлены фартуки из оцинкованного листового металла. Над входными тамбурами торцевых фасадов – двускатные крыши с кровельным покрытием из оцинкованного профлиста.

Водосток наружный, неорганизованный (водосточные желоба и трубы утрачены, сохранились лишь металлические ухваты труб). Необходимо восстановить организованный водосток с устройством настенных желобов и водосточных труб.

Имеет место значительное образование наледи на карнизе здания в зимнее время (фото 5.11). 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 прямоугольную форму с выступающими тамбурами на юго-западном и северо-восточном фасадах и симметрично расположенными ризалитами небольшого выноса, фланкирующими северо-западный и юго-восточный фасады. Северо-восточный фасад ориентирован на дорогу, на другой стороне которой располагается аналогичное здание.

Северо-восточный и юго-западный торцевые фасады идентичны. Композиция фасадов симметрична относительно входов-тамбуров. Над входами расположен кирпичный парапет и большое окно с лучковой перемычкой, повторяющее оформление входного проема. 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 также идентичны. Они симметричны относительно центральной оси. Ось подчеркнута разрывом тяги и лопатками, рустованными в уровне первого этажа, парапетом и аттиком с треугольным завершением. В настоящее время парапеты около центральных аттиков утрачены, необходимо их восстановить. На фланкирующих ризалитах расположены трехчастные сложно декорированные аттики. Углы ризалитов оформлены лопатками, рустованными в уровне первого этажа.

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. 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 расположено два брандмауэра, отдельные фрагменты которых на крыше здания утрачены. 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. На юго-западном фасаде ступени и ограждение выполнены из кирпича, снаружи бортики оштукатурены «под шубу», изнутри облицовано керамической плиткой, кирпичные ступени и ограждения подвержены разрушению (фото 5.16). Необходимо выполнить ремонт крыльца по согласованному в установленном порядке проекту.

Со стороны северо-восточного фасада устроено небольшое крыльцо, площадка и ступени облицованы бетонной тротуарной плиткой (фото 5.1). Состояние крыльца на северо-восточном фасаде удовлетворительное, на юго-западном – неудовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия плоские деревянные, чердачное – утепленное, в санузлах, лестничных клетках и тамбурах – кирпичные своды по металлическим балкам (фото 5.22). Потолки подшиты ГКЛ и окрашены, выполнены подвесные потолки типа «Армстронг», отделка пластиковыми панелями. На потолке 2-го этажа в объеме юго-западной лестничной клетки наблюдается очаг бионалета. Требуется выявить и устранить причину его появления и выполнить ремонт потолка 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. В объеме кухни и санузла на 2-м этаже наблюдаются очаги бионалета (фото 5.20). 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: все двери современные. Двери на торцевых фасадах двупольные металлические с полимерным покрытием (фото 5.1, 5.2) (материалы согласования с в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют). Внутренние двери современные однопольные деревянные филенчатые и двупольные из ПВХ профиля со стеклопакетом.

Окна деревянные с двойными раздельными переплетами, с высокими глухими фрамугами, окрашенные (рисунок оконных переплетов соответствует первоначальному) и из ПВХ профиля со стеклопакетом (выполнены без сохранения первоначального рисунка переплетов). Многие деревянные переплеты рассохлись, потрескались, окрасочный слой нарушен. Общее состояние удовлетворительное. Необходимо выполнить ремонт (при необходимости замену) оконных переплетов по согласованному в установленном порядке проекту. Под окнами установлены сливы из оцинкованной стали и из черной листовой стали. Отдельные сливы отсутствуют, некоторые деформированы. Необходимо произвести замену существующих и восстановление отсутствующих подоконных сливов. В проемах 1-го этажа установлены современные металлические решетки, частично пораженные ржавчиной. Сохранились первоначальные кованые решетки на окнах 2-го этажа (2 шт.) и на небольших окнах 1-го этажа (4 шт. в помещениях под лестничной клеткой).

В чердачных окнах юго-западного фасада – деревянные жалюзийные решетки, некоторые элементы которых отсутствуют. Необходимо выполнить замену решеток по согласованному в установленном порядке проекту.

Общее состояние дверей и окон удовлетворительное.

ж) Лестницы: внутренние лестницы первоначальные: двухмаршевые с поворотом на 180°, ступени гранитные, уложены по металлическим косоурам (фото 5.21). Марши и косоуры подшиты листами гипсокартона. Ступени имеют сколы. Ограждения маршей металлические решетчатые, окрашенные масляной краской, поручень металлический окрашенный. 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: примыкающая к Памятнику территория озеленена. Подъездные пути заасфальтированы. К юго-восточному и юго-западному фасадам примыкают железобетонное и металлическое решетчатое ограждения. 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. Утрачены парапеты по бокам центральных аттиков на продольных фасадах.

