

А К Т
технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ
по памятнику и благоустройству его территории
от 19.09.2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

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

(наименование государственного органа охраны памятников)

заместитель начальника отдела – 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)

начальник НПЦ – Грес Марина Вадимовна,

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 «Арт-Сервис» (далее – Пользователь):

директор – Мельникова Зоя Васильевна (тел.222-37-17)

(фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр нежилых помещений второго этажа ($S_{общ}=50,1 м^2$) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом-памятник Ленину В.И., сооруженный в 1925 году на средства горожан», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 32.

(наименование и адрес памятника)

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

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. *Общее состояние памятника:* удовлетворительное.

2-4-этажное кирпичное здание расположено в Центральном районе города. Главным (западным) фасадом ориентировано на Красный проспект (с отступом от красной линии застройки), северным фасадом – на ул.Щетинкина. В плане здание Т-образное, основные габариты 62×59 м, имеет сложную объемно-планировочную структуру. Дом-памятник В.И.Ленину – архитектурный объект, ставший средством воплощения социальной направленности 1920-х гг.

10 февраля 1924 г. на пленуме Новониколаевского губкома РКП(б) принимается решение об увековечивании имени В.И. Ленина в строительстве здания, дав ему название «Дом Ленина». Под строительство отводится участок в центральной части Новониколаевска вблизи Ярмарочной площади (ныне площадь Ленина), перед мемориальным сквером - местом захоронения в братскую могилу убитых колчаковцами 104-х политзаключенных. В этом здании должны были разместиться библиотека, редакции газет и радиовещания, лекционный зал. 22 марта 1924 г. объявляется конкурс, по условиям которого в здании должны быть: зал на 1000-1500 чел (места располагать амфитеатром без ярусов и балконов) и три помещения для кружковых занятий. Стиль здания должен выбрать сам

автор, однако здание должно отличаться простотой и монументальностью. По фасаду необходимо расположить несколько балконов для ораторов.

1 мая 1924 г. состоялась закладка «Дома Ленина». Предполагалось закончить строительство к 7 ноября. Из-за нехватки средств строительство затянулось, к 1 мая 1925 г. вчерне были готовы 2 этажа. Новаторским решением для сбора дополнительных средств было распространение карточек-«кирпичей», стоимостью каждая 10 копеек - цена одного кирпича. Покупая эти карточки с портретом В.И. Ленина и изображением силуэта здания, каждый житель вносил свой вклад в строительство «Дома Ленина».

Первый проект, предложенный в 1924 году, не удовлетворил требованиям времени. Строительство повели по более реалистическому варианту. Предполагался новый подход к проектированию: «синтез искусств - архитектуры, скульптуры и живописи», отказ от украшений в виде «классических шаблонов». Авторами проекта были арх. А. Бурлаков, инженеры М.А. Купцов и И.И. Загрявко, по другим сведениям - губернский инженер А.А.Рубан. Двухэтажное здание повысилось на этаж по всей длине, в центральной части - на два этажа. Объемно-планировочное решение верхнего, четвертого, этажа напоминало мавзолей В.И. Ленина. На фасаде были размещены слова "Ленин умер, жив ленинизм" и даты жизни "1870" - "1924". Открытие здания состоялось 21 января 1926 года.

С 1926 г. по 1933г. в нем располагались: Новониколаевский окружной комитет партии, первая сибирская широкополосная радиостанция, Западно-Сибирский краевой научно-исследовательский институт коммунистического воспитания, центральная библиотека, общество бывших политкаторжан, работал кинотеатр.

В 1935г. здание «Дом Ленина» было передано ТЮЗу, в 1937-38гг. выполнена перепланировка помещений, пристроена сценическая коробка.

В 1944г. по проекту В.М. Тейтеля проведена реконструкция, коснувшаяся в основном оформлению в классическом стиле интерьеров и фасадов. Тейтель придал цельность объему здания, введя шестиколонный дорический портик. Четкий ритм заложен в декоративной обработке фасадов, прекрасно решены интерьеры.

В 2001-2003гг. была произведена комплексная реставрация фасадов и интерьеров, с приспособлением для современного использования, включая полное инженерное обеспечение и благоустройство территории.

В настоящее время в здании размещается государственное автономное учреждение культуры Новосибирской области «Новосибирская филармония».

Как памятник истории регионального значения здание поставлено на государственную охрану постановлением главы администрации Новосибирской области № 360 от 11.07.1997г.

Памятник расположен в границах охранной зоны № 1, утвержденных 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 бутовые ленточные на естественном основании. Визуально осадка не наблюдается. Общее состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: Цоколь кирпичный, оштукатурен: выполнена декоративная штукатурка "под шубу", окрашена. Общее состояние удовлетворительное.

Отмостка выполнена из тротуарной бетонной плитки. Состояние удовлетворительное.

г) стены: Наружные стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича на цементно-известковом растворе под штукатурку. Стены чердачного помещения центральной части и глухого аттика - из шлакоблоков, с перевязкой кладки двумя тычковыми рядами кирпича через 50см.

Стены гладко оштукатурены, кроме обработанных под "мелкую шубу" плоскостей стен за колоннадой и между пилястрами трехэтажных частей, окрашены. Общее состояние удовлетворительное.

д) *крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные трубы и желоба)*: Крыша здания чердачная с перепадами по высоте. Кровля основного объема здания – фальцевая из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Общее состояние элементов удовлетворительное.

е) *главы, шатры, их конструкция и покрытие*: Центральный фронто́н украшен угловыми фиалами (обелисками) и шарами, расположенными симметрично. Состояние удовлетворительное.

ж) *балконы, козырьки*: в рассматриваемых помещениях отсутствуют.

з) *приямки, крыльца*: в рассматриваемых помещениях отсутствуют.

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

Т-образное в плане здание имеет сложную объемно-планировочную структуру, симметричную относительно поперечной оси. К четырехэтажному основному объему примыкают два трехэтажных крыла, имеющих криволинейную форму плана. Центральная часть главного западного фасада с выступающим ризалитом и колоннадой большого стилизованного дорического ордера и широкой парадной лестницей придает большую значимость главному входу. Над портиком размещена легкая балюстрада, затем уступом идет 4-ый этаж, западная стена которого прорезана изящными арочными окнами с соответствующим форме окон рельефным обрамлением верхней части. Далее возвышается глухой аттик с барельефом - лирой на гладкой поверхности стены. Углы ризалита завершаются фиалами (обелисками). Стена за колоннадой прорезана высокими, вытянутыми на высоту 2-го и 3-го этажей оконными проемами прямоугольного очертания, без наличников, со своеобразным рисунком переплетов. По первому этажу расположена двустворчатая дверь и окна прямоугольного очертания с фигурным рисунком переплетов. По обе стороны от существующего дверного проема выполнены окна на месте первоначальных входных дверей.

Левая и правая части здания симметричны, представляют собой трехэтажные объемы. Поверхность стен расчленена по вертикали ритмом стилизованных дорических пилястр, по четыре на каждой части, с высоким антаблементом и парапетом. Стены здания гладко оштукатурены, кроме плоскостей стен за колоннадой и между пилястрами трехэтажных объемов, обработанных под "мелкую шубу". Простенки окон между 1-ым и 2-ым этажами, капители колонн и пилястр украшены лепными розетками.

Цветовое решение фасадов в настоящее время следующее:

- цоколь – серо-голубого цвета;
- гладко оштукатуренные детали – белые;
- стены оштукатуренные под "мелкую шубу" - белые и серые;
- оконные переплеты – коричневые и белые;
- двери – естественный цвет дерева;
- кровля, водосточные трубы – серые (оцинкованный металл).

Общее состояние фасадов удовлетворительное.

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

а) *общее состояние*: удовлетворительное. Рассматриваемые помещения используются для нужд общественного питания.

б) *перекрытия (плоские, сводчатые)*: перекрытия плоские железобетонные. Потолки оштукатурены и побелены, в барной зоне кессонированные. Состояние удовлетворительное.

в) полы:

Полы бетонные мозаичного состава. В барной зоне облицованы керамической плиткой. Состояние удовлетворительное.

г) стены; их состояние, связи:

Несущие стены кирпичные, оштукатуренные. Перегородки кирпичные и каркасно-обшивные, оштукатуренные. В кухне стены побелены, облицованы керамической плиткой, в барной зоне – отделаны декоративной штукатуркой и окрашены. Общее состояние удовлетворительное

д) столбы, колонны: колонны железобетонные, отделаны по типу стен. Состояние удовлетворительное.

е) двери, окна: Все оконные блоки современные. В занимаемых помещениях – в баре деревянный оконный блок со створками коричневого цвета, материал, цвет и рисунок переплетов сохранен. В кухне - из блоков ПВХ белого цвета, без сохранения первоначального рисунка переплетов.

Внутренние двери – однопольные, деревянные.

Общее состояние дверей и окон удовлетворительное.

ж) лестницы: в рассматриваемых помещениях отсутствуют.

з) лепные, скульптурные, прочие декоративные украшения: в рассматриваемых помещениях 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:

Территория по периметру здания замощена тротуарной плиткой. Выполнено благоустройство (разбиты цветочные клумбы, установлены малые архитектурные формы). Имеется внутренний двор.

7. Прочее. Здание благоустроено (электроснабжение, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, центральное отопление). Информационная надпись установлена на главном фасаде.

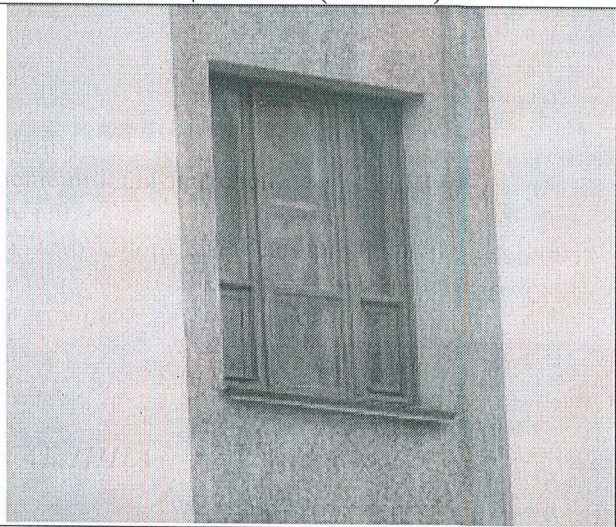
II. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Дом-памятник Ленину В.И., сооруженный в 1925 году на средства горожан», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 32, 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).
 - 2.2. Отделка цоколя (штукатурка «под шубу»).
 - 2.3. Гладко оштукатуренные части фасадов и фрагменты стен оштукатуренные «под шубу».
 - 2.4. Элементы декора фасадов (в т.ч. портик, барельеф с лирой, обелиски, балюстрада и глухой парапет кровли).
 - 2.5. Габариты и конфигурация аттикового этажа.
 - 2.6. Габариты и конфигурация крыльца главного входа.
 - 2.5. Габариты и конфигурация проёмов.
 - 2.6. Габариты, конфигурация и оформление деревянных входных дверей.
 - 2.7. Рисунок переплётов окон.
 - 2.8. Материал и диаметр водосточных труб.

- 2.9. Габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьеров:
- 4.1. Кессонированные потолки.
- 4.2. Габариты и конфигурация лестниц.
- 4.3. Ограждение лестниц.
- 4.4. Габариты и оформление колонн.
- 4.5. Лепной декор стен и потолков.
- 4.6. Светильники в группе помещений для зрителей.
- 4.7. Деревянные филенчатые двери в группе помещений для зрителей.
- 4.8. Рисунок полов в группе помещений для зрителей.
- 4.9. Элементы декора зрительного зала (в т.ч. пилястры, порталы и сандрики дверей, карнизы, балконы, кессонированный потолок, лепные декоративные элементы стен).
- 4.10. Цветовое решение интерьеров входной группы, фойе первого и второго этажей, зрительного зала, музыкальной гостиной второго этажа.

III. ФОТОТАБЛИЦА

Фрагмент 1 северного фасада со стороны ул. Щетинкина (2-й этаж)	Фрагмент 2 северного фасада со стороны ул. Щетинкина (2-й этаж)
	
Общий вид с ул. Щетинкина	
	

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:

№№ п/п	Наименование исследовательской, проектно- сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.1	Комплекс ремонтно-реставрационных работ. Новосибирскгражданпроект, ГАП Бородулин Г.К. 1989г. Корректировка 2001-2003гг, ГАП Боряк В.В.	—	
1.2	План помещений, расположенных на 2-м этаже. (Приложение №1 к договору аренды №508 от 12.09.2012г.)	—	

№№ п/п	Наименование реставрационных, ремонтно- восстановительных производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.1	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 реставрации объектов культурного наследия.

Представитель Пользователя:


М.П. 

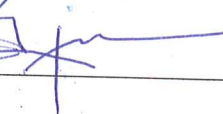
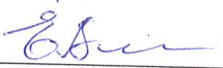
Мельникова З.В.

Представитель Госоргана:

М.П. 

Богомазова С.Н.

Представители НПЦ:


М.П. 


(подпись)

Грес М.В.

Южанин А.Э.

Власкина Е.В.