

А К Т
технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ
по памятнику и благоустройству его территории
от 09.07.2013 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Госорган):

(наименование государственного органа охраны памятников)

консультант – Богомазова Светлана Николаевна (тел.222-38-43).

(должность, фамилия, имя, отчество)

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

(наименование государственного учреждения охраны памятников)

заместитель начальника НПЦ – Коссовская Ольга Владимировна,
начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич,
инженер первой категории – Власкина Елизавета Валерьевна (тел.227-17-68),

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представитель арендатора нежилых помещений – ООО «Коляда» (далее – Пользователь):

(наименование юридического, физического лица, использующего памятник)

директор – Беликова Вера Александровна (тел.223-35-48).

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр помещений подвала объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения “Управление «Запсибзолото»”, расположенного по адресу: г.Новосибирск, **Красный проспект,1**, номера на поэтажном плане, подвал: 3-13, 21-27, общей площадью 395,1 кв.м.

(наименование и адрес памятника)

В результате визуального осмотра вышеуказанных нежилых помещений и сопряженных с ними фрагментов фасадов установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1.1. Общее состояние памятника: удовлетворительное.

Административное 5–6-этажное кирпичное здание расположено в Центральном районе города. Главным (восточным) фасадом выходит на красную линию застройки Красного проспекта в районе юго-западной части площади Свердлова, а северным фасадом – на ул.Спартак. В плане объект имеет сложную (близкую к прямоугольной) форму. Основные габариты в плане 61×22,5 м. Под всем зданием имеются подвальные помещения. Со стороны ул.Спартак и далее внутрь двора к объекту примыкает современная пристройка.

Здание является образцом архитектуры стилизованного классицизма, было построено в конструктивистских формах в 1930–32 гг. по проекту архитектора А.И. Боброва. В 1936 году архитектором В.М. Тейтелем была произведена его реконструкция, а здание при этом приобрело новое декоративное убранство и стилистическое звучание.

Постановлением главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000г. № 1127 объект отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения и поставлен на государственную охрану. Расположен на территории охранной зоны № 2, границы которой утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. № 46-па.

(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: удовлетворительное.

б) фундаменты: Под несущими стенами фундаменты ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке из рваного гранитного камня на известковом растворе. Визуально осадка фундаментов не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь кирпичный, на фасадах не акцентирован, облицован камневидной штукатуркой. Отмостка по периметру здания асфальтовая и из мелкогабаритной тротуарной плитки. Состояние удовлетворительное.

г) стены: Наружные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены известковым раствором. Первый и цокольный этажи выделены в камневидной штукатурке, выше – оштукатурены «под шубу». Элементы декора стен – гладкая штукатурка, окраска известковым раствором. Общее состояние стен удовлетворительное.

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

Рассматриваемые помещения не граничат с крышей здания.

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

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

Главный фасад имеет фронтально-симметричную композицию, центральная его часть в виде широкого ризалита с прямоугольным фронтоном украшена филленчатыми пилястрами, декоративными волютообразными кронштейнами, на которых размещены стилизованные вазоны. Окна-фонари на выступающем ризалите имеют граненую форму. На фризе помещен скульптурный барельеф, автор – скульптор С.Р. Недольский. Фриз украшен также эмблемами-модульонами, на которых просматривается советская символика и символы шахтерской профессии (звезда, отбойный молоток, кирка и шестеренка).

Цветовое решение фасадов здания-памятника в настоящее время следующее:

1. Стены объема (гл. фасад, первый и цокольный этажи) – темно-серый цвет.
2. Стены объема (гл. фасад, верхние этажи) – охра.
3. Стены объема (дворовые фасады) – светлая охра.
4. Элементы декора фасадов – белый и черный цвет.
5. Скульптурный барельеф, эмблемы-модульоны – черный цвет.
6. Оконные переплеты, входные двери – коричневый и белый цвет.

Общее состояние декоративных элементов фасадов хорошее.

з) балконы, козырьки:

На входе со стороны главного фасада имеется козырек: металлическая трехскатная окрашенная конструкция на металлических кронштейнах, покрытая оргстеклом (материалы согласования с Госорганом в архиве НГЦ отсутствуют). Состояние удовлетворительное.

На служебном входе дворового фасада установлен навес: металлические стойки окрашенные, покрытие – волнистый оцинкованный металл (материалы согласования с Госорганом в архиве НПЦ отсутствуют).

и) прямки, крыльца: Прямок спуска в помещения современный неглубокий: стенки кирпичные, облицованы современной плиткой, ступени и площадка облицованы керамической плиткой, на стенках установлены элементы освещения (материалы согласования с Госорганом в архиве НПЦ отсутствуют). Общее состояние удовлетворительное.

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

Рассматриваемые помещения используются под предприятие общественного питания (кафе «Коляда»). В помещениях выполнена перепланировка (проект приспособления для современного использования, согласованный Госорганом, в архиве НПЦ отсутствует).

Утраты и поздние наслоения:	На дворовом фасаде имеется поздняя одноэтажная пристройка (материалы согласования с Госорганом в архиве НПЦ отсутствуют).
------------------------------------	---

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки:

Перекрытия плоские, железобетонные. Потолки облицованы современными отделочными материалами (ГВЛ с покраской, подвесные типа «Armstrong»).

Общее состояние перекрытий и потолков удовлетворительное.

в) полы:

Полы бетонные, облицованы современной керамической плиткой. Состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: Несущие стены выполнены из красного глиняного кирпича, внутренние перегородки кирпичные и каркасно-обшивные. Выполнена отделка ГВЛ с покраской, деревянными панелями и керамической плиткой. Состояние стен удовлетворительное.

д) столбы, колонны: Имеются кирпичные столбы внутреннего каркаса. В рассматриваемых помещениях визуально не выделены.

е) двери и окна:

Окна из кашированного ПВХ профиля со стеклопакетом (рисунок оконных переплетов не соответствует первоначальному). Подоконные отливы отсутствуют.

Все двери современные. Дверь главного входа двупольная с остекленной боковой фрамугой, выполнена из дюралюминиевого профиля с полимерным покрытием со стеклопакетом, дверь служебного входа на дворовом фасаде однопольная металлическая с полимерным покрытием. На главном входе выполнен небольшой внутренний тамбур, дверь тамбура такого же типа, как входная. Внутренние двери деревянные одно- и двупольные, гладкие и филенчатые, с глухими и остекленными полотнами. Состояние удовлетворительное.

Утраты и поздние наслоения:	1. Рисунок оконных переплетов не соответствует первоначальному. 2. Один оконный проем на дворовом фасаде закрыт поздней пристройкой.
------------------------------------	--

ж) *лестницы*: в рассматриваемых помещениях имеются две небольшие современные лестницы: одна деревянная, ограждение – деревянные балясины с деревянным поручнем, другая бетонная, ступени облицованы керамической плиткой. Состояние удовлетворительное.

з) *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*: Подъездные пути заасфальтированы, тротуары вымощены мелкогабаритной бетонной плиткой. Со стороны проспекта вдоль фронта главного фасада по направлению к Собору А.Невского выполнено высокое ограждение в бутовой кладке.

7. *Прочее*: Здание полностью благоустроено (центральное отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение).

Информационная надпись установлена на главном фасаде памятника.

**Утраты и
поздние
наслоения:**

1. На главном фасаде выполнена рекламная конструкция «кафе КОЛЯДА».
 2. На дворовом фасаде установлены наружные блоки кондиционеров (6 шт.) и металлический воздуховод системы вентиляции.
- Материалы согласования с Госорганом в архиве НПЦ отсутствуют.

II. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Управление «Запсибзолото», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 1, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 2.1. Материал стен (кирпич оштукатуренный).
 - 2.2. Рустовка стен первого этажа.
 - 2.3. Гладкая штукатурка стен 2-5 этажей.
 - 2.4. Элементы декора фасадов (в т.ч. пилястры, карнизы, барельефы, вазоны, парапеты, элементы ограждения крыльца).
 - 2.5. Габариты и конфигурация проёмов.
 - 2.6. Габариты и конфигурация балконов.
 - 2.7. Габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
 - 2.8. Материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьеров:
 - 4.1. Габариты и конфигурация лестниц.

III. ФОТОТАБЛИЦА



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

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Пользователь обязан провести следующие работы:

№№ n/n	Наименование исследовательской, проектно-сметной и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
	Паспорт отделки фасадов, шифр 234-10	—	
	План помещений (Приложение 2 к договору аренды № 53/2013 от 07.06.2013г.)	—	
1.1	Согласовать с Госорганом установку рекламной конструкции на главном фасаде, наружных блоков кондиционеров (6 шт.) и воздуховода системы вентиляции на дворовом фасаде	Сентябрь 2013г.	См. п. 3 прим.
1.2	Выполнить проект по приспособлению помещений для современного использования, согласовать его с Госорганом	Октябрь 2013г.	См. п. 3 прим.
1.3	Выполнить проект входного узла на главном фасаде, пристройки и служебного входа на дворовом фасаде, согласовать с Госорганом	Октябрь 2013г.	См. п. 3 прим.

№№ n/n	Наименование реставрационных, ремонтно-восстановительных и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
2.1	Демонтаж несогласованных Госорганом рекламной конструкции на главном фасаде и наружных блоков кондиционеров и воздуховода на дворовом фасаде	Октябрь 2013г.	См. п. 3 прим.
2.2	Рисунок оконных переплетов привести в соответствие с первоначальным	Ноябрь 2013г.	См. п. 3 прим.
2.3	Главный вход и служебный вход и пристройку на дворовом фасаде привести в соответствие с согласованным Госорганом проектом	Ноябрь 2013г.	См. п. 3 прим.
2.4	Текущий ремонт помещений	По мере необходимости	

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Все работы на здании-памятнике и прилегающей к нему территории допускается производить после получения у Госоргана письменного разрешения, в соответствии с согласованной Госорганом проектной документацией, разработанной на основании задания Госоргана.

2. Проектирование и производство ремонтно-реставрационных работ должно осуществляться юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

3. Порядок проведения работ определяется договорными отношениями с собственником помещений – ООО «Престиж».

Представитель Пользователя:



М.П.

Беликова В.А.

Беликова В.А.

Представитель Госоргана:



М.П.

Богомазова С.Н.

Богомазова С.Н.

Представители НПЦ:



М.П.

Коссовская О.В.

Коссовская О.В.

Южанин А.Э.

Власкина Е.В.

(подпись)