

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Общежитие Промбанка», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, 10 (ул. Каинская, 2),
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),
по состоянию на 21.02.2018**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление):
консультант отдела государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия – Богомазова Светлана Николаевна (тел. 222-38-43),

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

и.о. начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-49-24),
главный инженер – начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич (тел. 227-17-68),
ведущий инженер – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-65)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Общежитие Промбанка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 10 (ул. Каинская, 2) (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 администрации Новосибирской области от 18.12.2000 № 1127 и отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т2-11, 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. Памятник расположен на пересечении Красного проспекта и ул. Каинской, главным западным фасадом выходит на красную линию застройки проспекта, северным – на ул. Каинская, к южному примыкает жилой дом – объект культурного наследия, расположенный по адресу: Красный проспект, 8. Проект Памятника выполнен инженером И.А. Бурлаковым, здание построено в 1927 году и является одним из первых многоэтажных зданий периода развития Новосибирска как крупного административного центра региона.

Трехэтажное здание имеет форму плана, близкую к Г-образной, образовано двумя расположенными под прямым углом и смещенными относительно друг друга объемами, связанными между собой объемом лестничной клетки.

В доме 16 квартир, расположенных в трех жилых секциях, входы в лестничные клетки южного объема организованы со стороны дворового фасада. Габариты дома в плане: восточный

объем 8,8 x 9,5, южный объем 46,3 x 10,8. Под всем домом расположен подвал, спланированный с учетом перепада рельефа.

Здание представляет интерес как пример застройки Новосибирска 1930-х годов, выполненный в стилистике конструктивизма.

1.3. Функциональное назначение Памятника изменилось: в настоящее время здание используется как жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и в подвале, где располагаются предприятия торговли и общественного питания, и с офисными помещениями на втором этаже.

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 11.04.2013 № 50:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) отделка цоколя;
 - 3) гладкая штукатурка эркеров, углового объема лестничной клетки;
 - 4) габариты и конфигурация парапетов;
 - 5) элементы декора фасадов;
 - 6) габариты и конфигурация проёмов;
 - 7) рисунок переплётков окон;
 - 8) габариты и конфигурация балконов;
 - 9) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла;
 - 10) материал и диаметр водосточных труб;
 - 11) эркеры;
 - 12) габариты и конфигурация козырьков (со стороны Красного проспекта).
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
 - 2) решетчатое металлическое ограждение лестниц.

Утвержденный предмет охраны должен быть уточнен при разработке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

3. Техническое состояние Памятника:

В 2016 году был выполнен ремонт общего имущества многоквартирного дома (фасады, подвальные помещения, горячее и холодное водоснабжение).

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) 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: на уличных фасадах цоколь высокий кирпичный, кладка окрашена, по верху ограничена пояском из гранитных блоков; на дворовых – выполнен из гранитных тесаных блоков. На главном фасаде часть цоколя окрашена в цвет, отличающийся от общей окраски фасада (фото 16). Наблюдается незначительное отпадение окрасочного слоя, на северном фасаде в части цоколя ниже уровня земли демонтирован штукатурный слой (фото 12).

Отмостка со стороны Красного проспекта выполнена из мелкогабаритной бетонной плитки, в северной части асфальтовая, с дворовой стороны – бетонная и асфальтовая.

Состояние удовлетворительное, требуется выполнить ремонт цоколя.

г) Стены: кирпичные, выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе «под расшивку» швов, на участках уличных фасадов в объеме эркеров – гладко оштукатурены и окрашены. Лицевая кладка окрашена в цвет кирпича. Наблюдается отслоение и отпадение окрасочного слоя массового характера на стенах в объеме угловой лестничной клетки (в верхней части), а также в районе балконных плит, на небольших участках на всех фасадах (фото 17, 20, 25).

Общее состояние стен удовлетворительное, требуется ремонт фасадов.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша основных объемов двускатная, в примыкании к угловой лестничной клетке – вальмовая, над объемом угловой лестничной клетки – односкатная. Стропила и обрешетка деревянные (фото 26, 27), кровля выполнена из оцинкованного металлического профлиста. На скатах крыши имеется брандмауэрная стена ступенчатой конфигурации, на торцевых фасадах и на северном фасаде объема угловой лестничной клетки – кирпичные парапетные стенки, покрытые фартуками из листовой оцинкованной стали. Вдоль протяженных и угловых фасадов установлено легкое металлическое решетчатое ограждение.

На скатах со стороны двора имеются слуховые окна с двускатным покрытием, в проемах слуховых окон установлены деревянные жалюзийные решетки.

Водосток наружный, организованный. Вдоль карниза установлены навесные желоба. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали.

Состояние элементов крыши 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): угловая лестничная клетка, завершенная парапетами и выделенная штукатуркой и цветом со стороны северного и западного фасадов, в виде прямоугольной в плане башни акцентирует пересечение двух объемов.

Центральная часть западного фасада южного объема выделена ризалитом. Ризалит, а также северный фасад восточного объема акцентированы плоскими прямоугольными эркерами в уровне 2-3 этажей с примыкающими к ним балконами. Гладко оштукатуренные и окрашенные эркеры контрастируют с поверхностью стен, выполненных в кирпичной кладке. На восточном дворовом фасаде выделяются ризалиты лестничных клеток. Восточный (торцевой) фасад глухой, завершен ступенчатым парапетом.

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- стены, цоколь, парапетные стенки – терракотовый;
- эркеры на уличных фасадах, балконные плиты и козырьки на главном фасаде – светлый охристый;

- окна и балконные блоки – белый и коричневый;

- кровля, водосточные трубы – серый.

Состояние удовлетворительное.

з) Балконы, козырьки: балконы располагаются на 2-3 этажах уличных фасадов: плиты железобетонные, прямоугольные в плане, ограждение металлическое решетчатое криволинейной в плане конфигурации. На потолочной поверхности одной балконной плиты на 3 этаже главного фасада наблюдается отпадение отделочного слоя на большой площади и оголение арматуры (фото 20).

Над входами в помещения первого этажа установлены козырьки: на главном фасаде первоначальные плоские железобетонные козырьки консольной конструкции, прямоугольной в плане формы (фото 1, 2, 9, 10). Один из козырьков (фото 13) обшит пластиком (согласовано в установленном порядке, арх. № 80, 1999).

Над приемами спуска в подвал на главном фасаде установлены современные навесы: один навес криволинейной конфигурации на металлических стойках (фото 1, 15) (согласован в установленном порядке, арх. № 140, 2000), другой – плоский односкатный на металлической стойке (фото 1, 14) (установлен до включения Памятника в Реестр).

На дворовом фасаде на входах в помещения установлены современные металлические козырьки на металлических кронштейнах (фото 6, 8, 18, 19).

Состояние удовлетворительное, требуется выполнить ремонт балконной плиты на 3 этаже главного фасада.

и) Приямки, крыльца: на главном фасаде обустроены два приямка спуска в подвал: южный приямок (фото 1, 14) – площадка и ступени лестницы бетонные, покрыты керамогранитной плиткой, стенки и бортики кирпичные, с внешней стороны окрашенные, с внутренней – облицованные керамогранитной плиткой, поручень металлический из хромированной трубы; северный приямок (фото 1, 15) – площадка и ступени лестницы бетонные, покрыты мраморной плиткой, стенки и бортики кирпичные, выполнена отделка мраморной плиткой, по верху бортиков установлено решетчатое ограждение из металлической окрашенной трубы.

На северном фасаде обустроен современный приямок спуска в подвал (фото 3, 11, 12): площадка и ступени лестницы бетонные, покрыты керамогранитной плиткой, стенки кирпичные окрашенные, по верху бортиков установлено решетчатое металлическое кованое ограждение (приямок согласован в установленном порядке, арх. № 146, 2000, ограждение на бортиках не соответствует проектному).

Световые приямки прямоугольной в плане формы, различные по глубине, стенки и бортики кирпичные, днище и стенки оштукатурены и окрашены (фото 14, 16), приямки на дворовом фасаде накрыты рулонным материалом (фото 22).