4.5. Окна из ПВХ профиля выполнены без сохранения первоначального рисунка переплетов.

4.6. На крыше размещены спутниковые антенны.

4.7. В оконных проемах первого этажа установлены металлические решетки.

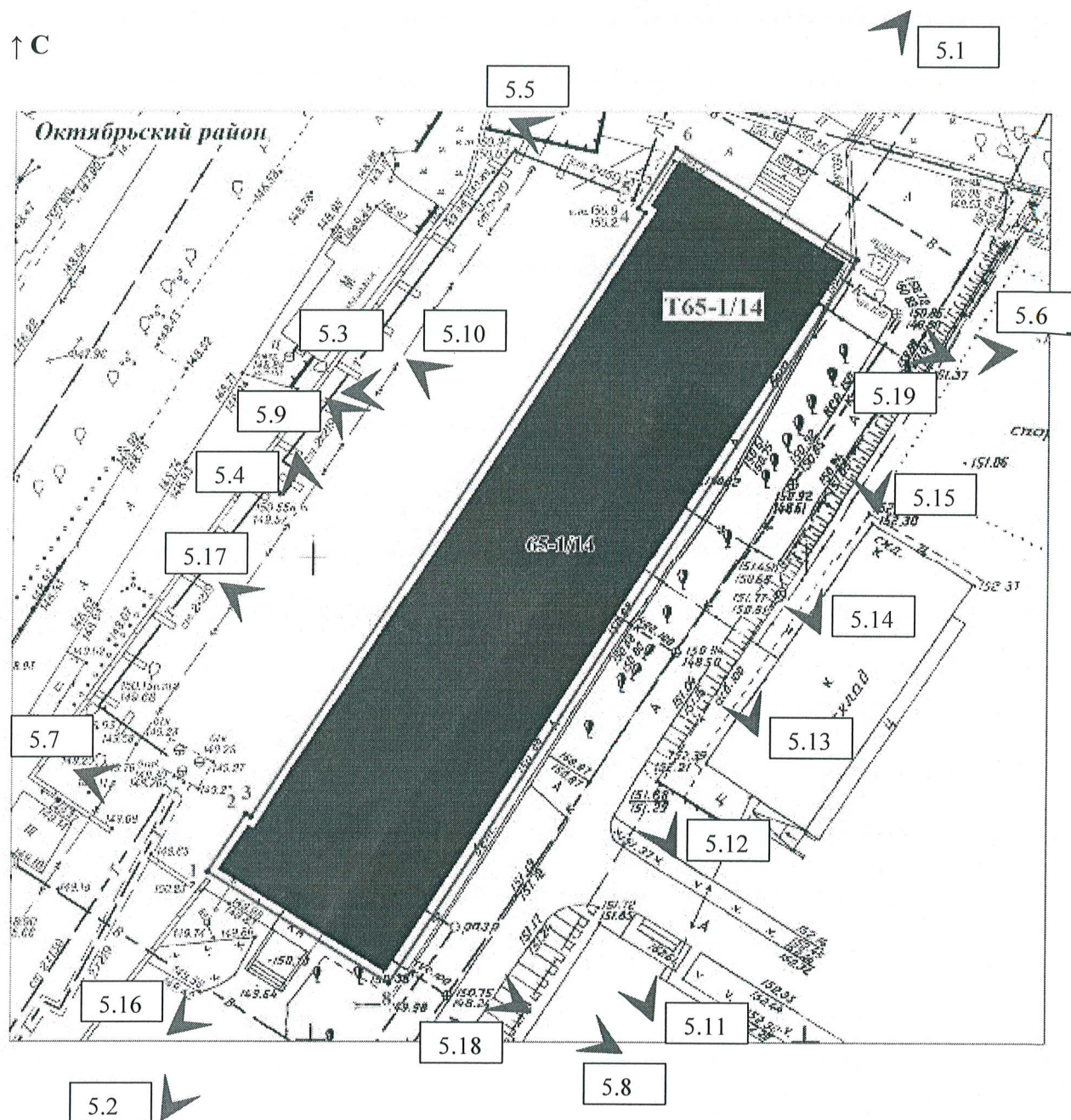
4.8. В настоящее время кирпичные сводчатые перекрытия защиты листами гипсокартона.

