

А К Т
технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ
по памятнику и благоустройству его территории
от 01.11.2012 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 собственника – департамент имущества и земельных отношений в Новосибирской области (далее – Пользователь):

Член Правительства Новосибирской области руководитель департамента Шиловых Роман Геннадьевич (тел.223-95-26)

(фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия (памятника архитектуры) регионального значения “Техникум химико-технологический”, по адресу: г. Новосибирск, ул. Садовая, 26 (ул. Сакко и Ванцетти, 35).

(наименование и адрес памятника)

В результате визуального осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника: удовлетворительное.

Здание является ярким примером одного из первых средних учебных заведений, построенных в Новосибирске в первой трети XX в. в стиле конструктивизма.

Построенное в 1932 году по проекту архитектора А.И.Боброва здание состоит из двух корпусов, составляющих единый архитектурно-планировочный комплекс, и связанных переходом по первому и второму этажам. Общая конфигурация плана близка к Н-образной. Под частью здания имеется несколько подвальных помещений для размещения инженерного оборудования. Основной пятиэтажный корпус размещен по красной линии застройки и занимает угловое положение на пересечении улицы Садовой и Сакко и Ванцетти, параллельный ему трехэтажный корпус находится в глубине участка.

Габариты основного корпуса – 74,29×18,94 м, второго корпуса – 51,23×12,15 м, перехода между корпусами – 12,65×4,65 м.

Постановлением главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 г. № 1127 объект поставлен на государственную охрану в качестве памятника архитектуры регионального значения. Расположен в границах охранной зоны № 59, утвержденных постановлением администрации НСО от 15.02.2010 г. № 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. Визуально осадка не наблюдается. Общее состояние удовлетворительное.

в) *цоколи и отмостки около них:*

Цоколь кирпичный, из плоскости стен не выделен. Местами наблюдается нарушение окрасочного слоя.

Отмостка бетонная. Общее состояние удовлетворительное.

г) *стены:*

Стены кирпичные, гладко оштукатурены и окрашены известковым раствором (охра). Местами наблюдаются отслоения окрасочного слоя и локальные отслоения и отпадение штукатурного слоя до кирпичной кладки. Общее состояние удовлетворительное.

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

Крыша здания двускатная чердачная. На скатах крыши установлены слуховые окна прямоугольного очертания, заполнение проёмов – деревянная жалюзийная решетка (на момент осмотра убраны). По периметру карниза установлено решетчатое металлическое ограждение. На торцевых стенах здания имеются кирпичные оштукатуренные парапеты.

Несущие конструкции крыши – деревянные наслонные стропила.

Кровля фальцевая, выполнена из черной листовой стали по деревянной обрешетке, окрашена суриком. Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения из оцинкованной стали. Местами отсутствуют элементы организованного водостока (отмёты, стояки), нарушение звеньев, что приводит к замачиванию стен и цоколя, разрушению штукатурного слоя стен.

Крыша пристройки главного входа односкатная, бесчердачная, кровля из стального оцинкованного профилированного листа.

Общее состояние элементов крыши удовлетворительное.

е) *главы, шатры, их конструкция и покрытие:* отсутствовали.

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

Архитектурная выразительность достигается за счет выявления функциональной и конструктивной основы сооружения и сочетания двух объемов – вытянутого корпуса с «лежачими» окнами и полукруглой лестничной клетки, являющейся композиционно-планировочным ядром всего здания. Лестничная клетка с широкой винтовой лестницей выявлена в объеме здания в виде полукруглой башни-пристройки, возвышающейся над главным корпусом и имеющей большие окна-витражи с криволинейным очертанием в плане. На фасадах отсутствуют декоративные элементы, лишь на простенках первого этажа имеются лопатки. Лаконичность этого архитектурного стиля подчеркивается ровной нерасчлененной плоскостью торцовых стен, завершенных парапетом. Общее состояние фасадов удовлетворительное.

з) балконы, козырьки: отсутствуют.

и) прямки, крыльца:

С дворовой стороны к основному корпусу выполнен прямок спуска в подвал (в бойлерную). Стенки прямка кирпичные оштукатурены, побелены; покрытие – железобетонное, ступени спуска – кирпичные. Наблюдается намокание наружной стенки прямка, повреждение железобетонного перекрытия из-за наличия непосредственно над прямым водосточной трубы без отвода. Состояние неудовлетворительное.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

Помещения пристройки к главному корпусу (мастерские) в настоящее время находятся в состоянии ремонта (согласованная Госорганом проектная документация и разрешение на проведение работ в архиве НПЦ отсутствуют).

б) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки:

В основном перекрытия железобетонные, над спортивным залом – деревянные.

Потолки оштукатурены (деревянные по дранке), окрашены, побелены или подшиты современными материалами (металлическая штампованная плитка и окрашенные листы фанеры, гипсокартон с покраской, подвесные потолки типа «Armstrong»). В помещении учителя физкультуры видны следы ранних протечек кровли. В помещениях мастерских облицовка потолков демонтирована. Общее состояние удовлетворительное.

в) полы:

Деревянные, покрыты линолеумом, керамической плиткой. В обеденном зале столовой полы бетонные мозаичные, в некоторых помещениях бетонные, окрашены масляной краской. В помещениях мастерских покрытие частично демонтировано. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи:

Несущие стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, отделаны современными материалами: ГКЛ с покраской, деревянная рейка, деревянные панели, гипсовая плитка, декоративная штукатурка, выложено современное мозаичное панно. Внутренняя стена помещения бойлерной увлажнена. В кабинете учителя физкультуры на внешней стене визуальное зафиксированы следы промерзания (отслоение окрасочного слоя, налет, похожий на грибок). Рекомендуется выявить и устранить причину промерзания, выполнить биохимический анализ образца, взятого с пораженной поверхности стен, по результатам которого провести «лечение» пораженных участков стены и восстановить поврежденную облицовку. Общее состояние стен удовлетворительное.

д) столбы, колонны:

Колонны первого этажа – кирпичные, имеют отделку по типу стен. Визуально дефекты не обнаружены.

е) двери и окна:

Оконные проёмы прямоугольные, окна деревянные и ПВХ со стеклопакетами (рисунок переплетов сохранен). На лестничных клетках остекление витражное из стеклоблоков. На некоторых окнах установлены металлические решетки. Состояние удовлетворительное.

Двери разностилевые, современные, деревянные и металлические. Состояние удовлетворительное.

ж) лестницы:

Лестницы двухмаршевые с поворотом на 180°, ступени бетонные по металлическим косоурам. Ограждение лестниц металлическое решетчатое, поручни деревянные.

Лестница в южной части пятиэтажного объема двухмаршевая с поворотом на 180°, с промежуточной площадкой, радиального крепления, облицовка ступеней – металлический рифленый лист. Поручень – металлическая хромированная труба с креплением к стене.

Лестница в центральной части второго корпуса трехмаршевая с поворотом на 90°, облицовка ступеней – керамическая плитка, ограждение – металлическое решетчатое, поручни металлические.

Марши спусков в подвал имеют кирпичные ступени.

Общее состояние лестниц удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные прочие декоративные украшения: отсутствуют.

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

5. Сад, парк, двор, ворота и ограда:

Территория озелена, подъездные пути заасфальтированы. На пешеходных дорожках уложена тротуарная плитка.

6. Прочее:

Здание полностью благоустроено (центральное отопление, водопровод, канализация, электрификация).

Информационная надпись на фасаде объекта отсутствует.

**Утраты и
поздние
наслоения:**

1. На дворовом фасаде заложен оконный проём на первом этаже (у запасного выхода).
2. На дворовом фасаде главного корпуса установлен наружный блок кондиционера (материалы согласования с Госорганом в архиве НПЦ отсутствуют).

II. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Техникум химико-технологический», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Садовая, 26, 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 (гладкая штукатурка).
 - 2.3. Гладкая штукатурка стен.
 - 2.4. Габариты и конфигурация парапетов торцевых стен.
 - 2.4. Габариты и конфигурация проёмов окон, дверей и витражей.
 - 2.5. Рисунок переплётов и заполнение окон и витражей лестничных клеток.
 - 2.6. Габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
 - 2.7. Материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 4.1. Габариты и конфигурация междуэтажных лестниц.

III. ФОТОТАБЛИЦА

Вид главного корпуса с ул. Сакко и Ванцетти	Дворовый фасад главного корпуса
	
Восточный фасад 2-го корпуса	Дворовый (западный) фасад 2-го корпуса
	

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 и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
	Заключение о техническом состоянии кладки наружных стен восточного фасада здания по ул. Садовая, 26, выполненное НГАСУ в июле 2002г.	—	
	Поэтажный план здания по состоянию на 13.05.2005г., выполненный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация»	—	
1.1	Согласовать с Госорганом проектно-сметную документацию ремонтных работ и получить разрешение на ремонтные работы в мастерских	Ноябрь 2012г.	
1.2	Согласовать с Госорганом установку наружного блока кондиционера	Ноябрь 2012г.	
1.3	Разработать паспорт отделки фасадов и согласовать с Госорганом	Март 2013г.	

№№ n/n	Наименование реставрационных, ремонтно-восстановительных и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
2.1	Демонтаж несогласованного Госорганом наружного блока кондиционера	Декабрь 2012г.	
2.2	Ремонт кабинета преподавателя физкультуры и примыкающего к нему помещения	Июнь 2013г.	
2.3	Реставрация фасадов памятника по согласованному Госорганом паспорту отделки фасадов. Выкрасы согласовать с Госорганом по рекомендациям НПЦ	Октябрь 2013г.	
2.4	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи, изготовить и установить её на согласованном Госорганом фасаде памятника. Место установки согласовать с НПЦ.	Октябрь 2013г.	
2.5	Выполнить ремонт в помещении бойлерной, включая устройство гидроизоляции	Август 2014г.	
2.6	Благоустройство прилегающей территории	Сентябрь 2014г.	
2.7	Произвести осмотр водостока и выполнить ремонт при необходимости	Май ежегодно	

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:



Шилохвостов Р.Г.

07.05.2013

Представитель Госоргана:



Богомазова С.Н.

Представители НПЦ:



Грес М.В.

Южанин А.Э.

Власкина Е.В.

(подпись)