

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Склад», расположенного
по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 29,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),
по состоянию на 03. 12. 2015 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):

заместитель начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-49-24),
начальник отдела использования памятников – Коссовская Ольга Владимировна (тел. 227-17-68),
архитектор 1-й категории НПЦ – 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. Склад», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 29 (далее-Памятник).
В результате визуального осмотра установлено:

1. Сведения о виде Памятника, его индивидуальных особенностях, физическом 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 на территории охранной зоны объектов культурного наследия № 66, границы которой утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. №46-па и в границах территории объекта культурного наследия Т66-1/24, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области № 293-п от 18.06.2012г.

1.2. Расположенный на территории Военного городка одноэтажный кирпичный объект – Памятник был построен как вспомогательное, нежилое, возможно, складское помещение. Дата постройки 1910 – 1913 гг. В плане имеет форму прямоугольника с габаритами 15 x 9,3 м.

1.3. Функциональное назначение Памятника изменилось: помещения приспособлены для предприятия общественного питания.

1.4. При содержании и использовании Памятника в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического и (или) изменения предмета охраны данного Памятника собственник или иной законный владелец Памятника обязан 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 в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) элементы декора фасадов;
 - 3) габариты и конфигурация проёмов;
 - 4) рисунок переплетов окон;
 - 5) стропильная конструкция крыши и покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.

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 г. № 646.

Общее состояние: удовлетворительное. Для осмотра доступны три фасада исторического объема (фото 1-5): после возведения в 2014 году пристроя из кирпича в габаритах юго-восточного (дворового) фасада (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) фундаменты: ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке на известковом растворе. Визуально осадка фундамента не наблюдается. Общее состояние – удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь выделен из плоскости стены, выполнен в кладке из тесаных гранитных блоков и кирпича. В результате увеличения высоты культурного слоя (фото 4) большая часть поверхностей цоколя стала не доступна для осмотра. Состояние осматриваемых участков цоколя (на главном северо-западном и северо-восточном фасадах) удовлетворительное.

Отмостка в момент осмотра была занесена снегом. Оценка состояния будет сделана после схода снежного покрова.

г) стены: наружные стены выполнены из красного кирпича (размерами 270x135x65 мм) с расшивкой швов валиком. На дату осмотра зафиксированы следы окрасочных слоев на трех исторических фасадах Памятника. Наблюдаются локальные дефекты наружной версты кирпичной кладки (фото 6, 7): выветривание швов, сколы, эрозия и выпадение отдельных кирпичей, разрушения в зоне подоконных сливов и на углах здания. Особенно неблагоприятные участки кладки наблюдаются на торцевом юго-западном фасаде (вымывание раствора из швов и разрушение кирпичей на значительной площади поверхности). Внешний вид поверхностей – неудовлетворительный. Общее состояние стен – удовлетворительное. Требуется:

- демонтировать пристрой, возведенный без согласования в установленном порядке;
- проведение комплекса ремонтно-реставрационных работ по кирпичной кладке по проекту, согласованному Управлением.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша чердачная, двускатная, щипцовая с современным кровельным покрытием из листовой металлочерепицы с полимерной окраской по деревянной обрешетке и деревянным стропилам. Геометрия кровли изменена: скаты имеют разный уклон после подведения под общую кровлю пристроя на дворовом фасаде (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют). В 2006 г. было зафиксировано значительное провисание конька, на дату осмотра наблюдается незначительное отклонение от нормативного положения (фото 1): сведения о проведении работ по восстановлению стропильной системы в архиве НПЦ отсутствуют.

На скатах отсутствуют слуховые окна. Карнизные свесы имеют незначительный вынос. Водосток наружный, неорганизованный. Водосточные стояки – утрачены (фото 1-5).

Общее состояние элементов кровли - удовлетворительное. Исторический облик крыши утрачен. Требуется выполнить ревизию стропильной системы, восстановить первоначальную геометрию кровли, утраченные элементы крыши (включая слуховые окна) и систему наружного организованного водостока.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Главный северо-западный фасад (фото 1) ритмично делится вертикальными прямоугольными окнами с лучковой перемычкой и замковым камнем. Подоконные карнизы поддерживаются тремя ступенчатыми кронштейнами, между которыми расположены сухарики. Северо-восточный торцевой фасад (фото 5) завершается треугольным фронтоном с вертикальным чердачным окном с лучковой перемычкой и ступенчатыми сухариками, располагающимися параллельно скату крыши. В габаритах первого этажа там, где находилось прямоугольное вертикальное окно, сохранилась лучковая перемычка с замковым камнем.