В п.п. 4.6-4.8 материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют.

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район,
территория Военного городка, объект № 15



Условные обозначения:

◀ 5.1 - точка фотофиксации и номер фотографии

5.1. Северо-восточный фасад



5.2. Юго-западный фасад



5.3. Фрагмент северо-западного фасада



5.4. Фрагмент северо-западного фасада



5.5. Северный ризалит. Северо-западный фасад



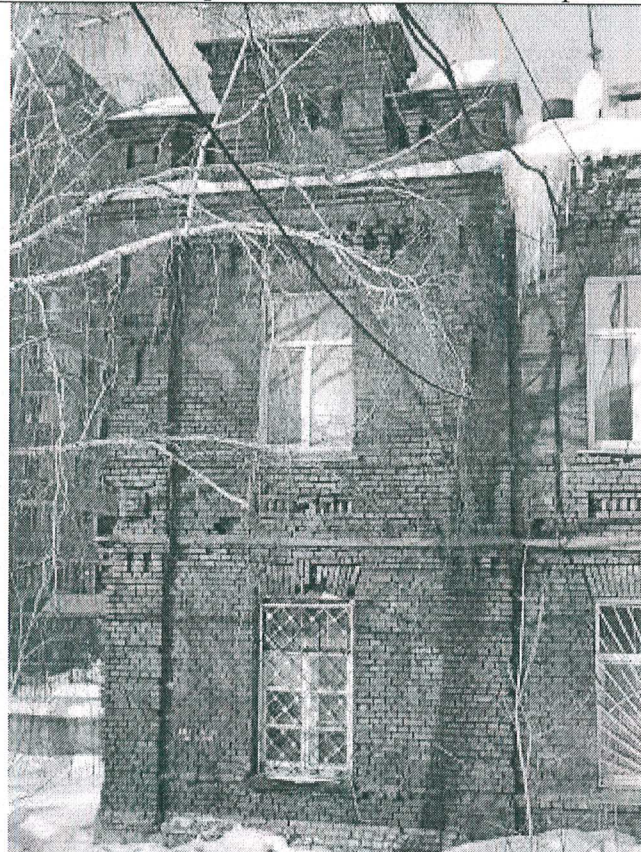
5.6. Северный ризалит. Юго-восточный фасад