На входе в подъезд № 1 со стороны главного фасада обустроено высокое крыльцо на три схода (фото 1, 10), ступени и площадка покрыты бетонной тротуарной плиткой. Наблюдается отпадение нескольких плиток на нижней ступени.

На входе в центральную лестничную клетку западного объема обустроено невысокое крыльцо в одну ступень, покрытое бетонной тротуарной плиткой (фото 13).

На дворовом фасаде выполнен современный крытый приямок спуска в подвал с крыльцом и пандусом (фото 5, 7). Ступени, площадка и пандус покрыты бетонной плиткой «под кирпич», ступени обрамлены металлическим уголком (согласовано в установленном порядке от 20.02.2014 № 207-04/44).

Состояние удовлетворительное, требуется выполнить ремонт крыльца на входе в подъезд № 1 на главном фасаде.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): плоские деревянные, чердачное – утепленное, подвальное – железобетонное. Выполнена отделка потолков современными материалами.

Состояние удовлетворительное.

в) Полы: покрыты современными материалами. Состояние удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки каркасно-обшивные, выполнена отделка современными материалами. В объеме южной лестничной клетки нижняя часть стен окрашена масляной краской, верхняя – побелена. Наблюдается массовое отпадение и отслоение окрасочного слоя (фото 30).

Общее состояние стен удовлетворительное, требуется выполнить ремонт стен в объеме южной лестничной клетки.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: окна и балконные двери деревянные окрашенные с двойными раздельными переплетами и из ПВХ профиля со стеклопакетом (см. прил. № 1). Под окнами установлены сливы из оцинкованной стали.

Все входные двери современные металлические с полимерным покрытием. На дворовом фасаде южного объема выполнен современный тамбур: стены кирпичные, покрытие односкатное металлическое (согласован в установленном порядке от 20.02.2014 № 207-04/44).

Состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы: в здании три лестничных клетки: в южном объеме расположены две одинаковые двухмаршевые лестницы с поворотом на 180° (фото 29, 30), в угловом объеме – трехмаршевая лестница с поворотом на 90° (фото 28). Ступени лестниц железобетонные по металлическим косоурам, ограждение металлическое решетчатое окрашенное. В ограждении отсутствуют отдельные металлические элементы решетки.

Площадки и ступени в объеме центральной и угловой лестничных клеток покрыты керамической плиткой. В объеме южной лестничной клетки ступени гранитные, площадки бетонные; в покрытии площадок наблюдается выкрашивание верхнего слоя (фото 33).

Общее состояние лестниц удовлетворительное, требуется выполнить ремонт площадок и ограждения в объеме южной лестничной клетки.

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: дворовая территория озеленена, подъездные пути заасфальтированы.

3.6. Прочее: здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение).

3.7. Наличие информационной надписи: размещена на северном фасаде южного объема (фото 37).

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

4.1. Первоначальная планировка Памятника изменилась.

4.2. Утрачена первоначальная односкатная конструкция крыши южного и восточного объемов и высокие кирпичные оштукатуренные парапеты вдоль уличных фасадов (см. прил. № 1 схемы 1-4). Первоначальное фальцевое покрытие кровли заменено на профлист, на карнизе установлены навесные водосточные желоба (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

4.3. Уменьшилась высота витражных окон лестничных клеток (см. прил. № 1 схемы 3, 5, 6).

4.4. Некоторые окна и балконные блоки не соответствует первоначальному облику, некоторые оконные проемы на дворовых фасадах частично или полностью заложены (см. прил. № 1).

4.5. На 4 балконах главного фасада утрачено первоначальное решетчатое ограждение (заменено современным декоративным кованым), на одном балконном ограждении установлен глухой экран (см. прил. № 1 схема 1).

4.6. На входах в помещения на главном и дворовом фасадах установлены современные козырьки и навесы (см. прил. № 1 и п. 3.1. з)).

4.7. На дворовом фасаде обустроен современный выносной тамбур (см. п. 3.2. е)) и металлический пристрой (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют) (см. прил. № 1 схемы 6, 7).

4.8. На северном фасаде световые прямки преобразованы в приямок спуска в подвал (см. п. 3.1. и)), один оконный проем светового прямка преобразован в дверной (см. прил. № 1 схема 4).

4.9. Утрачены три световых прямка на дворовом фасаде.

4.10. На фасадах размещены наружные блоки кондиционеров и спутниковые антенны (см. прил. № 1) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.11. На фасадах размещена реклама (см. прил. № 2).

4.12. Над окнами первого этажа северного фасада установлены маркизы (см. прил. № 1 схема 4) (согласовано в установленном порядке, арх. № 146, 2000).

4.13. Утрачено первоначальное металлическое окрашенное ограждение с деревянным поручнем центральной лестницы в южном объеме, заменено на современное из хромированной трубы (фото 29) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.14. Утрачены первоначальные деревянные филенчатые остекленные входные двери.

4.15. В проемах некоторых окон первого этажа на дворовом фасаде установлены металлические решетки с внешней и внутренней стороны.

◀ 1 - точка фотофиксации и номер фотографии

1. Западный главный фасад



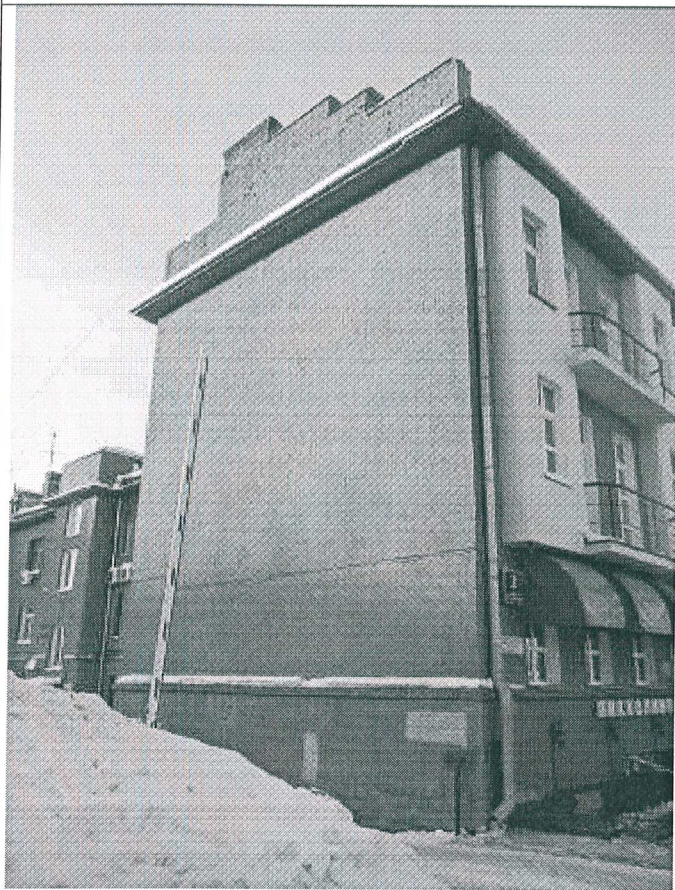
2. Угловая лестничная клетка и примыкающие к ней фасады



3. Северный фасад



4. Восточный торцевой фасад, восточный объем



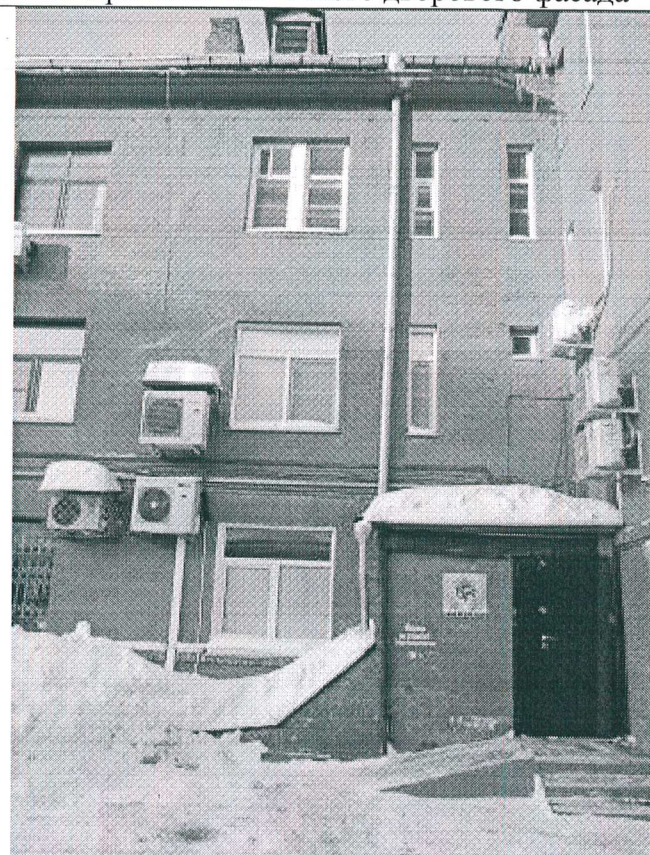
5. Южный фасад, восточный объем



6. Фрагмент восточного дворового фасада



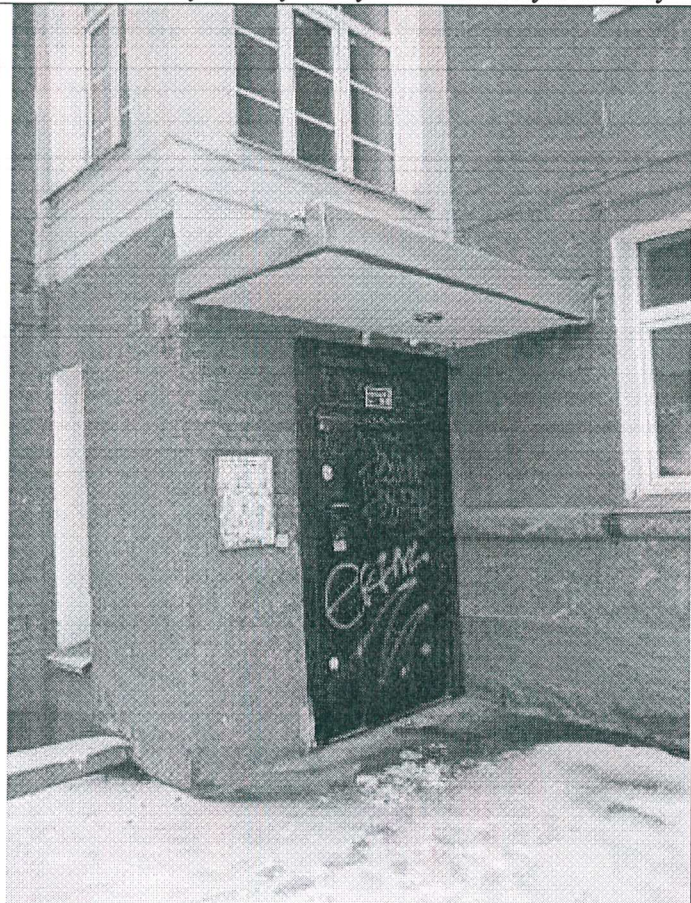
7. Фрагмент восточного дворового фасада



8. Фрагмент восточного дворового фасада



9. Входной узел в угловую лестничную клетку



10. Южный входной узел на главном фасаде



11. Прямо́к спуска в подвал на северном фасаде



12. Прямо́к спуска в подвал на северном фасаде, демонтированная отделка цоколя



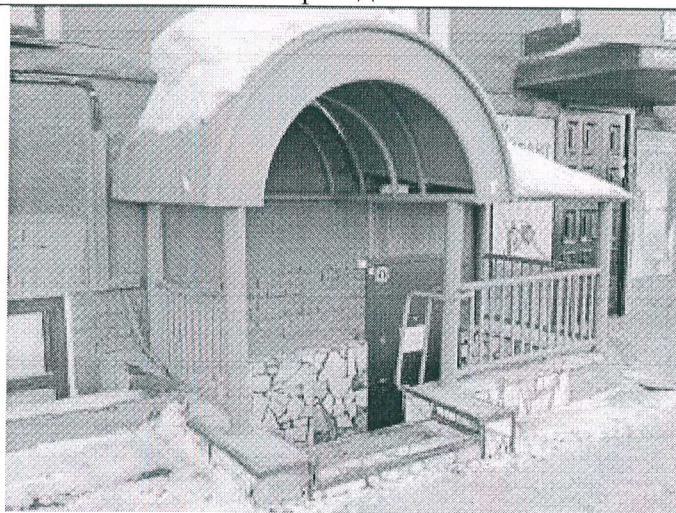
13. Входной узел на главном фасаде (в центральную лестничную клетку)



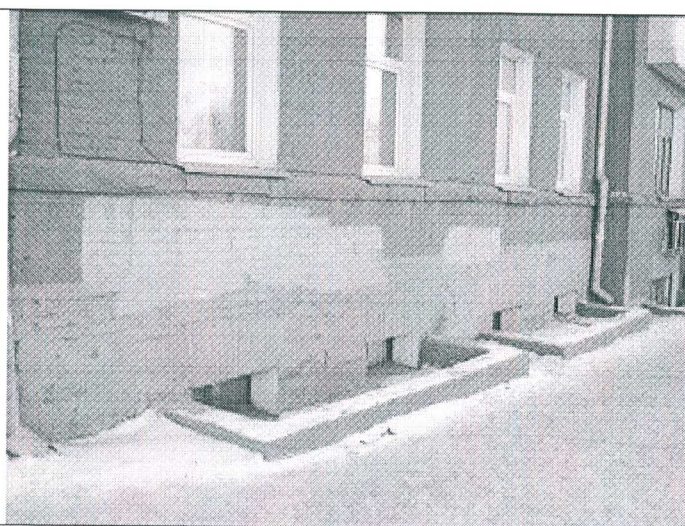
14. Прямо́к спуска в подвал на главном фасаде



15. Прямо́к спуска в подвал на главном фасаде



16. Световые прямки на главном фасаде



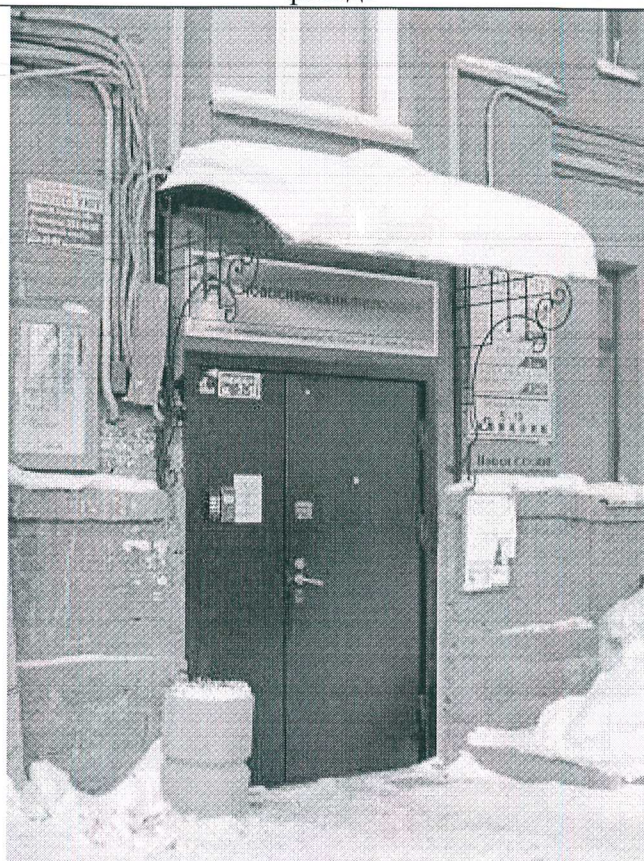
17. Первоначальные балконный блок и окно, 2 этаж



