

А К Т
технического состояния объекта культурного наследия
местного (муниципального) значения
«Окружная больница. Комплекс: - Корпус 1», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Залесского, 6, корпус 1,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),
по состоянию на 07.06.2018

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление):
заместитель начальника Управления – начальник отдела государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия – Медведева Елена Геннадьевна (тел. 222-38-68),

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

начальник 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 – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-65)

составили настоящий акт в том, что сего числа произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) местного (муниципального) значения «Окружная больница. Комплекс: - Корпус 1», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Залесского, 6, корпус 1 (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 Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 № 164-п и отнесен к категории памятника архитектуры местного (муниципального) значения.

Расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р72-1, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Памятник расположен на территории городской клинической больницы № 1 в Заельцовском районе г. Новосибирска, с правой стороны от центральной аллеи комплекса, перпендикулярно ее направлению. В 1936 году здание, построенное по проекту архитектора-художника А.З. Гринберга в соавторстве с архитекторами Н.Ф. Гофманом и А.Г. Климухиным, было введено в эксплуатацию как акушерско-гинекологический корпус Окружной больницы. Продольный юго-западный фасад ориентирован в сторону ул. Залесского. Северо-западный фасад выходит на центральную аллею комплекса – улицу Клиническую и вместе с корпусами №№ 2 и 3 формирует фронтальную линию застройки.

Здание корпуса переменной этажности (2-3 этажа) с обширным подвалом имеет сложную объемную композицию, характерную для конструктивизма, и представляет собой главный объем, вытянутый параллельно ул. Залесского, и ортогонально примыкающие к нему короткие блоки операционных.

Планировка корпуса представляет собой коридорную систему. Главный коридор идет вдоль всего основного продольного объема здания: с одной стороны коридор освещен большими окнами, с другой стороны к нему примыкают палаты, в полуциркулярных эркерах расположены рекреации для отдыха больных. В примыкающих объемах располагаются кабинеты врачей и операционные. Лестничные клетки находятся в торцах здания. Главная лестничная клетка расположена рядом с входной группой и отделена от коридора остекленной витражной перегородкой.

Общие габариты: 89 x 24 м.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как яркий пример конструктивизма конца 1920-х – начала 1930-х годов.

В 2010 году были проведены ремонтно-реставрационные работы на фасадах Памятника, а в 2011 году – капитальный ремонт.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось: в настоящее время здесь располагается родильное отделение городской клинической больницы.

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 комплекса, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом Управления от 09.12.2014 № 206:

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

Особенности Памятника, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом Управления от 09.12.2014 № 206:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич оштукатуренный);
 - 2) отделка цоколя (кирпич оштукатуренный);
 - 3) элементы декора фасадов (в т.ч. эркеры, карнизы);
 - 4) габариты и конфигурация проёмов;
 - 5) рисунок переплётов окон и витражей;
 - 6) габариты и конфигурация главного входа;
 - 7) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) габариты, конфигурация и ограждение междуэтажных лестниц;
 - 2) внутренние остекленные витражные перегородки;
 - 3) покрытие полов из метлахской плитки.

Утвержденный предмет охраны должен 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, кирпичные, глубина заложения 2 м. Визуально деформации не наблюдаются.

Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, оштукатурен «под шубу» и окрашен. Наблюдается локальное отпадение штукатурного слоя, есть участки оголения кирпичной кладки цоколя, наибольший участок на юго-восточном фасаде (фото 31, 34, 35).

Отмостка в основном бетонная, со стороны западной части северного объема – асфальтовая. С северо-восточной стороны имеется участок, где наблюдаются трещины в бетонной отмостке и смещение целого фрагмента, местами имеются щели в примыкании цоколя с отмосткой, возле приямка спуска в подвал – провал в асфальтовой отмостке (фото 32, 33).

В целом, состояние цоколя и отмостки удовлетворительное, требуется выборочный ремонт.

г) Стены: стены кирпичные, гладко оштукатурены и окрашены. На фасадах наблюдается сетка волосных трещин в штукатурном слое, в западной части северного объема – отслоение и отпадение окрасочного слоя (фото 18, 38), в месте стыка стен входного тамбура и южного объема образовались две вертикальные трещины на всю высоту (фото 13, 36).

Общее состояние удовлетворительное, требуется ремонт отделки стен.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша вальмовая, чердачная (фото 41-43). Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованного металла, уложена по деревянным стропилам и обрешетке.

На скатах размещены слуховые окна: над операционными блоками – полуциркульной конфигурации, остальные – прямоугольной формы. В проемах установлены металлические жалюзийные решетки. По периметру установлено легкое металлическое решетчатое ограждение.

Оголовки вентиляционных шахт и брандмауэр кирпичные, оштукатурены и окрашены, по верху элементов уложены металлические защитные фартуки (фото 41).

Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованного металла. На северо-восточном фасаде имеется дефект в верхней части водосточных труб, что приводит к попаданию ливневых вод на стены и карниз Памятника (фото 39). Отсутствуют отдельные звенья водосточных труб (фото 37).

Состояние элементов удовлетворительное, требуется выборочный ремонт системы водоотвода.

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

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): северо-западный торцевой фасад представляет собой ступенчатую композицию, плавно повышающуюся от 1-го до 3-х этажей. В одноэтажном объеме располагается входная зона, заглубленная относительно линии застройки. Образованный таким образом навес опирается на угловую отдельно стоящую колонну. Второй объем отмечен метрическим рядом квадратных окон, среди которых выделяется большое горизонтальное окно второго этажа. Третий объем продолжает линию окон второго, и фланкируется глухой плоскостью стены. Каждый объем завершается ступенчатым карнизом. Второй и третий объемы разделены брандмауэром, выступающим над кровлей.

Композиция юго-западного фасада состоит из продольного двухэтажного объема, фланкированного выступающими объемами лестничных клеток. Одна из лестничных клеток представляет собой трехэтажный объем, возвышающийся над крышей, объем другой лестничной клетки совпадает с общей высотой фасада и дополнен одноэтажными пристройками более позднего времени. Расположение лестничных клеток дополнительно подчеркнуто вертикальными витражами. Плоскость стены фасада завершается ступенчатым карнизом.

Северо-восточный наиболее сложный по пластике фасад: к главному продольному объему перпендикулярно примыкают четыре блока операционных, образуя таким образом три внутренних двора-курдонера. Каждый дворик имеет симметричную композицию, по оси которой в глубине находится полуциркульный эркер. Фасад двухэтажный с метрическими рядами вертикальных окон. В торцах примыкающих блоков крупные и горизонтальные оконные проемы. Фасад со стороны главной аллеи фланкируется объемом операционной, высота которого превышает основную высоту фасада. Данный объем отличается двумя большими витражами окон, в уровне второго и третьего этажей с мелким членением остекления. В контрасте с этими крупными остекленными поверхностями выступают мелкие оконные проемы первого этажа.

В местах крепления воронки двух водосточных труб на северо-восточном фасаде наблюдается отпадение окрасочного слоя ступенчатого карниза (фото 39).

Общее состояние декоративного убранства удовлетворительное, требуется выполнить выборочный ремонт карниза.

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- цоколь – темно-серый;
- стены, карнизы – светлый охристый;
- окна, витражи – белый;
- кровля, водосточные трубы – серый.

з) Балконы, козырьки: на входе в одноэтажную часть северного объема имеется навес, опирающийся на отдельно стоящую колонну (фото 1, 19). На других входах установлены небольшие плоские козырьки прямоугольной в плане формы, выполнены из консольно закрепленной железобетонной плиты, оштукатуренной и окрашенной (фото 1, 2, 6, 7, 20, 21).

Состояние удовлетворительное.

и) Пряжки, крыльца: световые пряжки прямоугольной в плане формы, стенки и невысокие бортики бетонные, сверху пряжки накрыты крышками из поликарбоната и оцинкованного металлического листа (фото 7, 9, 15, 18, 24-26).

Имеется 4 пряжка спуска в подвал. Лестницы бетонные. Стенки одного пряжка кирпичные, оштукатуренные и окрашенные, крыт навесом оцинкованного листового металла (фото 18, 29); у двух прямков (современных) стенки из поликарбоната по деревянному каркасу, один крыт поликарбонатом, другой – металлическим профлистом (фото 2, 3, 17, 26, 28); у одного пряжка спуска в подвал (современного) стенки кирпичные, обшиты профлистом, с покрытием из профлиста (фото 8, 27).

Крыльца главного входа и входа в операционный блок бетонные, площадки и ступени покрыты бетонной тротуарной плиткой, крыльцо главного входа оборудовано пандусом из перфорированного металла. Ограждение крылец и пандуса решетчатое, выполнено из металлической трубы (фото 1, 2, 8, 22, 23).

Общее состояние прямков и крылец удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): чердачное перекрытие деревянное утепленное, подвальное и межэтажное – железобетонные по металлическим балкам, в одном подвальном помещении перекрытие кирпичное сводчатое (фото 54). Выполнена отделка потолков современными материалами.

Состояние удовлетворительное.

в) Полы: бетонные, выполнена отделка современными материалами (керамическая плитка, линолеум).

Состояние удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки кирпичные, деревянные и из ПВХ профиля остекленные, выполнена отделка современными материалами.

Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: все окна и витражи современные, выполнены из ПВХ профиля со стеклопакетом (рисунок переплетов не соответствует первоначальному). Под окнами установлены сливы из оцинкованного металла.

Входные двери современные, одно- и двухпольные из дюралюминиевого профиля с полимерным покрытием. Внутренние двери все современные: из ПВХ профиля со стеклопакетом и металлические с полимерным покрытием.

Общее состояние окон, витражей и дверей удовлетворительное.

ж) Лестницы: в здании имеется три железобетонные лестницы двухмаршевые с поворотом на 180°, ступени из мозаичного бетона, ограждение и поручень из хромированной и окрашенной трубы (фото 50-53). Площадки покрыты мозаичным бетоном и керамической плиткой. На площадке второго этажа и межэтажной площадке южной лестницы сохранилось первоначальное покрытие метлахской плиткой (фото 52, 53).

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: территория озеленена, подъездные пути заасфальтированы. Состояние удовлетворительное.

3.6. Прочее: здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение). В объеме главной северной лестничной клетки установлена современная лифтовая шахта.

3.7. Наличие информационной надписи: размещена на северо-западном фасаде (фото 40).

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

4.1. Внутренняя планировка здания изменена (согласовано в установленном порядке, шифр 25-05/11).

4.2. Все окна и витражи современные, выполнены из ПВХ профиля со стеклопакетом (выполнены без сохранения первоначального рисунка переплетов, в соответствии с согласованным эскизом, № 601/42 от 31.05.2010).

4.3. Все двери современные (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.4. На двух входах в здание установлены современные крыльца, на главном входе оборудован пандус (см. прил. № 1 схемы 2, 5) (согласовано в установленном порядке, шифр 25-05/11).

4.5. Утрачено несколько световых приемков (см. прил. № 1 схемы 4, 6) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

Два световых приемка в восточной части северного объема преобразованы в приемок спуска в подвал (см. прил. № 1 схема 4) (оформление спуска не соответствует согласованному в установленном порядке, шифр 25-05/11).

Световой приемок в объеме операционного блока преобразован в приемок спуска в подвал (см. прил. № 1 схема 5) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

На юго-западном фасаде обустроен современный приемок спуска в подвал (см. прил. № 1 схема 8) (не соответствует согласованному в установленном порядке, шифр 25-05/11).

Оформление приемка спуска в подвал в западной части северного объема не соответствует согласованному в установленном порядке, шифр 25-05/11 (фото 18, 29).

4.6. К южному объему выполнена современная пристройка-тамбур (см. прил. № 1 схема 10).

4.7. На скатах крыши установлены вентиляционные шахты, также к фасадам пристроены вентиляционные шахты (см. прил. № 1 схемы 1, 3, 4, 6, 7) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

4.8. Утрачены все первоначальные внутренние остекленные витражные перегородки (фото 46, 47, 49), заменены на перегородки из ПВХ профиля (фото 44, 45) (выполнены без сохранения первоначального рисунка переплетов).

4.9. Утрачено первоначальное ограждение внутренних лестниц, выполненное из деревянных экранов с деревянным профилированным поручнем (фото 48), заменено на ограждение из хромированной и окрашенной трубы (фото 50, 51) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

4.10. Утрачено покрытие пола из метлахской плитки в вестибюльных помещениях и на лестничных площадках (сохранилось лишь на площадке второго этажа и межэтажной площадке южной лестницы).

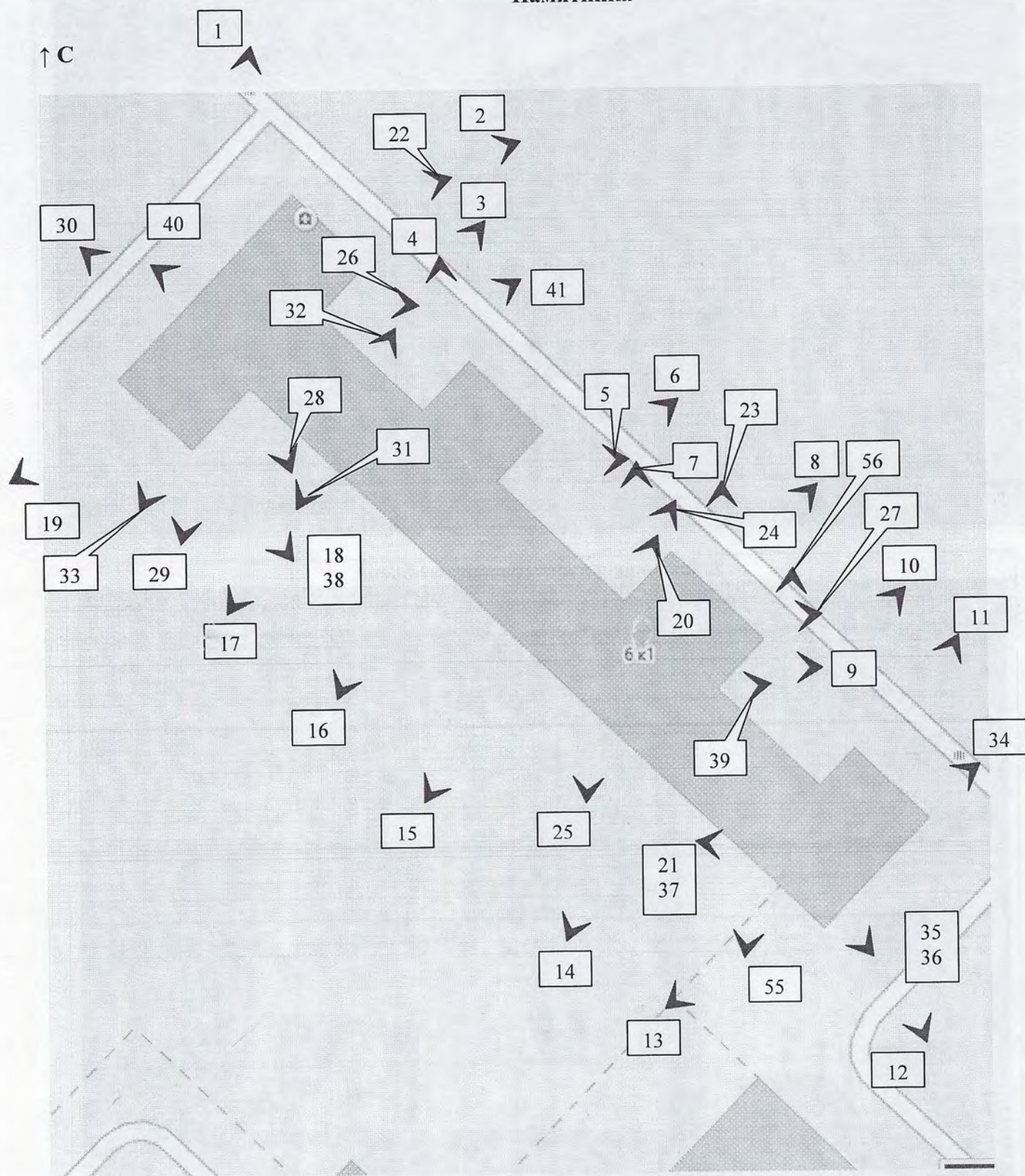
4.11. В помещении главной северной лестничной клетки установлена лифтовая шахта (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

4.12. В одном оконном проеме южного объема установлена металлическая решетка.

4.13. Один оконный проем на северо-восточном фасаде (операционный блок) преобразован в дверной (см. прил. № 1 схема 5).

Изменения в п.п. 4.1, 4.3, 4.5-4.11, 4.13 произведены до включения Памятника в Реестр.

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
Памятника

Условные обозначения:



 - точка фотофиксации и номер фотографии

1. Северо-западный фасад северного объема



2. Восточная часть северного объема



3. Фрагмент северо-восточного фасада, северный курдонер



4. Операционный блок



5. Операционный блок



6. Фрагмент северо-восточного фасада, центральный курдонер



7. Операционный блок



8. Операционный блок



9. Операционный блок



10. Фрагмент северо-восточного фасада, южный курдонер



11. Южный объем, северо-восточный фасад



12. Юго-восточный фасад, южный объем



13. Фрагмент юго-западного фасада, южный объем



14. Фрагмент юго-западного фасада, южная часть



15. Фрагмент юго-западного фасада, центральная часть



16. Фрагмент юго-западного фасада, центральная часть



17. Фрагмент юго-западного фасада, северная часть



18. Западная часть северного объема



19. Западная часть северного объема



20. Входной узел в южный операционный блок



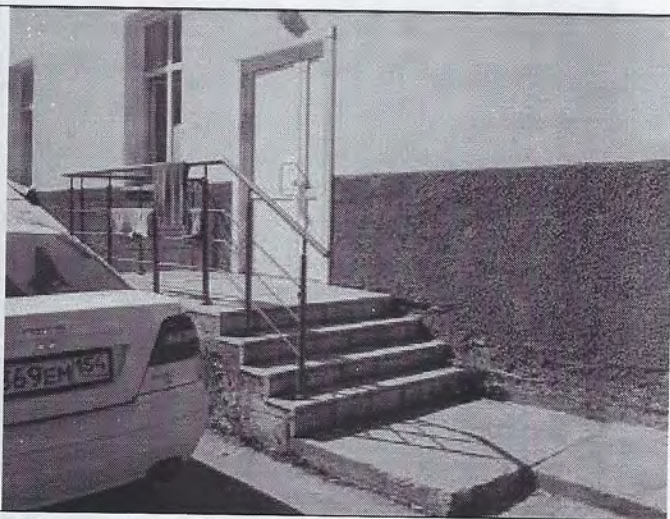
21. Входной узел в южную лестничную клетку



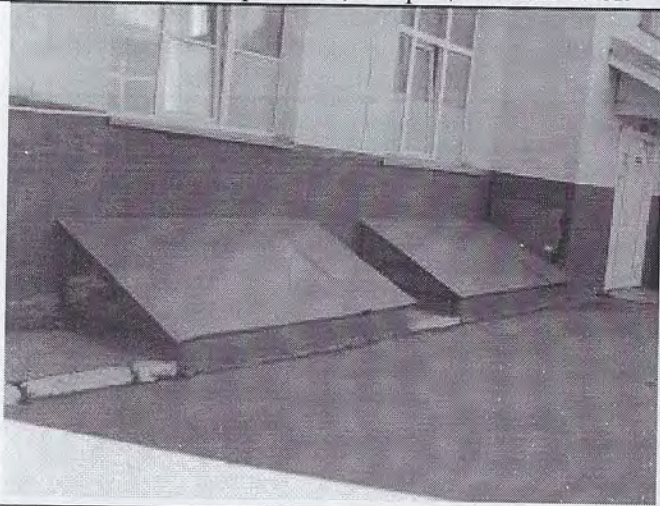
22. Главный входной узел, северо-восточный фасад северного объема



23. Входной узел в операционный блок



24. Световые приемки, операционный блок



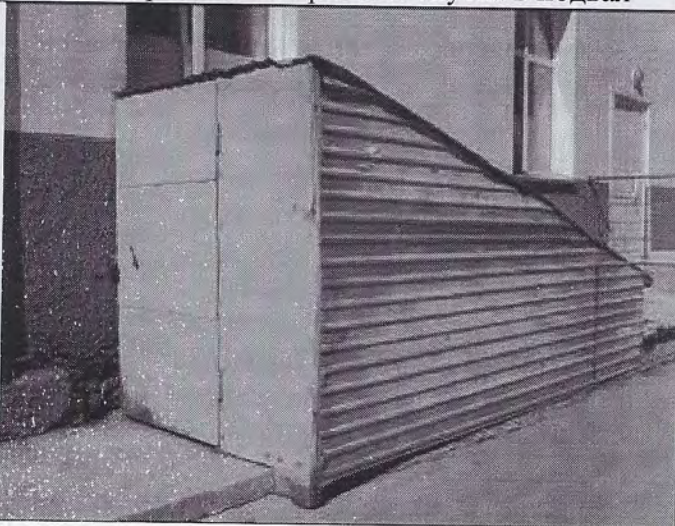
25. Световые приемки на юго-западном фасаде



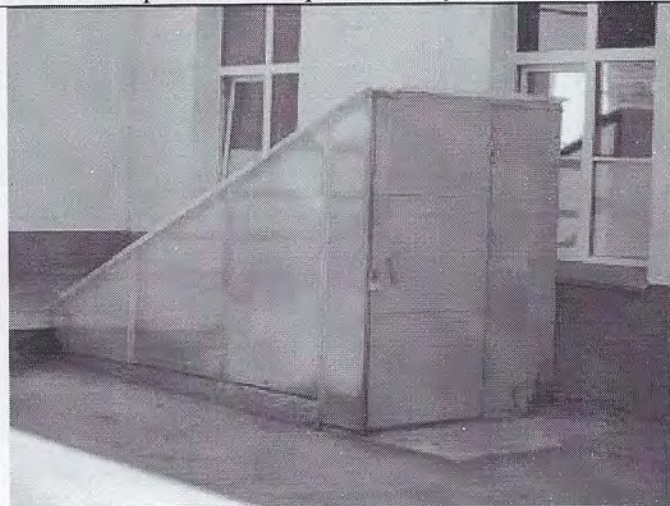
26. Современный приямок спуска в подвал



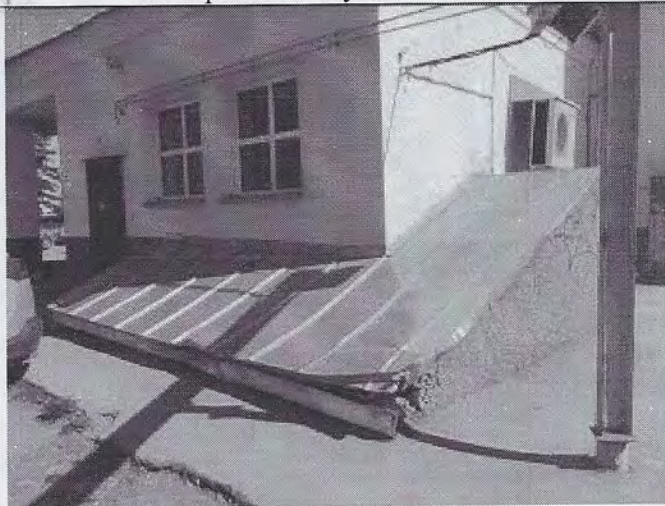
27. Современный приямок спуска в подвал



28. Современный приямок спуска в подвал



29. Приямок спуска в подвал



30. Входная группа, западная часть северного объема



31. Отпадение отделочного слоя на цоколе юго-западного фасада



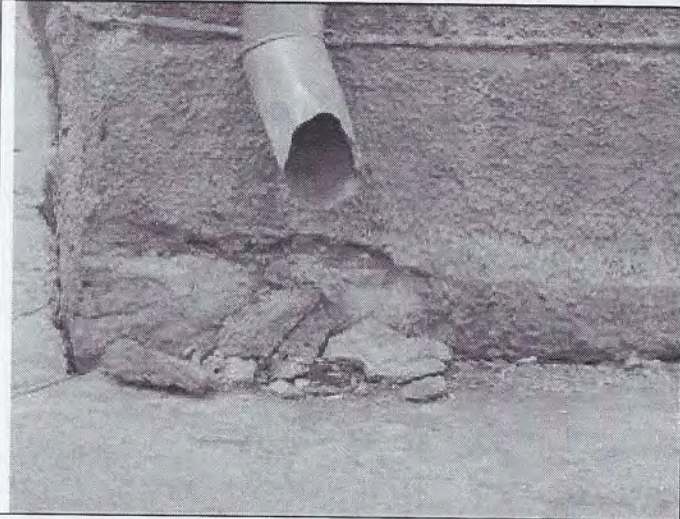
32. Дефекты отмостки, северный курдонер



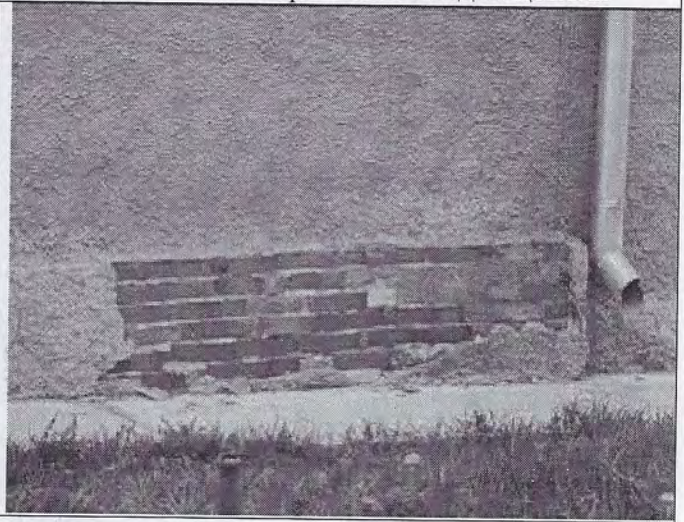
33. Провал в отмостке



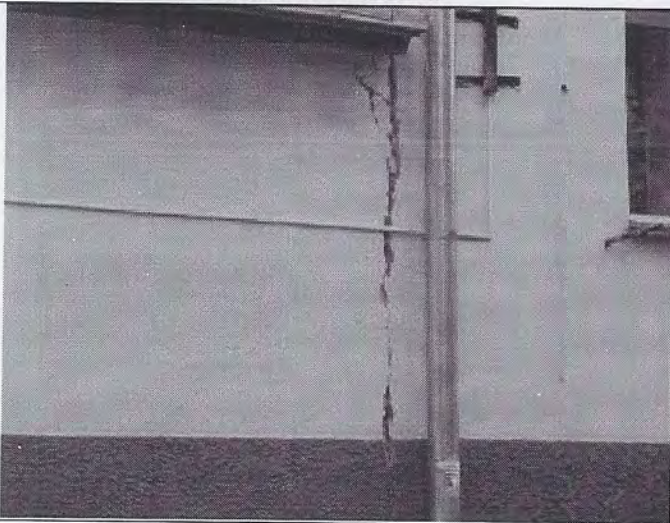
34. Дефекты отделки цоколя



35. Оголение кирпичной кладки цоколя



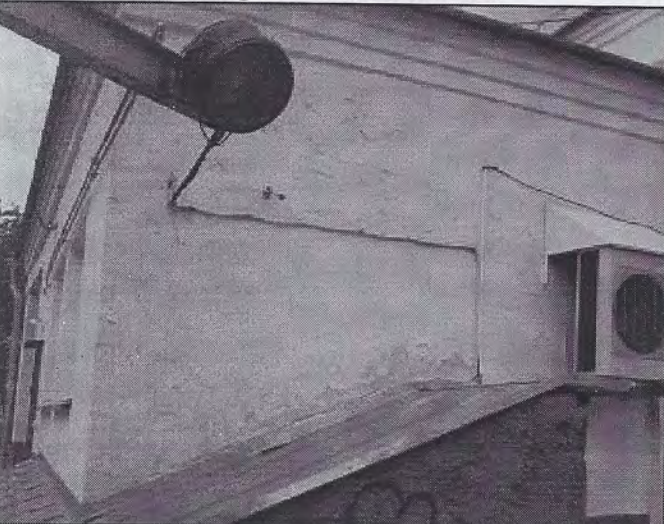
36. Трещина в примыкании тамбура к стене южного объема



37. Дефекты системы водостока



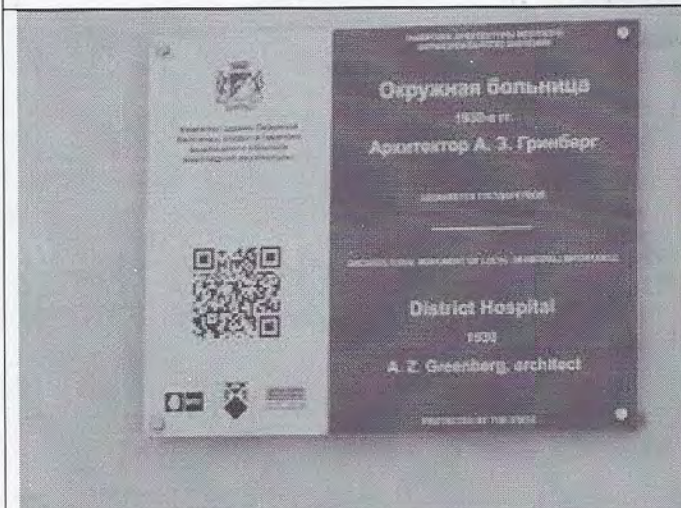
38. Дефекты отделки стен



39. Дефекты системы водостока



40. Информационная надпись



41. Фрагмент крыши со стороны северного курдонера



42. Фрагмент помещения чердака



43. Фрагмент помещения чердака



44. Современная внутренняя перегородка, выход на главную лестницу, 2 этаж



45. Современная внутренняя перегородка, вход на центральную лестницу, 1 этаж



46. Первоначальная деревянная перегородка, выход на главную лестницу, 2 этаж, 2009 год



47. Первоначальная деревянная перегородка, 1 этаж, 2009 год



48. Фрагмент интерьера лестничной клетки, 2009 год



49. Фрагмент интерьера лестничной клетки, 2009 год



50. Фрагмент интерьера главной северной
лестничной клетки



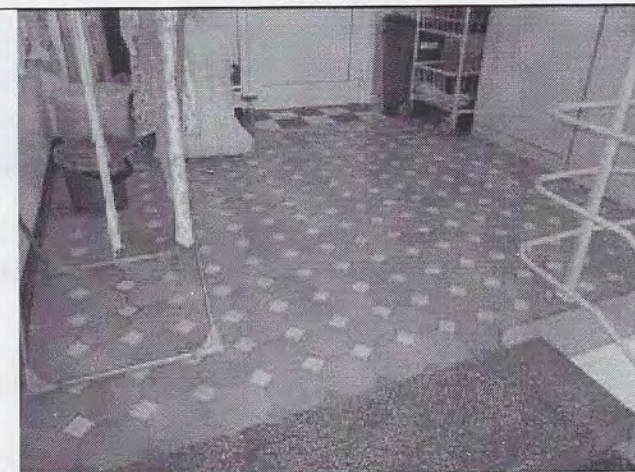
51. Фрагмент интерьера центральной
лестничной клетки



52. Фрагмент интерьера южной лестничной
клетки



53. Площадка 2 этажа южной лестничной
клетки



54. Кирпичное сводчатое перекрытие подвального помещения



55. Первоначальное витражное окно южной лестничной клетки, 2009 год



56. Фрагмент северо-восточного фасада с первоначальными окнами, 2009 год



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 11.07.2007, выполненный ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»	—
6.2	Паспорт отделки фасадов, выполненный Муниципальным бюджетным управлением здравоохранения города Новосибирска «Городская клиническая больница № 1»	№ 276/42 18.03.2010
6.3	Эскизы оконных блоков	№ 601/42 31.05.2010
6.4	Проектная документация « Капитальный ремонт здания» (шифр 25-05/11), выполненная ООО «СибСтрой»	№ 1111/42 23.08.2011

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 департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – Муниципальный орган охраны), 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 элементов на фасадах (2 листа).

Приложение № 2. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (1 лист).

Приложение № 3. Поэтажные планы (8 листов).

Представитель Управления:

М.П.



Е.Г. Медведева

Представители НПЦ:



Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина

**СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ ЭЛЕМЕНТОВ НА ФАСАДАХ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Залесского, 6, корпус 1**

Схема 1. Северо-западный фасад, северный
объем



Схема 2. Фрагмент северо-восточного фасада,
северный объем



Схема 3. Фрагмент северо-восточного фасада,
северный курдонер



Схема 4. Фрагмент северо-восточного фасада и
юго-восточный фасад северного объема



Схема 5. Фрагмент северо-восточного фасада, операционный блок



Схема 6. Юго-восточный фасад операционного блока



Схема 7. Фрагмент северо-восточного фасада, южный курдонер



Схема 8. Фрагмент юго-западного фасада

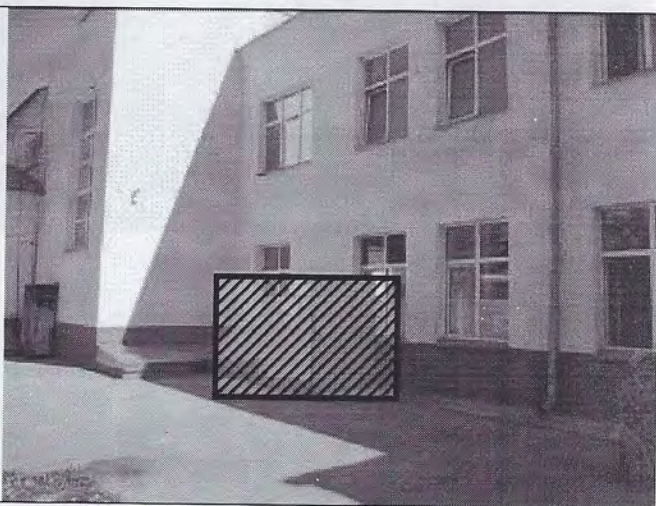


Схема 9. Юго-восточный фасад, северный объем



Схема 10. Южный фасад, южный объем



Условные обозначения:

 размещение наружных блоков кондиционеров, материалы согласования которых в архиве НПЦ отсутствуют;

 устройство входа в оконном проеме;

 поздние элементы;

 утраты.

Выполнил: Власкина Е.В.

Приложение № 2
к акту технического состояния
от 07.06.2018

**ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ
И ВЫВЕСОК**

**на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Залесского, 6 корпус 1**

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. Юго-восточный фасад, южный объем



Фотофиксация выполнена Власкиной Е.В.