

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства: - Дом жилой»,
расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 52,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),
по состоянию на 18.01.2018**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление):
консультант отдела государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия – Богомазова Светлана Николаевна (тел. 222-38-43),

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

и.о. начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-49-24),
главный инженер – начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич (тел. 227-17-68),
ведущий инженер – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-65)

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», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 52 (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

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

1.1. Памятник включен в Реестр на основании постановления администрации Новосибирской области от 27.07.2005 № 54 и отнесен к категории памятника истории регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т66-1/26, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 66 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Двухэтажное здание из красного кирпича, расположенное на территории «Военного городка», в плане имеет форму вытянутого прямоугольника. Подвал отсутствует.

Памятник обладает исторической ценностью как часть гражданского и военно-стратегического комплекса, развернутого накануне Первой мировой войны на территории Сибири и Дальнего Востока.

Вместе с тем, здание являет собой яркий пример применения «кирпичного» стиля в архитектуре зданий утилитарного назначения.

Общие габариты: 31,2 x 14 м; размер кирпича 270 x 135 x 65 мм.

1.3. Первоначально здание строилось как жилой дом для офицерского состава, в настоящее время здесь размещается 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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Предмет охраны:

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

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

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

1. Объемно-планировочное решение и габариты плана.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) элементы декора фасадов (в т. ч. аттики, оформление карнизов);
 - 3) габариты и конфигурация проёмов;
 - 4) рисунок переплетов окон;
 - 5) габариты и конфигурация парапета;
 - 6) стропильная конструкция крыши и покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.

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

3. Техническое состояние Памятника:

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

Общее состояние: удовлетворительное.

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 деформации не обнаружены.

Состояние удовлетворительное.

- в) Цоколи и отмостки около них: цоколь выполнен из пиленого гранитного камня с расшивкой швов валиком. Наблюдается выветривание швов, по всему периметру цоколь окрашен в белый цвет.

Отмостка асфальтовая, на северо-западном фасаде наблюдается частичное разрушение отмостки.

Общее состояние цоколя и отмостки удовлетворительное, требуется выполнить заполнение швов раствором в кладке цоколя, выполнить очистку цоколя от краски, выполнить ремонт отмостки.

г) Стены: наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. Наблюдается выветривание раствора в швах, особенно в районе санузлов, сколы и выкрашивание отдельных кирпичей (фото 13, 14, 19). Нижняя часть стен примерно до середины окон первого этажа на всех фасадах окрашена в красный цвет. На входном узле в габаритах крыльца обшита пластиковой рейкой.

Общее состояние стен удовлетворительное, требуется очистка стен от краски и пластиковой рейки, реставрация кирпичной кладки и заполнение швов раствором.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша стропильная двускатная, щипцовая, чердачная (фото 27), крыта волнистым асбоцементным листом, уложенным на старую металлическую кровлю, по деревянной обрешетке и наслонным стропилам. На кровле над юго-восточным ризалитом наблюдается прорастание сорной поросли.

Водосток наружный, неорганизованный.

Состояние удовлетворительное. Требуется восстановить металлическую фальцевую кровлю с полуциркульными слуховыми окнами на скатах и аттиками на ризалитах, восстановить организованный водосток.

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

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): главным является юго-восточный фасад. Он делится на две равные части ризалитом, в котором находится вход и лестничная клетка. Над входом располагается большое окно с лучковой перемычкой и замковым камнем, выше – два маленьких прямоугольных окна с лучковым завершением и лучковой перемычкой.

Окна первого и второго этажей прямоугольные с лучковой перемычкой и замковым камнем, прилегающие к ризалиту – более узкие. Перемычки окрашены в белый цвет. Подоконные сливы окон первого этажа поддерживаются ступенчатыми кронштейнами, между которыми находятся сухарики. Сливы окон второго этажа поддерживаются ступенчатыми выступами, под которыми расположен прямоугольный элемент с рельефом бегунка.

Между первым и вторым этажами расположен выступ с сухариками, образующий тягу, опоясывающую все здание по периметру. По верху межэтажной тяги установлены фартуки из черного кровельного металла. Фартуки деформированы, поражены коррозией. Горизонтальная тяга прерывается декорированными лопатками со штрабами, закрепляющими углы здания и ризалитов. Плоскость фасада завершает ступенчатый карниз с сухариками.