18. Южный входной узел на дворовом фасаде



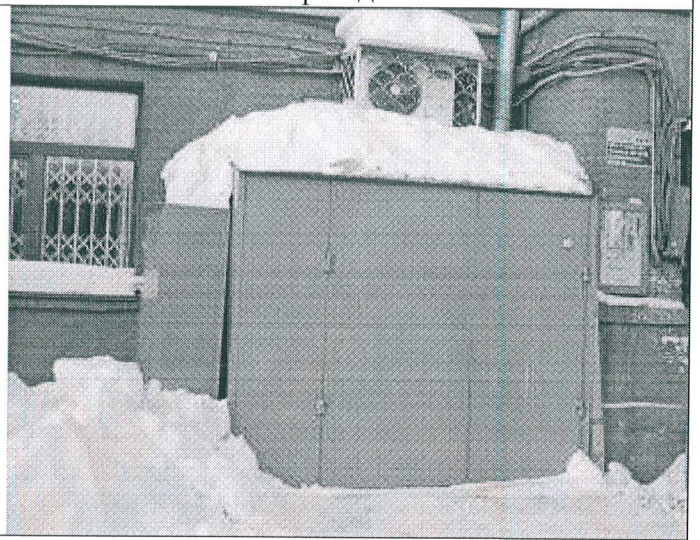
19. Центральный входной узел на дворовом фасаде



20. Балкон на главном фасаде, 3 этаж



21. Металлический пристрой на дворовом фасаде



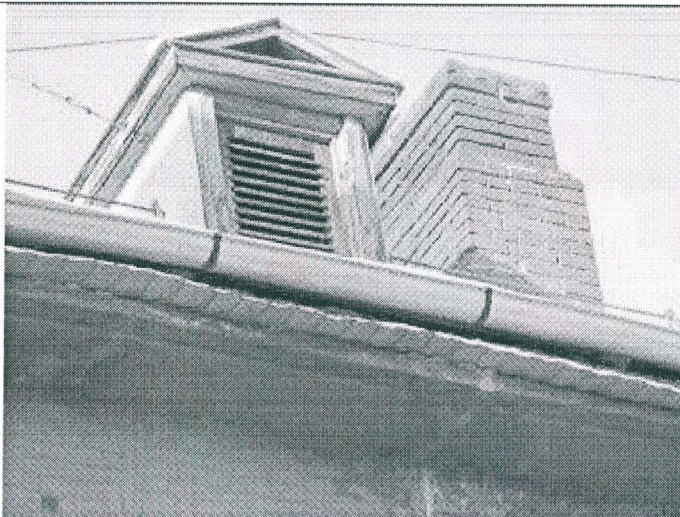
22. Пряжки спуска в подвал на дворовом фасаде



23. Фрагмент восточного фасада, восточный объем



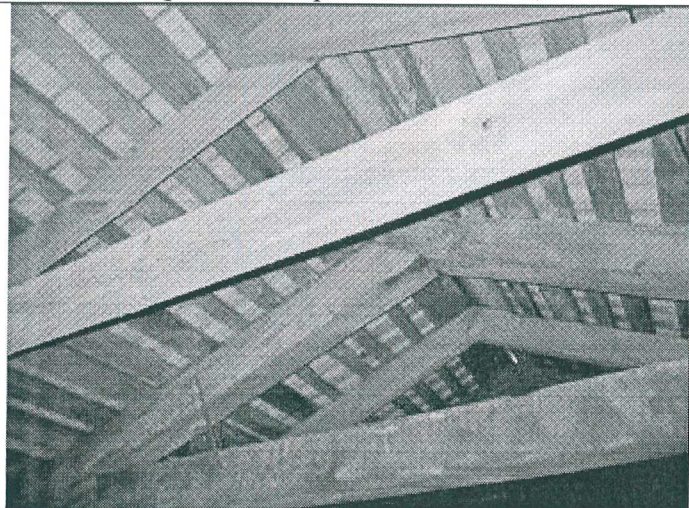
24. Слуховое окно на скате крыши южного объема



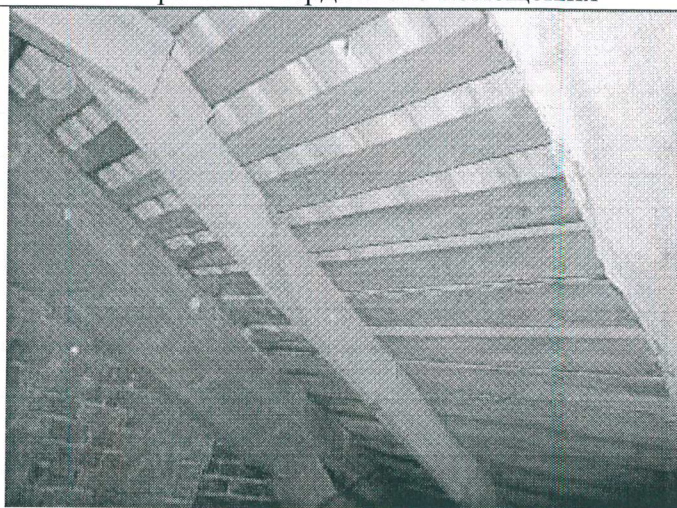
25. Фрагмент крыши восточного объема



26. Фрагмент чердачного помещения



27. Фрагмент чердачного помещения



28. Фрагмент интерьера угловой лестничной клетки



29. Фрагмент интерьера центральной лестничной клетки



30. Фрагмент интерьера южной лестничной клетки



31. Фрагмент интерьера южной лестничной клетки



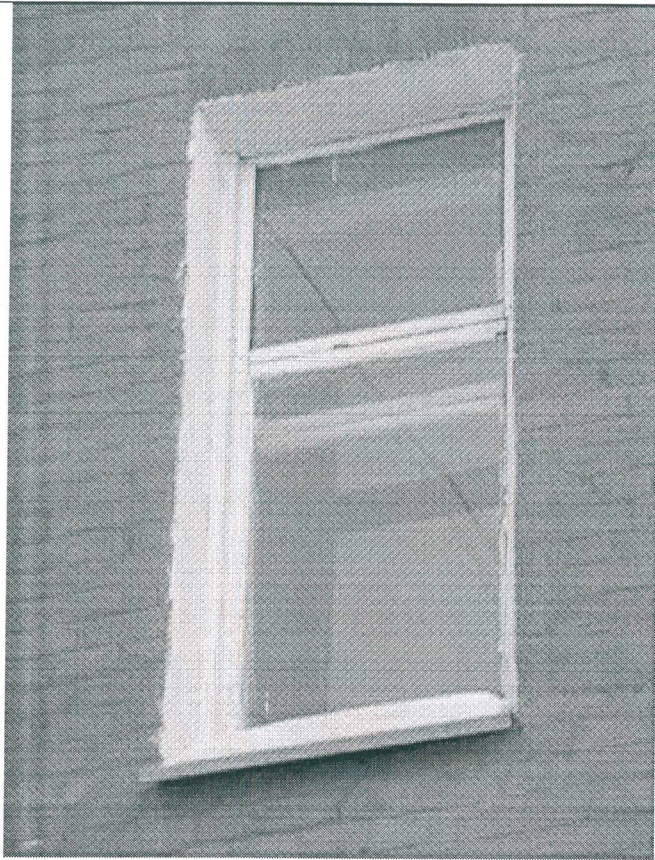
32. Дефекты отделки стен в помещении южной лестничной клетки



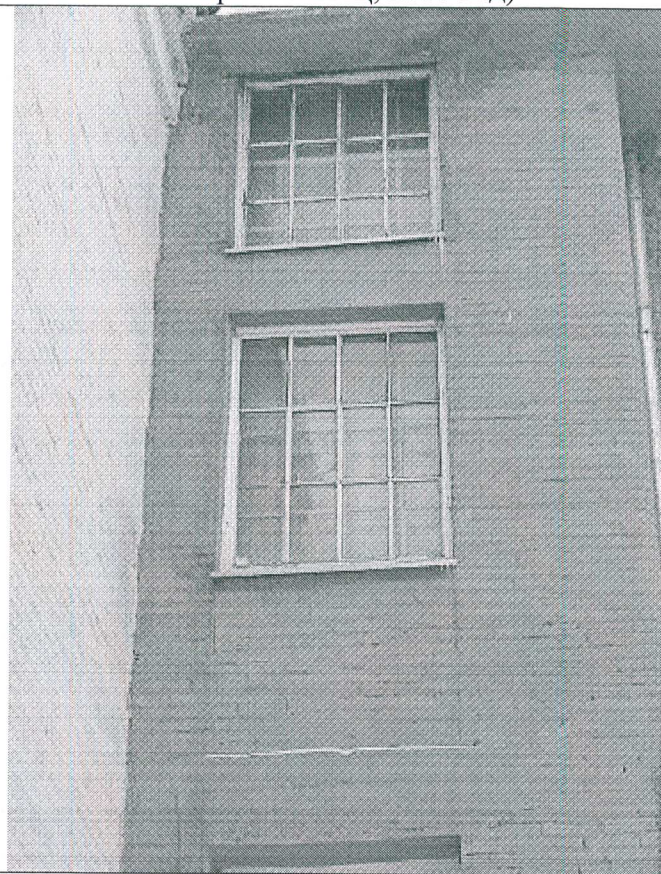
33. Дефекты площадок в помещении южной лестничной клетки