Юго-западный торцевой фасад (фото 2) завершается треугольным фронтоном с двумя вертикальными чердачными окнами с лучковой перемычкой и ступенчатыми сухариками, располагающимися параллельно скату крыши. На плоскости стены сохранились следы закладки позднего прямоугольного дверного проема больших габаритов (или проема ворот). Завершающий плоскости фасадов карниз небольшого выноса декорирован ступенчатыми сухариками. Углы здания закреплены простыми лопатками. На междуэтажных карнизах торцевых фасадов по верху выполнены защитные металлические свесы из оцинкованной стали и окрашенного металла: имеются утраченные элементы, на незащищенных участках наблюдаются биопоражения (в том числе поросль). Оформление юго-восточного фасада осмотру недоступно: в 2014 г. возведен пристрой из кирпича в габаритах дворового фасада.

Наблюдаются окрашенные элементы кирпичного декора (фото 1), локальные дефекты декоративного убранства (фото 9): разрушение декора в подоконных зонах некоторых оконных проемов, утраты фрагментов цокольного пояса. Состояние отдельных элементов внешнего декоративного убранства - неудовлетворительное. Требуется проведение ремонтно-реставрационных работ для кирпичной кладки по проекту, согласованному Управлением.

Цветовое решение фасадов Памятника на дату осмотра:

- цоколь: светло-серый оттенок (натуральный цвет камня);
- стены кирпичные: натуральный цвет кирпичной кладки;
- декор: белый (на главном фасаде) и натурального цвета кирпичной кладки;
- окна: белый;
- входные двери: темно-коричневый;
- сливы подоконные: натуральный цвет металла;
- кровля, козырек входного узла: красно-коричневый.

з) балконы, козырьки: со стороны северо-западного фасада Памятника устроен входной узел (фото 10), выполненный в современных конструкциях и материалах (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют): остекленный металлокаркас с покрытием из листовой металлочерепицы. Состояние – удовлетворительное.

и) прямки, крыльца: на входе в здание со стороны северо-западного фасада организовано невысокое прямоугольное крыльцо из бетонных блоков: площадка и ступени облицованы бетонной плиткой. Состояние – удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное. На дату осмотра обследовано помещение зала (фото 12), другие помещения не осмотрены ввиду отсутствия доступа. Общее состояние помещений не оценено.

Первоначальные интерьеры не сохранились, выполнена перепланировка помещений (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют);

б) перекрытия (плоские, сводчатые): чердачное перекрытие не обследовано (предположительно, плоское деревянное утепленное), состояние не оценено. В зале выполнена дизайнерская дощатая подшивка потолка с окраской. Состояние удовлетворительное;

в) полы: в зале – современные с покрытием из керамогранита. Состояние удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи: несущие стены Памятника - кирпичные, материалы перегородок не определены. В зале выполнена обшивка поверхностей гипсокартонном с окраской и отделкой современными материалами по дизайнпроекту (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют): декоративной каменной плиткой и деревянными окрашенными панелями;

д) столбы, колонны: отсутствуют, в центре зала установлена стойка: материал конструкции не определен, выполнена отделка поверхностей декоративной каменной плиткой. Состояние удовлетворительное;

е) окна и двери: элементы заполнения всех проемов (кроме чердачных) – современные.

На фасадах Памятника наблюдаются заложенные и реконструированные проемы (входные и оконные: фото 5, 8-11, 13, 14). В сохранившихся (4 шт. на главном фасаде) оконных проемах утрачены первоначальные деревянные двустворчатые окна с фрамугами: в 2008 г. установлены изделия из профиля ПВХ со стеклопакетом (фото 1) без сохранения первоначального рисунка переплетов (материалы согласований в архиве НПЦ отсутствуют), под окнами установлены сливы из оцинкованной стали: состояние окон удовлетворительное.

Наружные двери: двупольные, из металлического профиля с остеклением (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют); внутренние двери в зале – однопольные с дизайнерской дощатой обшивкой глухих полотен. Состояние дверей удовлетворительное.

В проемах чердачных окон (3 шт. на торцевых фасадах) отсутствуют рамы, сохранившиеся коробки деформированы; один проем используется в качестве технологического для размещения вентоборудования: состояние - неудовлетворительное.

Требуется восстановить заполнение проемов чердачных окон в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

ж) лестницы: отсутствуют.

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: прилегающая к Памятнику территория огорожена (фото 15...18): со стороны въезда установлено металлическое решетчатое ограждение на основании из кирпича и бетонных блоков с распашными воротами; со стороны других фасадов территория обнесена современной металлической оградой из профлиста: элемент ограждения примыкает к западному углу Памятника (фото 15). Подъездные пути и зона парковки заасфальтированы, вдоль главного фасада выполнено благоустройство: организованы газоны с цветником, площадка перед входом вымощена тротуарной плиткой, в боковом дворе размещены скамьи. Вдоль северо-восточной границы двора (за пределами территории объекта культурного наследия) возведено одноэтажное строение за период с 2011 по 2014 гг. (фото 17).

Прилегающая к зданию-памятнику территория внутреннего двора скрыта под снегом: вдоль ограждений складированы строительные материалы, установлены бытовки, юго-западный участок двора захламлен и недоступен для осмотра: состояние – неудовлетворительное. Необходимо очистить дворовую территорию, выполнить благоустройство.

3.6. Прочее: Памятник благоустроен (центральное отопление, водопровод, канализация, электрификация).

3.7. Наличие информационной надписи: на фасаде Памятника отсутствует информационная надпись о памятнике: требуется установить на главном фасаде .

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

4.1. Искажен исторический облик Памятника:

-в 2013 году к юго-восточному (дворовому) фасаду Памятника выполнена пристройка в габаритах первого этажа: материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют (фото 2, 4): элементы фасада для осмотра недоступны.

-изменена геометрия кровли: в 2014 г. пристройка к дворовому фасаду подведена под общую крышу Памятника, после чего изменился уклон кровли на юго-восточном скате крыши;

4.2. Утрачена первоначальная металлическая, фальцевая кровля (дата не установлена - до постановления на государственную охрану Памятника как объект культурного наследия), в 2008 г. шиферная кровля заменена на покрытие из металлочерепицы с полимерной окраской: материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют (фото 4).

4.3. На главном (северо-западном) фасаде Памятника размещается входной узел с крыльцом (фото 10), устроенный в 2008 г. (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют): существующий наружный тамбур выполнен в современных конструкциях и материалах по месту расположения позднего входа с козырьком на решетчатых стенках, организованного в проеме первоначального окна.

4.4. Входной проем больших габаритов, устроенный на юго-западном фасаде (фото 11), в более позднее время был заложен кирпичом (дата не установлена - до постановления на государственную охрану Памятника как объект культурного наследия);

на остальных фасадах некоторые первоначальные оконные проемы были в разное время реконструированы в дверные (дата не установлена - до постановления на государственную охрану Памятника как объект культурного наследия), которые позднее также были заложены кирпичем (фото 8, 13, 14); в подоконных зонах таких проемов утрачено декоративное убранство.

4.5. В сохранившихся (на главном фасаде) оконных проемах утрачены первоначальные деревянные двустворчатые окна с фрамугами: в 2008 г. установлены изделия из профиля ПВХ со стеклопакетом (фото 1) без сохранения первоначального рисунка переплетов (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют);

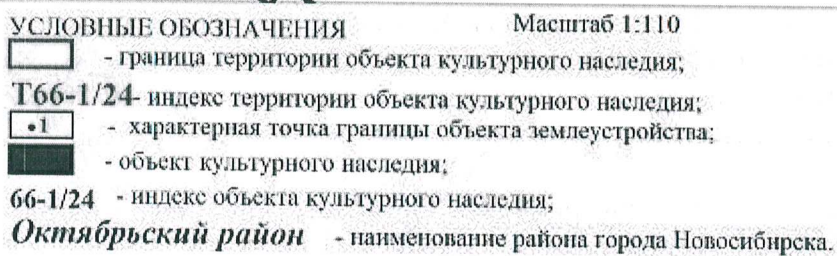
4.6. Утрачены слуховые окна криволинейного очертания (по одному на каждом скате крыши) при замене кровельного покрытия в 2008 г.; на торцевых фасадах в сохранившихся чердачных окнах утрачены первоначальные элементы заполнения проемов, проем чердачного окна на северо- восточном фасаде используется в качестве технологического для размещения вентоборудования (фото 5): материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют.