5.7. Южный ризалит. Северо-западный фасад



5.8. Южный ризалит. Юго-восточный фасад



5.9. Центральный ризалит. Северо-западный
фасад



5.10. Первоначальное окно



5.11. Фрагмент юго-восточного фасада



5.12. Фрагмент юго-восточного фасада



5.13. Фрагмент юго-восточного фасада



5.14. Фрагмент юго-восточного фасада



5.15. Фрагмент юго-восточного фасада



5.16. Крыльцо на юго-западном фасаде



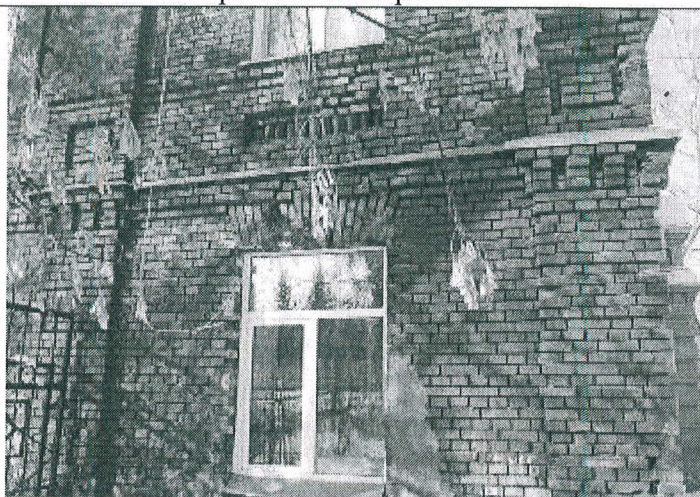
5.17. Трещины в кладке стены



5.18. Дефекты кладки стены



5.19. Дефекты кладки стены. Выпадение кирпичей из перемычки



5.20. Интерьер санузла



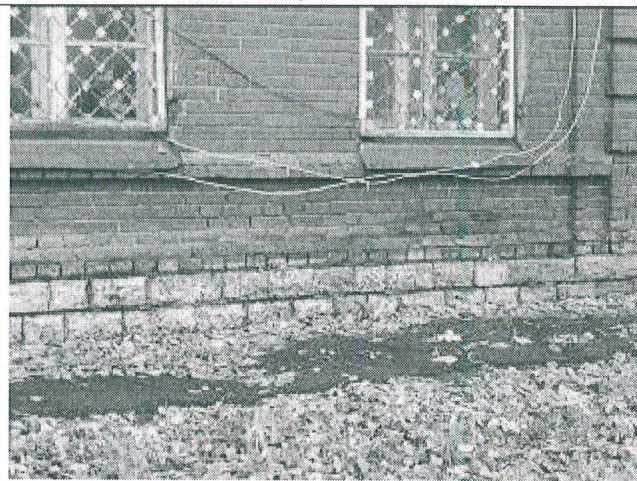
5.21. Интерьер лестничной клетки



5.22. Сводчатые потолки в помещении первого этажа (2009г.)



5.23. Образование биоразрушителя на стене и цоколе



5.22. Казарма батальонная. Объект № 14 (аналог объекта № 15). Фото 1913 г.



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 20.05.2014г., 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 (4 листа).

Приложение № 2. Поэтажные планы (3 листа).

Представитель Управления:



Титова М.В.

Представители НПИ:



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 № 15

Схема 1.



Схема 2.

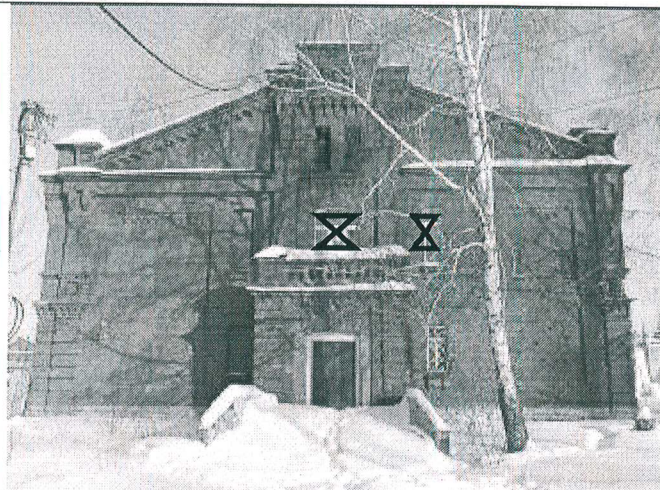


Схема 3. Северный ризалит, северо-западный
фасад



Схема 4. Северный ризалит, юго-восточный
фасад



Схема 5. Южный ризалит, северо-западный фасад



Схема 6. Центральный ризалит, северо-западный фасад



Схема 7. Фрагмент северо-западного фасада

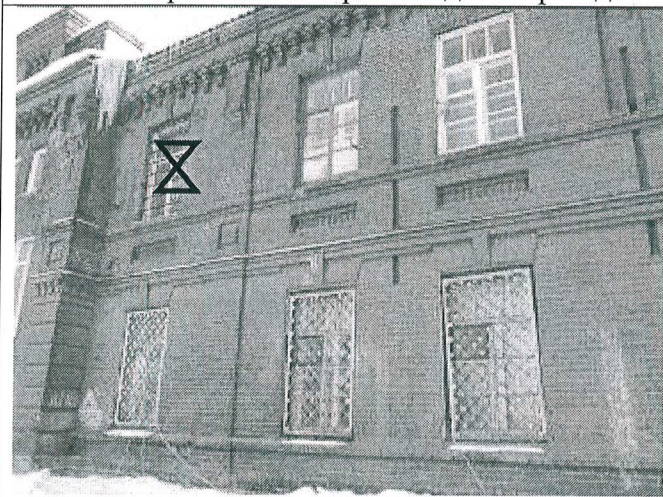


Схема 8. Фрагмент северо-западного фасада



Схема 9. Фрагмент северо-западного фасада



Схема 10. Фрагмент северо-западного фасада



Схема 11. Фрагмент северо-западного фасада



Схема 12. Фрагмент юго-восточного фасада

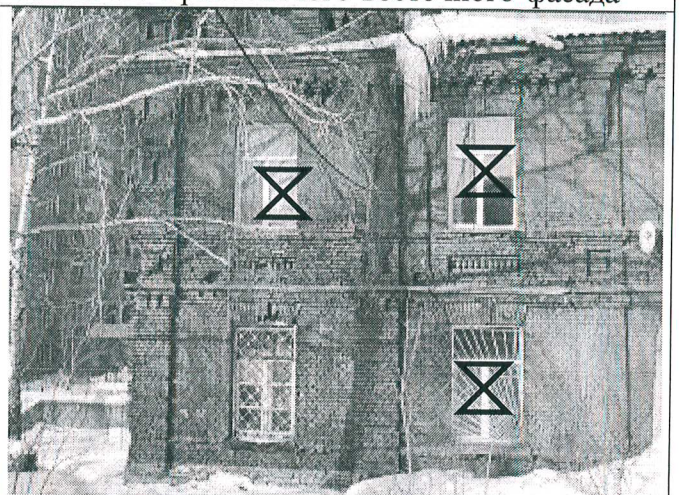


Схема 13. Фрагмент юго-восточного фасада



Схема 14. Фрагмент юго-восточного фасада



Схема 15. Фрагмент юго-восточного фасада



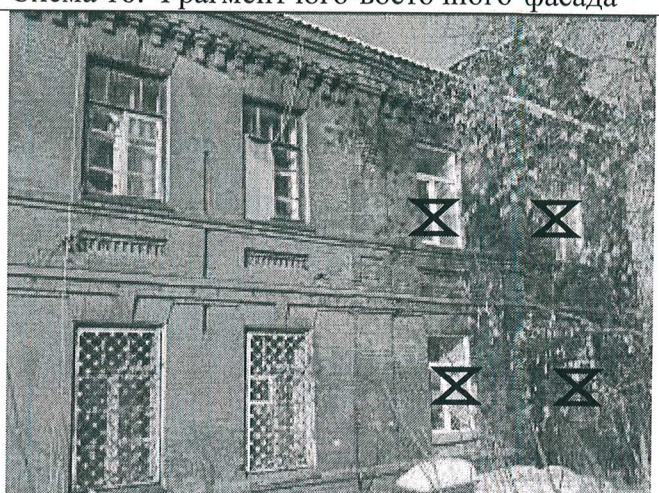
Схема 16. Фрагмент юго-восточного фасада



Схема 17. Фрагмент юго-восточного фасада



Схема 18. Фрагмент юго-восточного фасада



Условные обозначения:



заполнение оконных проемов, не соответствующее первоначальному облику;



утраты.

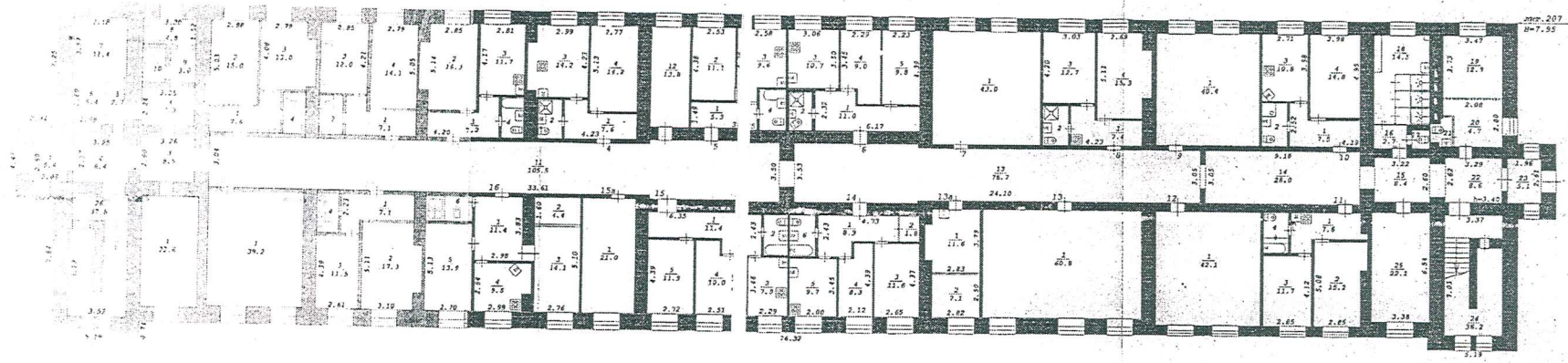
Выполнил: Власкина Е.В.

Приложение № 2 к акту
технического состояния
от 11.02.2016 г.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

**объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район,
территория Военного городка, объект № 15
по состоянию на 20.05.2014 г.,
выполненные Новосибирским филиалом
ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»**

I этаж



Новосибирский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное Бюро"		
Лист № 1	Постаточный план I этажа	
Дата 20.05.14	Исполнитель Хисмиев А.А. Родченко В.В. Зырянов А.А.	Ф.И.О.
	Вед. спец. Меркина И.	
	Нач. отдела Чехолда В.	

II ЭТАЖ