Северо-западный фасад идентичен юго-восточному, за исключением отсутствия входа в ризалите, на его месте находится окно, в настоящее время заложённое. Также заложено крайнее южное окно (преобразованное из дверного проема) на первом этаже.

Юго-западный и северо-восточный фасады идентичны. Они симметричны, завершаются карнизом, декорированным сухариками, над которым возвышается треугольный фронто́н с двумя вертикальными чердачными окнами с лучковым завершением и мелкой кирпичной пластикой, располагающейся параллельно скатам крыши. Юго-западный фасад разделен поэтажными рядами оконных проемов, оформление которых аналогично окнам продольных фасадов. Два вертикальных ряда окон размещаются по оси симметрии, третий сдвинут к северо-западному фасаду. Окна крайнего южного вертикального ряда заужены. Два окна на втором этаже – ложные оконные ниши. Зауженный оконный проем на первом этаже преобразован во вход.

Наблюдается выветривание раствора в кирпичной кладке декоративных элементов, местами сколы и выпадение отдельных кирпичей в подоконных кронштейнах окон первого этажа.

Общее состояние декоративного убранства удовлетворительное, требуется очистка оконных перемычек от краски, реставрация кирпичной кладки декоративных элементов и заполнение швов раствором, а также замена металлических фартуков по верху межэтажной тяги.

з) Балконы, козырьки: над входом в здание на юго-восточном фасаде установлен современный односкатный навес на металлических стойках (фото 4, 18).

Состояние удовлетворительное.

и) Приямки, крыльца: приямки отсутствуют. На входе в здание на юго-восточном фасаде имеется современное крыльцо в одну ступень из крупноразмерных плит.

Состояние удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия в объеме лестничной клетки кирпичные сводчатые по металлическим балкам (фото 21, 25), межэтажное – плоское деревянное, чердачное – утепленное. Выполнена отделка потолков современными материалами. На потолке межэтажной лестничной площадки имеются следы протечек системы отопления (фото 24).

Состояние удовлетворительное, требуется выборочный ремонт потолка лестничной клетки.

в) Полы: дощатые по лагам, покрыты современными материалами, в санузлах и на площадках лестничной клетки – бетонные, покрытые керамической плиткой, в коридоре второго этажа – покрытие бетонное мозаичное. Наблюдается отпадение отдельных плиток на лестничных площадках (фото 22).

Общее состояние удовлетворительное, требуется выборочный ремонт пола лестничной клетки.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки деревянные каркасно-обшивные, выполнена отделка современными материалами. В объеме лестничной клетки отделочный слой стен имеет следующие дефекты: локальное отпадение и отслоение, сколы штукатурки на углах. Одна стена лестничной клетки между первым и вторым этажами облицована ДСП и окрашена. Плиты ДСП деформированы, имеются следы протечек системы отопления (фото 23, 24).

Общее состояние удовлетворительное, требуется ремонт лестничной клетки.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: окна деревянные с двойными раздельными переплетами, рисунок переплетов не соответствует первоначальному. Оконные рамы рассохлись, поражены гнилью, требуется замена. Под окнами установлены подоконные сливы из кровельного железа, окрашенного суриком. Слив деформированы, поражены коррозией.

В слуховых окнах юго-западного фронтона разбиты стекла, на северо-восточном фасаде слуховые окна заложены деревянными щитами.

Входная дверь современная двупольная металлическая с полимерным покрытием (фото 18) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют). Внутренние двери деревянные филенчатые окрашенные.

Общее состояние окон и дверей удовлетворительное, требуется замена окон с обязательным восстановлением первоначального рисунка переплетов, замена подоконных сливов, установка жалюзийных решеток в проемах слуховых окон.

ж) Лестницы: внутренняя лестница двухмаршевая с поворотом на 180°, ступени гранитные, уложены по металлическим косоурам (фото 17). Ограждение решетчатое металлическое окрашенное, поручень металлический окрашенный.

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: вокруг Памятника установлено металлическое решетчатое ограждение. Подъездные пути заасфальтированы.

Состояние удовлетворительное.