4.7. Со стороны юго-восточного фасада к историческому объему Памятника примыкает поздний одноэтажный пристрой (дата не установлена - до постановления на государственную охрану Памятника как объект культурного наследия), выполненный из кирпича и оштукатуренный (фото 13, 14), который после возведения пристройки к этому фасаду в 2013 г. оказался внутри современного объема;

4.8. На главном фасаде Памятника размещены рекламные конструкции: над входом на щите и в простенках – на плакатах (фото 1, 10): материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют.

4.9 Утрачены водосточные стояки.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства. Склад», расположенного по
адресу: г. Новосибирск, инв. № объекта 29



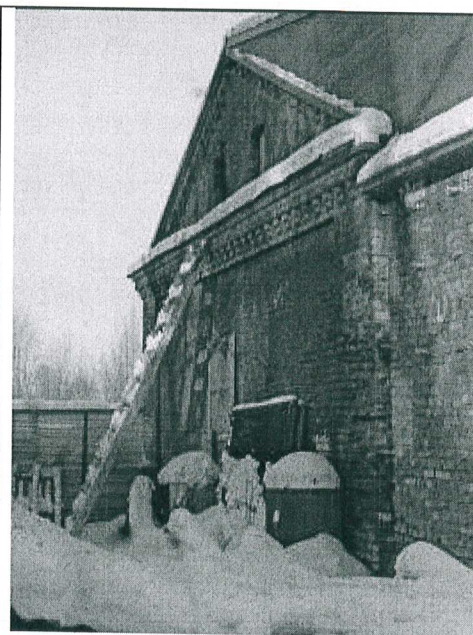
6



1. Вид главного (северо-западного) фасада.



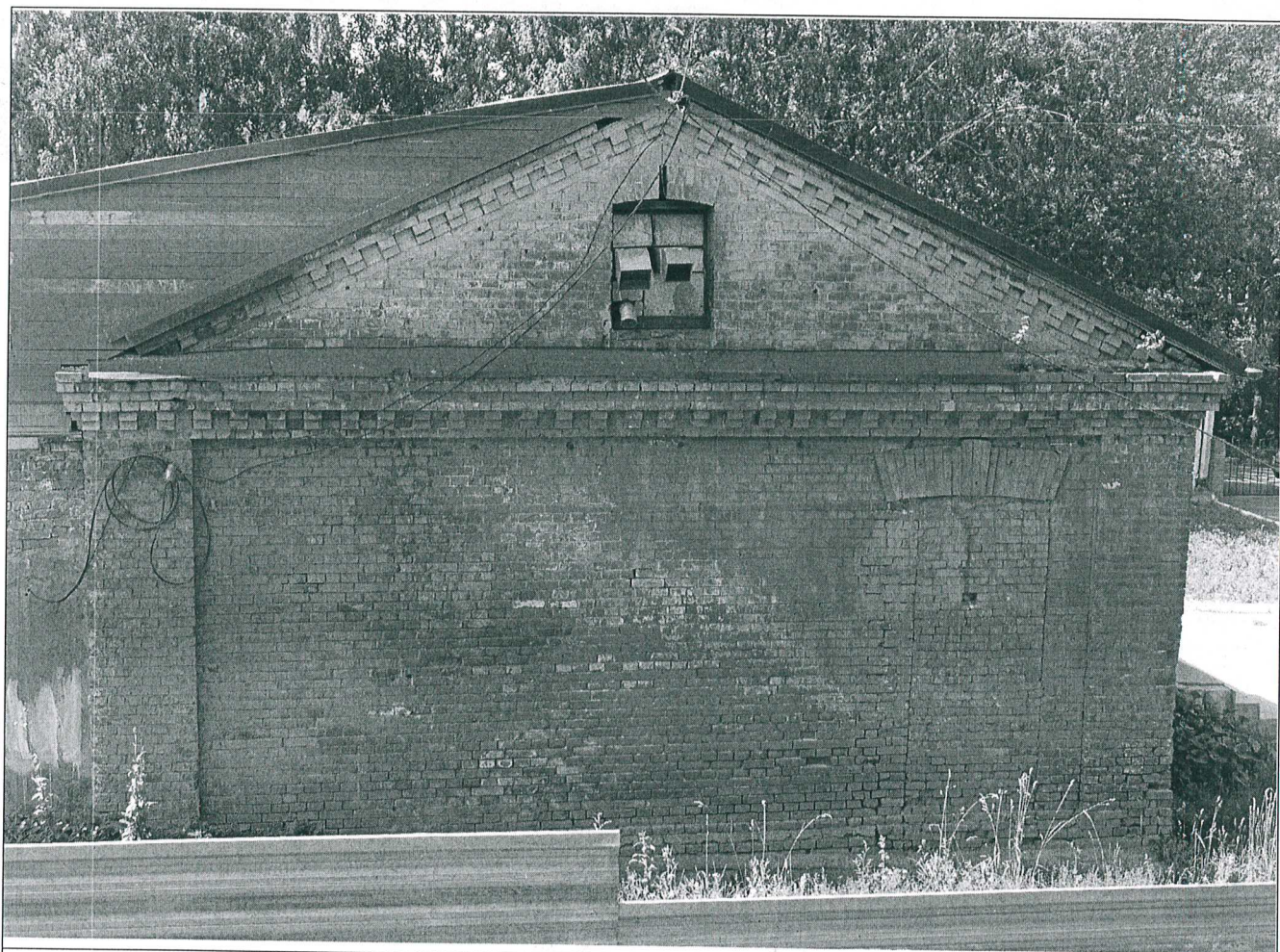
2. Общий вид юго-западного фасада.



3. Вид исторического юго-западного фасада.



4. Общий вид северо-восточного фасада.



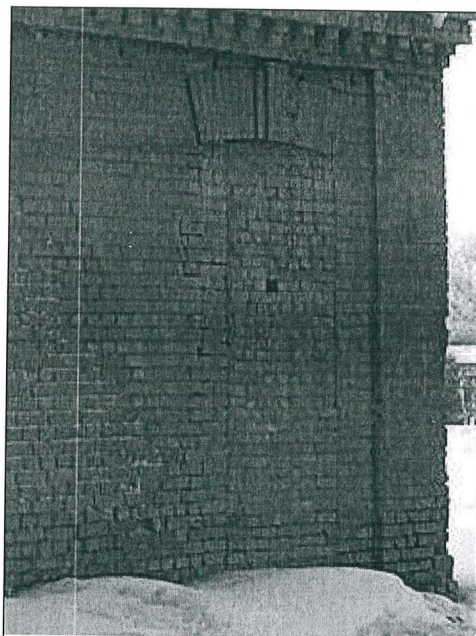
5. Вид исторического северо-восточного фасада.



6. Фрагмент северо-восточного фасада. Эрозия кладки.



7. Фрагмент юго-западного фасада. Эрозия кладки.



8. Фрагмент северо-восточного фасада.
Утраченный оконный проем.



9. Фрагмент главного фасада. Утраты элементов декора.



10. Входной узел на главном фасаде.



11. Фрагмент юго-западного фасада.
Утраченный входной проем (фото 2006 г.)



12. Интерьер зала.



13. Вид утраченного исторического юго-восточного фасада (фото 2006 г.)



14. Вид утраченного исторического северо-восточного фасада (фото 2006 г.)



15. Примыкание ограждения к памятнику на главном фасаде.



16. Вид северного участка территории.



17. Современная постройка вдоль северо-восточной границы двора.



18. Ограждение территории вдоль северо-восточного фасада.

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

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
—	В архиве НППЦ отсутствует	—

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 (3 листа).

Приложение № 2. Фотофиксация рекламы (2 листа).

Представитель Управления:



Титова М.В.

Представители НПЦ:



Артюкова Т.А.

Коссовская О.В.

Макарова Н.Г.

СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ НАСЛОЕНИЙ
объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 29



утраты



поздние наложения

Северо-восточный фасад.




 Заполнение проема без сохранения первоначального облика


 поздние наложения


 утраты



Северо – западный (главный) фасад



поздние наложения



утраты

Юго-западный фасад.

Выполнил: Макарова Н.Г.

ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ И ВЫВЕСОК

**на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, г. Новосибирск, Октябрьский район,
территория Военного городка, объект № 29**

С 20.03.2015 г. согласно п.1 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" не допускается размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях.



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.

Выполнил: Макарова Н.Г.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, flowing letters.