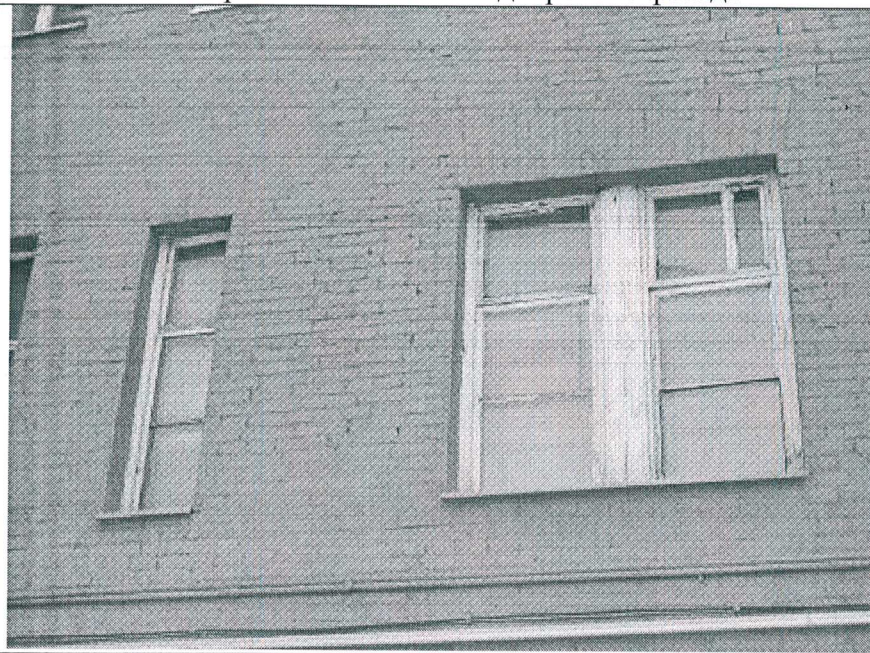
34. Первоначальное окно на фасаде, прилегающем к угловому объему, 3 этаж



35. Первоначальные витражные окна лестничных клеток на дворовом фасаде (фото из архива НПС, 2007 год)



36. Первоначальные окна дворового фасада



37. Информационная надпись



38. Историческое фото, конец 1920-х – начало 1930-х годов



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 22.10.1999, выполненный БТИ г. Новосибирска	—
6.2	Согласование оформления входного узла (северный фасад)	Арх. № 146 2000
6.3	Замена входной двери в подъезд № 3	№ 449/42 от 27.03.2012
6.4	Эскизы оконных блоков	№ 917/42 от 20.06.2012
6.5	Проект «Реконструкция входа в подвал», выполненный ООО СибСтрой» (шифр 14-09/12)	№ 775-04/44 от 29.04.2013
6.6	Проект «Приспособление части помещений цокольного этажа под магазин», выполненный ИП «Тюкова Н.М.»	№1610-04/44 от 06.08.2013
6.7	Проект приспособления квартиры № 14 под офисные помещения, выполненный ИП «Тюкова Н.М.»	№207-04/44 от 20.02.2014
6.8	Ремонт прямков на главном фасаде	№1620-04/44 от 10.10.2014
6.9	Проект «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (горячее и холодное водоснабжение)» (шифр П-06.11.14), выполненный ООО «ПСК Регион Проект»	№ 230-04/44 от 17.02.2015
6.10	Проектная документация «Ремонт фасадов» (шифр 15-03-15), выполненная ООО «ПСК Регион Проект»	№1588-04/44 от 25.08.2015
6.11	Проект «Ремонт и перепланировка помещений квартир № 9, 16», выполненный ООО «ПСК Регион Проект»	№ 104-04/44 от 27.01.2016 № 282-04/44 от 15.03.2016

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 или иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах (5 стр.).

Приложение № 2. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (5 стр.).

Приложение № 3. поэтажные планы (4 листа).

Представитель Управления:

М.П.



С.Н. Богомазова

Представители ННЦ:

М.П.



Three handwritten signatures in blue ink, each on a separate line.

Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина

Handwritten signature in blue ink.

**СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ ЭЛЕМЕНТОВ НА ФАСАДАХ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, 10 (ул. Каинская, 2)**

Схема 1. Фрагмент главного фасада



Схема 2. Фрагмент главного фасада



Схема 3. Угловая лестничная клетка и прилегающие к ней фасады



Схема 4. Северный фасад



Схема 5. Фрагмент восточного дворового фасада

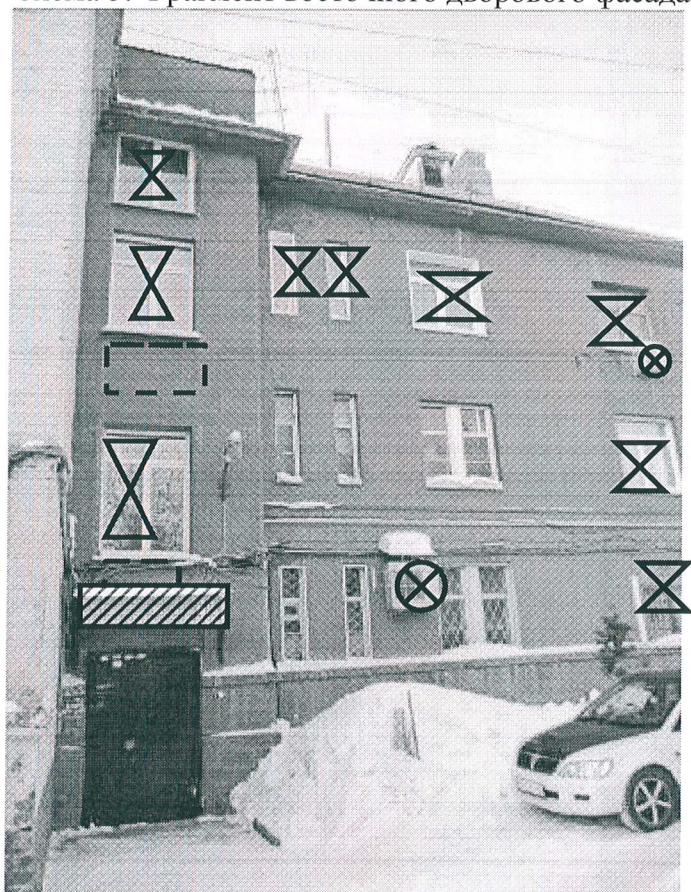


Схема 6. Фрагмент восточного дворового фасада

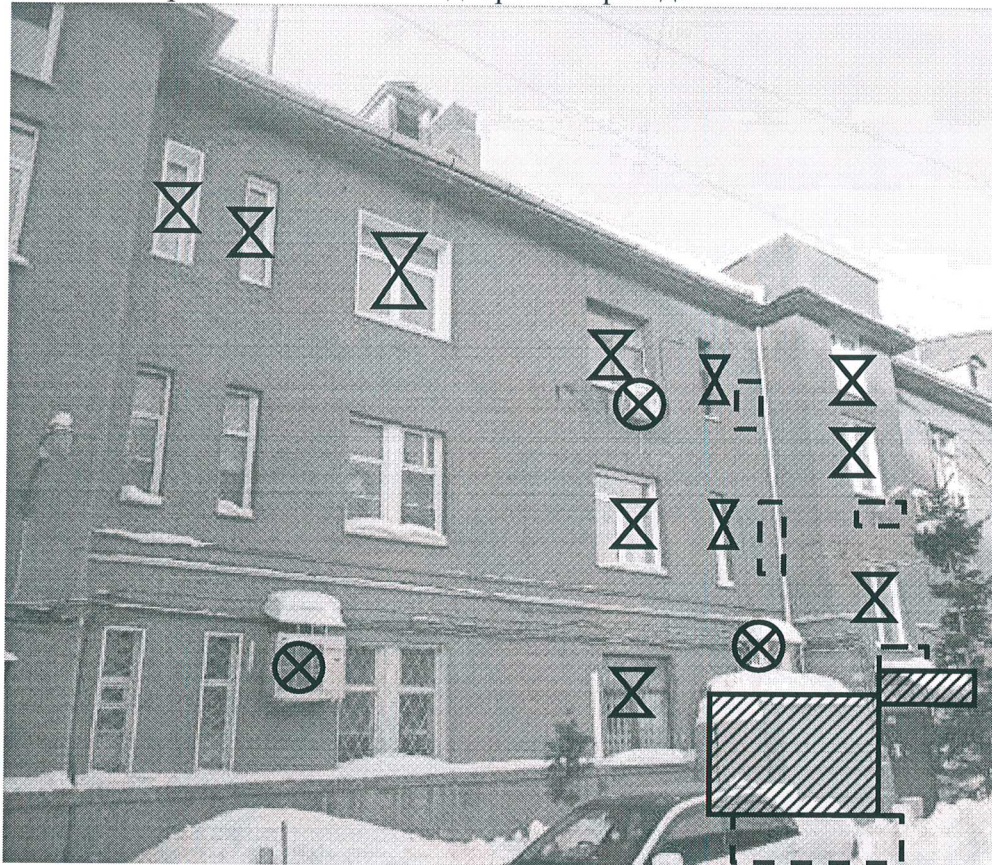


Схема 7. Фрагмент восточного дворового фасада

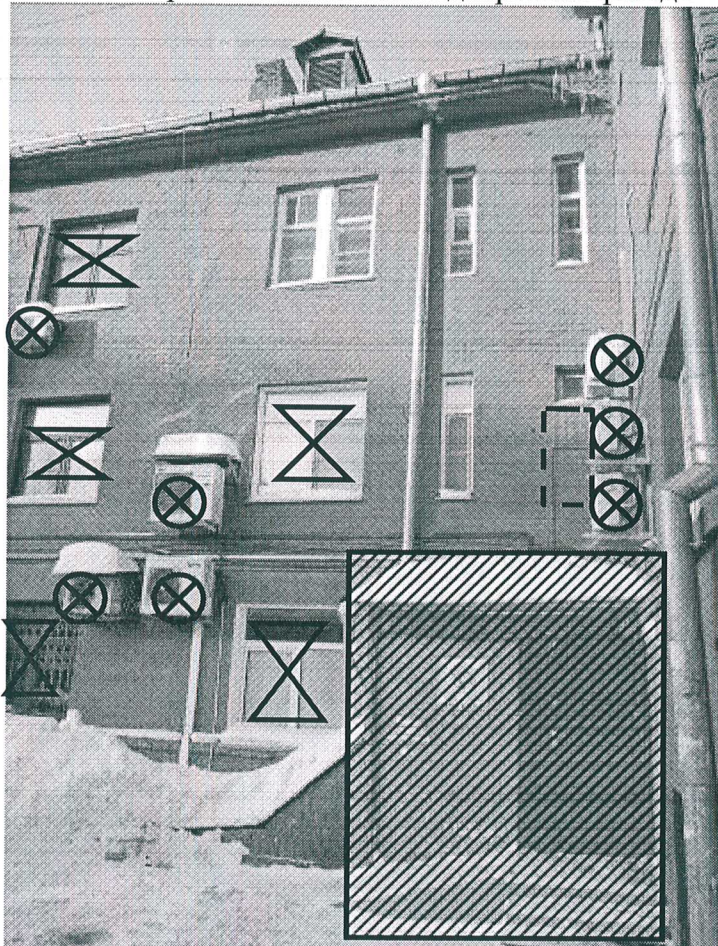
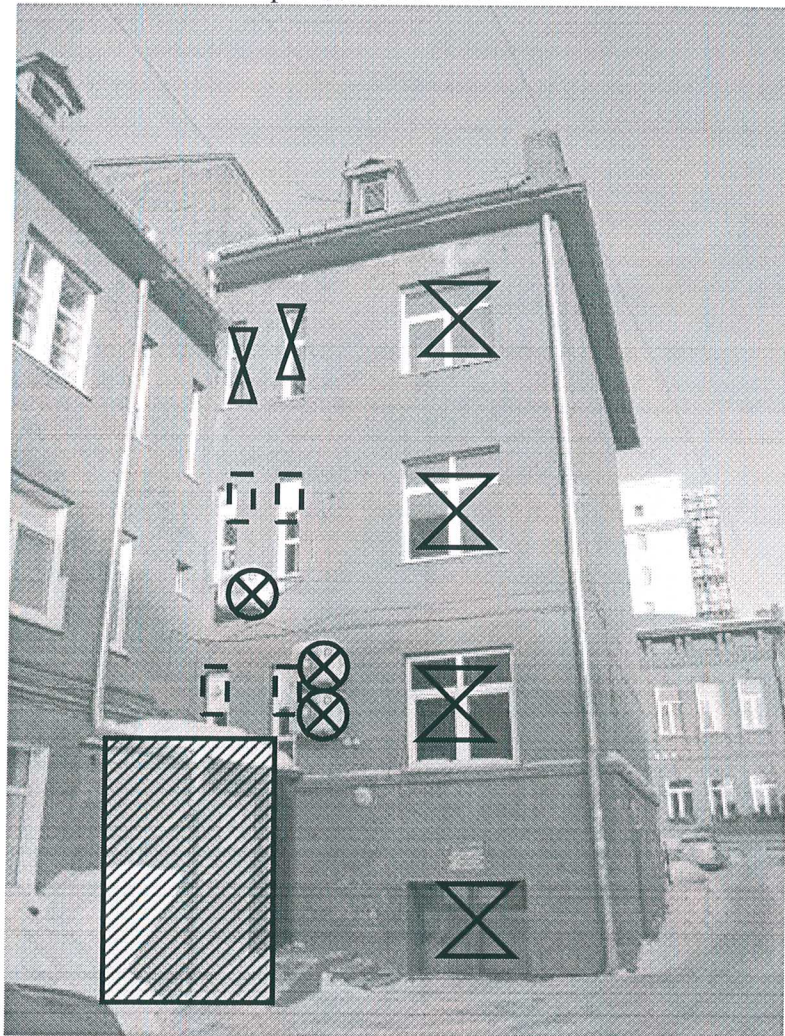


Схема 8. Южный фасад восточного объема



Условные обозначения:



заполнение окон и балконных блоков, не соответствующее первоначальному облику;



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



устройство входа в оконном проеме;



поздние наслоения;



утраты.



спутниковые антенны.

Выполнил: Власкина Е.В.

Схема 6. Фрагмент восточного дворового фасада

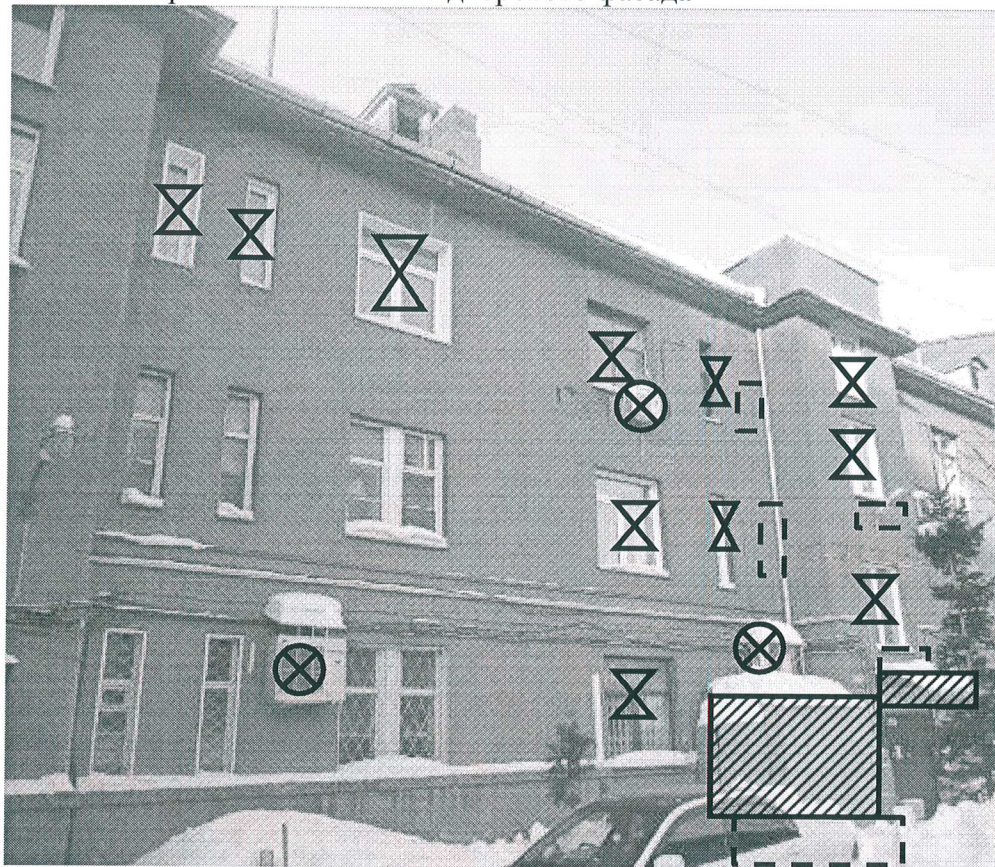
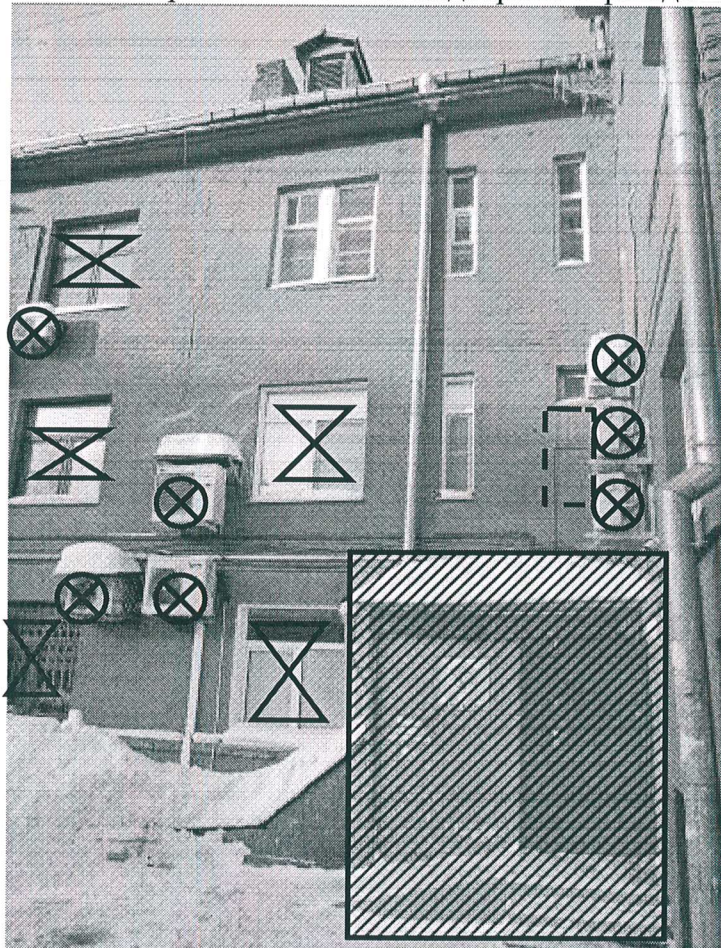


Схема 7. Фрагмент восточного дворового фасада



**ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ
И ВЫВЕСОК**

**на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, 10 (ул. Каинская, 2)**

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. Главный фасад



Фото 2. Дворовый фасад



Фото 3. Дворовый фасад

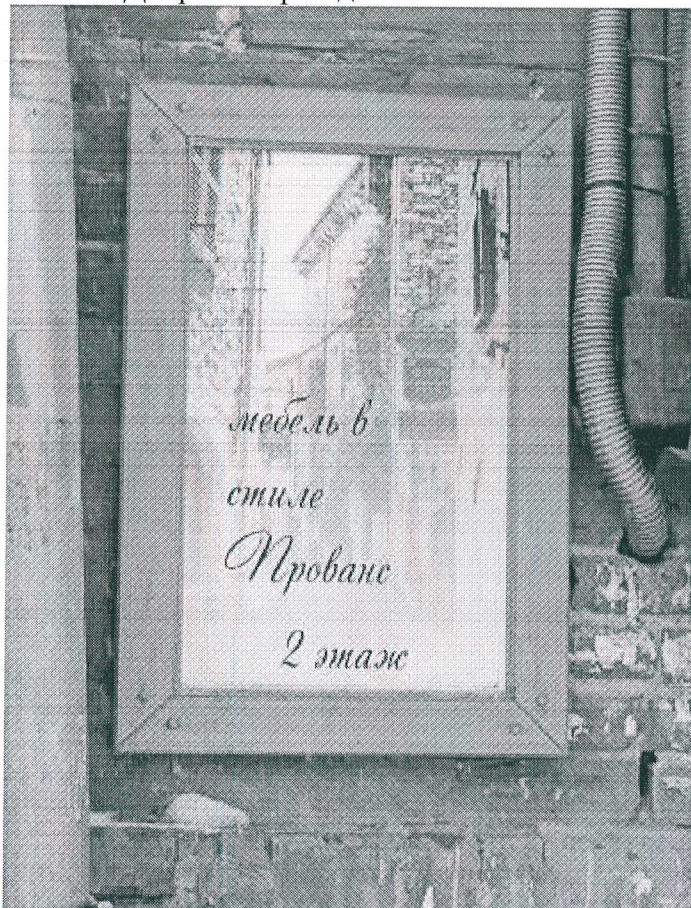


Фото 4. Главный фасад



Фото 5. Дворовый фасад



Фото 6. Главный фасад



Фото 7. Дворовый фасад

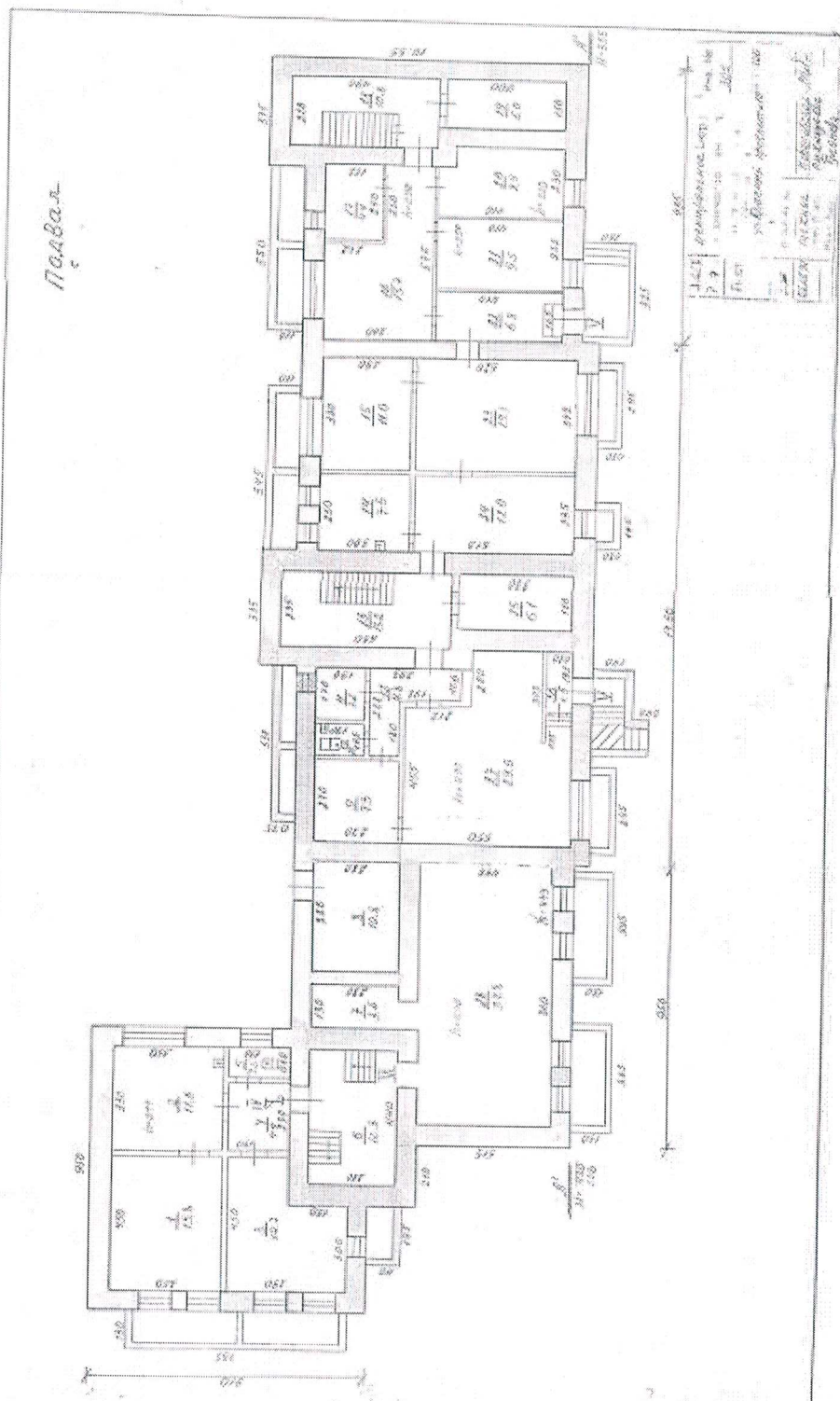


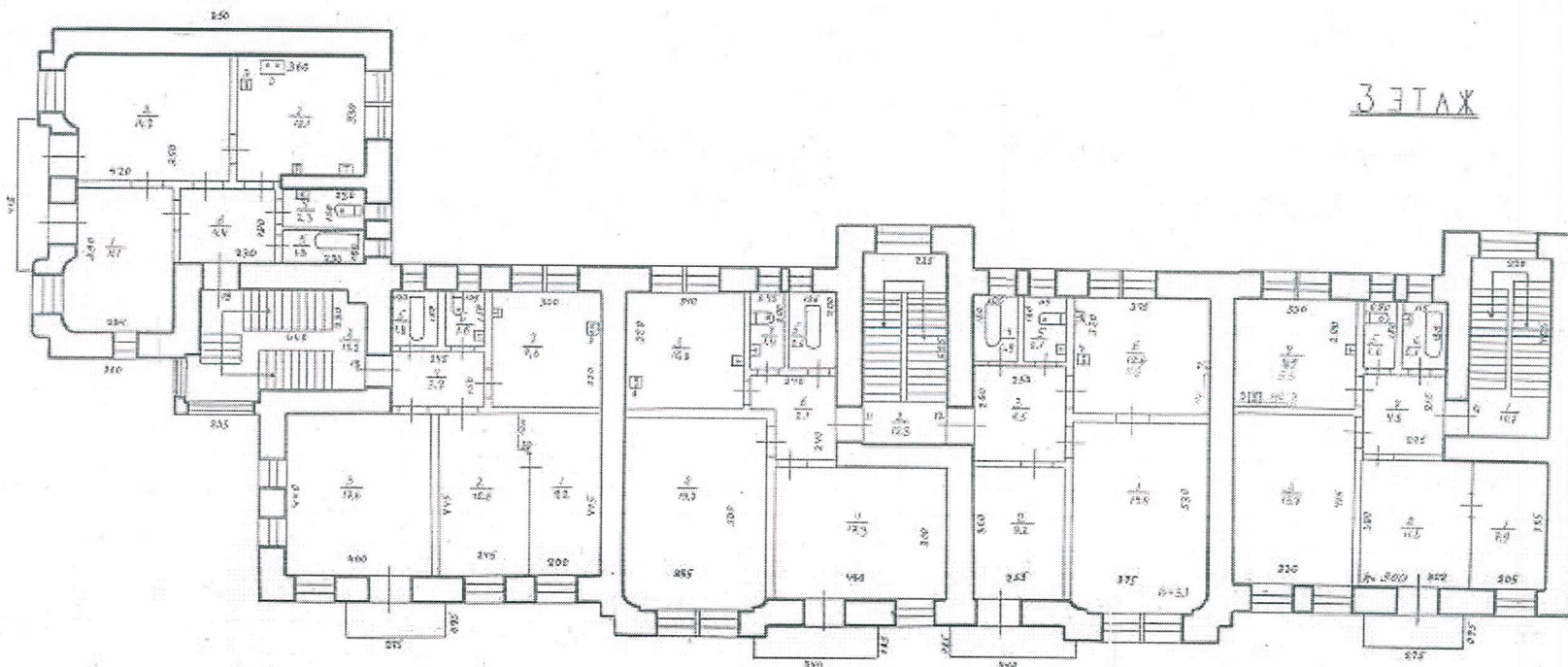
Фото 8. Северный фасад



Фотофиксация выполнена Власкиной Е.В.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, 10,
по состоянию на 22.10.1999, выполненные
Центральным БТИ г. Новосибирска





ЖИЛ

Всего 100 кв. м. в 10 комнатах.
 100 кв. м. в 10 комнатах.
 100 кв. м. в 10 комнатах.
 100 кв. м. в 10 комнатах.
 100 кв. м. в 10 комнатах.

Лист	Исходные	Евро	Мас.
1	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ
2	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ
3	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ
4	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ
5	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ
6	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ
7	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ
8	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ
9	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ
10	ЖИЛ	ЖИЛ	ЖИЛ

СОГЛАСОВАНО:

Проект

Начальник управления по государственной
охране объектов культурного наследия
Новосибирской области

М.П.

А.В. Кошелев

**Требования по сохранению, содержанию и использованию
объекта культурного наследия регионального значения
«Общежитие Промбанка», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, 10 (ул. Каинская, 2),
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
по состоянию на 21.02.2018**

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. 222-49-24),

главный инженер – начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмильевич (тел. 227-17-68),

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

составили настоящие требования на основании акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Общежитие Промбанка», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 10 (ул. Каинская, 2) (далее – объект культурного наследия), фиксирующего вид объекта культурного наследия, его индивидуальные особенности, техническое состояние, функциональное назначение и использование по состоянию на 21.02.2018.

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	Получить в управлении по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.	Декабрь 2018	
2	В соответствии с заданием Управления выполнить научно-проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия. В составе документации уточнить предмет охраны 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».	Сентябрь 2020	

3	Выполнить производственные работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной Управлением проектной документацией, в том числе: - ремонт отделки стен фасадов (в т.ч. цоколя и балконных плит); - приведение окон, балконных блоков и балконных ограждений (в т.ч. заложённых оконных проёмов, не согласованных в установленном порядке) в соответствие с первоначальным обликом, демонтаж поздних элементов и восстановление утраченных элементов; - ремонт крыльца на входе в подъезд № 1 на главном фасаде; - ремонт ограждения южной лестницы; - оформление входов.	Октябрь 2023	
---	--	--------------	--

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	Демонтировать рекламу на фасадах.	Декабрь 2018	
2	Демонтировать наружные блоки кондиционеров на фасадах и спутниковую антенну на главном фасаде, не согласованные в установленном порядке.	Октябрь 2020	
3	Выполнить ремонт южной лестничной клетки (стены, полы).	Ноябрь 2020	
4	Соблюдение режима использования территории объекта культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п.	Постоянно	
5	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	
6	Обеспечение доступа специалистам Управления и НПЦ во все помещения (в том числе чердака и подвала) для периодического осмотра объекта культурного наследия и контроля за его физическим состоянием.	Систематически	
7	Текущий ремонт помещений.	По мере необходимости	

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 ННЦ:



М.П.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Т.А. Аргюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина