

## **АКТ**

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения  
«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства: - Офицерское  
собрание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополёвая, 17,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),  
по состоянию на 02.02.2018**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление): консультант отдела государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия Управления – 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 отдела использования памятников– Коссовская Ольга Владимировна (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: - Офицерское собрание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополёвая, 17 (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 и отнесен к категории памятника истории регионального значения на основании постановления администрации Новосибирской области от 27.07.2005 № 54. Расположен в границах территории объекта культурного наследия Т65-1/9, 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. Одноэтажное кирпичное здание, расположенное на ул. Тополевая, было построено между жилыми домами офицерского состава одним из последних в комплексе сооружений Военного городка. В нем разместилось Офицерское собрание.

В настоящее время здание представляет собой сложное в плане сочетание разновременных объемов. Главным северо-западным фасадом обращён в сторону Ипподромской магистрали, а юго-восточным фасадом выходит на ул. Тополёвую. Общие габариты: 47,5 x 16,6 м. Подвал отсутствует.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как часть комплекса многоэтажных кирпичных зданий, построенных в рамках единого проекта в дореволюционный период в г. Новониколаевске.

1.3. Функциональное назначение Памятника: Используется под размещение военного медицинского отряда.

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 собственник или иной законный владелец Памятника обязан 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 № 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 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, парапетные столбики, клинчатые оконные перемычки с замковым камнем, брандмауэр);
  - 4) габариты и конфигурация проёмов;
  - 5) рисунок переплётов окон и витражей;
  - 6) деревянные окна;
  - 7) габариты и конструкция стропильной крыши;
  - 8) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
  - 1) профилированные штукатурные потолочные тяги;
  - 2) сводчатые кирпичные перекрытия по металлическим балкам.

Утверждённый предмет охраны требуется уточнить при разработке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

## **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. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них: Цоколь выделен из плоскости стен, выполнен из пилёного гранитного камня, окрашен. Наблюдается выветривание раствора в швах, локальное расслоение каменной кладки (фото 10), нарушение окрасочного слоя. Состояние удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт цоколя с последующей окраской.

г) стены: Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича (размерами 270x135x65 мм) с окраской известковым раствором. Наблюдается выветривание и вымывание швов кирпичной кладки, локальное выпадение кирпичей из плоскости стен и под оконными проёмами, трещины, потёки, нарушение окрасочного слоя (фото 4,15,16).

К стене юго-восточного фасада пристроен современный тамбур с обшивкой пластиковыми панелями (фото 6).

Общее состояние стен удовлетворительное. Требуется ремонт кирпичной кладки с заделкой трещин, окраска по согласованному в установленном порядке проекту.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Двускатная щипцовая крыша имеет сложную конфигурацию, чердачная. Кровля покрыта металлическим оцинкованным профлистом без окраски. По верху аттиков, парапетных стен и столбиков установлены фартуки из черного листового металла, некоторые участки которого утрачены.

Водосток наружный, неорганизованный. На стенах, в некоторых местах, сохранились первоначальные ухваты водосточных труб.

В центральной части здания расположен кирпичный брандмауэр, возвышающийся над кровлей. В брандмауэре находится дымовой ход с высокой кирпичной трубой. На крыше сохранились и другие дымовые трубы (фото 5,7).

На северо-восточном и северо-западном скатах крыши имеются слуховые окна прямоугольного очертания. Северо-восточное окно вместе с проёмом зашито металлическим профлистом, в проёме северо-западного окна установлена дверца.

Состояние конструкций крыши и кровли не оценено из-за лежащего на кровле снега. Требуется замена кровельного покрытия на металлическое фальцевое, восстановление системы организованного водостока, установка жалюзийных решёток в проёмы слуховых окон и металлических фартуков по верху аттиков, парапетных стенок и столбиков по согласованному в установленном порядке проекту.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: Отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Декор фасадов выполнен в кирпиче.

Продольный ассиметричный северо-западный фасад имеет три ризалита. В центральном ризалите значительного выноса расположено три высоких вертикальных прямоугольных окна, подоконные сливы которых опираются на ступенчатые выступы, поддерживаемые кронштейнами, между которыми находится полоса поребрика. Ризалит венчается высоким прямоугольным трехчастным аттиком, повышенная центральная часть которого выделена лопатками. Левый ризалит имеет больший вынос, правый – меньший. В настоящее время дверной проём в левом ризалите заложен, в правом – сохранился, имеет лучковое завершение и фланкирован лопатками. Оба ризалита завершены высоким прямоугольным аттиком (фото 1,2).

Продольный юго-восточный фасад имеет сложную объемно-пространственную композицию и состоит из трех частей. Центральная часть состоит из выступающего объема, примыкающего к основному зданию. Его симметричный торцевой фасад, обращенный на ул. Тополевая, завершается щипцовым фронтоном. Углы акцентированы лопатками, увенчанными парапетными столбиками (фото 6).

Торцевой юго-западный фасад завершен трехчастным аттиком сложной формы. Аттик фланкирован парапетными столбиками, которые опираются на лопатки. Симметрию фасада нарушает расположение оконных проемов: по оси симметрии находится обычное окно, справа от него – два узких (3).

Северо-восточный торцевой фасад симметричен, завершается щипцовым фронтоном. Углы здания акцентированы лопатками, увенчанными парапетными столбиками. Симметрию фасада нарушает ризалит большого выноса, примыкающий к юго-восточному фасаду. Ризалит в плане прямоугольный, со скошенными углами. На обращенной к северо-востоку стене находилось большое вертикальное прямоугольное окно, вместо которого

организован вход с высоким крыльцом. На обращенной к северу боковой стене ризалита, имелось узкое вертикальное окно, в настоящее время заложённое. Сохранилась его перемычка с замковым камнем (фото 9).

Брандмауэр, расположенный в центральной части здания и возвышающийся над кровлей имеет сложную конфигурацию. С юго-западной стороны он завершается небольшим карнизом и декорирован ступенчатыми сухариками. Центральная часть брандмауэра фланкируется парапетными столбиками, которые завершены ступенчатыми карнизами с сухариками (фото 12).

Наблюдается выветривание раствора в швах кирпичной кладки декоративных элементов, сколы кирпичей и выпадение отдельных кирпичей из плоскости стен и в карнизе, потёки, нарушение окрасочного слоя (фото 13-16).

Состояние внешнего декоративного убранства, в целом, удовлетворительное. Требуется реставрация декоративных элементов по согласованному в установленном порядке проекту.

з) балконы, козырьки: Балконы отсутствуют.

и) прямки, крыльца: При входе в здание со стороны северо-западного и северо-восточного фасадов выполнены современные бетонные крыльца без ограждения (фото 1,18,19). Состояние удовлетворительное.

### 3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние: Удовлетворительное. Неоднократно производились перепланировки здания с приспособлением его под служебные помещения.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): Перекрытия в основном деревянные, утепленные. Потолки оштукатурены и окрашены. В интерьерах некоторых помещений сохранились кирпичные своды по металлическим балкам (фото 22), сохранились профилированные штукатурные тяги (фото 20). Наблюдаются локальные трещины (фото 21). Состояние удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт потолков.

в) полы: Дощатые по лагам, по верху настелен линолеум, в санузлах – керамическая плитка. Общее состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: Несущие стены кирпичные. Поверхности стен оштукатурены. Перегородки деревянные каркасно-обшивные, оштукатурены по дранке. В качестве отделки применена окраска масляными красками и облицовка керамической плиткой на высоту панели, выше – известковая побелка в санузлах - отделка керамической плиткой. Местами обнаружены трещины. Состояние удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт стен.

д) столбы, колонны: Отсутствуют.

е) двери и окна: Наружные двери современные металлические, на северо-западном и северо-восточном фасадах – с остеклёнными фрамугами (фото 6,18,19). Внутренние двери современные, различные по конструкции. Состояние удовлетворительное. Окна деревянные одно-, двух-, трёхстворчатые, с двойными и отдельными переплётами с высокими глухими фрамугами, окрашены масляной краской. В части окон сохранился первоначальный рисунок переплётов (фото 16,17). Некоторые окна заменены на деревянные и пластиковые со стеклопакетом без сохранения исторического рисунка. Деревянные рамы имеют щели в притворах, местами наблюдается отслоение, вздутие и отпадение окрасочного слоя. В некоторых проёмах установлены современные металлические решётки. Под окнами установлены сливы, выполненные из чёрной кровельной стали с окраской. Имеются деформации и нарушение окрасочного слоя. Некоторые сливы утрачены. Общее состояние окон удовлетворительное, сливов – неудовлетворительное. Требуется привести рисунок оконных переплётов в соответствие с историческим по проекту, согласованному в установленном порядке, установить недостающие водосточные сливы.

ж) лестницы: Отсутствуют.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: В некоторых помещениях на потолке и стенах сохранились профилированные штукатурные тяги (фото 20).

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 глухим бетонным забором.

3.6. Прочее: Здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод и канализация, электроосвещение).

3.7. Наличие информационной надписи: Отсутствует. Требуется установить.

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

4.1. Утрачена металлическая, фальцевая кровля, водосточные трубы.

4.2. Часть деревянных окон заменена на пластиковые без сохранения исторического рисунка (несколько окон с первоначальным рисунком переплётов сохранились, приложение № 2, схемы 1,3).

4.3. Оконный проём в северо-восточном ризалите реконструирован в дверной (Приложение № 2, схема 4).