3.6. Прочее: здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение).

3.7. Наличие информационной надписи: на фасадах Памятника отсутствует, требуется установить в согласованном в установленном порядке месте.

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

4.1. Утрачена первоначальная лестница и входная дверь в ризалите северо-западного фасада, дверной проем преобразован в оконный (см. прил. № 1, схема 1).

4.2. Утрачены аттики на ризалитах юго-восточного и северо-западного фасадов (см. прил. № 1 схемы 1, 3).

4.3. Один дверной проем на северо-западном фасаде преобразован в оконный, который впоследствии заложен кирпичом; на юго-западном фасаде один оконный проем преобразован в дверной (см. прил. № 1, схема 2).

4.4. Все оконные проемы имеют заполнение, не соответствующее первоначальному.

4.5. Утрачены жалюзийные решетки в проемах слуховых окон в тимпанах фронтонов.

4.6. Утрачена первоначальная деревянная входная дверь (см. прил. № 1 схема 3).

4.7. На входе установлен современный навес и выполнено современное крыльцо (см. прил. № 1, схема 3).

4.8. Нижняя часть фасадов, цоколь и элементы декора окрашены.

4.9. Первоначальное металлическое фальцевое покрытие кровли заменено шиферным, утрачен организованный водосток.

4.10. Утрачены кирпичные печные трубы и полуциркульные слуховые окна на скатах крыши.

4.11. В оконных проемах первого этажа установлены металлические решетки.

4.12. На юго-восточном фасаде и на ризалите северо-западного фасада размещены спутниковые антенны (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют) (см. прил. № 1 схемы 1, 3, 5)

4.13. К северо-восточному фасаду примыкает металлический гараж (см. прил. № 1 схема 4).

4.14. Часть стены юго-восточного ризалита в объеме первого этажа облицована пластиковыми панелями (фото 18) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

Изменения облика Памятника по п.п. 4.1-4.11 произведены до включения его в Реестр.



1. Фрагмент северо-западного фасада



2. Фрагмент северо-западного фасада



3. Юго-западный фасад



4. Фрагмент юго-восточного фасада



5. Фрагмент юго-восточного фасада



6. Северо-восточный фасад



7. Ризалит северо-западного фасада



8. Ризалит юго-восточного фасада



9. Фрагмент юго-восточного фасада



10. Фрагмент юго-восточного фасада



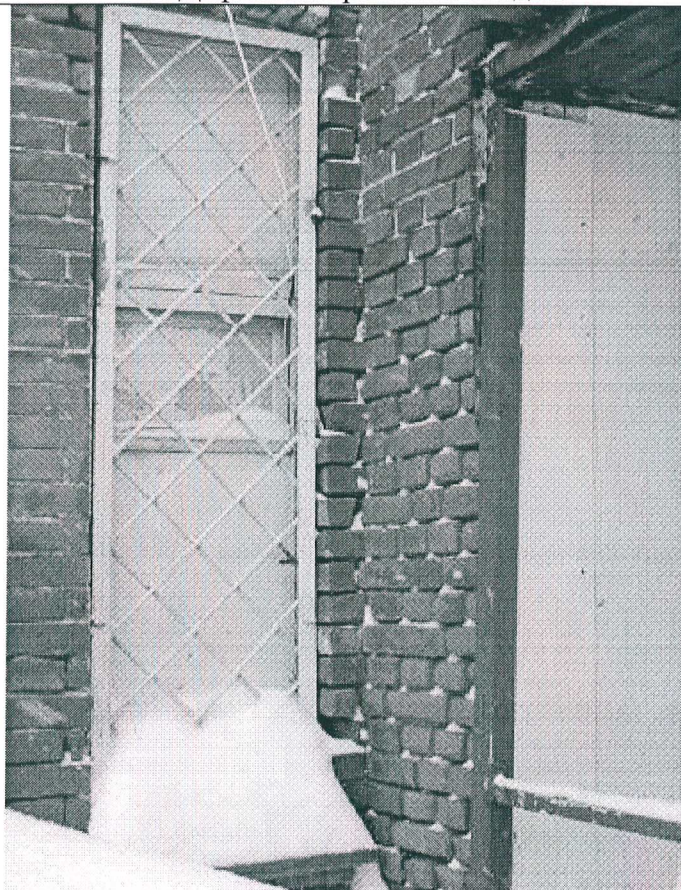
11. Дверной проем, преобразованный в оконный и позднее заложенный



12. Оконный проем, преобразованный в дверной



13. Дефекты кирпичной кладки



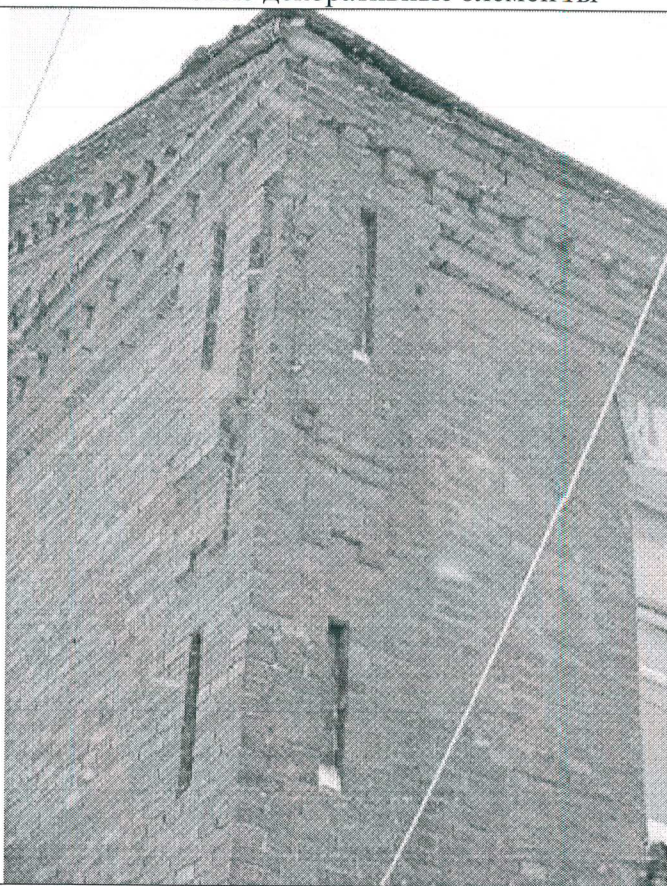
14. Дефекты кирпичной кладки



15. Декоративное оформление оконного проема



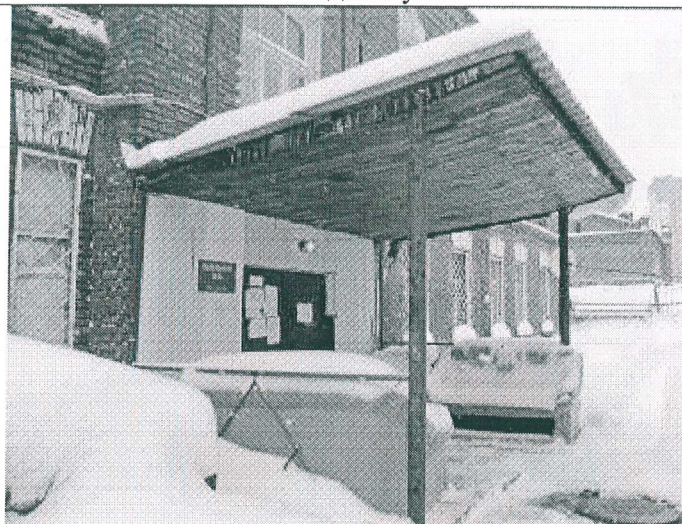
16. Угловые декоративные элементы



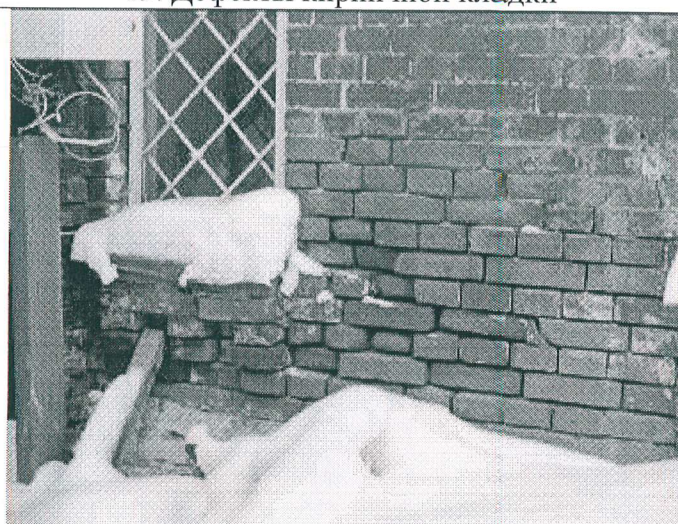
17. Фрагмент интерьера лестничной клетки



18. Входной узел



19. Дефекты кирпичной кладки



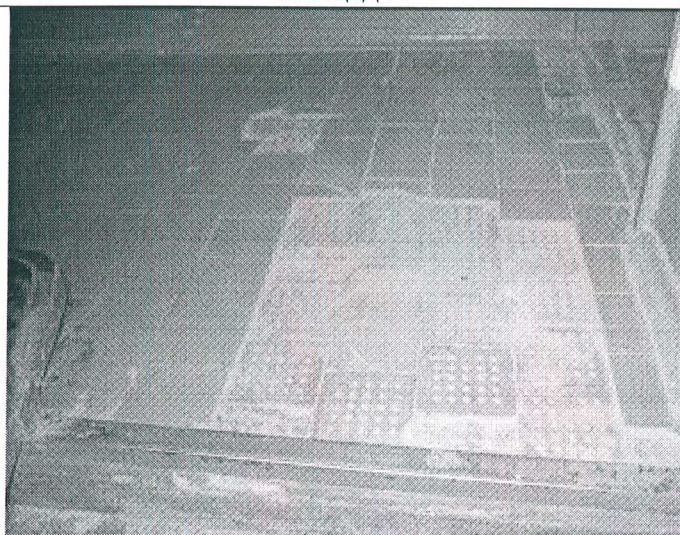
20. Фрагмент ризалита юго-восточного фасада



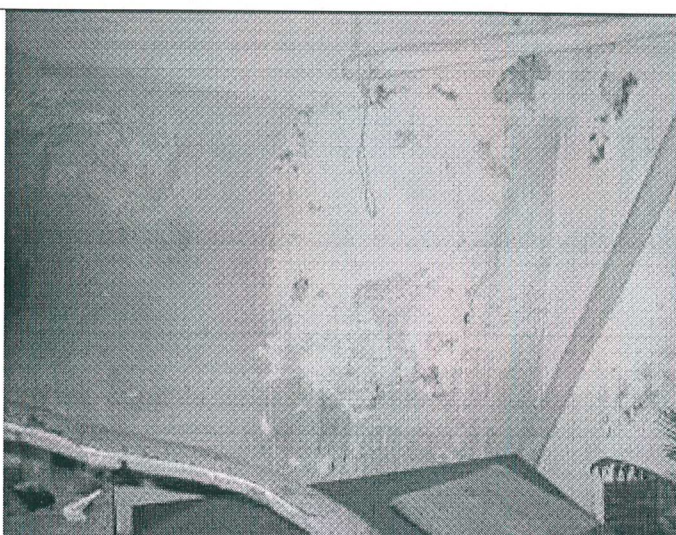
21. Кирпичное сводчатое перекрытие первого этажа



22. Дефекты покрытия пола лестничной площадки



23. Дефекты отделки стен лестничной клетки



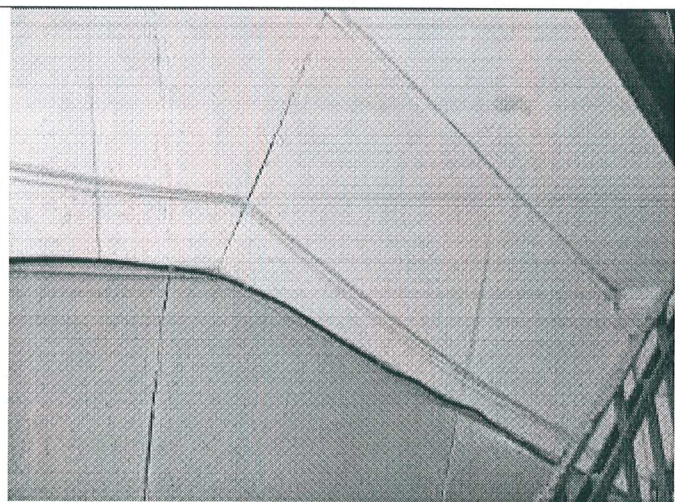
24. Следы потеков в объеме лестничной клетки



25. Кирпичное сводчатое перекрытие на верхнем этаже лестничной клетки



26. Отделка стен лестничной клетки, первый этаж



27. Фрагмент чердачного помещения



6. Наличие проектной документации (научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической), согласованной органом охраны объектов культурного наследия: 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 Памятника либо законодательства Российской Федерации настоящий акт технического состояния подлежит досрочному переоформлению.

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

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

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних наслоений (3 стр.).

Представитель Управления:

М.П.

С.Н. Богомазова

Представители ННЦ:

М.П.

Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина

СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ ЭЛЕМЕНТОВ НА ФАСАДАХ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 52,

Схема 1. Ризалит северо-западного фасада

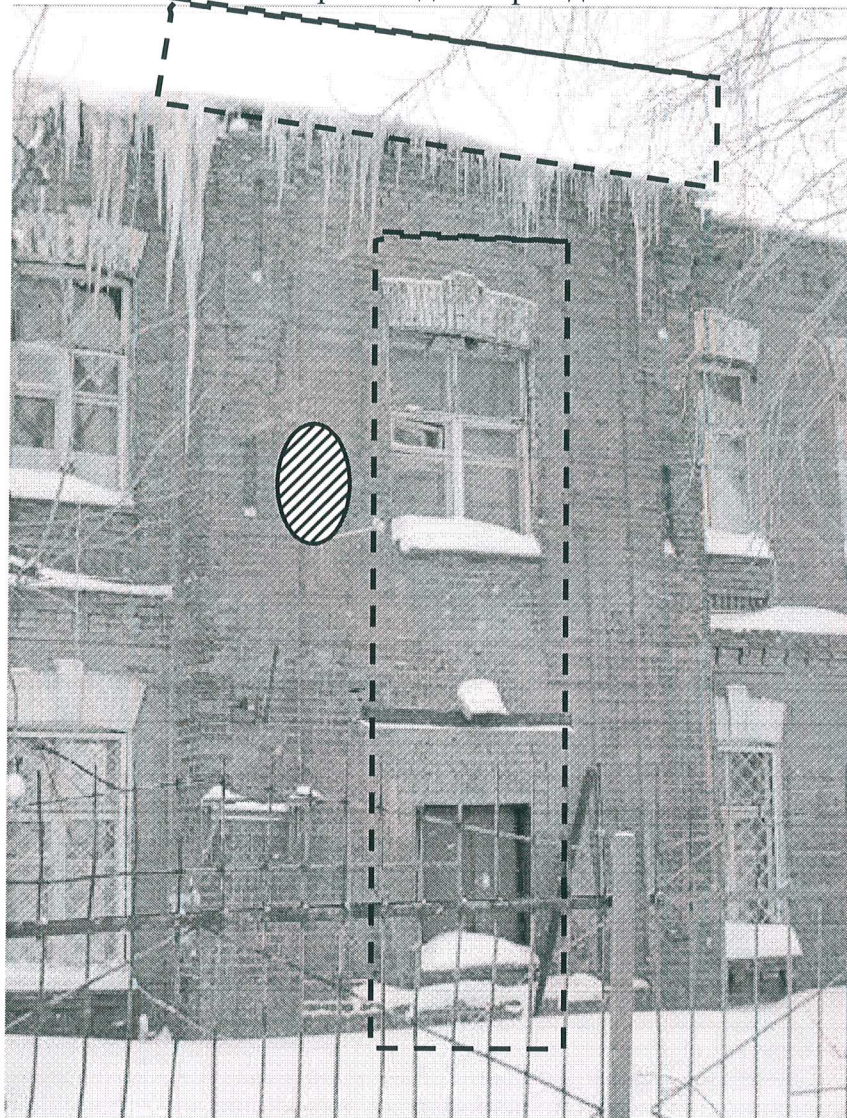


Схема 2. Юго-западный фасад

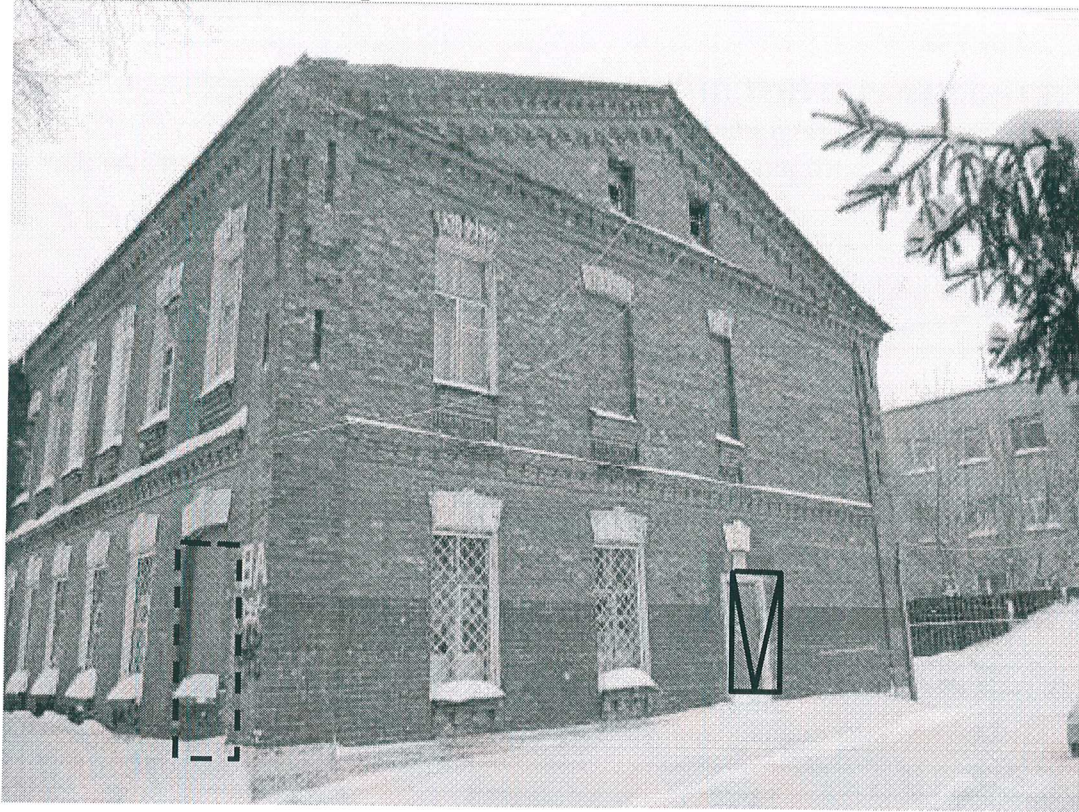


Схема 3. Ризалит юго-восточного фасада



Схема 4. Северо-восточный фасад

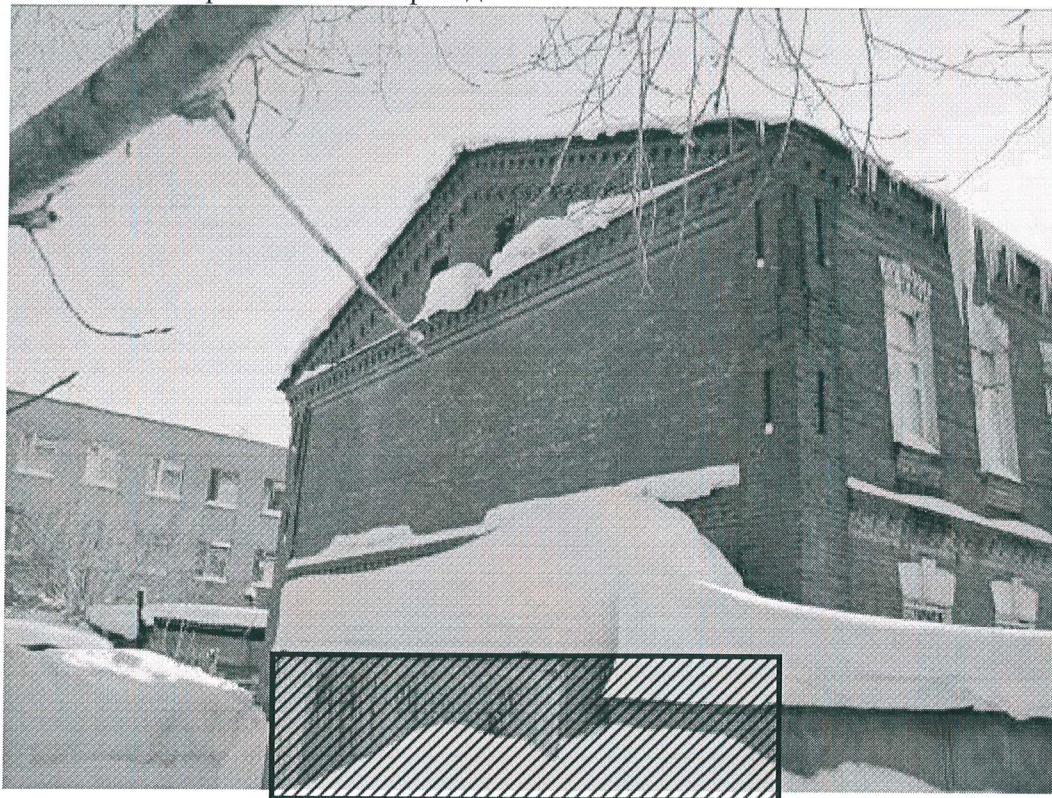


Схема 5. Фрагмент юго-восточного фасада



Условные обозначения:



устройство входа в оконном проеме;



поздние наслоения;



утраты;



спутниковые антенны.

Выполнил: Власкина Е.В.

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»,
расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 52,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
по состоянию на 18.01.2018**

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

и.о. начальника НППЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222 -49-24),

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

ведущий инженер – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-68),

составили настоящие требования на основании акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства: - Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Октябрьский район, территория Военного городка, объект № 52 (далее – объект культурного наследия), фиксирующего вид объекта культурного наследия, его индивидуальные особенности, техническое состояние, функциональное назначение и использование по состоянию на 18.01.2018.

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	Получить в управлении по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.	Октябрь 2018	
2	В соответствии с заданием Управления 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».	Август 2020	

3	Выполнить производственные работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной Управлением проектной документацией, в том числе: - реставрацию кирпичной кладки стен, цоколя и элементов декора с заполнением швов раствором, очистку стен, цоколя и элементов декора от краски и пластиковых панелей; - оформление входного узла; - восстановление заложённых оконных и дверных проёмов, замену окон с восстановлением первоначального рисунка оконных переплётов, замену подоконных сливов; - восстановление металлической фальцевой кровли, утраченных аттиков на ризалитах и полуциркульных слуховых окон на скатах крыши, замену металлических фартуков по верху межэтажных тяг; - установку жалюзийных решеток в проемах слуховых окон в фронтонах юго-западного и северо-восточного фасадов; - восстановление организованного водостока.	Октябрь 2022	
---	--	--------------	--

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	Убрать гараж с территории объекта культурного наследия (со стороны северо-восточного фасада).	Ноябрь 2018	
2	Выполнить ремонт отмостки.	Ноябрь 2018	
3	Получить в НПП эскиз информационной надписи, изготовить и установить в согласованном с Управлением месте.	Ноябрь 2018	
4	Демонтировать спутниковые антенны на фасадах.	Сентябрь 2020	
5	Провести инвентаризацию объекта культурного наследия, копию технического паспорта предоставить в Управление.	Октябрь 2020	
6	Выполнить ремонт лестничной клетки.	Октябрь 2020	
7	Соблюдение режима использования территории объекта культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п.	Постоянно	
8	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	
9	Обеспечение доступа специалистам Управления и НПП во все помещения (в том числе чердака) для периодического осмотра объекта культурного наследия и контроля за его физическим состоянием.	Систематически	
10	Текущий ремонт помещений и очистка отмостки от снега.	По мере необходимости	

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 ННЦ:



М.П.

Artjukova
Yuzhannin
Vlaschina

Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина