

**А К Т № от 4 сентября 1996г..
технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ
по памятнику и благоустройству его территории**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель НПЦ по сохранению историко-культурного наследия в лице

(наименование государственного органа охраны памятников)

начальника НПЦ Тимяшевской Ларисы Валентиновны,
ведущего архитектора Андриановой Ирины Юрьевны,
ведущего инженера Южанина Андрея Эмильевича
(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представители

АООТ "Сибгипрошахт", ЖЭКа АООТ "Сибгипрошахт" в лице

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

директора АООТ "Сибгипрошахт" Ческидова Владимира Ивановича, т.21-25-61,
начальника ЖЭКа АООТ "Сибгипрошахт" Алдыкешева Сергея Николаевича,
т.22-50-92
инженера ЖЭКа АООТ "Сибгипрошахт" Ташлановой Зои Николаевны,
т.21-44-38

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры

Шестого корпуса жилого комплекса кооператива "Кузбассуголь" в
Новосибирске, по ул. Державина, 4.

(наименование и адрес памятника)

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в пользование АООТ "Сибгипрошахт"

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника: неудовлетворительное

Шестой корпус комплекса "Кузбассуголь" - один из шести жилых домов, построенных в 1931-1933г. арх. Б.А.Гордеевым, Д.М.Агеевым, Б.А.Биткиным, решен в формах конструктивизма.

Четырехэтажный прямоугольный в плане дом под четырехскатной крышей имеет 3 широких выступа с балконами между ними и на углах по восточному фасаду. Интересный пример "квартала-сада" нового для 1920-начала 30-х годов типа с наиболее последовательно проведенной идеей жилища с обслуживанием.

Поставлен на охрану решением Облисполкома № 53 от 16.02.87г.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние - неудовлетворительное

б) фундаменты состояние удовлетворительное

Фундаменты бутовые ленточные, изнутри оштукатурены, местами нарушения штукатурного слоя стен подвала, мелкие трещины в бутовой кладке.

в) цоколи и отмостки около них состояние неудовлетворительное

Отмостка асфальтобетонная по всему периметру здания, местами глубокие трещины, частично провалилась, нарушение асфальтового слоя.

Цоколь из кирпича первоначально гладко оштукатуренный, впоследствии оштукатурен "под шубу". Практически полностью утрачен слой штукатурки "под шубу", фрагментами утрачен слой гладкой штукатурки, оголение кирпичной кладки, местами поражение зеленой плесенью, как штукатурного слоя так и кирпичного, выветривание раствора кирпичной кладки.

г) прямки - состояние неудовлетворительное.

С западного и восточного фасада прямки, местами бортики прямков сильно разрушены, выпадение отдельных кирпичей и целых фрагментов кирпичной кладки бортиков. Местами нарушен штукатурный слой, выветривание раствора кирпичной кладки, разрушение самого кирпича кладки. Полностью утрачен бетонный слой в основании прямков, на вертикальных стенах сохранилась облицовочная керамическая плитка, частичное отпадение плиточного слоя, окна, выходящие в прямки, закрыты решеткой, заложены кирпичом и забетонированы 2 окна выходящие на западный фасад.

д) стены состояние неудовлетворительное.

Стены кирпичные, гладко оштукатурены, известковая побелка, тон желтый (охристый). Отпадение штукатурного слоя большими фрагментами с западного и восточного фасада здания, оголение кирпича, выветривание раствора. Местами на фасаде здания проступают пятна зеленой плесени. С восточного фасада выполнены 2 кирпичных пристройки к стенам 1-го этажа.

е) козырьки входов состояние удовлетворительное

Козырьки над входами железобетонные, местами нарушение бетонного слоя козырьков, покрытие фрагментами зеленой плесенью. Над средним подъездом козырек обшит деревянными досками.

ж) балконы, лоджии состояние неудовлетворительное

Местами снизу балконных плит отпадение штукатурного слоя, оголяется арматура. Угловые лоджии в неудовлетворительном состоянии, поражены зеленой плесенью, в местах где проходят трубы. Металл ограждений сильно корродировал, полностью утрачен окрасочный слой. Лоджии частично остеклены без согласования с НПЦ.

и) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы)

состояние неудовлетворительное

Крыша четырехскатная, вальмовая. Чердачное перекрытие утеплено шлаком. Слуховые окна прямоугольной конфигурации, первоначальное жалюзийное заполнение утрачено.

Кровля металлическая, долгое время не окрашивалась. Листы подвержены сильной коррозии. Наблюдается расстройство фальцевых соединений, протечки. По периметру кровли металлические ограждения на высоту 1м, деформации.

Водосточные трубы в исправном состоянии, но имеют деформации и сильную ржавчину.

Стропильная система - наслонная.Рядовые стропила из досок толщ. 5.5 см, накосные ноги вальм - из бруса 20х20см.По конструкции чердачного перекрытия организовано пять рядов стоек из бруса 12х12 см, по верху которых проходят прогоны из двух досок толщ. 35 мм для ограждения стропил.

В нижних углах ендов опоры стропил поражены гнилью, в одном случае опора находится в аварийном состоянии.

Мауэрлат из бруса 24х24см: местами поверхностная гниль, на опорах стропил ендов - значительная.

Обрешетка тесовая с прозорами : следы подтеков, плесень, местами поражение гнилью. Имеется неширокий карниз , подшит тесом. Подшивка поражена гнилью, деформирована, местами утрачена. В районе конька установлены вентиляционные короба из теса, обшитого металлом.(Участки чердачного помещения в районе треугольных фронтонов завалены строительным мусором)

Кровлю прорезают кирпичные оштукатуренные шахты печного отопления: массовое отпадение штукатурки, разрушение кладки. На восточном фасаде имеется металлическая противопожарная приставная лестница.

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

Прямоугольный в плане дом имеет 3 широких выступа с балконами между ними и на углах по восточному фасаду. Западный фасад гладкий. Торцы глухие с угловыми балконами.Карнизы выступающие с западного фасада обшиты деревом, доски покрылись плесенью, прогнулись. С восточного фасада металлические сливы с кровли сильно деформированы, проржавели, нарушены соединения металлических листов, окрасочный слой полностью утрачен.

3. Состояние внутренних архитектурно- конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние неудовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) состояние неудовлетворительное

Деревянные плоские , чердачные утепленные по балкам (утеплитель шлаковая засыпка). Наблюдается провисание балок перекрытия и досок обшивки, трещины в штукатурке, отслоение окрасочного слоя.

в) полы состояние неудовлетворительное

В квартирах полы дощатые по лагам , частичное покрытие из линолеума-расхождение досок , глубокие щели , трещины. В лестничных клетках полы из восьмигранной керамической плитки , местами плитки полностью утрачены, местами заменены квадратными плитками.

г) стены, их состояние,связи состояние удовлетворительное

Стены кирпичные оштукатуренные , побелены и покрашены. Мелкие трещины, отслоение штукатурки. Перегородки деревянные , оштукатуренные по дранке, искривление перегородок , растрескивание штукатурки. В квартирах частично оклеены обоями.

д) столбы, колонны нет.

е) двери и окна состояние неудовлетворительное

Окна деревянные с двойным остеклением, переплеты с мелким членением-отслоение окрасочного покрытия, растрескивание деревянных переплетов,частичная замена старых переплетов новыми без сохранения рисунка и профиля створок.

Отсутствуют сливы некоторых окон. Первоначальные ленточные окна лестничных клеток заменены на обычные.

ж) *лестницы* состояние неудовлетворительное.

Лестницы железобетонные, на площадках плитка керамическая восьмигранная, местами сильно выщерблена, местами заменена на прямоугольную современную метлахскую плитку. Ступени лестниц выщерблены, есть сколы мозаичного слоя. Ограждение лестниц металлическое с деревянным поручнем, отслоение окрасочного слоя.

и) *лепные, скульптурные прочие декоративные украшения* отсутствуют.

4. *Живопись (монументальная и станковая)* отсутствует.

5. *Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)* отсутствуют.

6. *Сад, парк, двор, ворота и ограда:* С восточного фасада двор озеленен - газон из травы. С западного фасада асфальтированный проезд.
Дом находится на территории групповой охранной зоны №29.

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования "Арендатор-пользователь" обязан провести следующие работы:

<i>№/№</i>	<i>Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ</i>	<i>Сроки выполнения</i>	<i>Примечание</i>
1	Все ремонтно-реставрационные работы, проводимые в здании необходимо согласовывать с НПЦ.		
2.	Первоочередные работы		
а.	Провести экспертизу конструкций крыши и перекрытий.	01.11.96г.	
б.	Провести восстановительные работы кровли по заключению проведенной экспертизы	01.10.97г.	
в.	Убрать 2 кирпичных пристроя по 1 этажу восточного фасада	01.11.96г.	
г.	Убрать деревянную обшивку козырька среднего подъезда, восстановить первоначальный вид.	01.11.96г.	
3.	Провести ремонтно-реставрационные работы по фасадам и внутри здания. Рекомендации получить в НПЦ.	01.12.97г.	
4.	Изменение объемов здания (пристройки, надстройки) запрещены в соответствии со ст. 41 Закона РФ "Об охране и использовании"		

	памятников истории и культуры”		
--	--------------------------------	--	--

ПРИМЕЧАНИЯ: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА.

1. Здание памятника может быть использовано “Пользователем” только под жилье с соблюдением условий, предусмотренных “Положением об охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82г. № 865.
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу “Пользователя”, по мере их изготовления, передаются “Пользователем” Научно-производственному центру по сохранению историко-культурного наследия (наименование государственного органа охраны памятников) в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Генплан участка в масштабе 1:500
2. План ремонтно-реставрационных работ № 1997-1998г.
- 4.

Представители “Пользователя”

[Handwritten signature]
 (подпись)
[Handwritten signature]

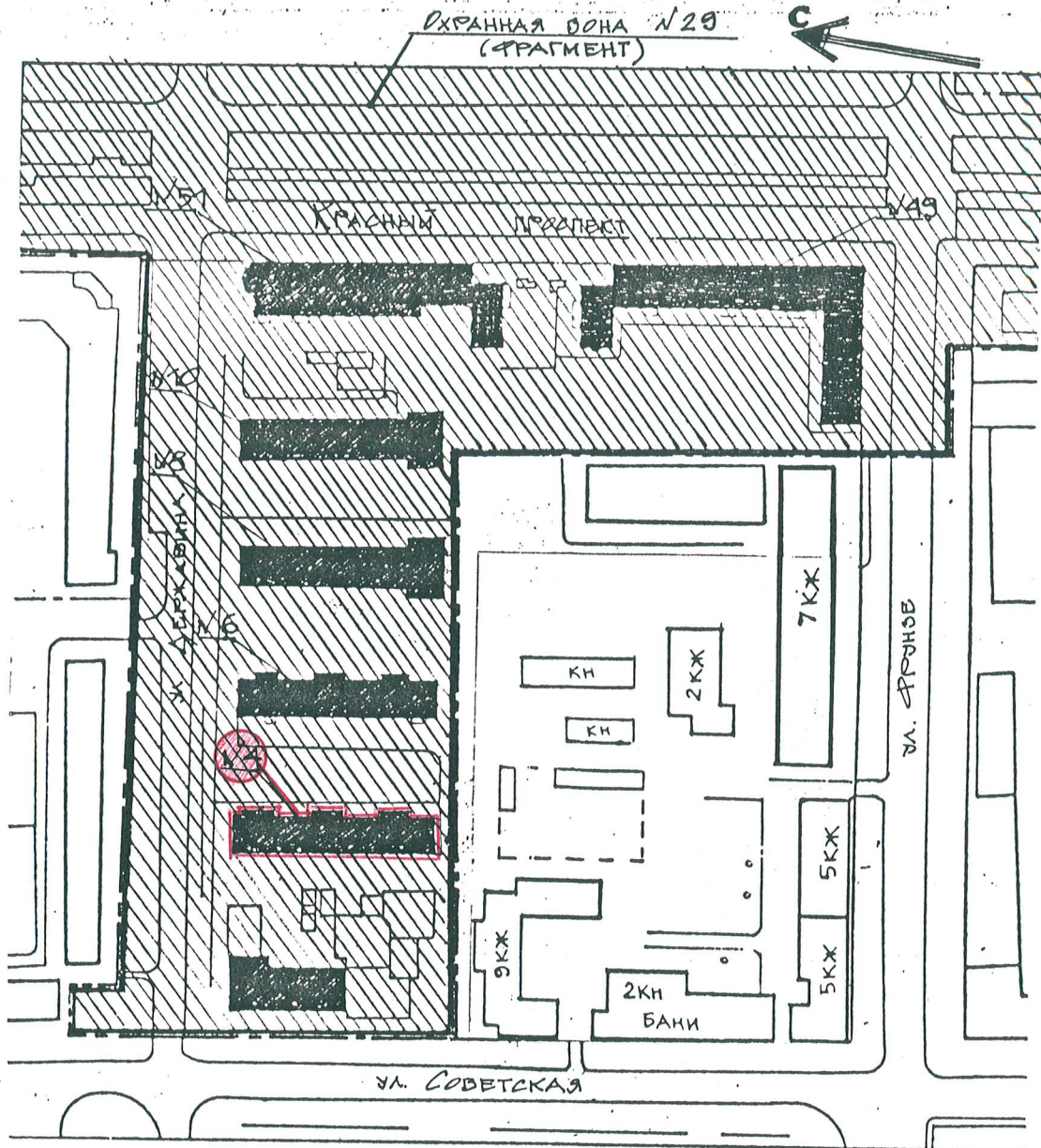
[Handwritten signature]

Представитель “Госоргана”

[Handwritten signature]
 (подпись)
[Handwritten signature]



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
зданий-памятников жилого комплекса
кооператива "Кузбассуголь"



"ВЕРНО"

Начальник НИЦ по сохранению
историко-культурного наследия

"04" *сентябрь*



АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ
НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЦЕНТР
ПО СОХРАНЕНИЮ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

630099, Новосибирск, Ленина, 1

Тел. (3832) 22-46-60, факс 22-13-07

Р/с 000601707 в Новосибирской дирекции Мосбизнесбанка, ИНН 5406015529, БИК 045004896

№ 354 от 16.04.97 г.

Директору АООТ
"Сибгипрошахт"
Ческидову В.И.

Приложение № 2
к акту технического состояния
от 4 сентября 1996г.
по зданию-памятнику на
ул. Державина, 4

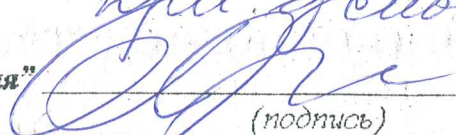
**II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ НА 1997-1998г.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования
"Арендатор-пользователь" обязан провести следующие работы:

№/№	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Все ремонтно-реставрационные работы, проводимые в здании необходимо согласовывать с НПЦ.		
2.	Первоочередные работы		
а.	Провести экспертизу конструкций крыши и перекрытий.	01.07.97г.	
б.	Провести восстановительные работы кровли.	01.10.97г.	
3.	Провести ремонтно-реставрационные работы по фасадам и внутри здания. Рекомендации получить в НПЦ.	01.12.98г.	
4.	Изменение объемов здания (пристройки, надстройки) запрещены в соответствии со ст. 41 Закона РФ "Об охране и использовании памятников истории и культуры"		



Представитель "Пользователя"


при условии отмены
повинности

В.И. Ческидов
(подпись)



Представитель "Госоргана"


С.Н. Алдыкешев




(подпись) М.В. Грес.


А.Э. Юосанин


И.Ю. Андрианова