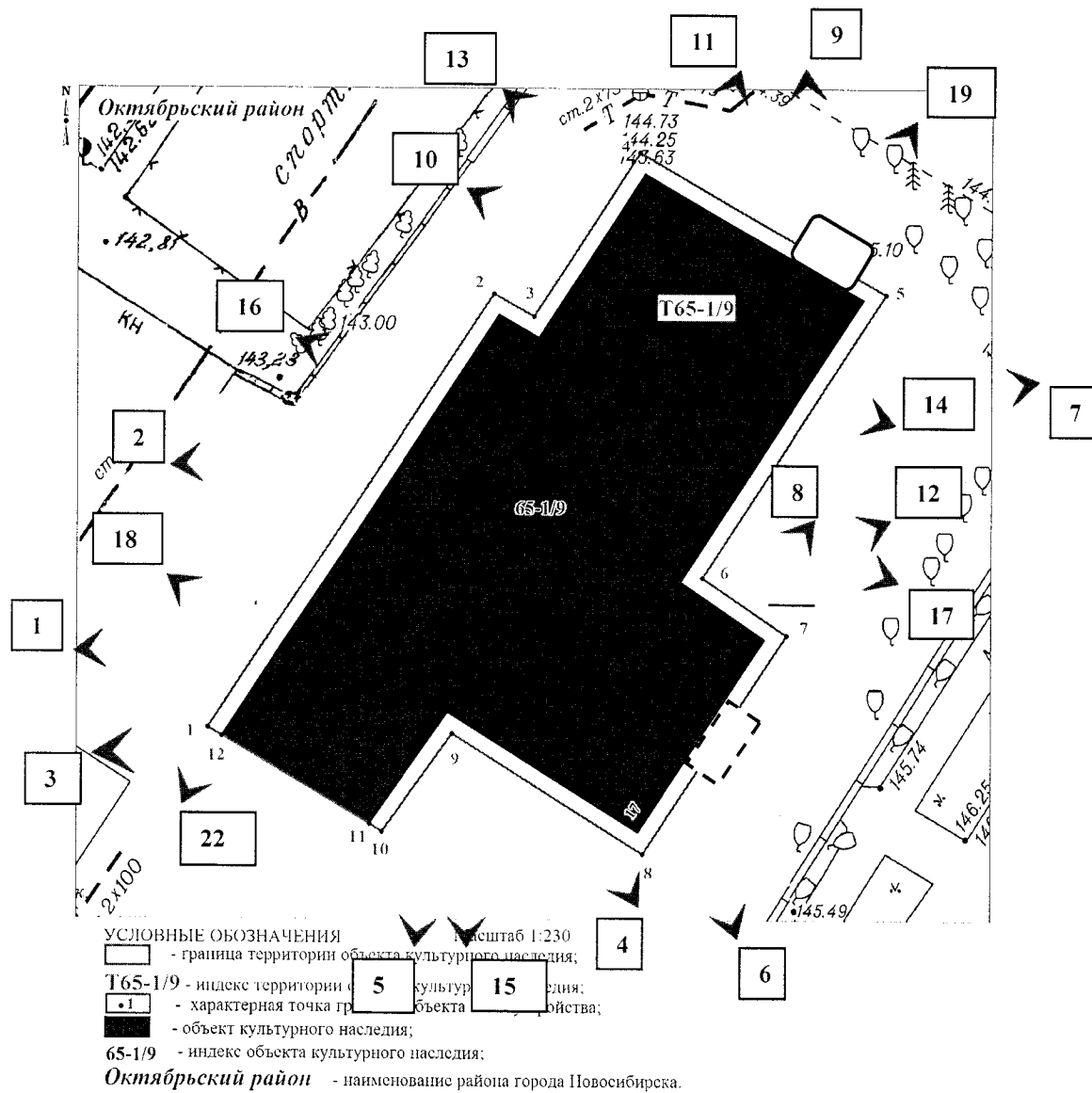
4.4. Утрачен (заложен кирпичом) дверной проём в левом ризалите северо-западного фасада (Приложение № 2, схема 1).

4.6. Заложены кирпичом два окна, одно на юго-восточном фасаде, другое в ризалите северо-восточного фасада (Приложение № 2, схемы 2,4).

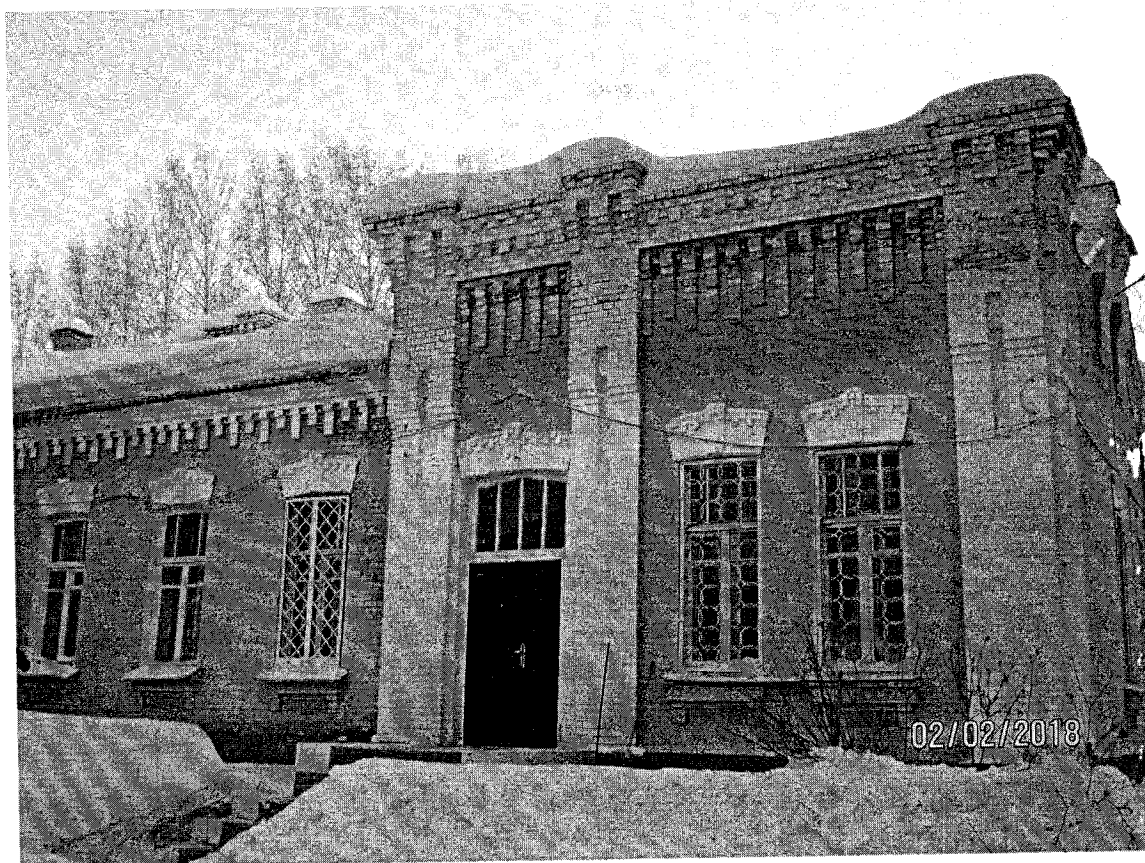
4.7. Пристроен современный выносной тамбур к юго-восточной стене Памятника (Приложение № 2, схема 5).

Фототаблица:

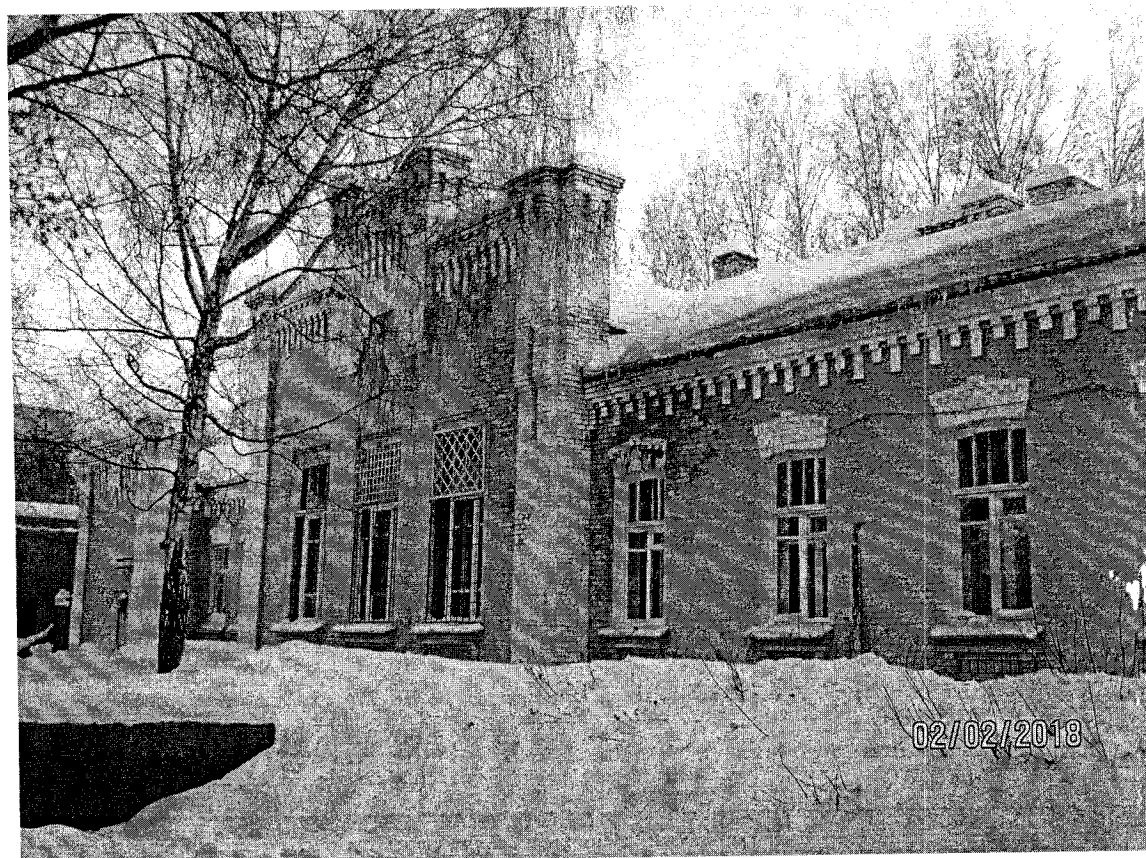
**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**  
Памятника, расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Тополёвая, 17



◀ □ - точка фотофиксации и номер фотографии

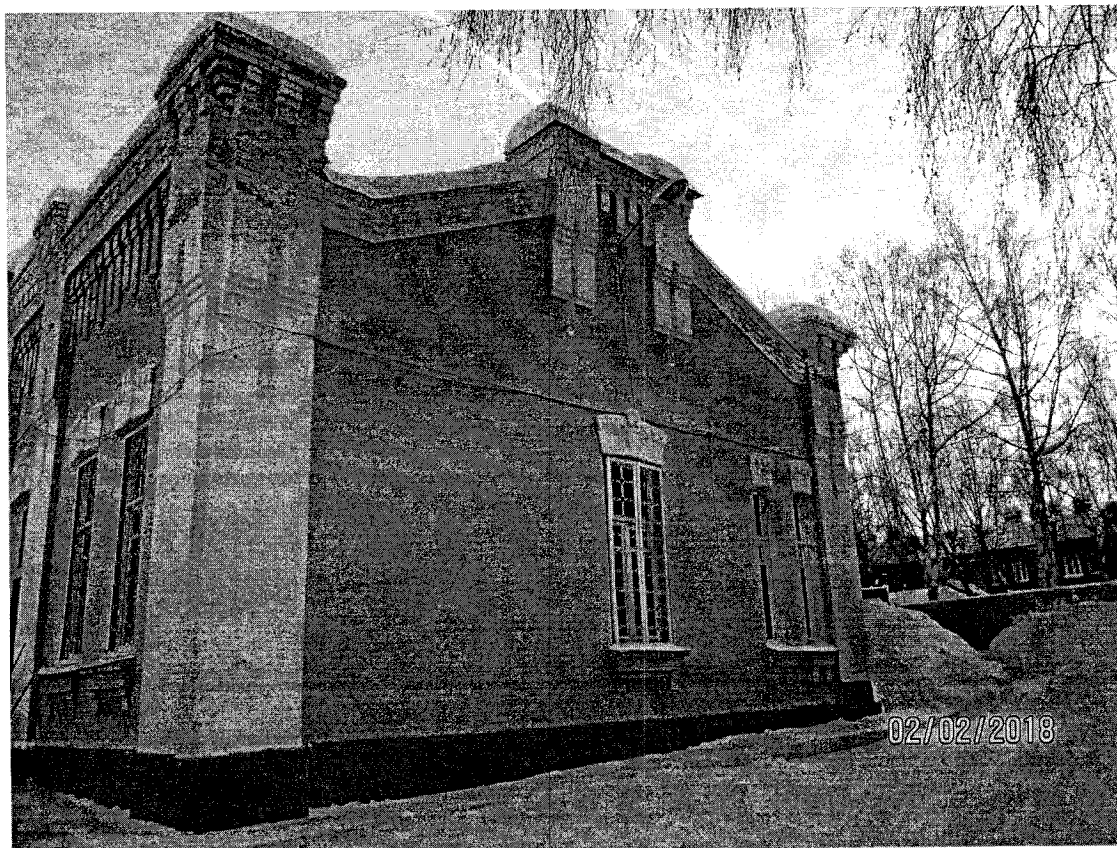


1. Правая часть главного (северо-западного) фасада.

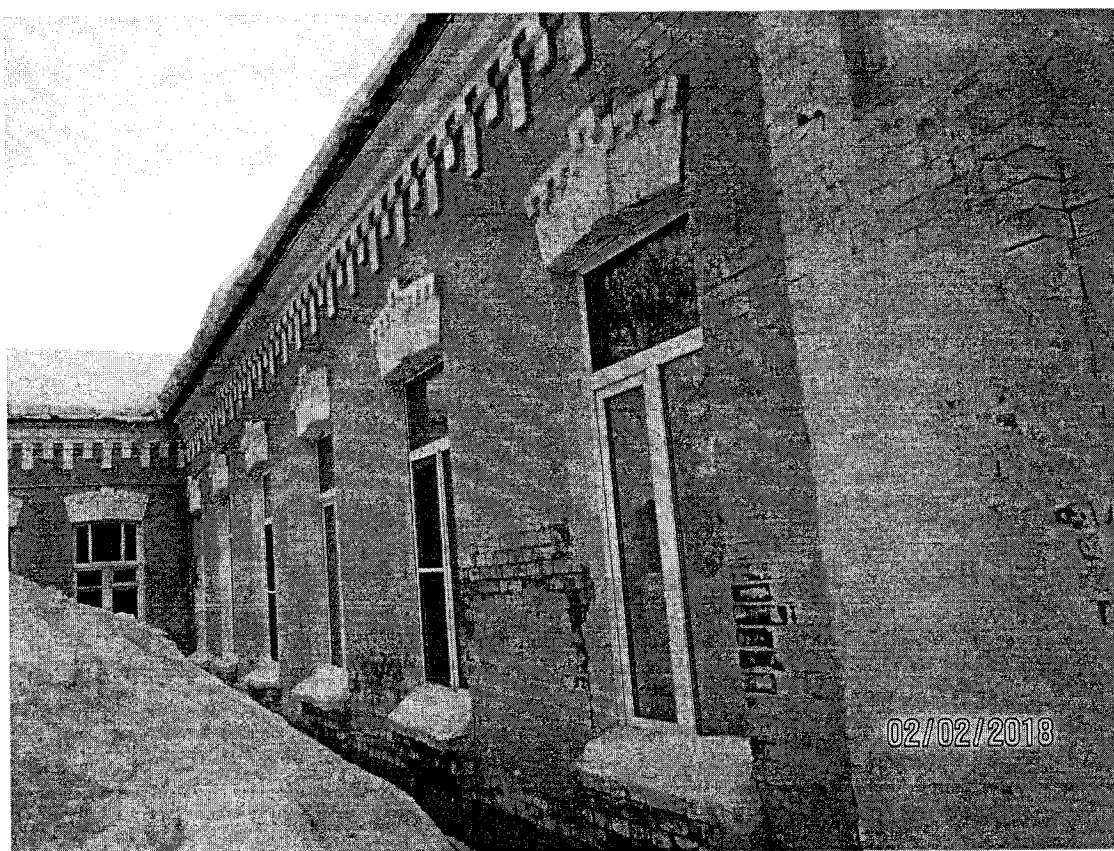


2. Левая часть главного (северо-западного) фасада.



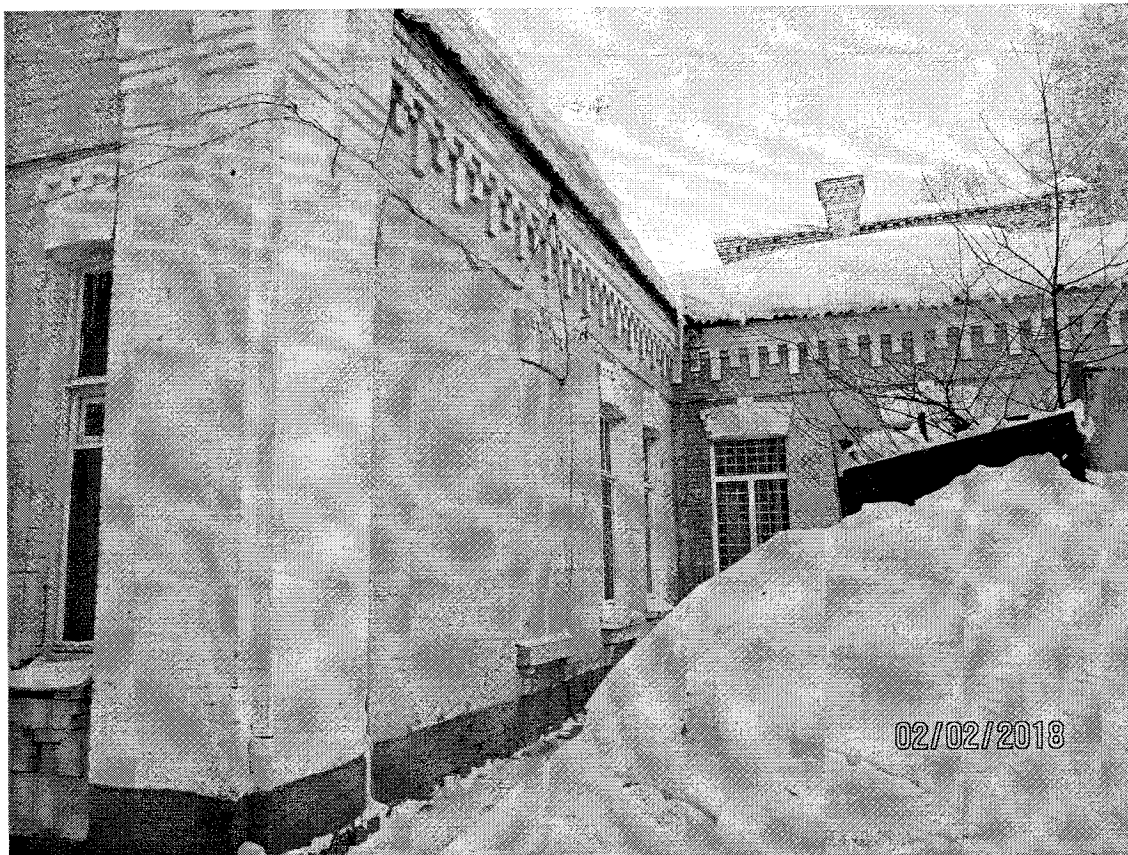


3. Левая часть юго-западного фасада.

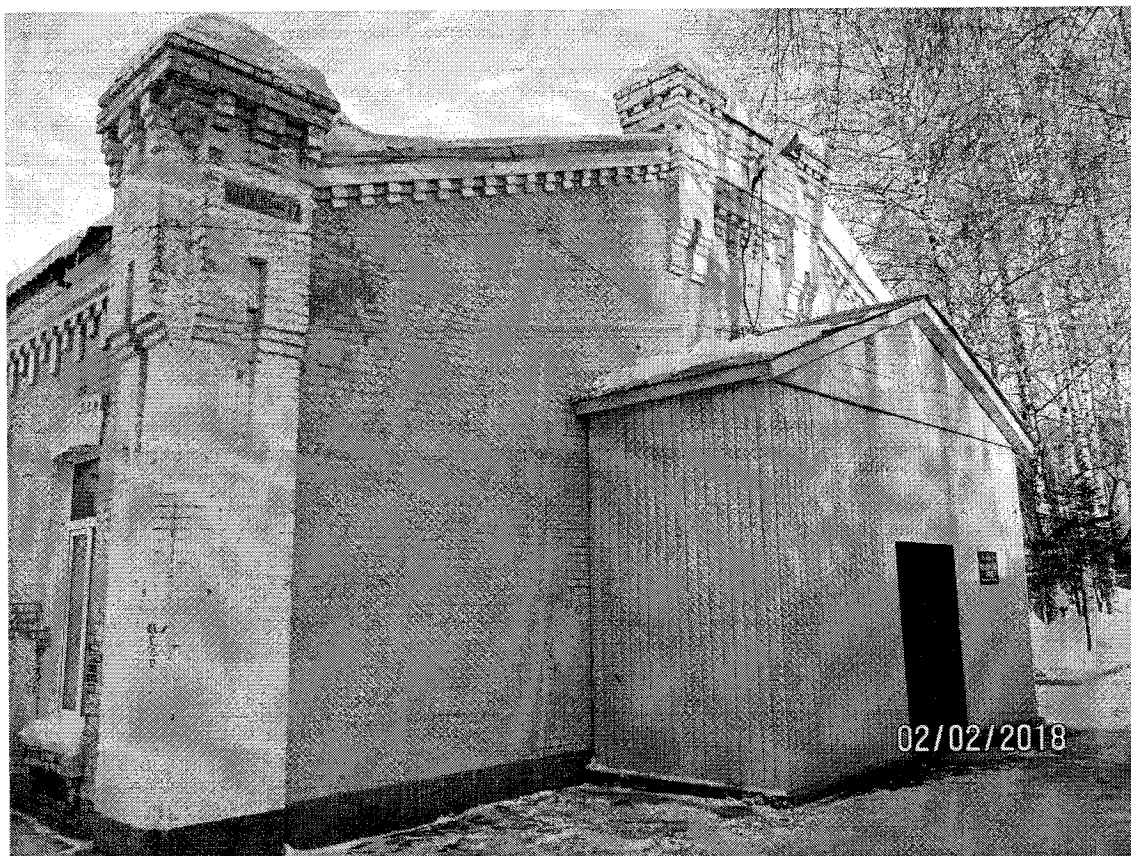


4. Правая часть юго-западного фасада.





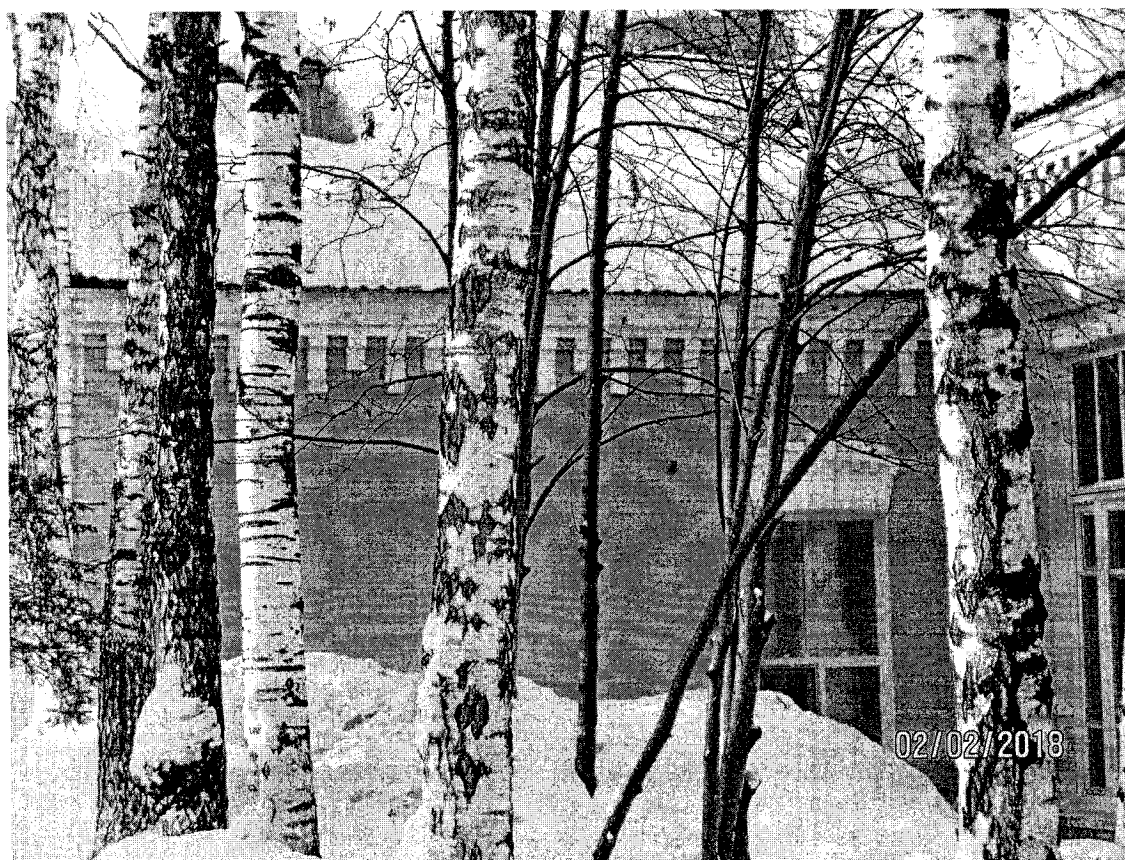
5. Левая часть юго-восточного фасада и фрагмент юго-западного.



6. Средняя часть юго-восточного фасада. Современный тамбур.

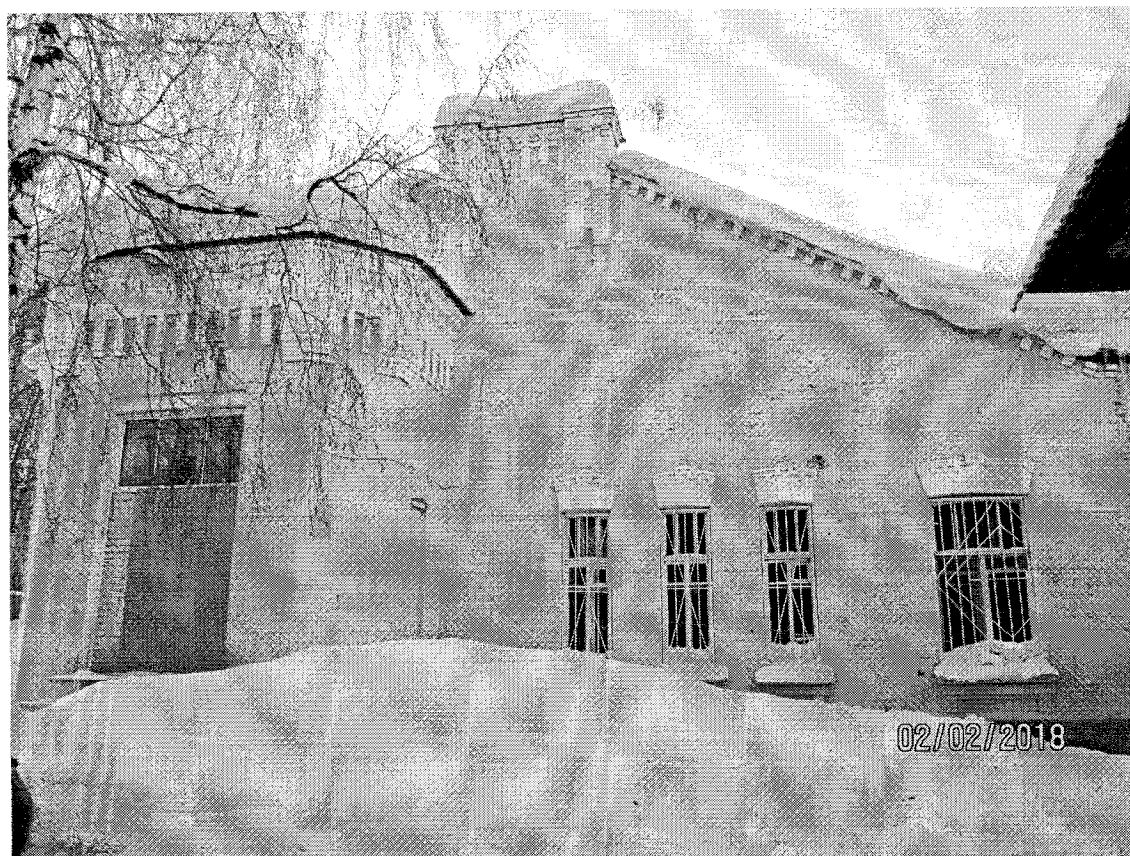


7. Правая часть юго-восточного фасада.



8. Левая часть северо-восточного фасада.





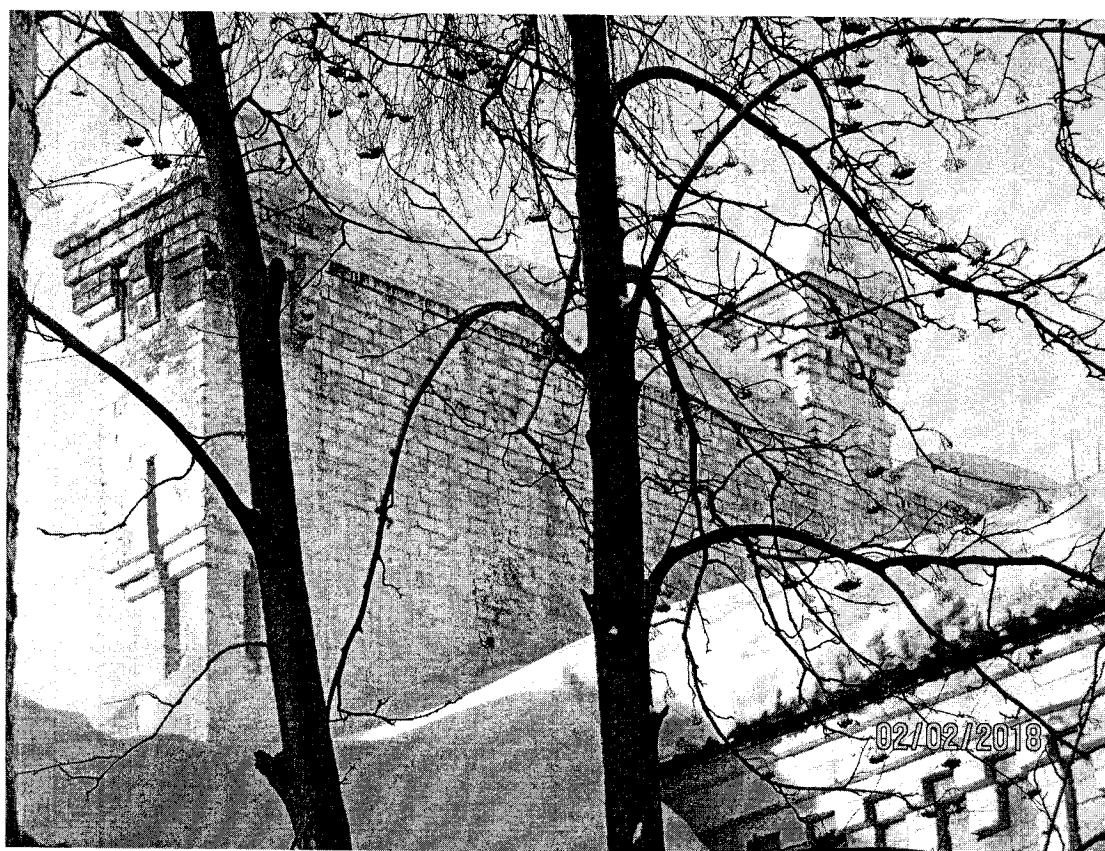
**9. Правая часть северо-восточного фасада.**



**10. Дефект цоколя северо-западного фасада.**

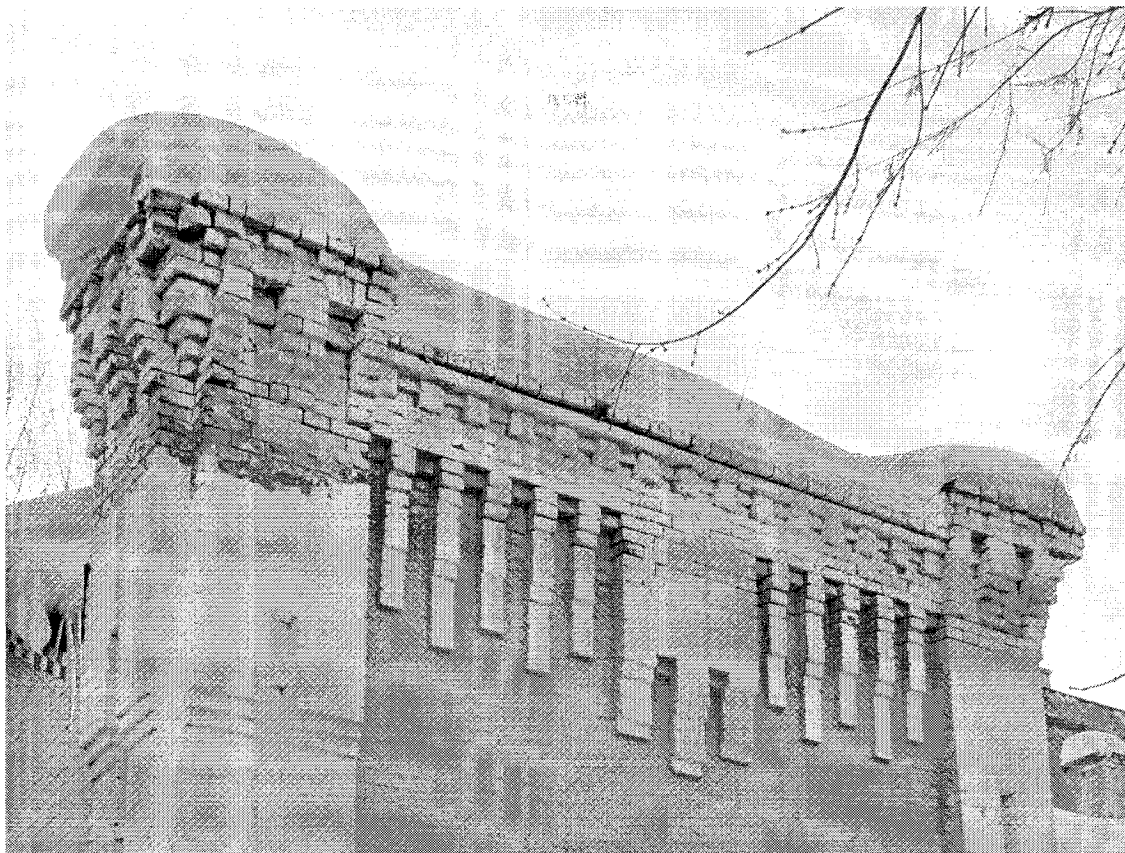


11. Состояние стены северо-восточного фасада.

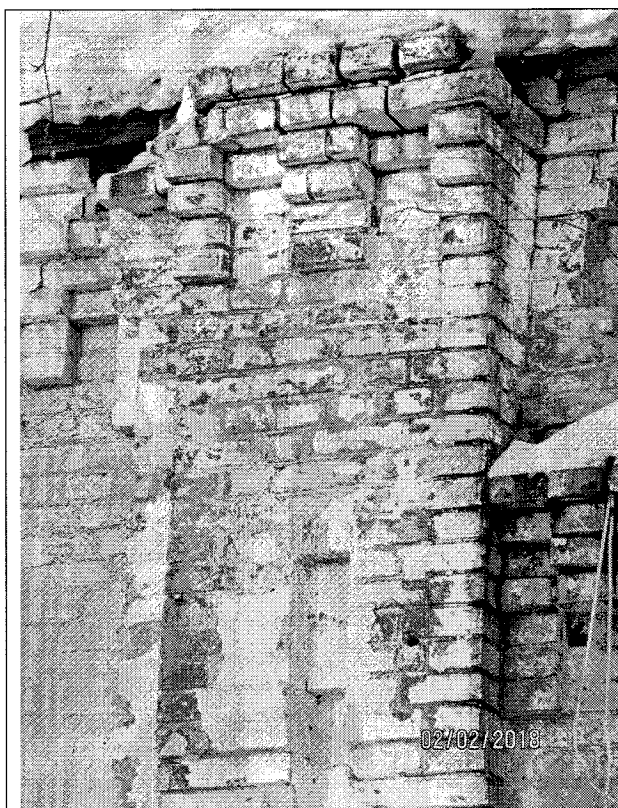


12. Декоративное оформление брандмауэрной стены.

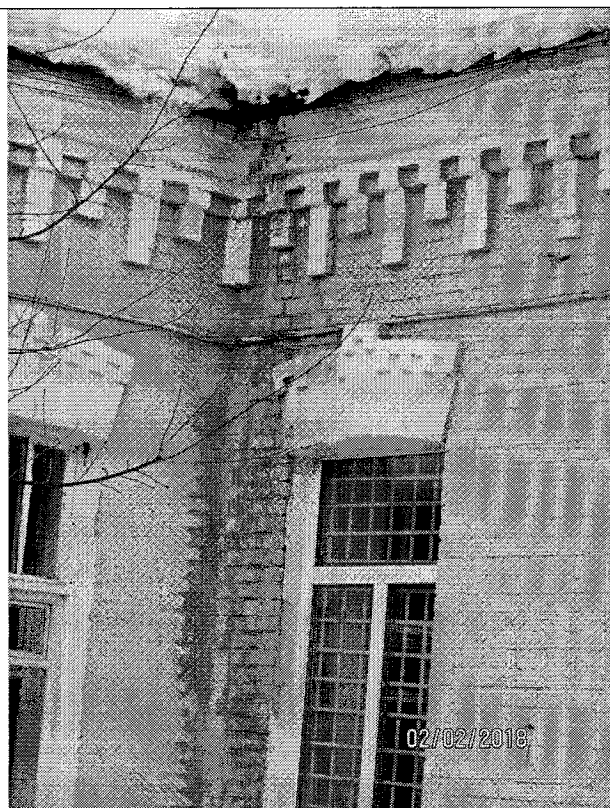




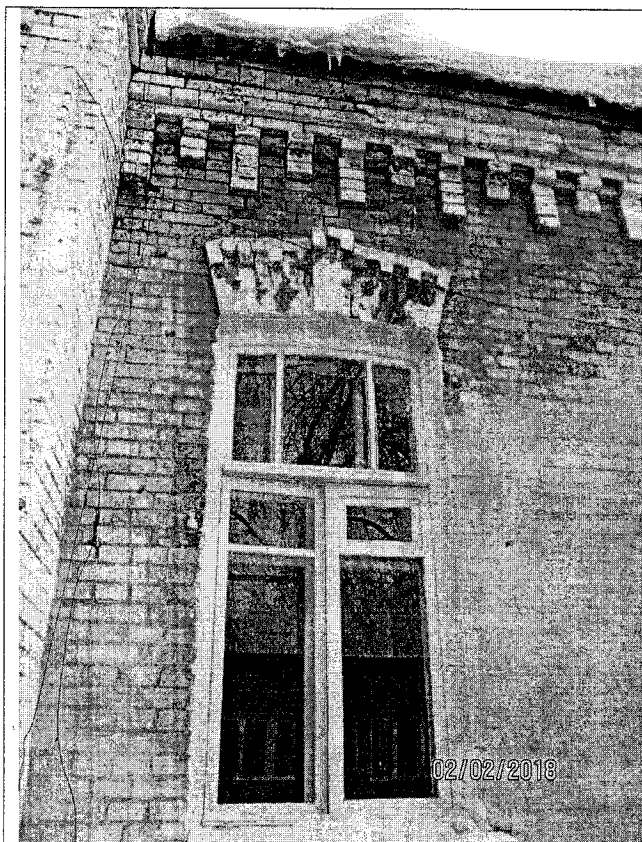
**13. Состояние декора северо-западного фасада.**



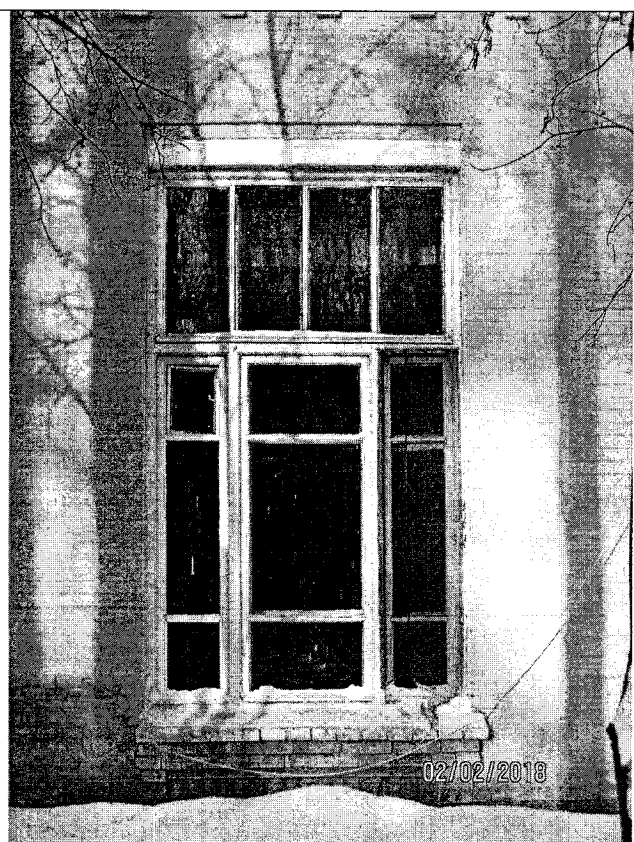
**14. Дефекты кирпичной кладки декоративной пилястры юго-восточного фасада.**



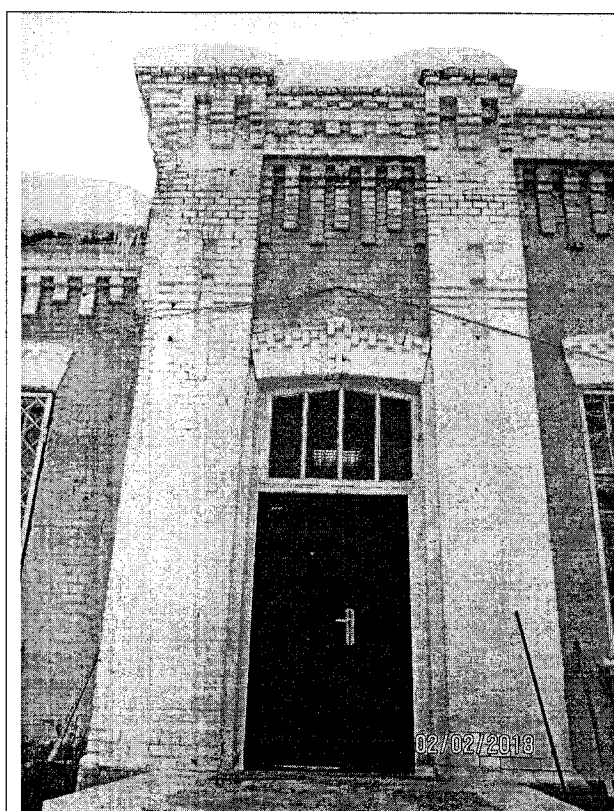
**15. Увлажнение кирпичной кладки стены, откоса и декора окна юго-западного фасада.**



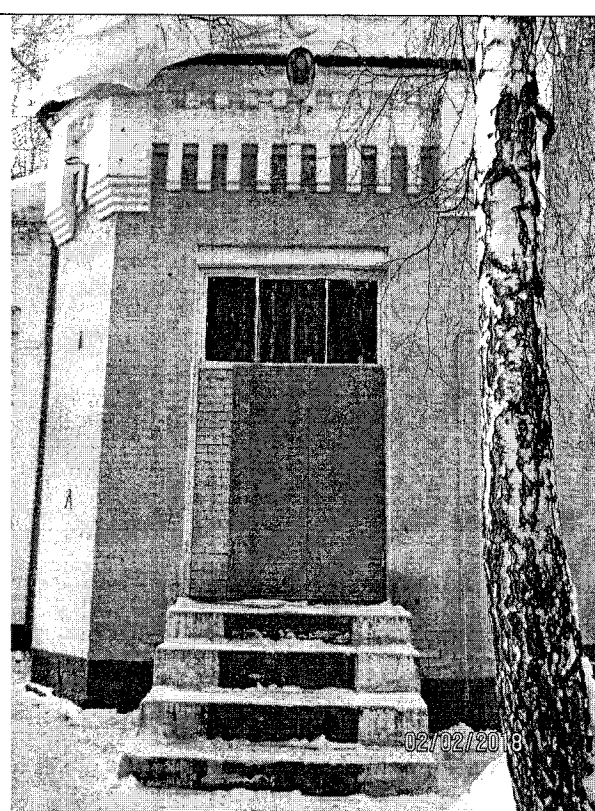
16. Дефекты декора окна, карниза и стены северо-западного фасада.



17. Сохранившийся рисунок переплётов окна и фрамуги юго-восточного фасада.

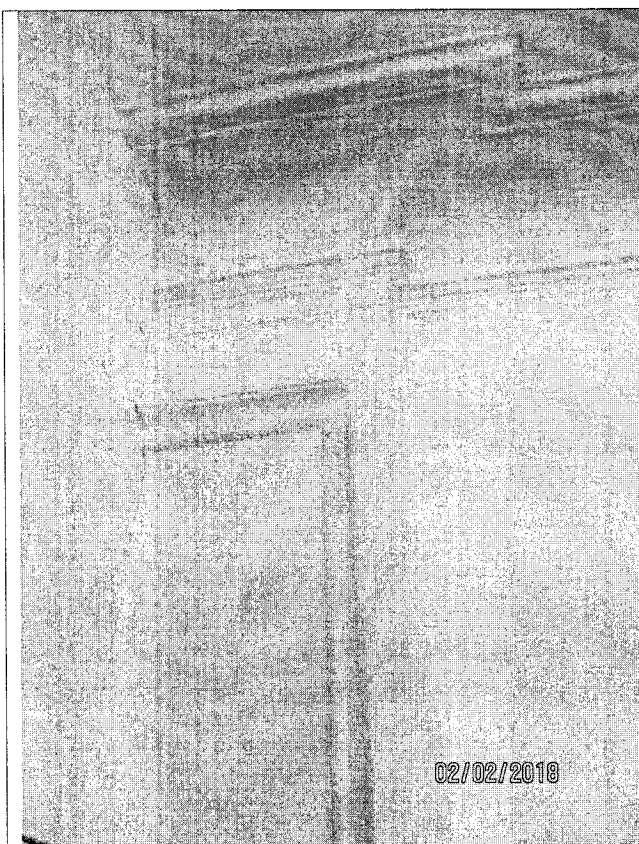


18. Входа в здание со стороны главного (северо-западного) фасада, его декоративное оформление.

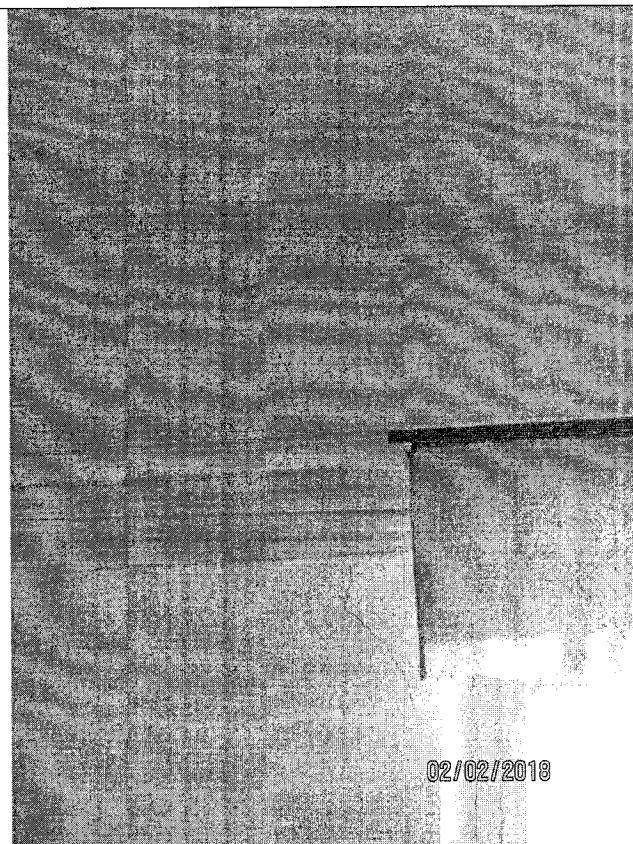


19. Вход в здание в ризалите северо-восточного фасада, образовавшийся путём реконструкции оконного проёма в дверной.





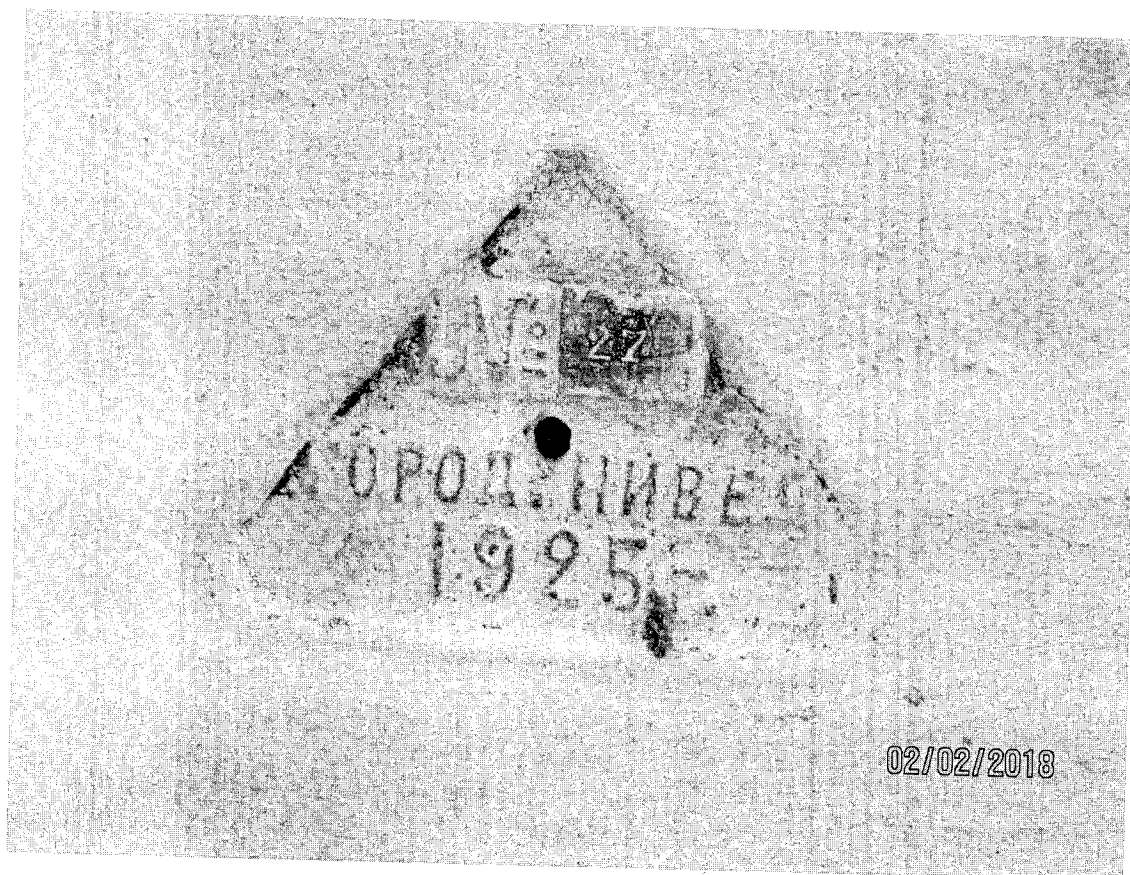
20. Сохранившиеся профилированные штукатурные тяги.



21. Локальные трещины.



22. Сохранившиеся сводчатые перекрытия.



**23. Геодезический знак на фасаде.**

**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 Памятника.

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 и иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. поэтажные планы (1 лист).

№ 2. Схема утрат и поздних элементов на фасадах (4 листа).

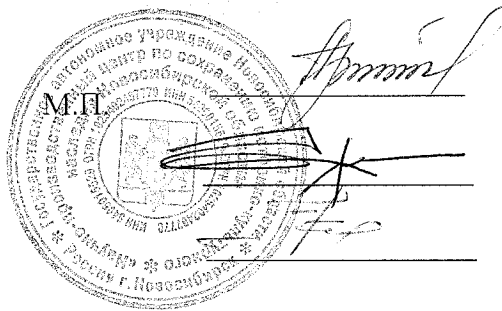
Представитель Управления:



С.Н. Богомазова

М.П.

Представители НПЦ:



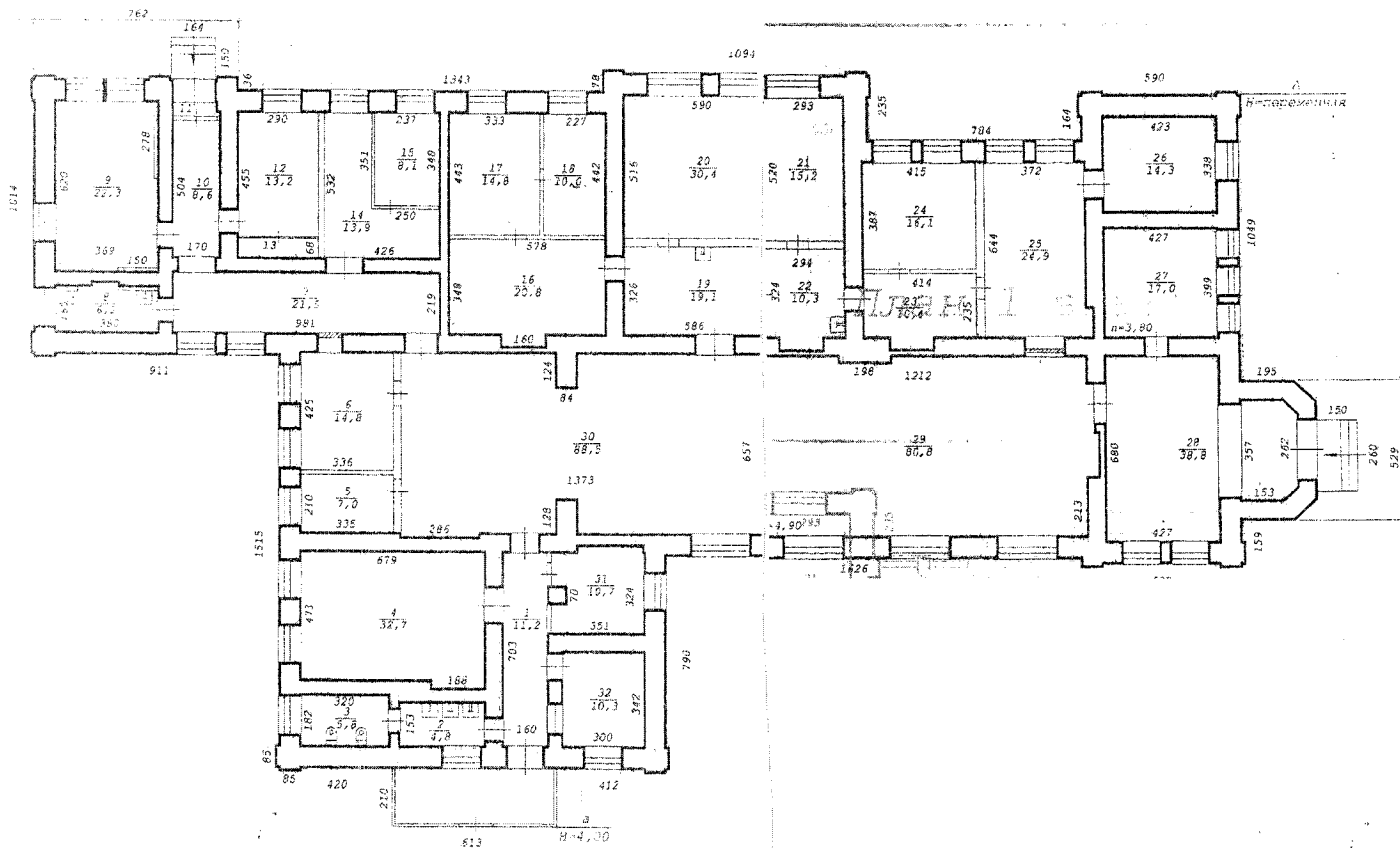
Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

О.В. Коссовская

**ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ**  
объекта культурного наследия, расположенного  
по адресу: г. Новосибирск, ул. Топольная, 17  
по состоянию на 13.12.2006

**План 1 этажа**



**СХЕМЫ**  
утрат и поздних элементов на фасадах  
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Тополёвая, 17

Схема 1. Левая часть северо-западного фасада.

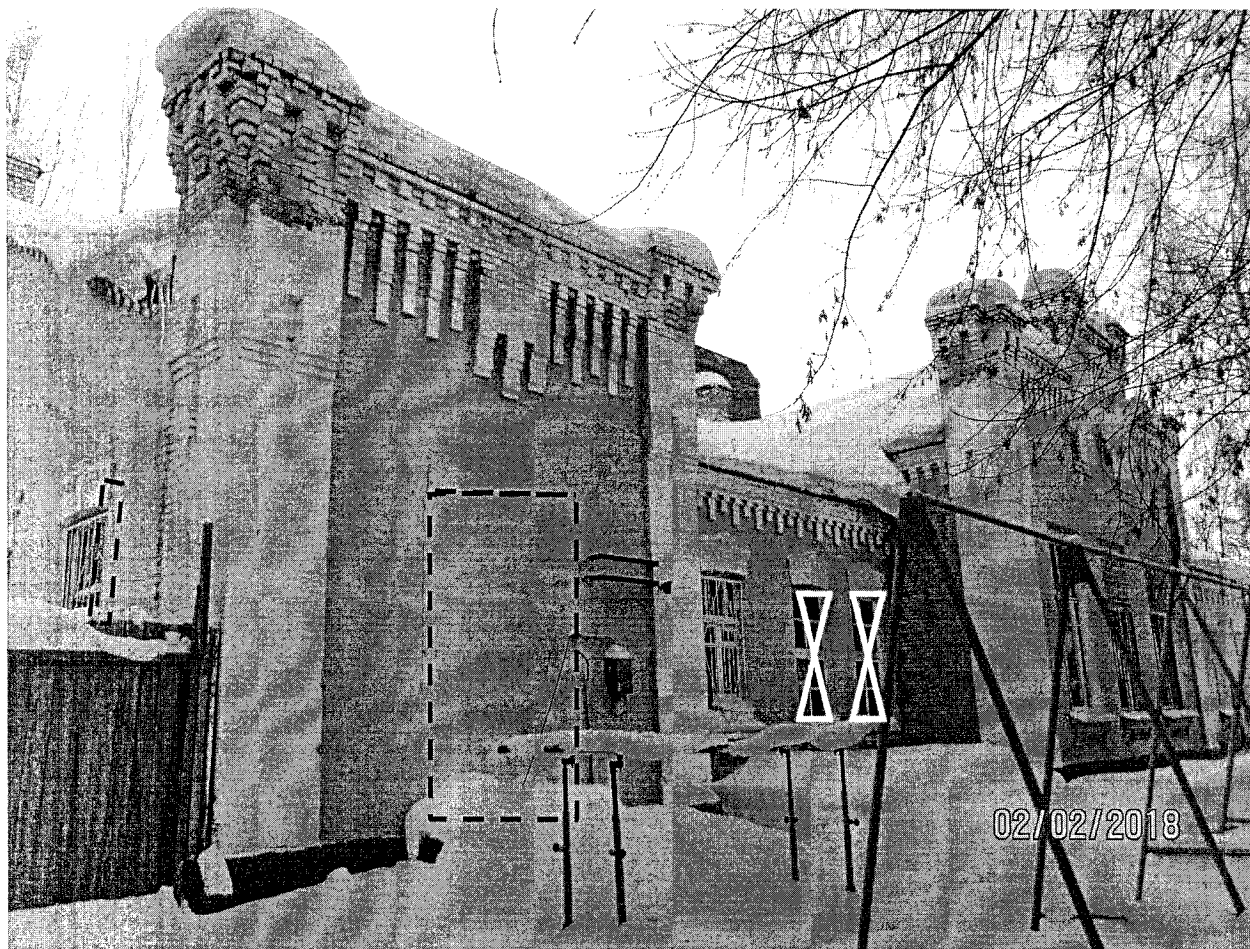




Схема 2. Левая часть юго-восточного фасада.

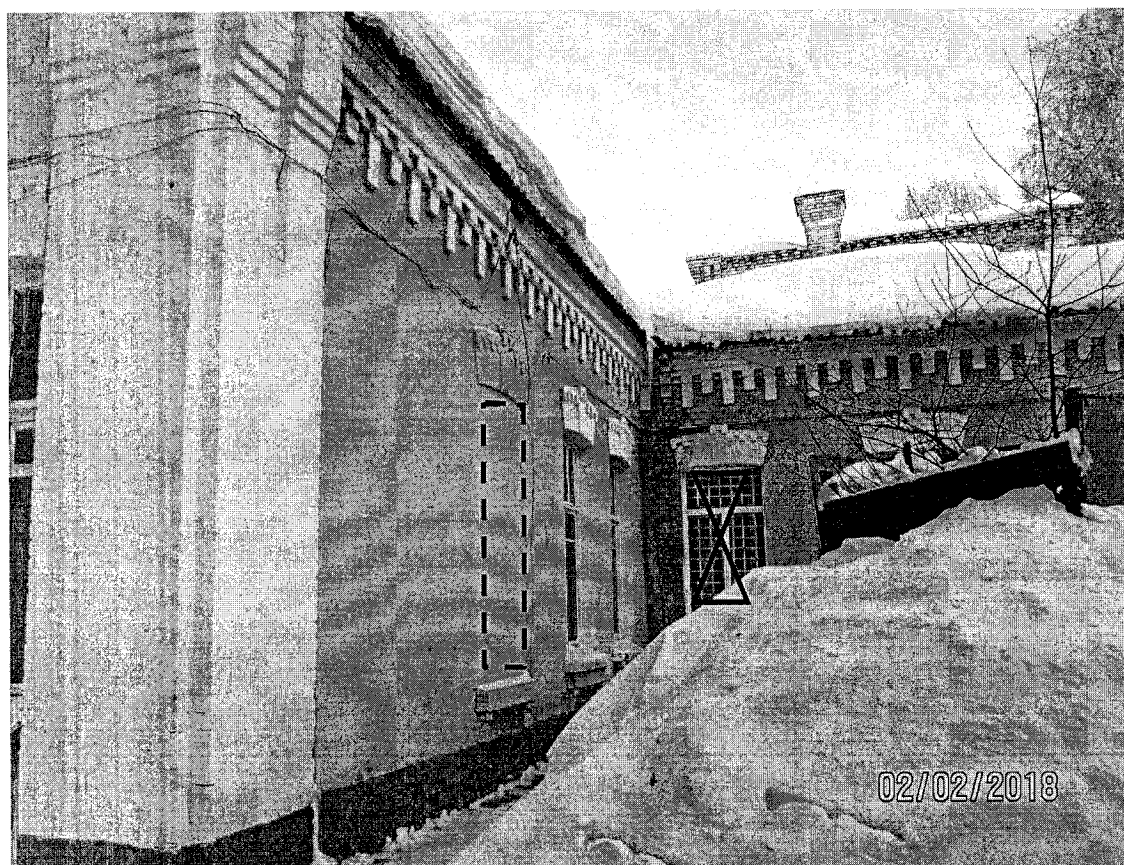


Схема 3. Правая часть юго-восточного фасада.

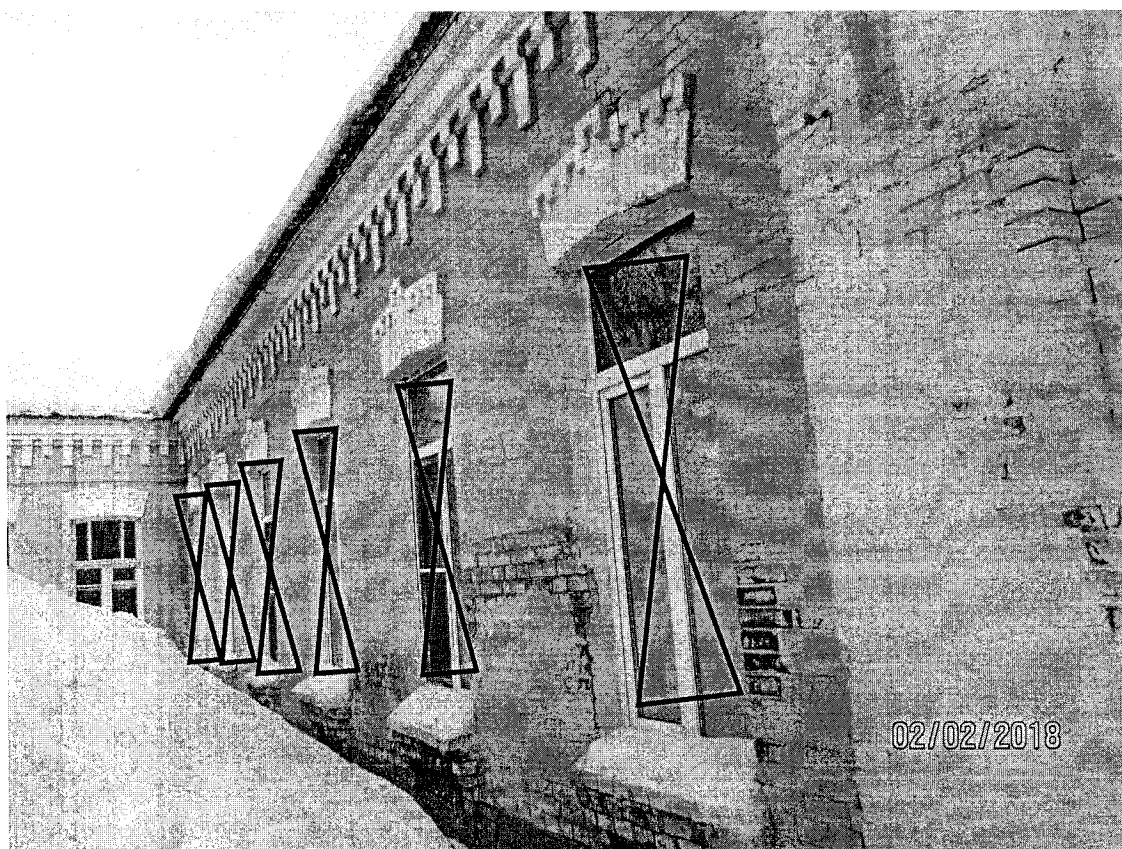
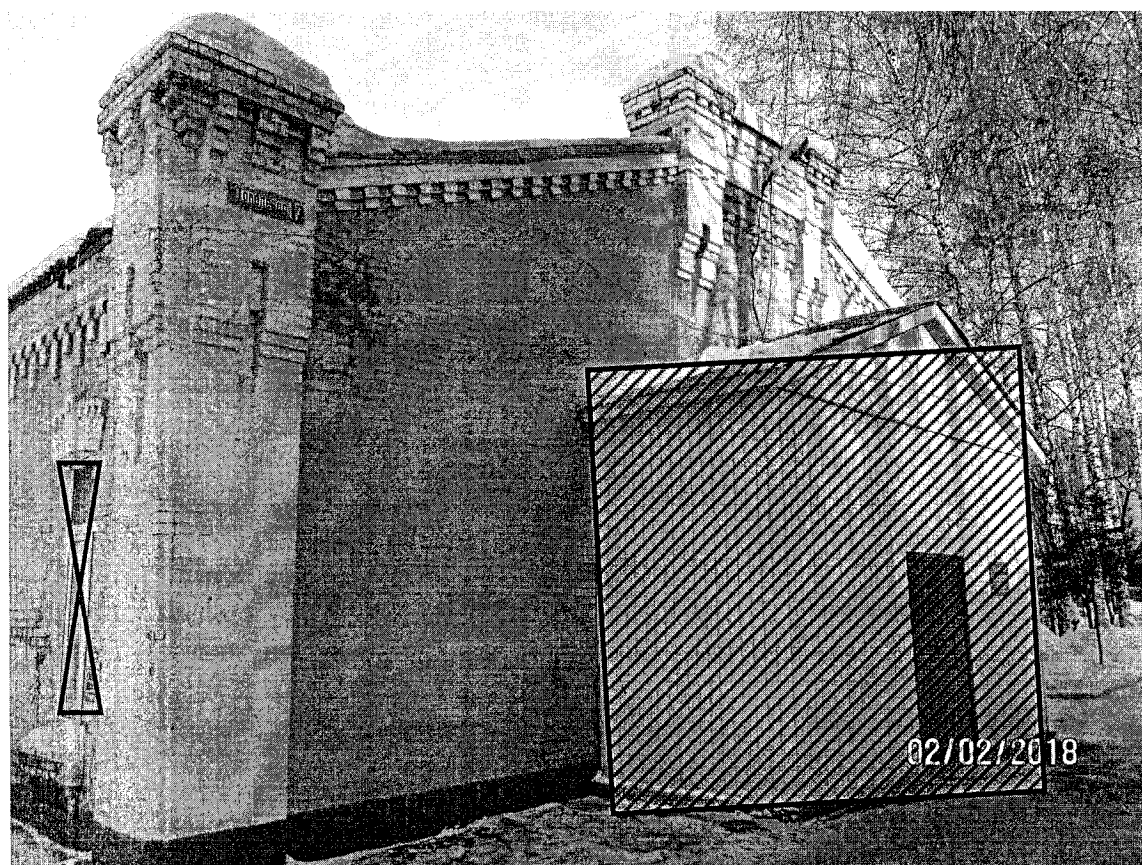




Схема 4. Северо-восточный фасад.



Схема 5. Юго-восточный фасад.



Условные обозначения:



- поздние наслоения;



- утраты;



- заполнение оконных проёмов, не соответствующее первоначальному облику;



- устройство входа в оконном проеме

Выполнила: Коссовская О.В.