

А К Т

технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Больница», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Чаплыгина, 75, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), по состоянию на 23.01.2018.

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление):
консультант отдела государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия 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.222-13-07),
главный инженер-начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич,
ведущий архитектор – 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 «Больница», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Чаплыгина, 75, (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

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

1.1. Постановлением главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 № 1127 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятников архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т 2-28, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 2 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Трехэтажное кирпичное здание с цокольным этажом расположено в центральной части Новосибирска. Объем Памятника развернут под углом 45° к красной линии застройки и выходит западным и южным фасадами на Октябрьскую магистраль с отступом от красной линии. Необычное расположение здания обусловлено тем, что первоначально оно строилось в соответствии с историческим планом города по красной линии ул. Асинкритовской (Чаплыгина). После проектирования в 1930-х гг. новой магистрали, её пробивки в 1960-х гг. и строительства окружающих зданий по новому генеральному плану города, оно оказалось в новой градостроительной ситуации. Из-за подъема культурного слоя земли и изменения уровня планировки участок территории, прилегающей к зданию, значительно возвышается над проезжей частью Октябрьской магистрали. Построенное в 1926 году первоначально двухэтажное здание больницы было переустроено в 1930-е годы для размещения конторы Сибмаслосоюза с надстройкой третьего этажа в соответствии с разработанным проектом. Позднее с северной стороны к зданию были пристроены капитальный гараж и одноэтажная пристройка габаритами 7.6х5.9 м. Форма исторического объема здания близка к кубической. В плане объект прямоугольный, габаритами 18.75 х19.3 м, с выступающими объемами лестничных клеток. Помещения внутри здания группируются вокруг П-образного коридора. Под зданием имеется подвал.

Здание, выполненное в переходной стилистике от рационалистического модерна к конструктивизму, является редким примером для архитектуры общественных зданий Новосибирска.

1.3. Функциональное назначение Памятника после 1930-х годов не изменилось: в здании размещаются офисы.

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 Памятника, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом Управления от 18.09.2014 № 133:

1. Объемно-планировочное решение и габариты плана, включая пристройку.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич оштукатуренный);
 - 2) отделка цоколя (кирпич оштукатуренный);
 - 3) габариты и конфигурация проёмов;
 - 4) вертикальные лопатки и горизонтальные тяги;
 - 5) конфигурация парапета;
 - 6) оформление наружного входа южного фасада;
 - 7) габариты и конфигурация ограждения балконов;
 - 8) стропильная конструкция крыши и покрытие кровли из листового металла;
 - 9) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) габариты и оформление междуэтажной лестницы с металлическим ограждением;
 - 2) габариты и оформления колонн;
 - 3) кессонные потолки (каннелюры, тяги);
 - 4) деревянные филенчатые двери.

Утвержденный предмет охраны требуется уточнить 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. В 2017 году выполнено обследование и оценка технического состояния здания.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние: удовлетворительное.
- б) фундаменты: выполнены на цементно-песчаном растворе: под наружными стенами здания - ленточные на естественном основании в бутовой кладке из гранитного камня, под внутренними стенами - фундаменты комбинированные из бутовой и кирпичной кладки. Визуально наблюдается

осадка фундаментов, которая привела к раскрытию деформационных трещин в несущих стенах. Требуется проведение мероприятий для устранения причин деформации по результатам обследования строительных конструкций в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, гладко оштукатуренный, выступающий из плоскости стены. На западном и южном фасадах для осмотра доступны верхние участки цоколя из-за подъема культурного слоя и уровня планировки территории: наблюдаются локальные дефекты отделки (фото 16; 19). Требуется ремонт отделочного слоя. Цоколь северного фасада находится внутри одноэтажной пристройки. Для осмотра не доступны участки цоколя восточного фасада, к которому вплотную примыкают объекты и ограждение сопредельной территории (фото 3; 25).

Покрытие отмостки со стороны южного фасада выполнено из тротуарной плитки. На других доступных для осмотра участках фасадов выполнено асфальтовое покрытие: состояние не оценено (занесено снегом). Из-за подъема культурного слоя и уровня планировки наблюдается минимальный уклон от стен. В зоне юго-западного угла здания между прямками западного и южного фасадов отмостка отсутствует - устроен газон (фото 11; 19), что является одной из причин осадки фундаментов на этом участке. Требуется восстановить утраченные участки отмостки и обеспечить нормативный уклон от стен здания.

г) стены: наружные стены здания кирпичные толщиной 800 мм, гладко оштукатурены. Визуально наблюдается деформация наружных несущих стен, которая проявляется наличием множества вертикальных и косых трещин шириной раскрытия от волосяных до 3–5 мм, в основном расположенных в районе юго-западного угла здания (фото 14; 16). Наблюдаются локальные дефекты отделочных слоев (фото 2-8; 17; 18; 22-27): разрушения, потеки, неоднородность цвета, древесная поросль.

На восточном фасаде осмотру недоступна часть фасада, закрытая пристройками (фото 3).

На северном (дворовом) фасаде осмотру доступны 2 и 3 этажи (фото 4; 5): поверхности в уровне первого этажа находятся внутри одноэтажной пристройки. На дату осмотра сохранились повреждения штукатурки откосов в проемах после замены оконных блоков, зафиксированные в 2009 году (фото 12; 13).

Общее состояние стен неудовлетворительное. Необходимо выполнить требуемые мероприятия по усилению несущих стен по результатам технической экспертизы, с последующей реставрацией фасадов по проекту, согласованному в установленном порядке.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная, многоскатная со сложной организацией скатов, вальмовая. Кровля металлическая фальцевая с покрытием из оцинкованного стального листа по деревянной обрешетке. Сведения о проведении работ по ремонту кровли в архиве НППЦ отсутствуют.

Кровля блока северной лестничной клетки – односкатная с уклоном к северному фасаду, с деревянными несущими элементами по монолитной плите покрытия. Наблюдаются следы изменения конструкции покрытия в объеме лестничной клетки, замачивание и протечки в зонах опирания плиты, приведшие к дефектам отделочного слоя.

Несущие конструкции крыши представлены деревянными стропильными фермами треугольного очертания, на которые уложены прогоны и стропильные балки из бруса. Доступ на чердак из помещений верхнего этажа отсутствует.

По результатам обследования, выполненного в 2017 году, конструкции кровли здания находятся в аварийном состоянии. Требуется замена крыши с уточнением исторической геометрии кровли и организацией доступа в чердачное пространство из помещения верхнего этажа в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали и расположены на дворовых фасадах здания. Наблюдаются локальные утраты нижних элементов (фото 3; 22) и недопустимое местоположение отдельной водосточной трубы, отводящей осадки в приямок восточного фасада (фото 28; 30). Требуется обеспечение экстренных мероприятий по изменению геометрии водосточного стояка в зоне приямка на восточном фасаде, корректировка местоположения стояков водосточной системы в соответствии с проектной документацией, согласованной в установленном порядке.

С южного и западного (главных) фасадов кровля обрамлена парапетом. С северного и восточного дворовых фасадов на кровельных скатах установлены участки ограждения из металлической решетки между парапетными столбиками: крепление решеток к столбикам отсутствует. Парапеты и парапетные столбики выполнены из кирпича, поверхности парапета оштукатурены и окрашены по типу стен, парапетные столбики обшиты оцинкованной кровельной сталью. По верху парапета и парапетных столбиков установлены металлические фартуки: состояние удовлетворительное.

На западном и северном (дворовом) скате устроены слуховые окна: покрытие и обшивка стенок – из оцинкованной кровельной стали, заполнение проема – металлические жалюзийные решетки: состояние удовлетворительное.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): здание выполнено в переходной стилистике от рационалистического модерна к конструктивизму. Вертикальные лопатки и горизонтальные тяги между этажами делят фасады здания на прямоугольники.

Южный и западный (главные) фасады завершены парапетом с участками разной высоты, формирующими п-образный контур. Так же, в решении фасадов использованы ритмично чередующиеся разнотипные оконные проемы, соответствующие внутренней структуре здания. Применены три типа окон: прямоугольные, прямоугольные с циркульным завершением, квадратные. Ограждения балконов декорированы фигурными балясинами (фото 13;18). Кронштейны балконов декорированы бороздами, нанесенными на нижних выгнутых поверхностях (фото 12; 18).

Дворовые фасады решены рационально и декорированы прямоугольными окнами с циркульным завершением на уровне 2-го этажа. На поверхностях декоративных элементов наблюдаются локальные дефекты, глубокие разрушения кирпичной кладки и отделочных слоев зафиксированы на междуэтажных тягах (фото 2; 17).

Требуется реставрация декоративных элементов по проектной документации, согласованной в установленном порядке. Цветовое решение фасадов:

1. Стены, цоколь, элементы декора - серый.
2. Оконные переплеты – белый цвет.
3. Наружные двери – темно- коричневый цвет.

з) балконы, козырьки: на главных (южном и западном) фасадах имеется по одному прямоугольному в плане балкону (фото 1; 2; 12; 13; 17; 18). Несущие элементы каждого балкона (балки и плиты) представлены единой монолитной конструкцией: наблюдаются обширные разрушения защитного слоя бетона плит и балок с оголением рабочей арматуры ж/б балок на торцах, коррозия арматурной стали. Ограждения решетчатые из железобетонных перил и балясин: имеется локальное разрушение защитного слоя бетона балясины балкона третьего этажа с коррозионными повреждениями арматуры. По площадкам выполнены цементные стяжки: наблюдаются дефекты покрытия и примыканий к стенам, сорная поросль (в том числе древесная). Общее состояние балконов неудовлетворительное. Требуется ремонт по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

и) прямки, крыльца: исторический световой приямок – глубокий находится на восточном фасаде. На ограждающую (восточную) стену приямок опирается кирпичная конструкция, возведенная на сопредельной территории. Сложившаяся ситуация преобразовала приямок в открытый колодец для скопления атмосферных осадков, над которым, при отсутствии дренажной системы, еще дополнительно установлена водосточная труба. Утрачена отделка внутренних поверхностей приямка, наблюдаются обширные глубокие разрушения кладки стен в габаритах цокольного этажа, днище замусорено. Общее состояние приямка – неудовлетворительное и по результатам обследования, выполненного в 2017 году, явилось причиной аварийного состояния локально расположенных несущих конструкций здания в зоне приямка. Дальнейшая эксплуатация приямка в открытом виде недопустима, требуется установить над приямком временную противоаварийную конструкцию, для защиты от атмосферных осадков и их отвода, с

последующим проведением ремонтно-реставрационных работ по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

Поздние световые приямки - неглубокие размещаются со стороны главных фасадов (западного и южного), имеют в плане прямоугольную форму. Стенки приямков кирпичные (оштукатурены на южном приямке) с невысокими бортиками. Отсутствие дренажа привело к локальным разрушениям кирпичной кладки, вымыванию раствора в швах. Днища приямков бетонные, наблюдаются трещины, травяная поросль, нарушения целостности покрытия. Отметка дна приямков на главных фасадах совпадает с уровнем низа оконных проемов цокольного этажа: необходимо понизить отметку дна приямков. Общее состояние приямков неудовлетворительное. Требуется выполнить ремонт приямков по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

На входе с южного фасада устроено современное высокое крыльцо с ограждением: конструкция современная – металлическая, ступени сборные железобетонные, деревянные поручни ограждения демонтированы. Общее состояние удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия железобетонные монолитные конструкции из плит и балок, так же часть перекрытий кессонного типа. Чердачное перекрытие утеплено засыпкой. Выявлено замачивание утеплителя и конструкций чердачного перекрытия протечками с кровли, отсутствие пароизоляции на поверхности плиты перекрытия чердака. Зафиксированы трещины на нижних поверхностях плиты и боковых поверхностях балки чердачного перекрытия в юго-западной угловой зоне: конструкции чердачного перекрытия в неудовлетворительном состоянии. Междуетажные перекрытия в удовлетворительном состоянии, за исключением, пораженных гнилью, деревянных конструкций перекрытия технического приямка цокольного этажа. В помещениях надземных этажей выполнены современные подвесные потолки типа «Armstrong». В некоторых помещениях цокольного этажа и лестничных клетках поверхности окрашены. В северной лестничной клетке наблюдаются следы подтеков на плите покрытия (старые протечки кровли), сеть, локально-расположенных, мелких волосяных трещин, отслоение окрасочного слоя. Требуется выборочный ремонт перекрытий и потолков по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

в) полы: по междуетажным перекрытиям выполнено покрытие из современных материалов (линолеума, керамической плитки, керамогранита) в удовлетворительном состоянии. В цокольном этаже полы бетонные со следами облицовки старой керамической плитки и с участками дощатого пола. На лестничных площадках полы мозаичные и плиточные. Наблюдаются локальные дефекты старых покрытий. Требуется выборочный ремонт.

г) стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные с обшивкой листами ГКЛ и оштукатуренные цементно-песчаным раствором. Перегородки выполнены из кирпича и ГКЛ по металлокаркасу. В помещениях надземных этажей выполнена отделка поверхностей современными материалами (керамическая плитка, обои под покраску): состояние удовлетворительное. В помещениях цокольного этажа выполнена простая отделка: штукатурка, окраска, участки отделки обоями, облицовка гипсовыми плитками. Стены лестничных клеток оштукатурены и окрашены: наблюдаются дефекты отделочных слоев. В объеме северной лестницы наблюдаются потеки (фото 43), трещины в отделке, следы заложенного проема (фото 41; 42). Зафиксированы следы замачивания внутренней поверхности стены цокольного этажа в зоне прокладки инженерных коммуникаций, следы образования грибка на внутренней поверхности наружной стены южной лестничной клетки (фото 44; 45). Требуется ремонт помещений цокольного этажа и лестничных клеток.

