

А К Т
технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ
по памятнику и благоустройству его территории
от 26.07.2010 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

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

(наименование государственного органа охраны памятников)

заместитель начальника – Грес Марина Вадимовна (тел.223-05-28),

(должность, фамилия, имя, отчество)

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

(наименование государственного учреждения охраны памятников)

начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич; инженер первой категории – Волков Вадим Владимирович (тел.222-13-07)

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и ТСЖ «Красный проспект 49» (далее по тексту – «Пользователь»):

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

управляющий – Бочаров Игорь Анатольевич (тел./факс.221-50-68, к.тел. 8-913-913-6720)

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) – «4-х этажный кирпичный жилой дом» комплекса жилого кооператива «Кузбассуголь», расположенный по адресу: г.Новосибирск, **Красный проспект, 49** (ул.Фрунзе,7).

(наименование и адрес памятника)

В результате осмотра помещений памятника, сопутствующих фасадов и территории установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

I. Общее состояние памятника: удовлетворительное.

Первый корпус – один из шести жилых домов комплекса «Кузбассуголь», построенного в 1931–1933 гг. архитекторами Б.А.Гордеевым, Д.М.Агеевым и Б.А.Биткиным в числе первых «жилых кварталов нового типа» первой пятилетки. Здание расположено в Центральном районе города. Главным (восточным) фасадом ориентировано на Красный проспект, южным – на ул. Фрунзе. В плане П-образное, основные габариты в плане: 80×43×23 м. Под всем зданием имеются подвальные помещения.

Здание секционного типа, с 3-4-комнатными квартирами компактной планировки, с небольшими подсобными помещениями, встроенными шкафами.

Интересный пример «квартала-сада» нового для 1920-х – начала 1930-х гг. типа с наиболее последовательно проведенной идеей жилища с обслуживанием, отличается композиционным единством и архитектурной выразительностью зданий, выдержанных в формах конструктивизма. Квартал играет заметную роль в формировании главной улицы города.

Решением Новосибирского облисполкома от 16.02.1987г. № 53 объект отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения и поставлен на государственную охрану. Расположен на территории зоны охраны № 28, 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: ленточные, на естественном основании, выполнены в бутовой кладке на известково-цементном растворе. Визуально осадка не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь кирпичный, со стороны смотровых фасадов гладко оштукатурен, окрашен в серый цвет. Состояние удовлетворительное.

Отмостка асфальтобетонная, бетонная и из мелкоразмерной бетонной плитки. Состояние удовлетворительное.

г) стены:

Наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича, с главных фасадов облицованы гладкой штукатуркой, окрашены; на дворовых фасадах – без облицовки. Общее состояние стен удовлетворительное.

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

Обрешетка и стропила деревянные, кровля фальцевая, участки выполнены из черного (сварная) и оцинкованного металла. Водосток организованный, водосточные трубы круглого сечения выполнены из оцинкованного металла. Слуховые окна квадратной конфигурации, заполнение – деревянные жалюзийные решетки. Наблюдается повреждение жалюзийных решеток слуховых окон. Общее состояние элементов 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): отсутствуют.

Фасад, выходящий на Красный проспект, формируется ритмическим чередованием плоскости стен и ризалитов лестничных клеток. Лестничные клетки имеют ленточное остекление, характерное для архитектуры конструктивистских зданий. Своеобразие фасадам придают угловые балконы со сплошным бетонным ограждением, балконы, примыкающие к ризалитам со стороны восточного фасада, и длинный балкон в уровне четвертого этажа со стороны южного фасада. Общее состояние удовлетворительное.

з) балконы, козырьки:

Балконы расположены на уличных фасадах. Балконные плиты железобетонные, ограждение сплошное, на ограждениях некоторых балконов установлены рекламные конструкции. Некоторые балконы остеклены. Общее состояние удовлетворительное.

Над входами выполнены железобетонные и металлические (современные) козырьки. Некоторые железобетонные козырьки облицованы современными материалами (рекламные конструкции). Состояние удовлетворительное.

и) прямки, крыльца:

На некоторых дворовых входах устроены современные крыльца, бетонные и металлические. Состояние удовлетворительное.

С дворовой стороны устроены глубокие протяженные световые прямки. Стенки кирпичные, оштукатурены, ограждение металлическое. На уличных фасадах устроены современные прямки спуска, стенки кирпичные, облицованы, часть прямков имеют покрытие. Общее состояние удовлетворительное.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки:

Перекрытия деревянные по балкам и железобетонные (над подвалом). Потолки подшиты современными материалами (ГВЛ по металлическому каркасу), оштукатурены. Общее состояние удовлетворительное.

в) полы:

Полы бетонные, плиточные и деревянные. Наблюдается повреждения отдельных плиток на лестничных площадках. Состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи:

Несущие стены кирпичные, оштукатурены и окрашены, подшиты ГВЛ, керамической плиткой. Перегородки – ГВЛ по металлическому каркасу и кирпичные. Наблюдаются повреждения отделочных слоев на лестничных площадках. Общее состояние стен – удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна:

Двери в основном современные металлические и деревянные. В подъездах сохранились деревянные двойные входные двери - наблюдается деформация полотен, наслоения краски.

Окна из ПВХ профилей со стеклопакетом и деревянные. Первоначальный рисунок части оконных переплетов не сохранен.

Общее состояние дверей и окон удовлетворительное.

ж) лестницы:

Ступени железобетонные, уложены по металлическим оштукатуренным косоурам, ограждения металлические, поручень деревянный. Наблюдаются сколы и изношенности на ступенях. Общее 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:

Дворовая территория озелена, подъездные пути заасфальтированы.

7. Прочее:

Здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение).

Информационная надпись на главном фасаде памятника отсутствует.

II. 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 и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
1.1	Паспорт отделки здания (Шифр 03-37), выполнен ПСО КЖКХ Мэрии г. Новосибирска.	—	Согласован «Госорганом» 24.03.2003 г.
1.2	Паспорт отделки фасадов, выполненный ООО «Творческая мастерская САРФ»	—	Согласован «Госорганом» 23.11.2009 г.

1.3	Технический паспорт здания по состоянию на 05.12.2007г.	—	
-----	---	---	--

№№ п/п	Наименование реставрационных, ремонтно-восстановительных и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
2.1	Установить информационную надпись на фасаде здания-памятника. Эскиз получить в «НПЦ».	Октябрь 2010 г.	
2.2	Выполнить текущий ремонт лестничных клеток	Сентябрь 2011 г.	

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, рекомендациями специалистов «НПЦ» и осуществлять под наблюдением архитектурного надзора «НПЦ».

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

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Содержание и использование здания-памятника «Пользователь» осуществляет в соответствии с требованиями охранного обязательства, с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета министров СССР от 16.09.1982г. №865.

2. Все подлинные материалы научных и технических обследований памятника, его обмеров и фотофиксаций, проектно-сметная документация на проведение ремонтно-реставрационных работ, выполненные по заказу «Пользователя», а также материалы инвентаризации строения (технический паспорт), по мере их изготовления, передаются «Пользователем» в одном экземпляре в «НПЦ» в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

3. Не допускать изменение объема памятника (пристройки, надстройки).

4. Размещение рекламоносителя на фасадах по согласованию с «Госорганом».

Представитель «Пользователя»



Бочаров И.А.

Представитель «Госоргана»:

М.П.



Грес М.В.

Представители «НПЦ»:

Южанин А.Э.

Волков В.В.

(подпись)