д) столбы, колонны: две монолитные железобетонные колонны установлены в центральной части здания на высоту цокольного и двух надземных этажей с отделкой по типу стен (фото 50; 51). Визуально дефекты не обнаружены. Состояние удовлетворительное.

е) окна и двери: преобладают оконные блоки современных конструкций: пластиковые из ПВХ-профиля со стеклопакетом - состояние удовлетворительное. Окна имеют разные габариты,

отмечается разнотипность рисунка переплетов у окон аналогичных проемов (фото 1-5). Большинство оконных заполнений выполнено с глухой верхней фрамугой. Первоначальный рисунок оконных переплетов сохранился на нескольких окнах с деревянными переплетами на дворовых фасадах (фото 7; 8; 24): переплеты растрескались, краска отслоилась. В окнах цокольного этажа установлены металлические решетки со стороны помещений или между рамами. На нескольких окнах отсутствуют подоконные сливы. Необходима замена старых деревянных окон, установка недостающих сливов.

Все двери современные. Наружные двери на южном фасаде – разнотипные (фото 17; 21): металлические с глухими полотнами, над двустворчатой дверью выполнена остекленная фрамуга. Внутренние двери одно- и двупольные, деревянные и металлические с разнотипными полотнами (глухими, остекленными, филенчатыми). Общее состояние дверей удовлетворительное.

ж) лестницы: в объемах двух лестничных клеток на восточном фасаде размещаются двухмаршевые лестницы с поворотом на 180° (фото 46-49). Лестничные ж/б марши сборные опираются на балки, составляющие с лестничными площадками единые монолитные ж/б конструкции (фото 40; 41; 43). Ступени и площадки на южной лестнице с покрытием из мозаичного бетона; на северной лестнице – ступени ж/б окрашены, площадки облицованы керамической плиткой. Наблюдаются локальные дефекты покрытий площадок и ступеней в ходовых местах.

Ограждения лестниц – металлические решетчатые окрашенные: на южной лестнице – с декоративным рисунком и деревянными профилированными поручнями; на северной лестничной клетке – из металлических труб по ж/б столбикам. Наблюдаются локальные дефекты.

В северной пристройке здания организована лестница для связи помещений цокольного и первого этажей, устроенная по месту размещения первоначального крыльца северного фасада, сблокированного с историческим спуском в цокольный этаж: площадки и ступени облицованы керамической плиткой, наблюдаются локальные дефекты в ходовых местах. На перепадах отметок между помещениями цокольного и третьего этажей и лестничных клеток выполнены ступени – конструкции не определены (материалы в архиве НПЦ отсутствуют).

Общее состояние внутренних лестниц удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт покрытий на ступенях и площадках, обновление отделочного слоя ограждений по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

На перепаде кровельных отметок северных скатов устроены металлические лестницы стремянки: состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: нижняя плоскость кессонов ж/б перекрытия 2-го этажа декорирована двумя рядами каннелюров. Кессоны на 3-м этаже обрамлены тягами. Опорные участки балок перекрытия оформлены вутами. Декор скрыт за отделкой.

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: со стороны Октябрьской магистрали выполнена подпорная стена из гранитного камня с лестницей на перепаде отметок, установлено невысокое декоративное металлическое ограждение, устроен газон, высажены кустарники. Перед южным фасадом выполнено мощение площадки мелкогабаритной тротуарной плиткой. С западной стороны здания устроены подъездные пути с покрытием из асфальтобетона. К северо-восточному и юго-западному углам здания примыкают глухие ограждения из металлического профлиста.

3.6. Прочее: Памятник полностью благоустроен (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение).

3.7. Информационная надпись: информационная надпись на главном фасаде памятника отсутствует. Требуется установить.

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

Облик Памятника формировался этапами: за годы эксплуатации здание неоднократно подвергалось реконструкции с изменениями объема.

4.1. На этапе 1930-х годов на первоначально двухэтажном здании был надстроен 3-й этаж в соответствии с разработанным проектом. В этот же период произошла смена функционального назначения здания, изначально возведенного для больницы: в переустроенном 3-этажном объеме разместилась контора Сибмаслосоюза.

4.2. Позднее с северной стороны к зданию были пристроены поочередно дополнительные одноэтажные объемы, приведшие к утрате элементов северного фасада в габаритах цокольного и первого этажей (приложение №1 схема 4) - в том числе после 1978 года оказались внутри одноэтажного объема пристроенного гаража:

- крыльцо исторического входа, сблокированное с наружным спуском в цокольный этаж - было реконструировано во внутреннюю лестницу для связи помещений первого и цокольного этажей; проем входной двери преобразован во внутренний.

- второй исторический вход в помещения цокольного этажа через приямок спуска на северном фасаде - вход ликвидирован, демонтирована часть приямка со ступенями, по верху приямка устроено перекрытие в уровне пола помещения пристроенного гаража.

4.3. На сопредельной территории режимного предприятия, граничащей с восточной стороны были возведены одноэтажные кирпичные строения, искажившие облик Памятника (приложение №1 схема 5): одно из них вплотную примыкает к стене северного лестничного блока и закрывает фасад до середины 2-го этажа; поздняя кирпичная кладка другого строения опирается на западную стену исторического приямка восточного фасада Памятника (фото 22 - 25; 29).

4.4. В «советский» период существования здания была проведена реконструкция покрытия северной лестничной клетки, приведшая к эксплуатационным проблемам кровли на стыках разных уровней; утрата первоначального вида завершения лестничного объема Памятника изменила геометрию кровли на восточном фасаде.

4.5 Для входов в здание с южного фасада были реконструированы в разное время первоначальные оконные проемы (до включения Памятника в Реестр): заполнения проемов согласованы в установленном порядке в 1999 и в 2002 году.

После 2012 года один из входов был реконструирован (приложение №1 схема 3; фото 17; 18): часть дверного проема заложена, входная дверь, согласованная в установленном порядке в 2002 году заменена на глухую металлическую (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют). По месту размещения данного входа организовано высокое крыльцо современной конструкции в металлокаркасе (до включения Памятника в Реестр).

4.6. В разные годы утрачены несколько оконных проемов разных этажей на разных фасадах (приложение №1 схемы 2-5):

- на восточном фасаде заложены окна первого этажа и окно цокольного этажа в световом приямке.

- на северном историческом фасаде: заложено окно третьего этажа и изменены габариты и тип нескольких окон 2-го этажа; утрачены все окна первого и цокольного этажей в габаритах пристроенных одноэтажных объемов (два оконных проема реорганизованы во внутренние дверные по одному на первом на цокольном этажах).

- на западном фасаде несколько окон цокольного этажа заложены, несколько окон закрыты объемом ТП, установленным в непосредственной близости к фасаду.

- на южном фасаде изменены габариты одного окна цокольного этажа.

4.7. При замене деревянных оконных блоков в 2005-2006 годах многие окна были выполнены из профиля ПВХ со стеклопакетом без сохранения рисунка переплетов (приложение №1 схемы 2-5), согласованного в установленном порядке в 1999 году.

4.8. Вследствие подъема уровня планировки территории первоначальная отмостка и нижние участки цоколя оказались ниже уровня земли; в зоне расположения нескольких окон цокольного этажа были организованы световые приямки (по одному на южном и западном (главных) фасадах).

В историческом световом приямке восточного фасада утрачена дренажная система.

4.9. Со стороны дворового северного фасада устроена наружная металлическая стремянка для подъема на кровлю лестничной клетки с кровли пристроенного гаража, в отсутствие доступа на чердак с уровня верхнего этажа (предположительно, осуществлялся из объема северной лестничной клетки).

4.10. Изменено первоначальное местоположение и количество водосточных труб на восточном фасаде (фото 3).

На всех фасадах (кроме южного) размещены металлические воздуховоды (приложение №1 схемы 2, 4, 5).

На главных фасадах установлено оборудование для наружного освещения (фото 1, 2).

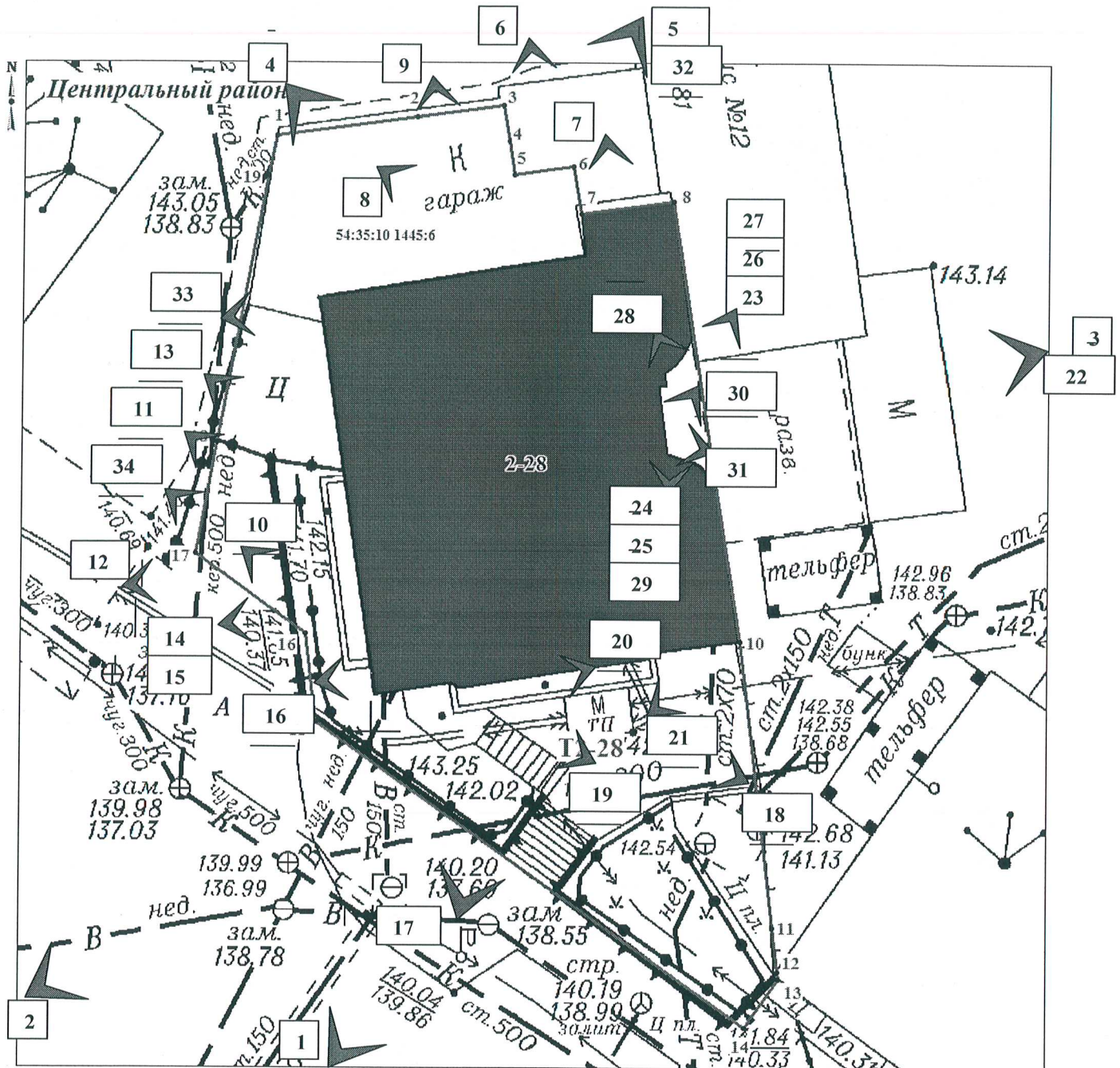
4.11. В непосредственной близости к западному фасаду размещается ТП (фото 10; 11; 52; 53), перенос которой с южного фасада в существующее местоположение согласован в установленном порядке.

4.12. Первоначальная планировка помещений изменена при ремонтах за время эксплуатации здания (до включения Памятника в Реестр), во многих помещениях выполнена современная отделка; декор в помещениях (предмет охраны) скрыт под отделочными покрытиями.

4.13. Участок ограждения территории в зоне юго-восточного угла здания перемещен в новое местоположение в конце 2017 года, выполнен из новых материалов (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют): в новой конструкции предусмотрена калитка с установкой в непосредственной близости к южному фасаду Памятника в границах территории объекта культурного наследия металлической лестницы с площадкой для выхода с сопредельной территории, граничащей с восточной стороны (фото 21).

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Больница», расположенного по адресу:
 г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 75



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Масштаб 1:200

- граница территории объекта культурного наследия;
- Т2-28** - индекс территории объекта культурного наследия;
- характеристическая точка границы объекта землеустройства;
- объект культурного наследия;
- 2-28** - индекс объекта культурного наследия;
- 54:35:10 1445:6 - кадастровый номер земельного участка;
- Центральный район** - наименование района города Новосибирска.

6 ← номер и место фотофиксации



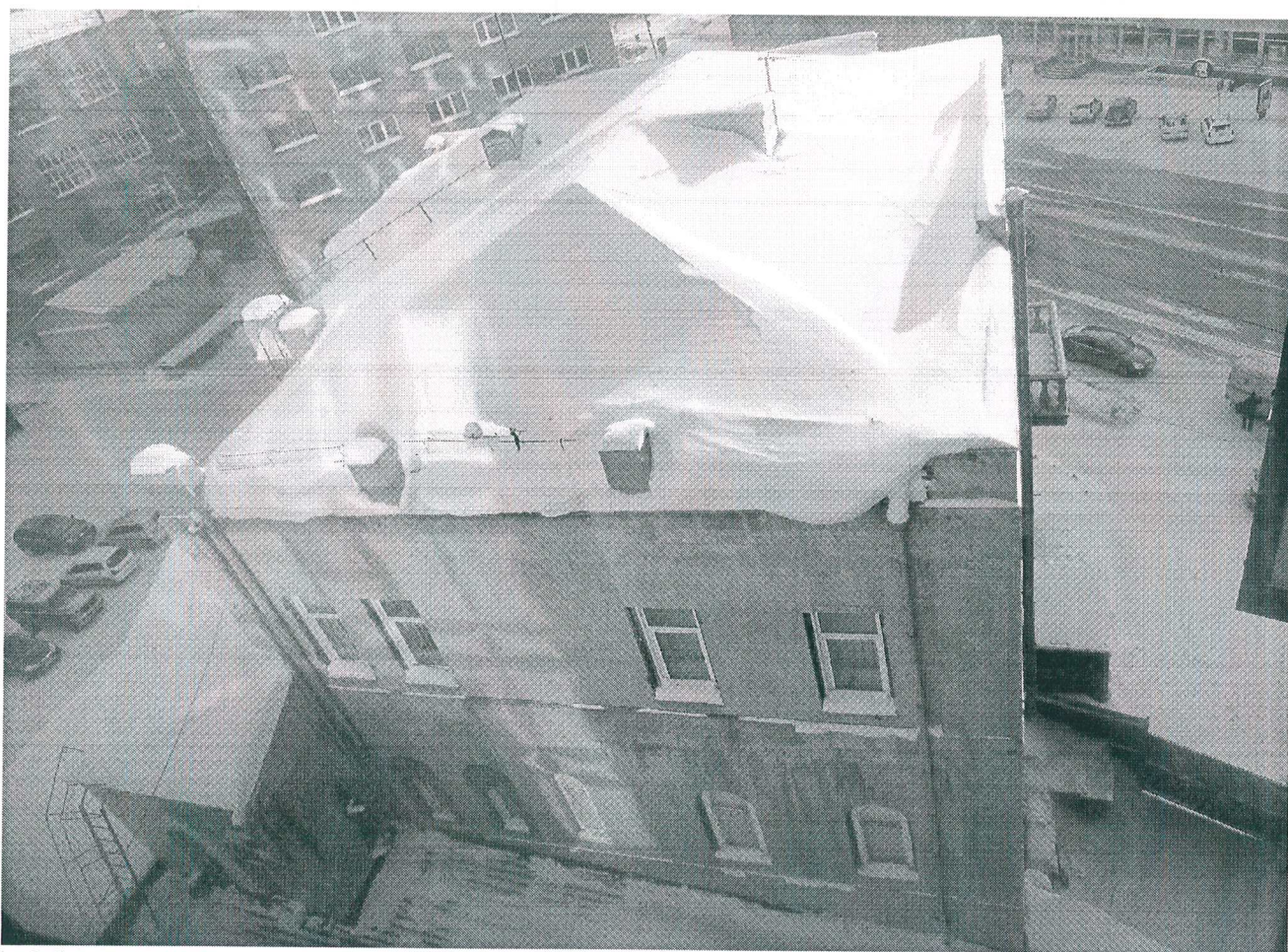
1. Общий вид Памятника со стороны Октябрьской магистрали.



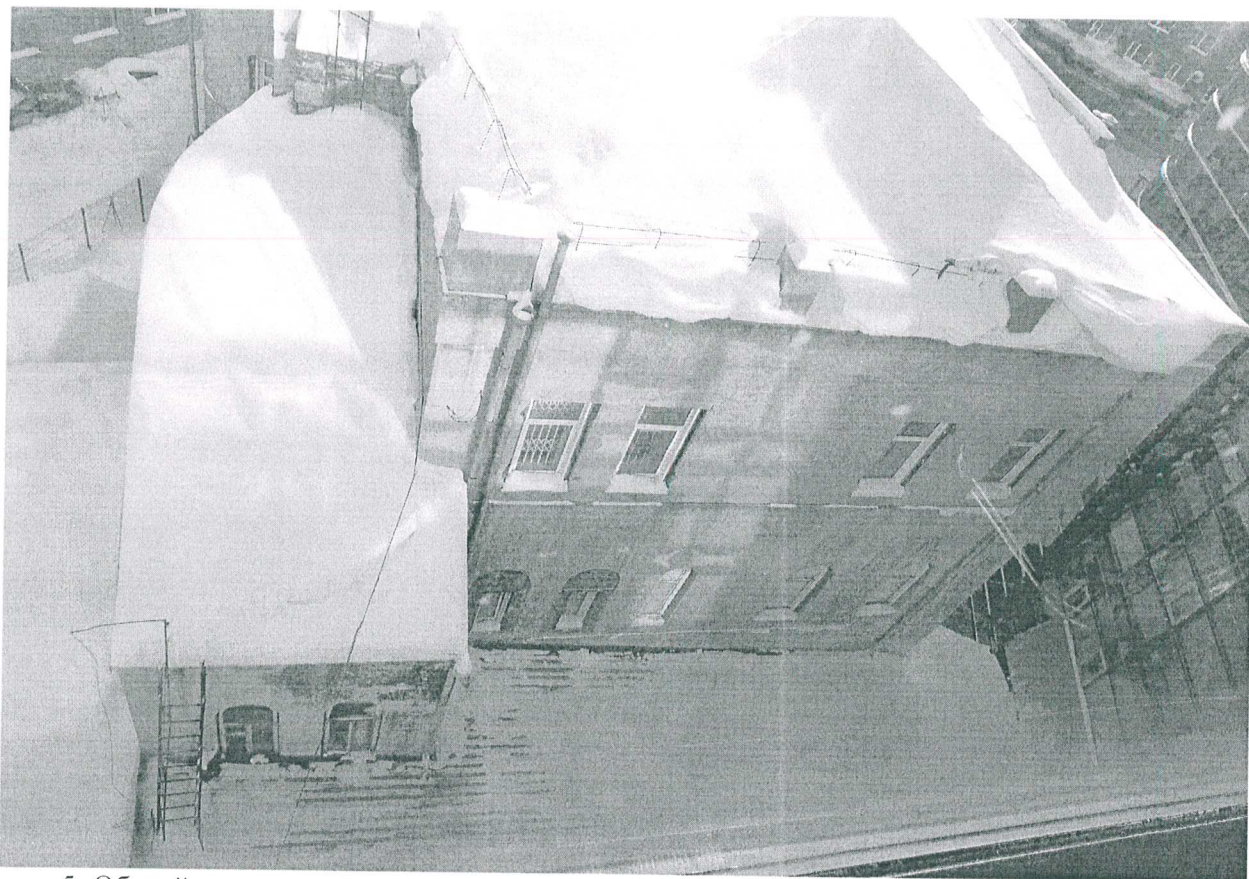
2. Общий вид западного фасада



3. Общий вид восточного фасада



4. Общий вид Памятника с северной стороны.



5. Общий вид примыкания лестничного объема на северном фасаде.



6. Фото 2009 года. Общий вид покрытия северного лестничного объема.



7. Фрагмент северного фасада. Вид исторических окон лестничной клетки.



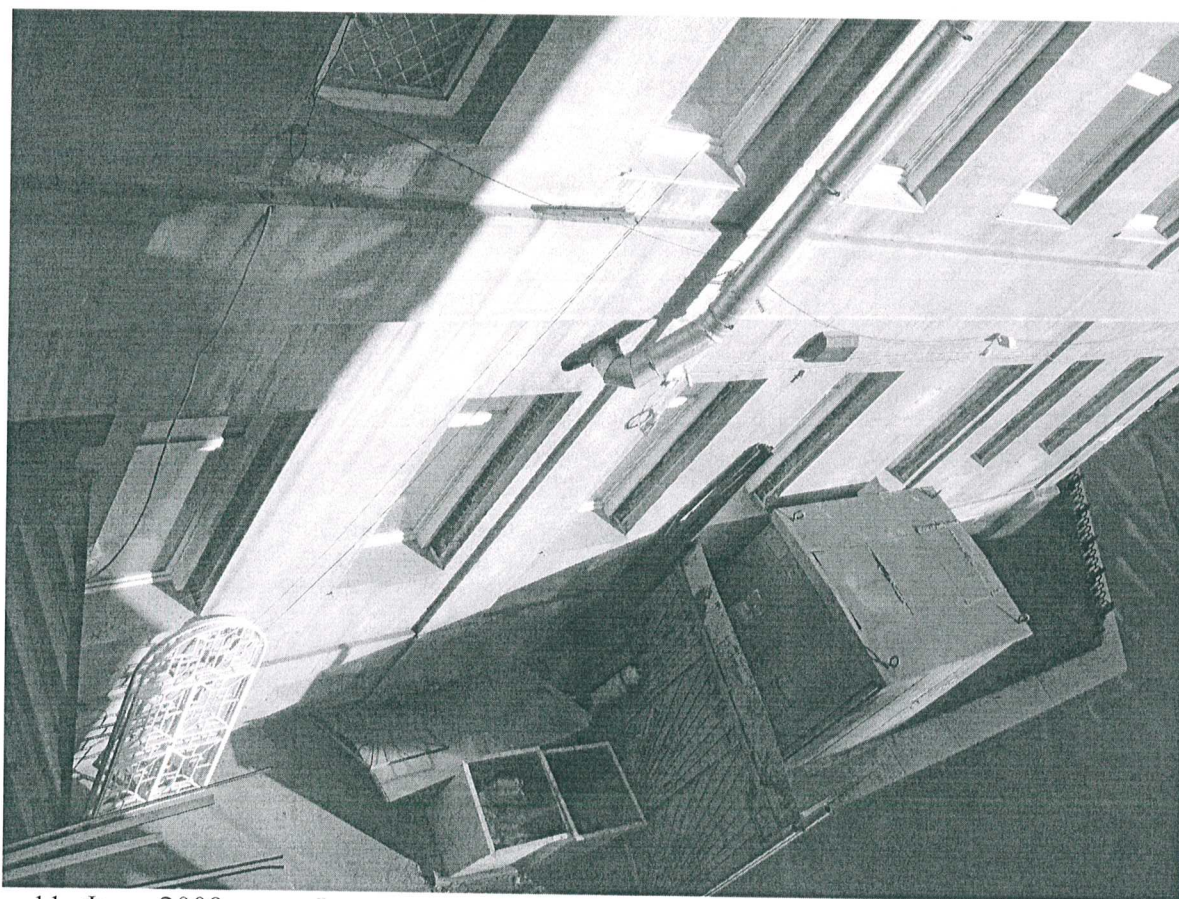
8. Фрагмент внутреннего (северо-западного) угла в уровне 2-го этажа.



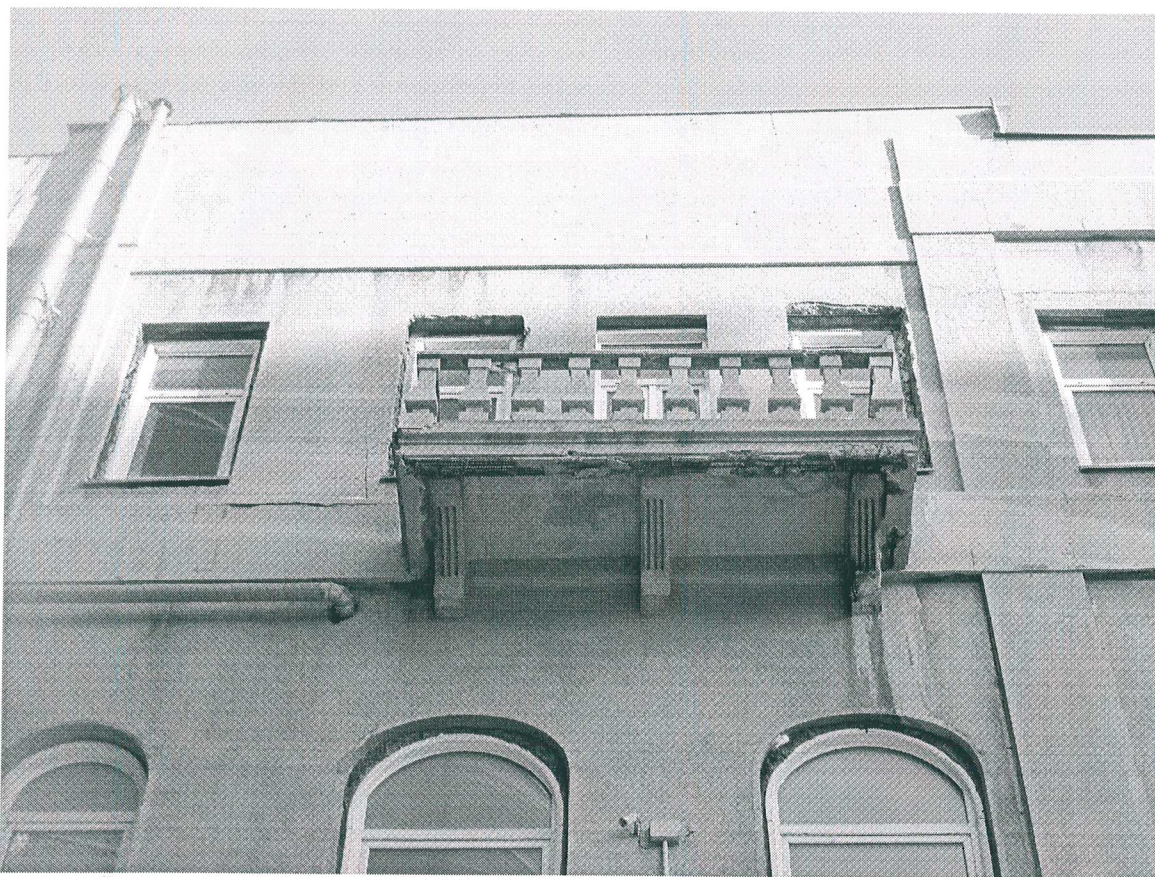
9. Утрата исторических окон северного фасада.



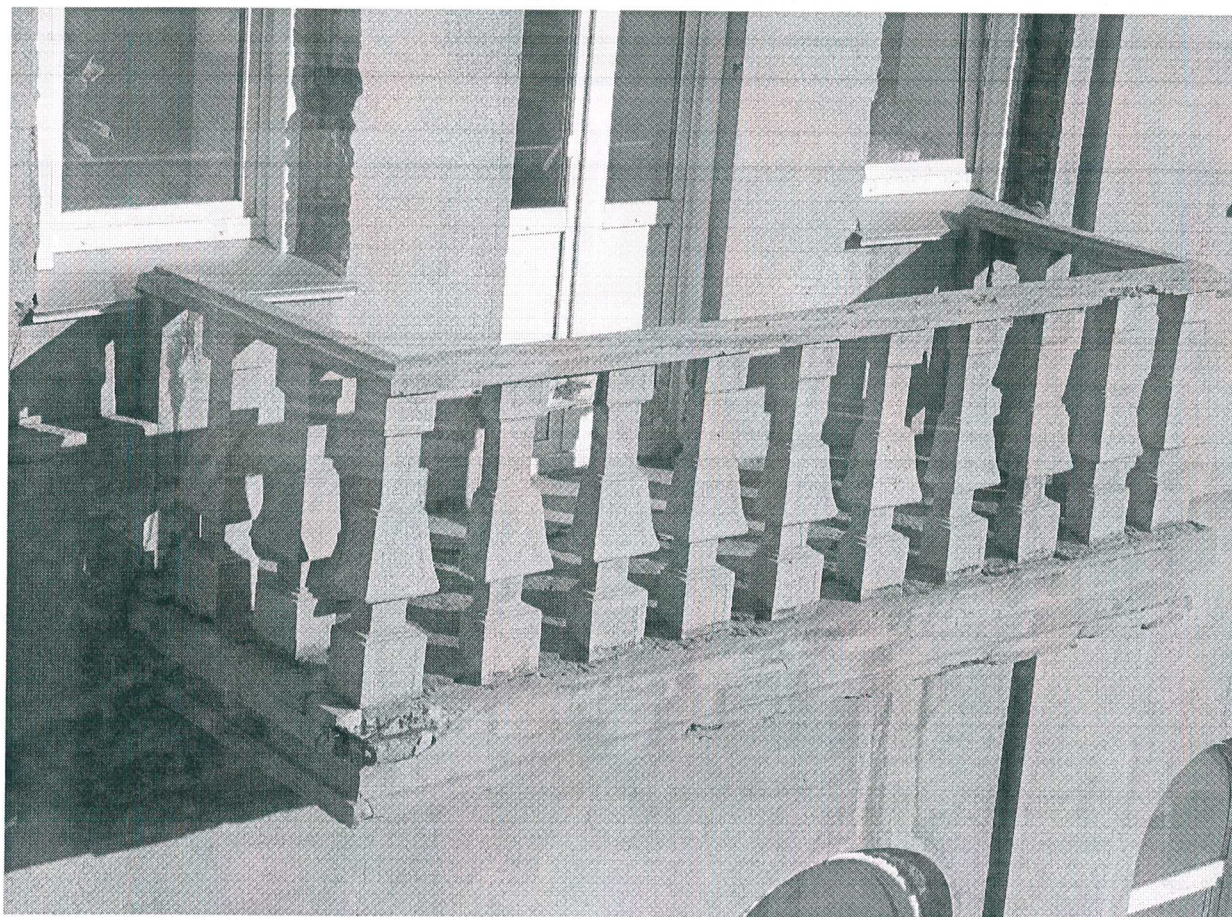
10. Фрагмент западного фасада.



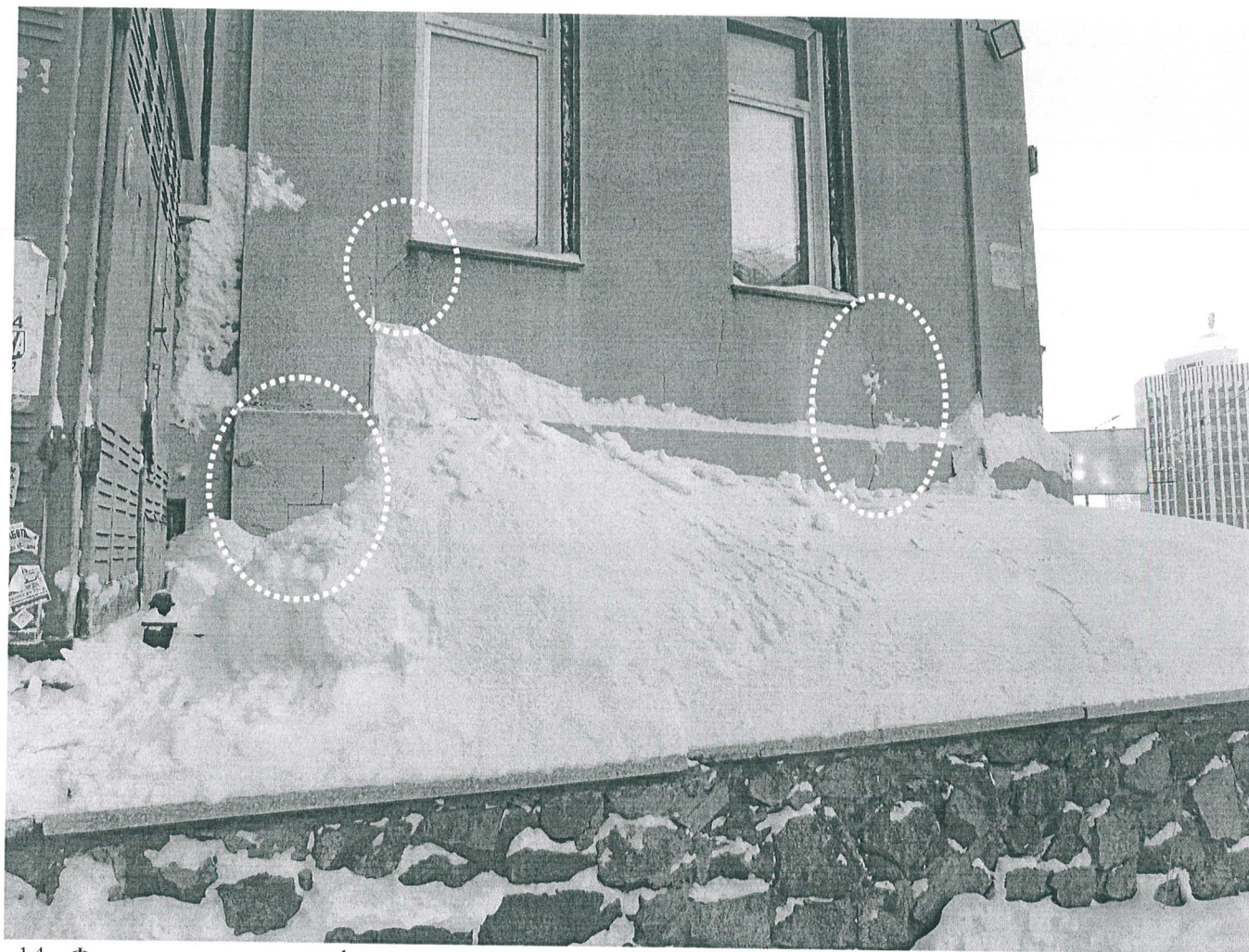
11. Фото 2009 года. Фрагмент западного фасада. Отсутствие отмостки.



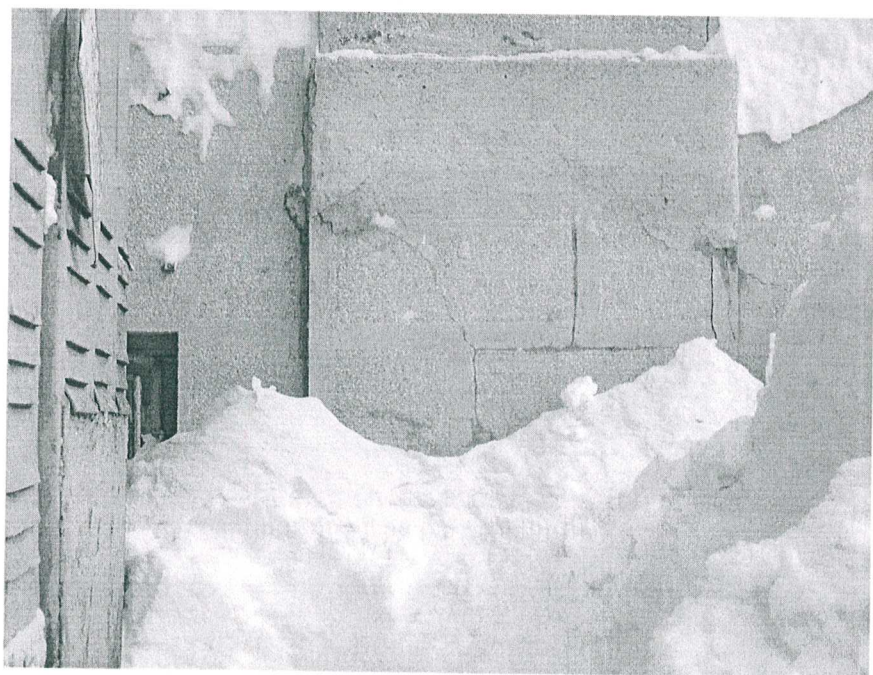
12. Фрагмент западного фасада.



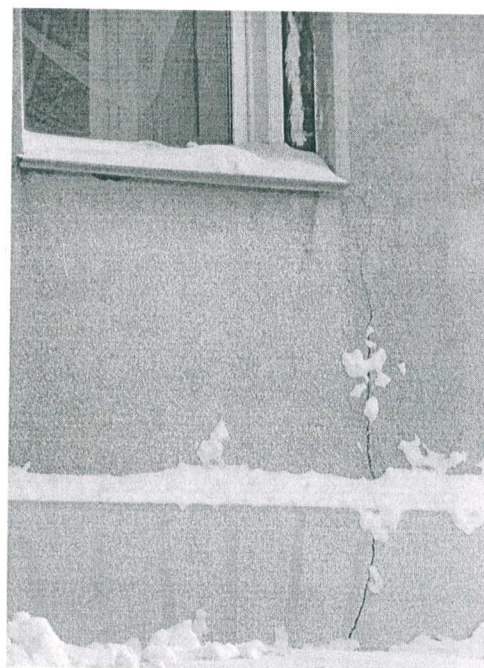
13. Фото 2009 года. Общий вид балкона западного фасада.



14. Фрагмент западного фасада: трещины



15. Трещины западного фасада.



16. Трещины западного фасада.



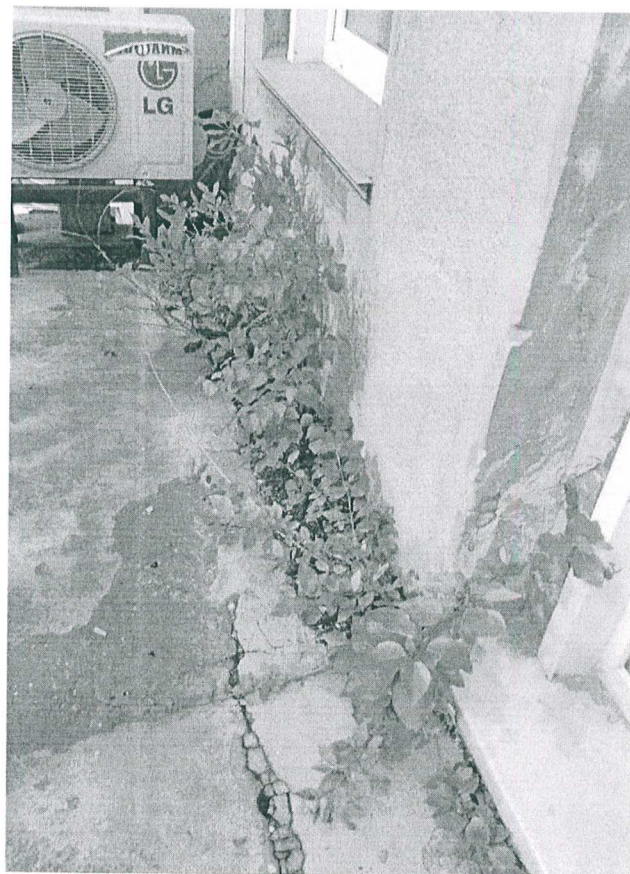
17. Общий вид главного (южного) фасада. Дефекты кладки и отделки.



18. Фрагмент южного фасада. Дефекты кладки и отделки.



19. Дефекты приемки и цоколя южного фасада.



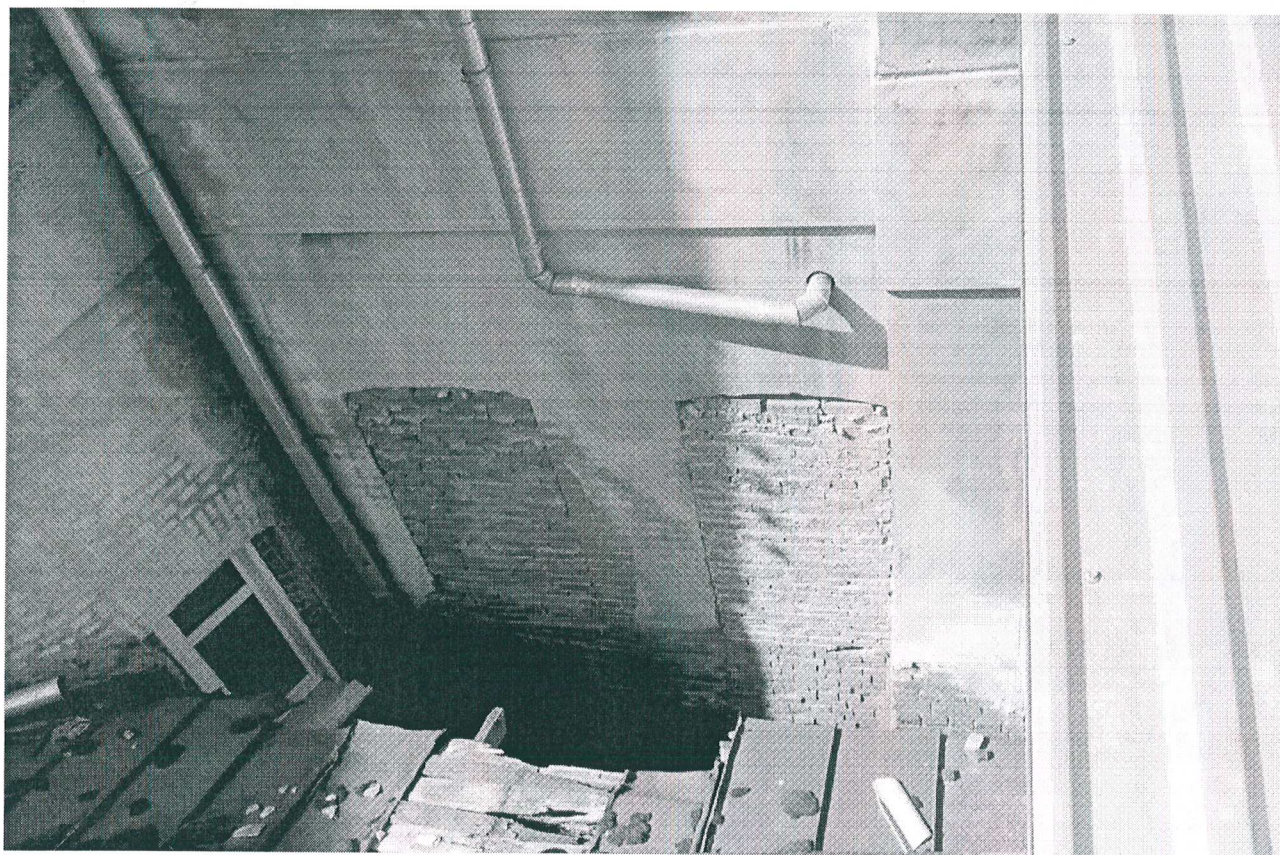
20. Фрагмент балкона южного фасада.



21. Фрагмент южного фасада. Дефекты отделки.



22. Фрагмент восточного фасада в уровне 2 и 3 этажей.



23. Фрагмент восточного фасада в уровне 1 этажа



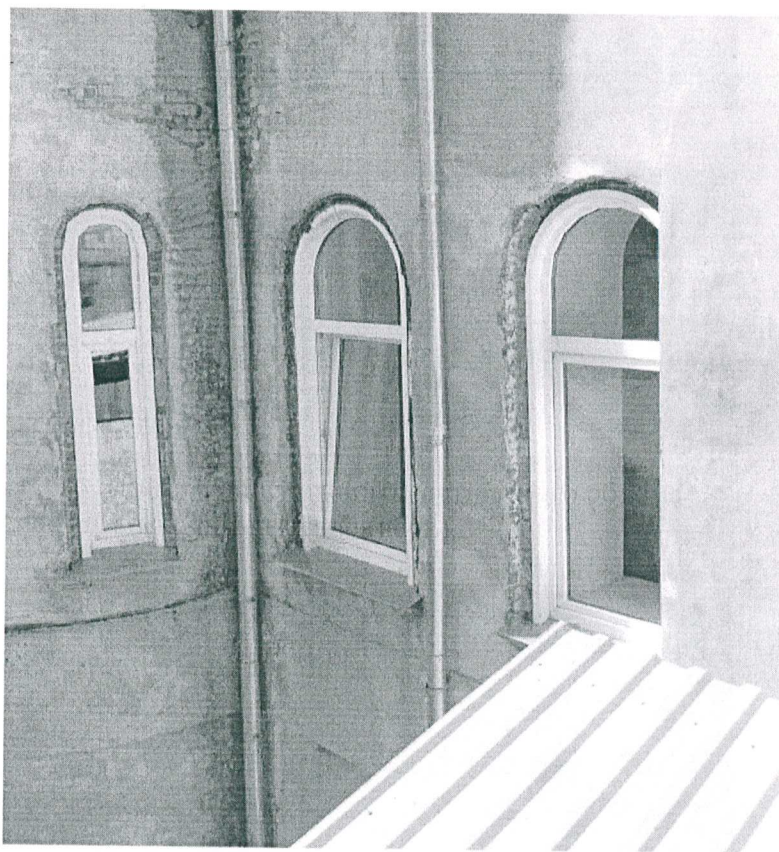
24. Примыкание северного лестничного объема на восточном фасаде (верх).



26. Примыкание южного лестничного объема на восточном фасаде (верх).



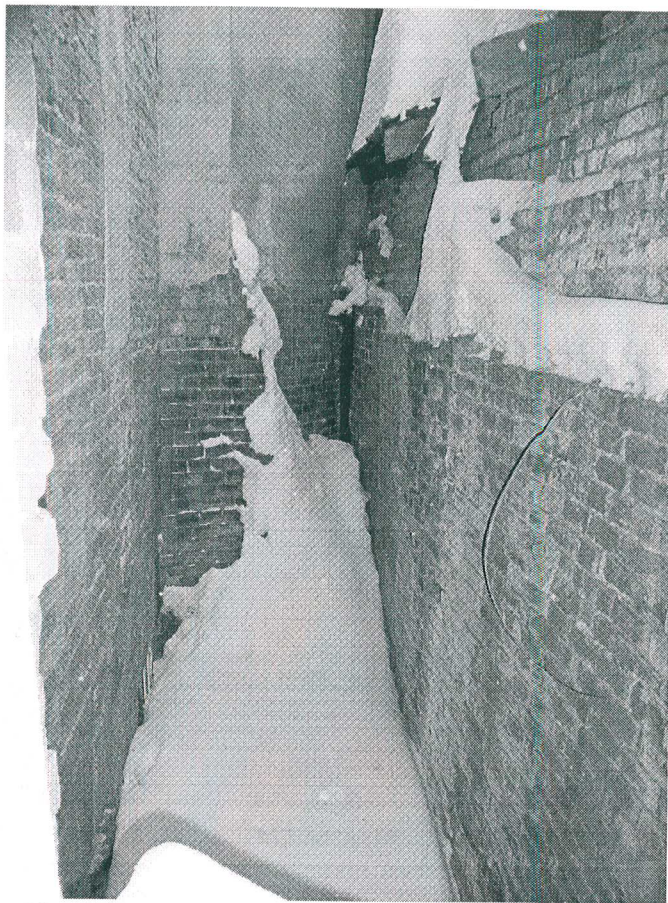
25. Примыкание северного лестничного объема на восточном фасаде (низ).



27. Примыкание южного лестничного объема на восточном фасаде (низ).



28. Общий вид южной стороны светового приямка.



29. Общий вид северной стороны приямка.



30. Отвод осадков в приямок.



31. Фрагмент восточной стены светового приямка.



32. Фото 2009 года: вид крыши с северной стороны.



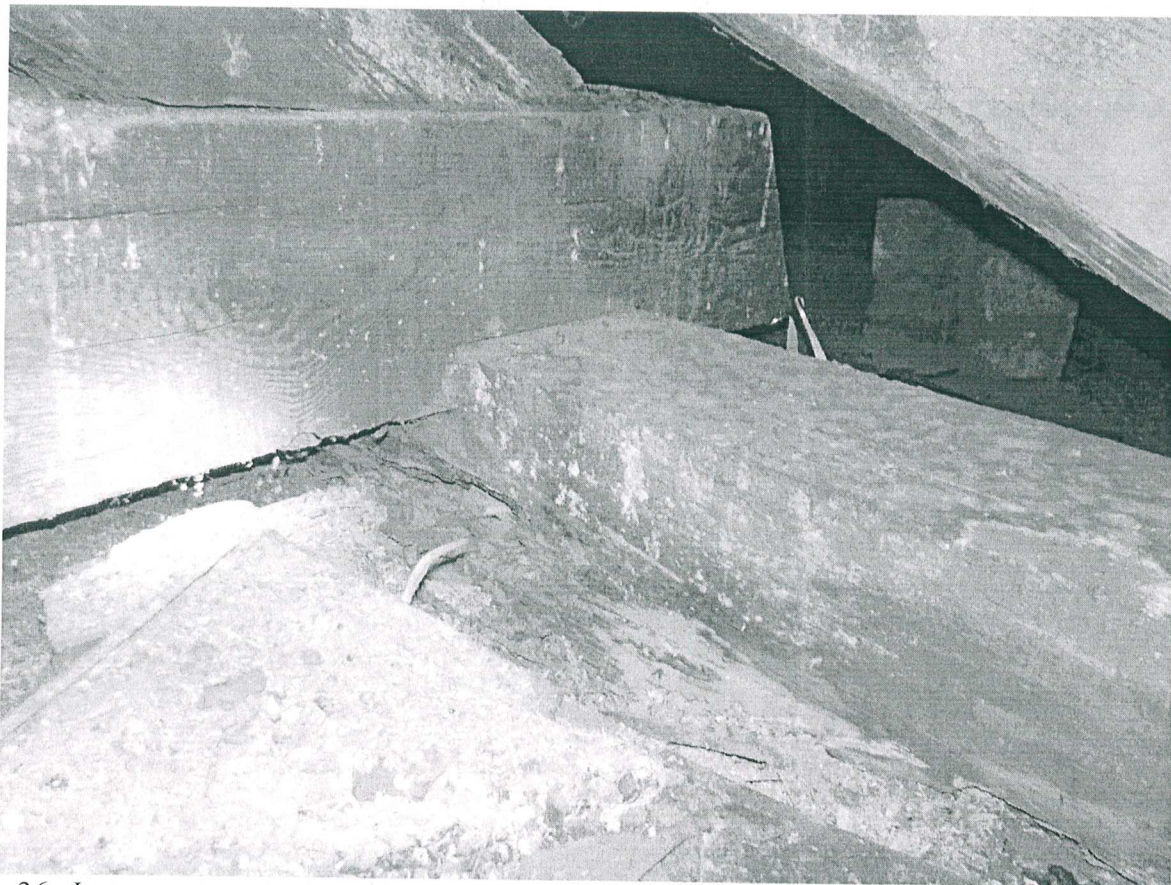
33. Фото 2009 года: вид крыши с западной стороны.



34. Фото 2009 года. Фрагмент западного ската крыши.



35. Фрагмент чердака: дефекты опоры стропильной фермы.



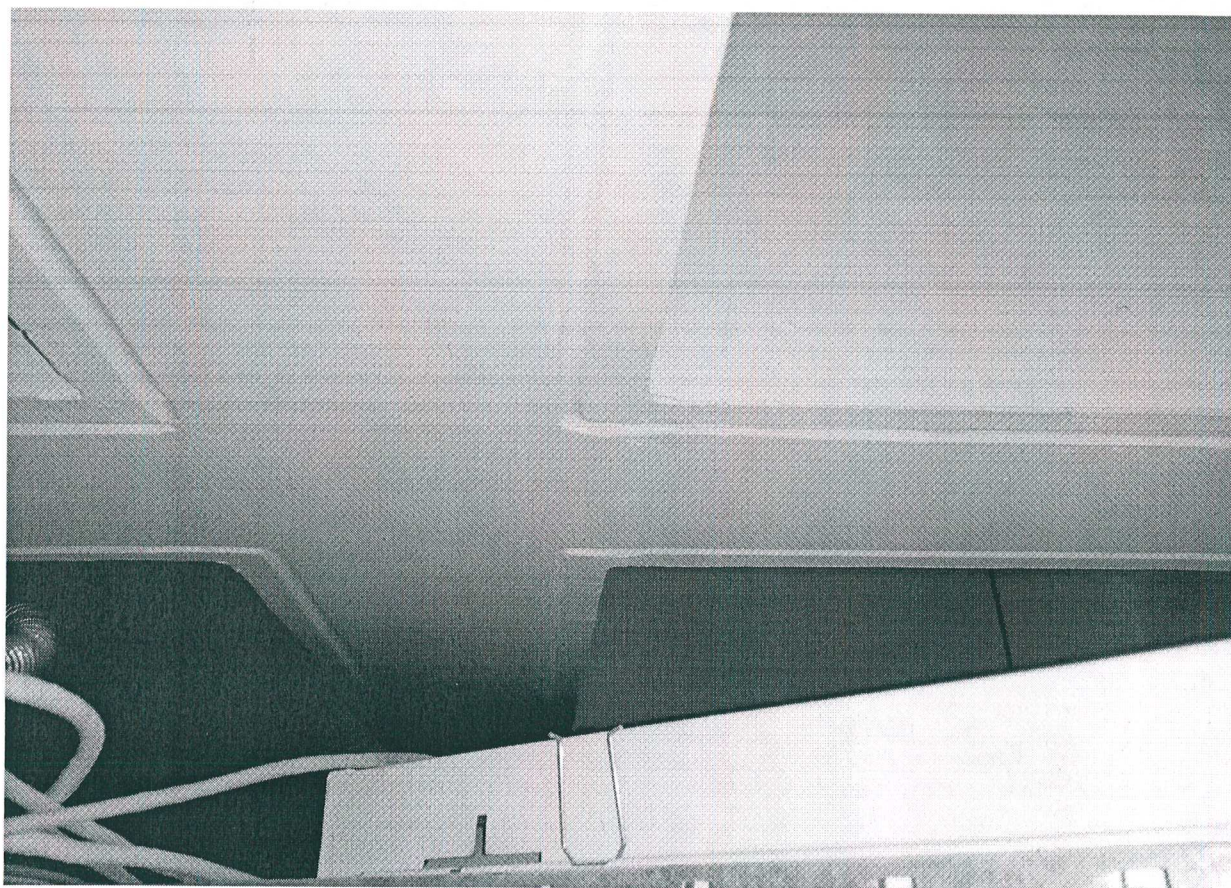
36. Фрагмент чердака: дефекты нижнего пояса стропильной фермы.



37. Фрагмент чердака: дефекты конструкции в зоне ендовы.



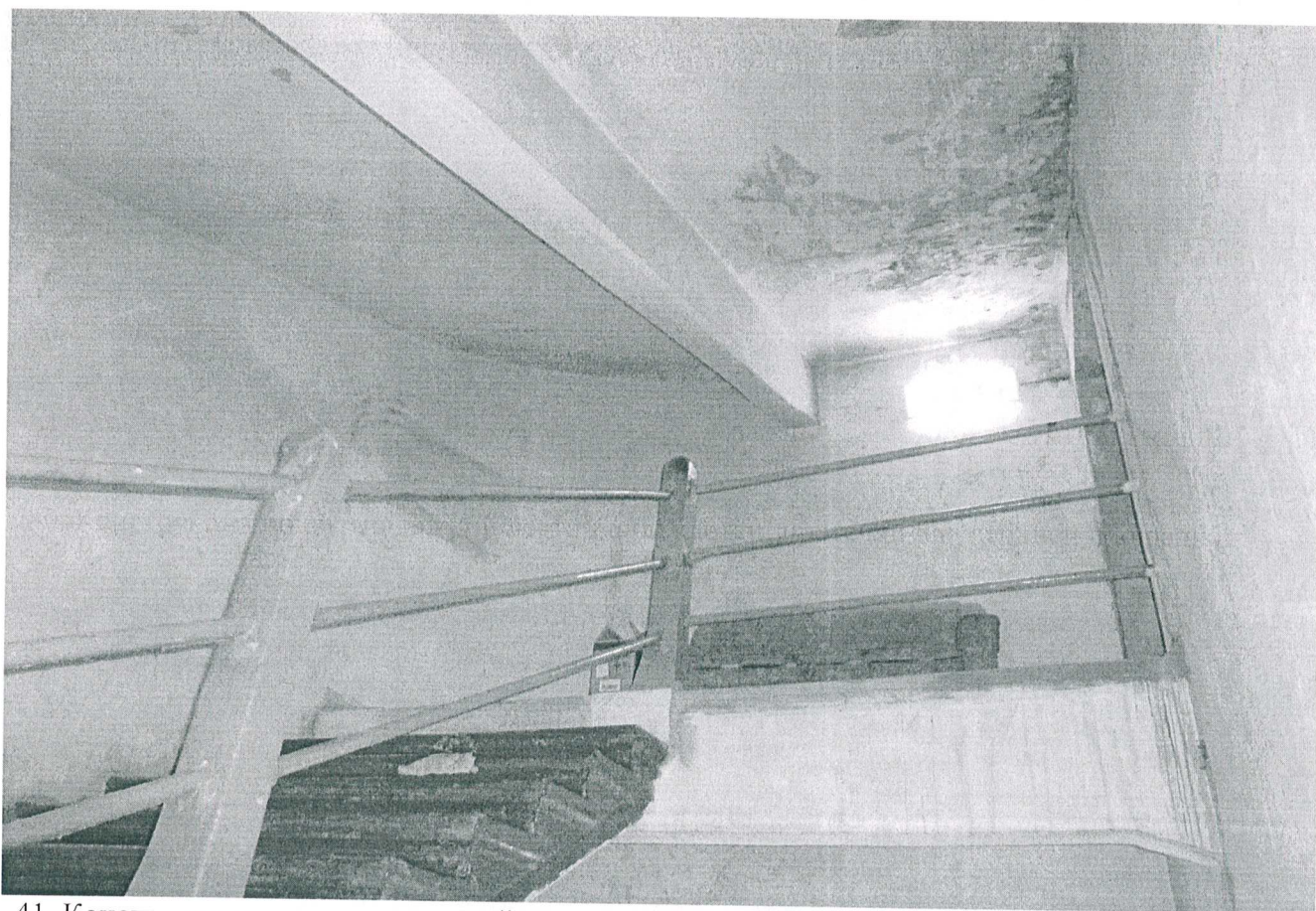
38. Фрагмент перекрытия 3 этажа. Предмет охраны: декор. Трещины в наружных стенах.



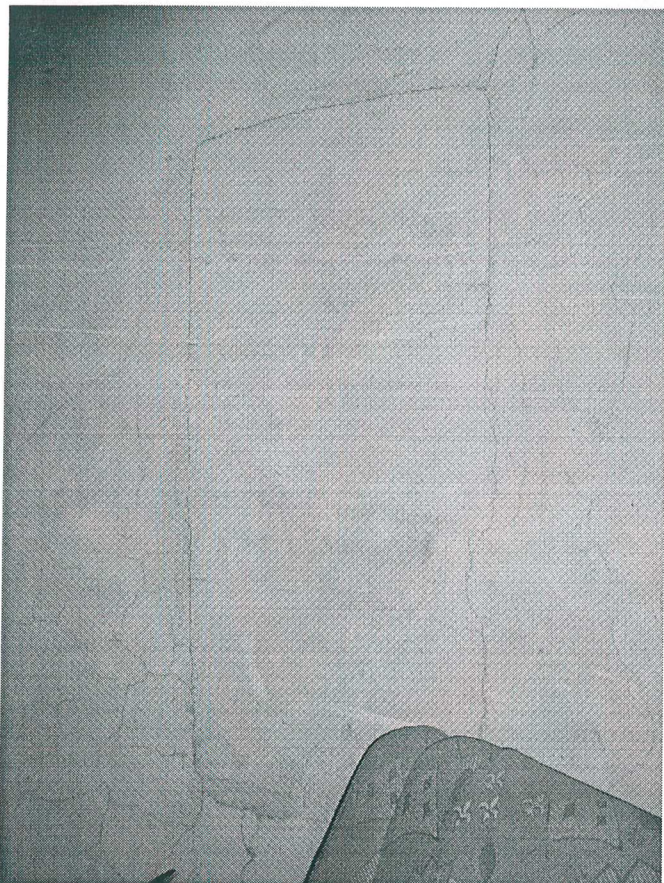
39. Фрагмент перекрытия 2 этажа.



40. Конструкция покрытия южной лестничной клетки: протечки над верхней площадкой.



41. Конструкция покрытия северной лестничной клетки: протечки над верхней площадкой.



42. Заложенный проем в зоне реконструкции покрытия северной лестничной клетки.



43. Протечки над междуэтажной площадкой северной лестничной клетки.



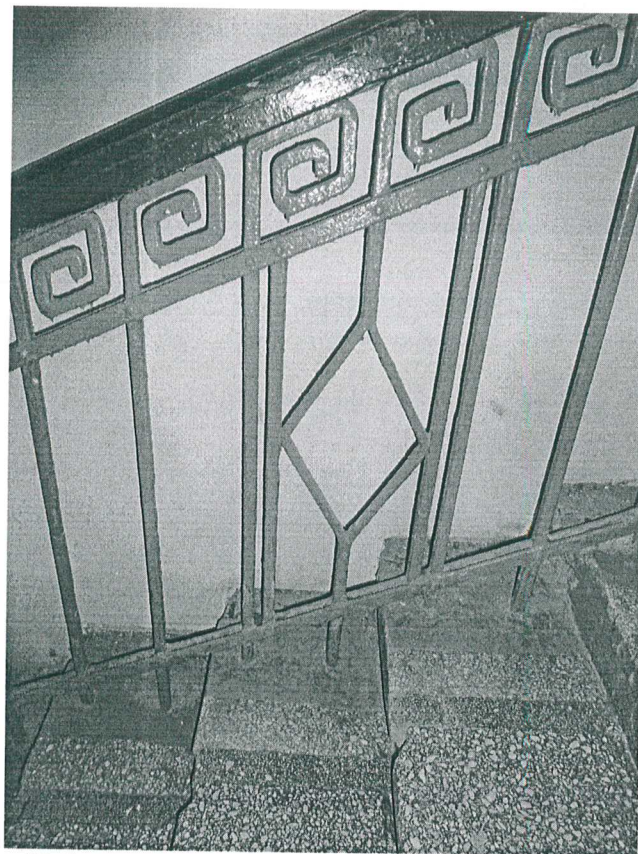
44. Следы грибка на стене южной лестничной клетки.



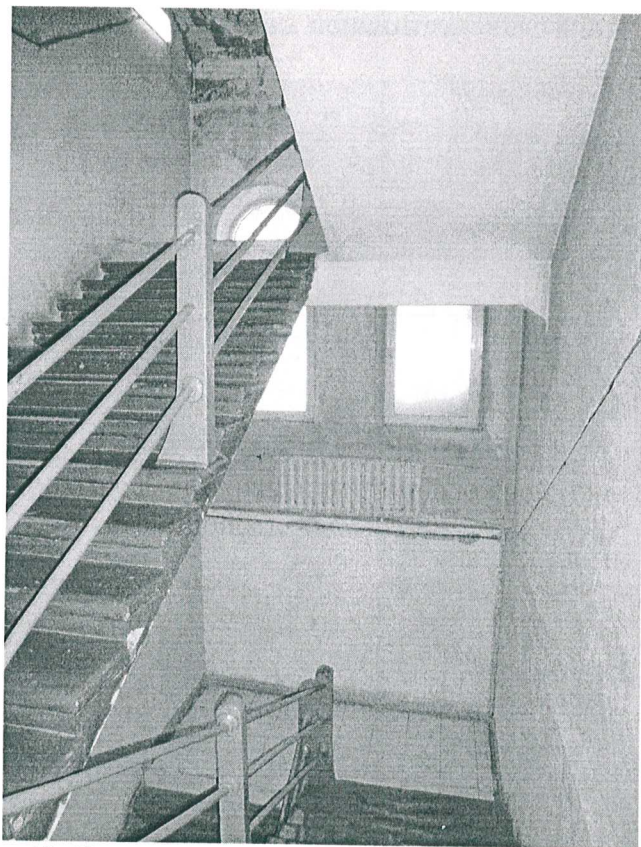
45. Следы замачивания наружной стены южной лестничной клетки.



46. Предмет охраны: лестница южной лестничной клетки.



47. Ограждение южной лестницы.



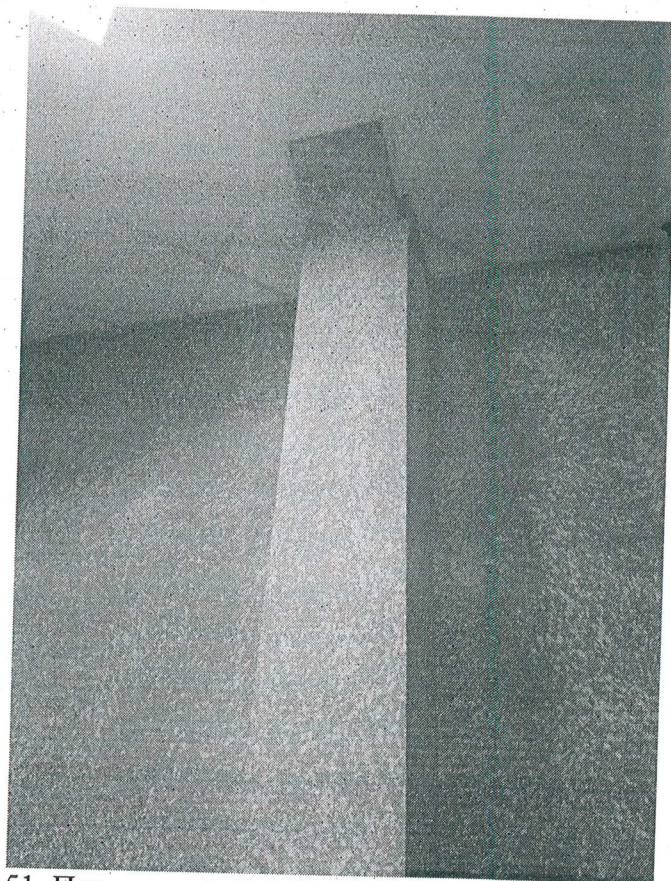
48. Предмет охраны: лестница северной лестничной клетки.



49. Ограждение северной лестницы.



50. Предмет охраны: колонна в интерьере 2 этажа (нижний фрагмент).



51. Предмет охраны: колонна в интерьере 2 этажа (верхний фрагмент).



52. Фото 80-х годов XX века.
Общий вид западного фасада.



53. Фото 80-х годов XX века.
Общий вид южного фасада.



54. Фото 30-х годов XX века. Вид части западного фасада Памятника.

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 БТИ (по состоянию на 20.02.1978 года)	—
6.2	Рабочая документация на приспособление памятника архитектуры по ул. Чаплыгина, 75 (2 этаж, кап. ремонт) под Медицинский информационно-аналитический центр (Шифр № 175), выполненный ОАО «МАШПРОЕКТ» в 1998 году.	26.10.1999
6.3	Проект входа, юго-восточного фасада, выполненный СПТЭ НПС в 1999 году (Шифр СПТЭ 01–99).	25.02.1999
6.4	Эскиз «Проект входа в медицинский центр по ул. Чаплыгина, 75 Центральный район г.Новосибирск», выполненный ОАО «Кварта» в 2002 году.	24.06.2002
6.5	Рабочий проект «Перенос существующей ТП-3815 для электроснабжения здания» (шифр 22-048-ЭС), выполненный ООО «Теплоэлектросервис».	25.07.08 № 750-03
6.6	Отчет «Обследование строительных конструкций здания медцентра в г. Новосибирске по ул. Чаплыгина, 75» (х/д № 19.1.110); Рабочий проект усиления основания фундаментов (19.1.110), выполненные НГАСУ в 2001 году.	—
6.7	Заключение по результатам обследования и оценки технического состояния здания по ул. Чаплыгина, 75, выполненное ЗАО «Техатомсервис» в 2017 году	—

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 и иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних элементов (5 листов).

Приложение № 2. поэтажные планы (4 листа).

Представитель Управления:

М.П.



Богомазова С.Н.

Представители НПЦ:

М.П.



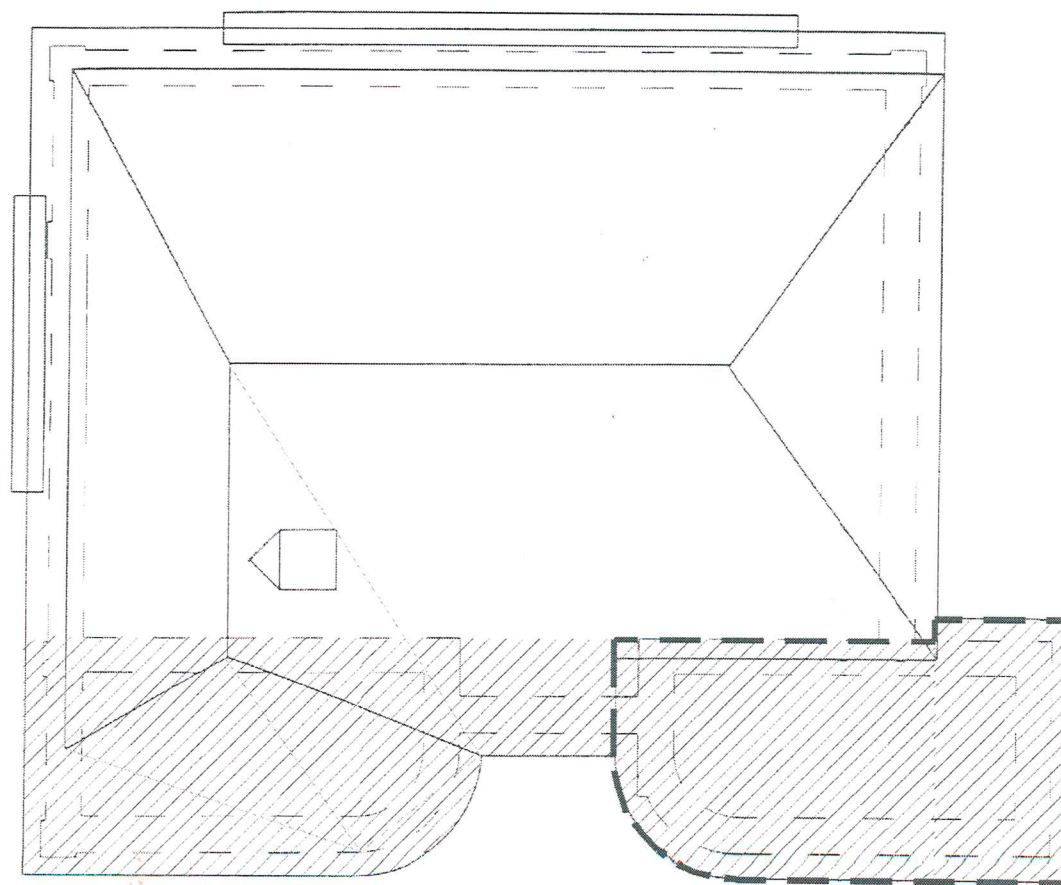
Артюкова Т.А.

Южанин А.Э.

Макарова Н.Г.

СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ ЭЛЕМЕНТОВ НА ФАСАДАХ
объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск ул. Чаплыгина, 75

Схема 1. Крыша.



Условные обозначения:



поздние наложения



утраты

Схема 2. Западный фасад.



Схема 3. Южный (главный) фасад.



Условные обозначения:



Устройство входа
в оконном проеме



поздние наслонения

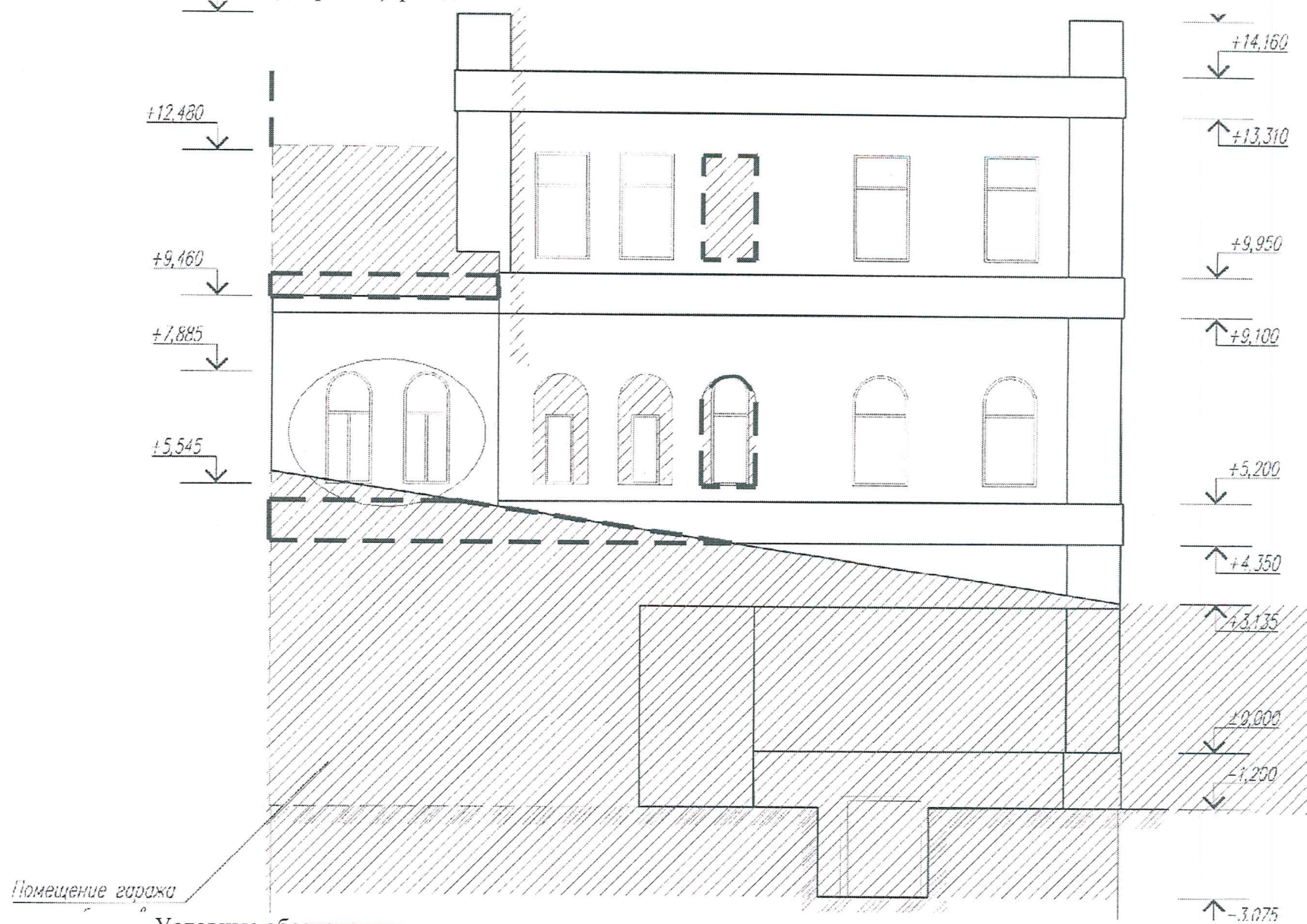


утраты



Заполнение проема с сохранением
первоначального облика

Схема 4. Северный (дворовый) фасад.



Условные обозначения:



поздние наслонения

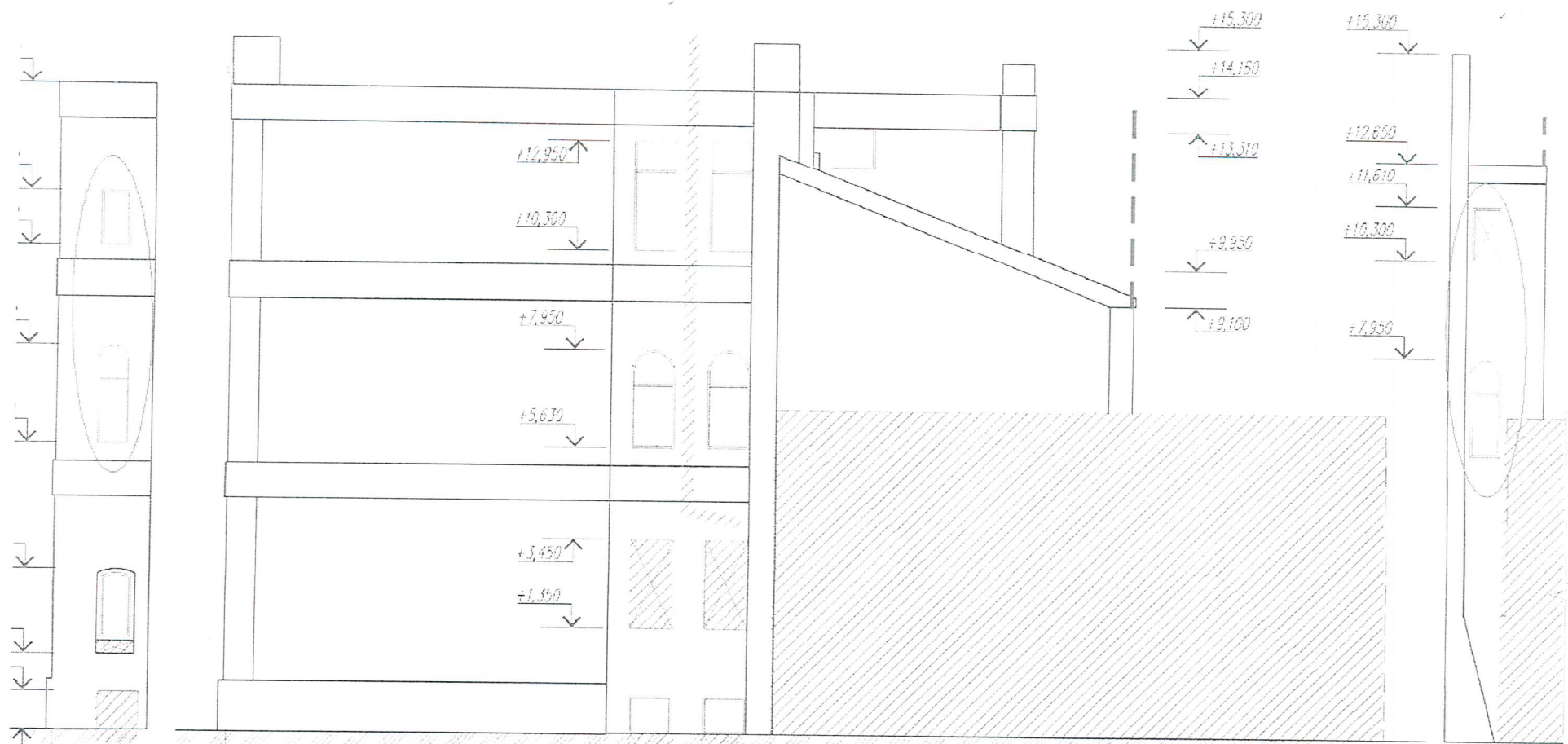


утраты



Заполнение проема с сохранением первоначального облика

Схема 5. Восточный фасад..



Условные обозначения:



поздние наслонения



утраты



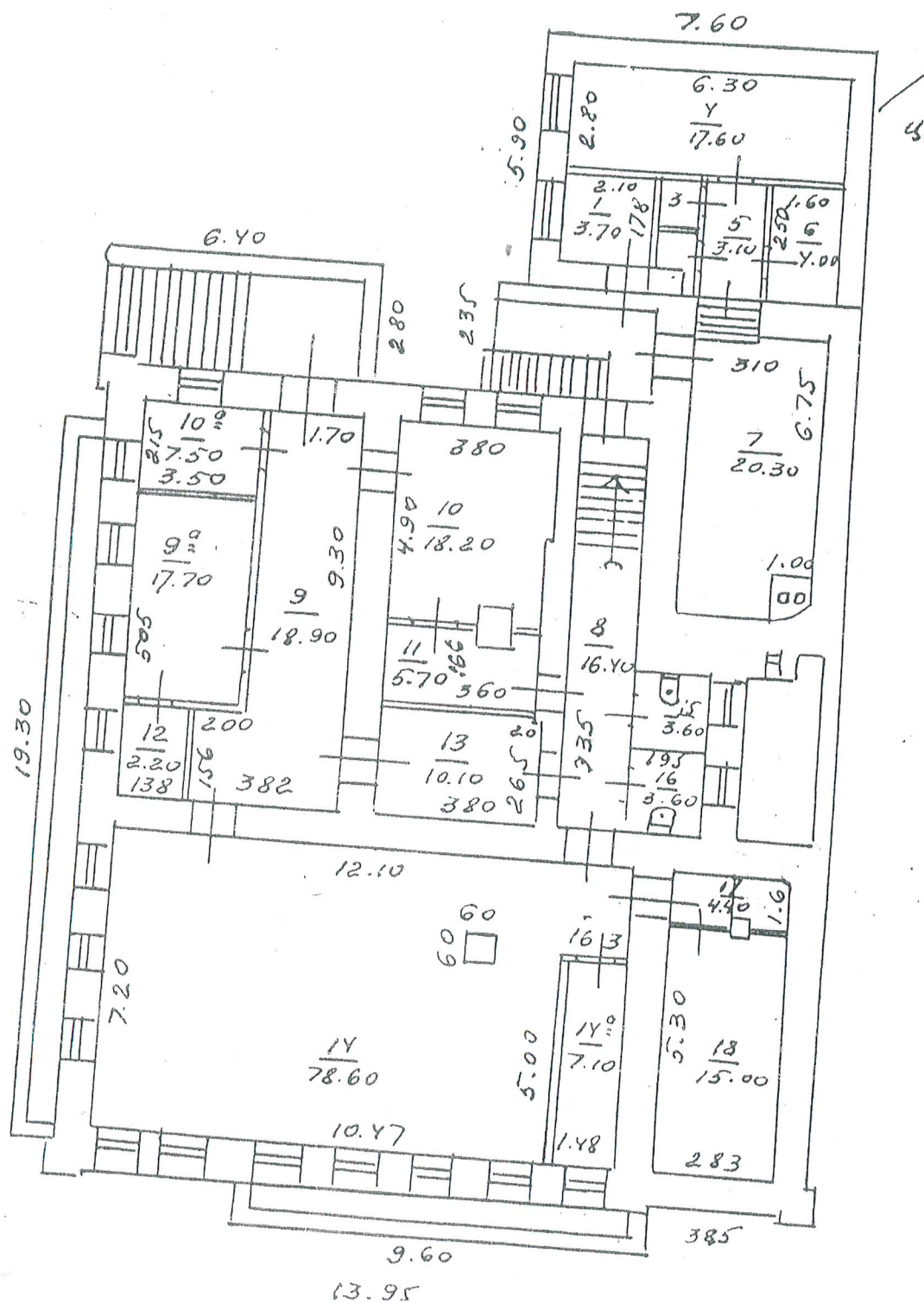
Заполнение проема с сохранением первоначального облика

Примечание: на схемах №№ 2-5 условно не показана геометрия кровли;
на схемах №№ 4 и 5 условно не показаны: водосточные трубы и металлические лестницы.

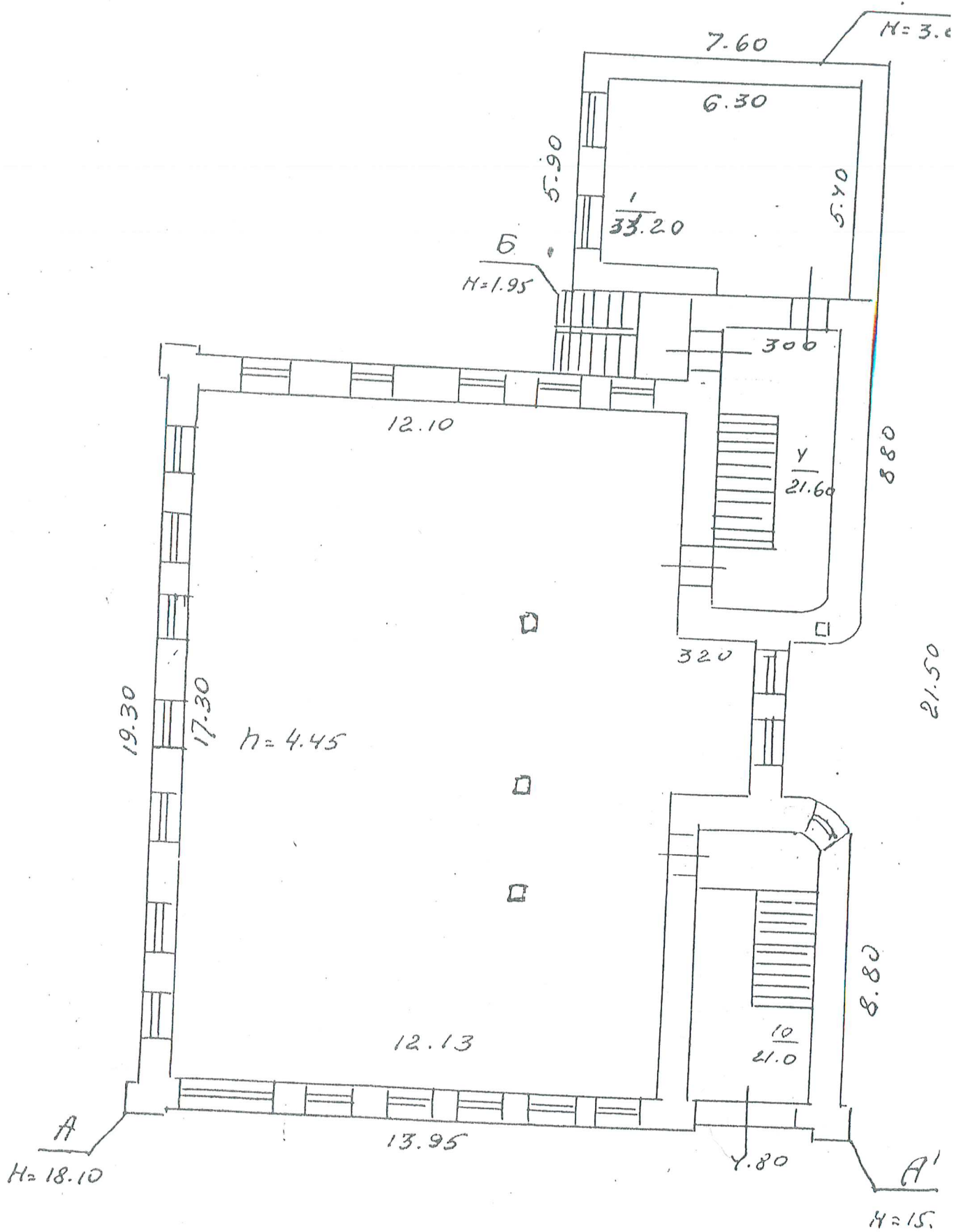
Выполнил: Макарова Н.Г.

Потажные планы

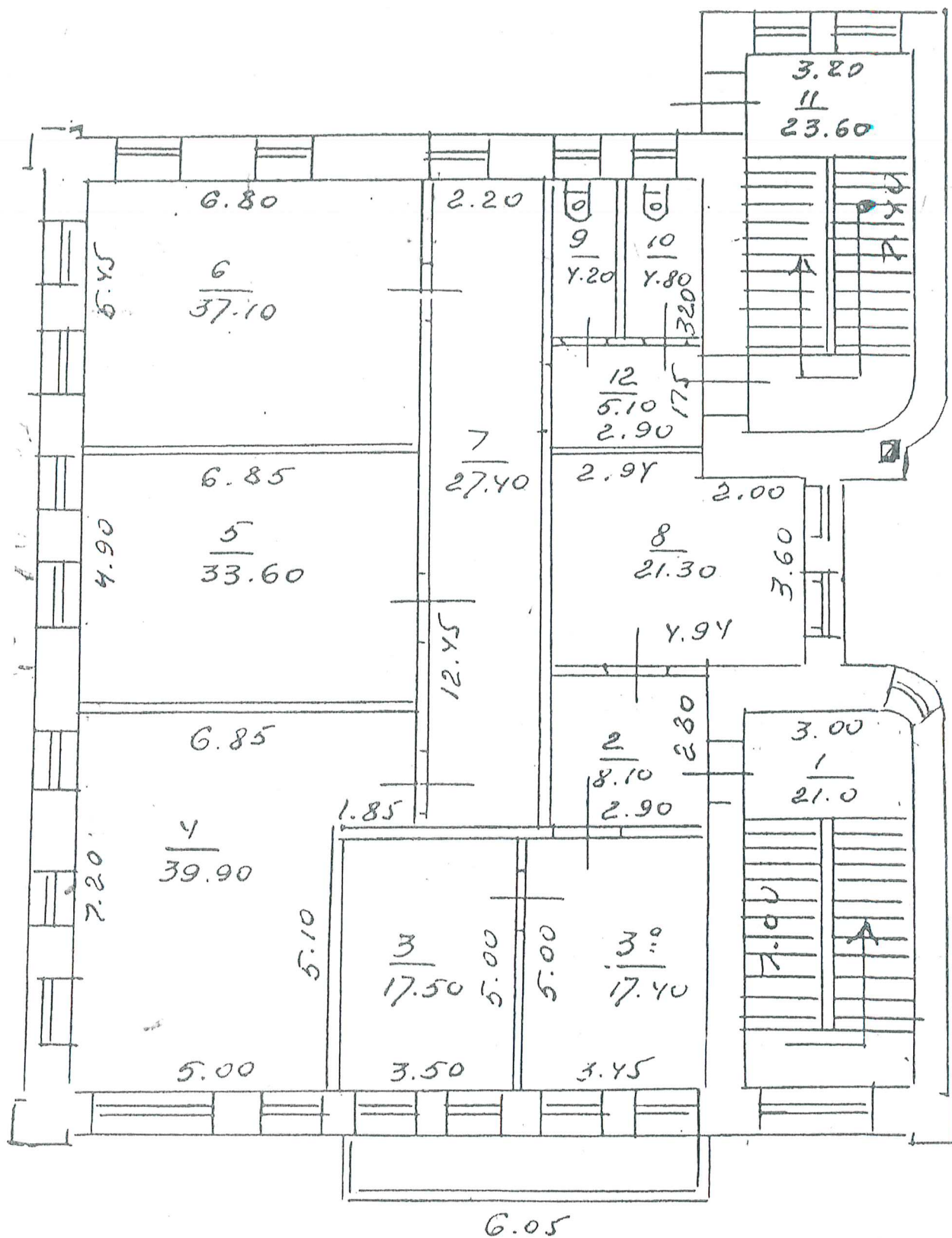
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Чаплыгина, 75
(из техпаспорта БТИ по состоянию на 20.02.1978



Цокольный этаж



1 этаж



2 этаж

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
«Больница», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Чаплыгина, 75,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
по состоянию на 23.01.2018**

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.222-13-07),
главный инженер-начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич,
ведущий архитектор – Макарова Наталья Геннадьевна (тел. 227-17-68),

составили настоящие требования на основании акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Больница», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Чаплыгина, 75 (далее – объект культурного наследия), фиксирующего вид объекта культурного наследия, его индивидуальные особенности, техническое состояние, функциональное назначение и использование по состоянию на 23. 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	2	3	4
1	Получить в управлении по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление) задание на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия.	апрель 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».	октябрь 2018	

1	2	3	4
3	Выполнить комплекс противоаварийных работ по усилению оснований и фундаментов, несущих стен и мероприятия по защите приямка восточного фасада от атмосферных осадков.	2018	
4	Выполнить производственные работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной Управлением проектной документацией, в том числе: • провести ремонт фасадов (ремонт кладки цоколя и стен, очистку и окраску фасадов); • воссоздать утраченные элементы (включая восстановление рисунка оконных переплетов) и удалить поздние наслоения; выполнить ремонт приямков с удалением растительности и устройством наружного водоотвода и внутреннего дренажа.	2019	

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	Соблюдение режима использования территории объекта культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 №293-п.	Постоянно	
2	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	
3	Обеспечение доступа специалистам Управления и НПЦ во все помещения (в том числе чердак) для периодического осмотра объекта культурного наследия и контроля за его физическим состоянием.	Систематически	
4	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи, изготовить и установить ее на месте, согласованном Управлением.	июнь 2018	
5	Восстановить утраченный участок отмостки юго-западного угла объекта культурного наследия.	июль 2018	

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 НПЦ:



Artjukova
Yuzhannin
Maikarova

Артюкова Т.А.

Южанин А.Э.

Макарова Н.Г.