

А К Т
технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ
по памятнику и благоустройству его территории
от 19.03.2014г.

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)

начальник НПЦ – Грес Марина Вадимовна.

начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич.

архитектор I категории – Макарова Наталья Геннадьевна (т.227-17-68)

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области (*далее – Пользователь*):

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

и.о. руководителя – Урсулов Александр Александрович

(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) регионального значения «Поликлиника», расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Серебренниковская,42 (ул.Депутатская.40, ул.Щетинкина.45).

(наименование и адрес памятника)

В результате визуального осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

I. Общее состояние памятника: удовлетворительное.

Трехэтажное каменное здание расположено в Центральном районе города. Протяженным главным (западным) фасадом объект выходит на красную линию застройки ул.Серебренниковской, боковые фасады выходят на улицы Депутатскую и Щетинкина.

Общие габариты в плане: 72,24 x 22,6 м. Под частью здания имеется подвал.

Поликлиника была построена в 1928 году по проекту московского архитектора П.Щекина, в 1933 году частично надстроена на один этаж.

Первая крупная поликлиника, построенная в годы формирования города как столицы сибирского края, представляет собой один из наиболее ярких примеров архитектуры конструктивизма, отличающихся выразительностью, мастерством планировки и высоким качеством строительства. Здание поликлиники является важным градостроительным акцентом в историческом центре Новосибирска.

Композиция Ш-образного в плане здания построена на сочетании разновысоких выступающих и уходящих вглубь от красной линии объемов. Сложная объемно-пространственная композиция хорошо увязана с планировочной структурой, в основе которой зальные пространства, перетекающие в холлы и коридоры, к которым примыкают кабинеты. Среди зданий такого типа интерьеры выделяются просторными светлыми помещениями с кессонными потолками.

Решением Новосибирского облисполкома от 16.02.1987г. № 53 объект поставлен на государственную охрану в качестве памятника архитектуры регионального значения. Расположен в границах охранной зоны № 1, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области 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 фундаменты ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке из рваного гранитного камня. Визуально наблюдается осадка фундамента, которая проявляется в виде трещин в несущих стенах и перекрытиях, которые вновь раскрываются после их заделки во время ремонта фасадов и помещений в 2011–2012 гг.

В 2013 г. проведена техническая экспертиза основания и фундаментов, несущих и ограждающих конструкций. **Требуется усиление фундамента колонны в осях 8 / Г по согласованному Госорганом проекту, а также проведение мониторинга (геодезического контроля) за вертикальными перемещениями точек обреза фундаментов.**

в) *цоколи и отмостки около них:* Цоколь кирпичный, оштукатуренный, окрашенный. Местами наблюдаются трещины, отслоение и отпадение окрасочного слоя. Общее состояние удовлетворительное.

Отмостка со стороны уличных фасадов – из тротуарной плитки, со стороны дворовых фасадов – бетонная, асфальтовая. На момент осмотра занесена снегом, состояние не оценено.

г) *стены:* Наружные стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича, оштукатурены, окрашены. В 2011 году был произведен ремонт фасадов. Местами наблюдаются трещины шириной раскрытия от волосяных до 1–2 мм, хаотичные волосяные трещины в штукатурке, отслоение окрасочного слоя, отпадение штукатурки на оконном простенке 2-го этажа дворового фасада (внутренний угол здания). Общее состояние фасадов удовлетворительное. **Требуется устранение дефектов, атак же установка маяков на трещинах и регулярный контроль за их состоянием.**

д) *крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы):* Крыша здания чердачная, двускатная вальмовая, сложной конфигурации. Несущие конструкции представлены деревянными висячими и наслонными стропилами из бруса. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованного листа по деревянной обрешетке.

 / Макарова Н. Г. /

По верху парапетов установлены защитные фартуки из оцинкованной стали. Карнизный свес незначительный, вдоль карниза установлено металлическое решетчатое ограждение кровли, окрашено.

На скатах имеются слуховые окна прямоугольной и овальной конфигурации с жалюзийными решетками в проемах. Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали.

Практически во всех отсеках чердака наблюдается увлажнение древесины, местами отмечается поражение гнилью мауэрлатов и стропил (особенно в ендове), в большей степени повреждена обрешетка. Кровельные листы в примыкании к обрешетке поражены коррозии, отдельные фальцы прослаблены, имеются пробоины в покрытии и множественные протечки вдоль карниза с образованием наледи на мауэрлате. В карнизах отсутствуют продухи, а имеющихся слуховых окон для вентиляции помещений чердака явно недостаточно. Сломаны отводы двух водосточных труб.

Общее состояние элементов неудовлетворительное. **Необходим ремонт конструкций крыши и кровли по согласованному Госорганом проекту.**

Утраты: Утрачено металлическое ограждение над выступающей частью первого этажа западного фасада.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): В архитектурном стиле здания использованы характерные для конструктивизма приемы – контраст повышенных плоскостей стен, завершенных парапетами, и более низких, подчеркнутых горизонталями легкого металлического ограждения над плоскими карнизами; противопоставление гладких и остекленных поверхностей; большие прямоугольные окна различных пропорций; вертикальные витражи лестничных клеток – создают выразительный образ сооружения. Центральная часть главного фасада выступает в виде ризалита и акцентирована надписью на парапете «Поликлиника». Северный фасад имеет в левой части эркер высотой в два этажа, по верхнему перекрытию которого устроен балкон. После ремонта, проведенного в 2011 году, общее состояние фасадов удовлетворительное.

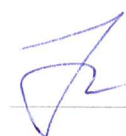
з) балконы, козырьки: На северном фасаде здания (со стороны ул. Депутатской) по верхнему перекрытию эркера располагается балкон, плита – железобетонная, ограждение металлическое решетчатое, выполнено из металлических труб, окрашено суриком. Общее состояние балкона удовлетворительное.

и) приемки, крыльца: Крыльца отсутствуют: на входе в здание со стороны ул. Депутатской выполнен небольшой приямок с бетонными ступенями.

Световые приемки окон подвала в плане прямоугольные, достаточно глубокие, с кирпичными оштукатуренными стенками. Поверху невысоких бортиков установлены металлические крышки.

Приямки спусков подвала расположены со стороны дворовых фасадов: стены кирпичные, оштукатуренные и окрашенные; кровля односкатная металлическая по деревянной обрешетке; ступени бетонные.

Состояние приямков удовлетворительное.



/ Макарова Н. Г. /

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

а) *общее состояние:* удовлетворительное.

б) *перекрытия (плоские, сводчатые), потолки:* Перекрытия монолитные железобетонные, плоские.

Чердачное перекрытие утеплено шлаком: утеплитель уложен неравномерно, слежался и в большей степени утратил свои свойства, пароизоляция под слоем утеплителя нарушена.

В вестибюле и коридорах 1 – 3-го этажей сохранились кессонированные потолки. В качестве отделки использованы штукатурка, окраска, облицовка гипсокартонном и пластиковой рейкой, подвесные потолки типа «Армстронг». На отремонтированной поверхности потолка отмечается повторное раскрытие старых деформационных трещин.

Во время оттепели наблюдаются множественные протечки в помещениях 3-го, 2-го этажей. Общее состояние перекрытий удовлетворительное. **Требуется замена утеплителя на чердачном перекрытии с восстановлением пароизоляции по согласованному Госорганом проекту.**

в) *полы:* Полы в вестибюле, коридорах, в части кабинетов – бетонные, облицованы метлахской плиткой образца 1927 года, мозаичного состава. Также в качестве отделки использованы современные материалы: линолеум, плитка керамическая и ПВХ. В подвале – бетонный пол мозаичного состава, керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.

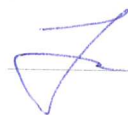
г) *стены, их состояние, связи:* Стены кирпичные. Перегородки кирпичные, каркасно-обшивные. В качестве отделки использованы: штукатурка, окраска, гипсокартон, обои, керамическая плитка. На отремонтированной поверхности стен отмечается повторное раскрытие старых деформационных трещин, а также появление новых трещин в облицованных керамической плиткой стенах северного крыла. В холле 2-го этажа установлены остекленные разборные перегородки (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Общее состояние стен удовлетворительное. **Требуется выборочный ремонт в помещениях.**

д) *столбы, колонны:* Несущие колонны кирпичные квадратного сечения, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное.

е) *двери и окна:* Все оконные блоки из ПВХ-профиля со стеклопакетом, оборудованы оцинкованными подоконными сливами. Рисунок переплетов сохранен. Отдельные стеклопакеты лопнули и требуют замены. Общее состояние окон хорошее.

Наружные двери современные. На главном входе из дюралюминиевого профиля с полимерным покрытием, остекленные. Состояние хорошее. Входные двери на остальных фасадах здания – металлические, однопольные и двухпольные, глухие.

Внутренние двери одно- и двухпольные из современных материалов. Состояние дверей хорошее.



/ Макарова Н. Г. /

Утраты:

1. Устройство дополнительных простенков привело к утрате больших окон на первом этаже и на ризалите здания со стороны ул.Серебрянниковской, на первом и втором этажах здания со стороны ул.Щетинкина.
2. Заложены один большой и два маленьких оконных проема на первом этаже со стороны ул.Щетинкина, один маленький оконный проем на первом этаже со стороны восточного фасада.
3. В результате установки лифтовой шахты на южном (дворовом) фасаде три оконных проема реконструированы в дверные, а соседние три оконных проема частично заложены кирпичом (согласовано Госорганом 02.08.2012г.)

ж) лестницы: Внутренние лестницы железобетонные двух- и трехмаршевые с поворотом на 180°, четырехмаршевые с поворотом на 90°, ступени с мозаичным покрытием. Ограждение парадной лестницы выполнено в виде глухих экранов, поручни – деревянные профилированные, окрашены масляной краской.

Ограждение других лестниц: металлическое решетчатое, окрашенное масляной краской. Поручни деревянные, профилированные, окрашены масляной краской. В ходовых местах на ступенях парадной лестницы имеются сколы. Лестница спуска в подвал из холла 1-го этажа – железобетонная, с металлическим уголком по краю ступеней. На лестницах в холле 1-го этажа устроены разборные пандусы. Общее состояние лестниц – удовлетворительное. **Требуется реставрация ступеней парадной лестницы.**

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 перед главным входом выложена из тротуарной плитки. Имеется внутренний двор, огороженный глухим металлическим забором из профлиста по кирпичным столбам, с северной и южной стороны установлены металлические распашные ворота. Общее состояние удовлетворительное.

6. Прочее. Здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение, имеется пассажирский лифт).

В 2012 году со стороны дворового фасада к объекту была пристроена лифтовая шахта из металлического каркаса, облицованного сэндвич-панелью (согласовано Госорганом 02.08.2012г.)

Информационная надпись на главном фасаде памятника отсутствует (эскиз согласован Госорганом 26.04.2011 г.), **требуется её установить.**

Поздние наслоения:

1. Со стороны дворового фасада пристроена лифтовая шахта (согласовано Госорганом 02.08.2012г.)
2. На уличных и дворовых фасадах установлены наружные блоки кондиционеров (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).
3. На одном окне 3-го этажа на северном (дворовом) фасаде установлены рольставни (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

 / Макарова Н. Г. /

II. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Поликлиника», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Серебренниковская,42 (ул.Депутатская,40), 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 (кирпич оштукатуренный).
 - 2.3. Штукатурка наружных стен.
 - 2.4. Элементы декора фасадов (в т.ч. парапеты кровли, надпись на главном фасаде).
 - 2.5. Габариты и конфигурация проёмов.
 - 2.6. Габариты и конфигурация арки-проезда
 - 2.7. Габариты, конфигурация и оформление входов.
 - 2.8. Рисунок переплётов окон.
 - 2.9. Материал и диаметр водосточных труб.
 - 2.10. Габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьеров:
 - 4.1. Балочная система потолков.
 - 4.2. Габариты и конфигурация лестниц.
 - 4.3. Ограждение лестниц.
 - 4.4. Отделка полов вестибюлей (керамическая плитка и стеклянные блоки).



/ Макарова Н. Г. /

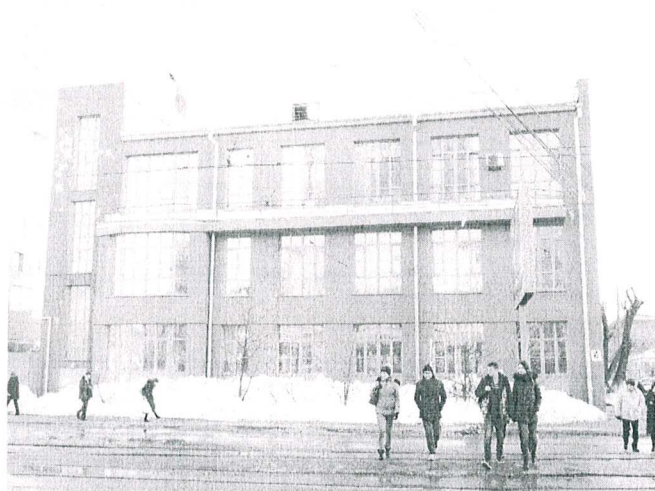
III. ФОТОТАБЛИЦА



Главные (северный и западный) фасады.



Фрагмент западного фасада. Главный вход.



Вид северного фасада (по ул. Депутатская).



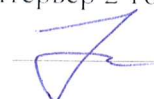
Южный фасад (по ул. Щетинкина)



Интерьер 1-го этажа (холл).



Интерьер 2-го этажа (холл)

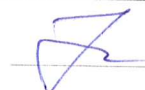
 / Макарова Н. Г. /

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

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

№№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
	Технический паспорт БТИ (по состоянию на 27.04.2006г.)	—	
	Паспорт отделки фасадов, разработанный НППЦ в 1999 г. (арх.№ А-311).	—	
	Научно-проектная документация для производства работ по сохранению ОКН, разработанная ГАУ НСО НППЦ в 2012г. (арх.№ А-1093).	—	Согласовано Госорганом 14.05.2012
	Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования (устройство лифта), выполненная ООО «СибСтрой» в 2012 году (Шифр 2-6/2012-165).	—	Согласовано Госорганом 02.08.2012
	Заключение по результатам технического обследования несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия «Поликлиника» по адресу г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 42, выполненное ООО «ТЭЗИС» в 2013 г.		
	Заключение по результатам технического обследования оснований и фундаментов части здания МУЗ «Городская поликлиника №1» по адресу ул. Серебренниковская, 42, в г. Новосибирске, выполненное ООО «ТЭЗИС» в 2013 г.		
	Объект культурного наследия регионального значения «Поликлиника» по адресу г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 42. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия «Ремонт несущих и ограждающих конструкций крыши» (шифр 58-2013), выполненная НППЦ в 2013 г.		Согласовано Госорганом 19.12.2013г.
1.1	Согласовать в Госоргане установку на фасадах наружных блоков кондиционеров и рольставен.	июнь 2014 г.	
1.2	Согласовать установку остекленных перегородок в холле 2-го этажа.	июль 2014 г.	
1.3	Разработать проектное решение по усилению фундамента колонны в осях 8 / Г. Согласовать документацию в Госоргане.	сентябрь 2014 г.	

№№ п/п	Наименование реставрационных, ремонтно-восстановительных и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
2.1	Регулярный осмотр водосточков и ремонт по необходимости	май (ежегодно)	
2.2	Демонтаж несогласованных Госорганом наружных блоков кондиционеров и рольставен, установленных на фасадах.	июль 2014 г.	
2.3	Проведение мониторинга (геодезического контроля) за вертикальным перемещением точек обреза фундаментов по согласованной Госорганом программе работ. Вести регулярное наблюдение за маяками на трещинах.	июль 2014 г. - - июль 2016 г.	
2.4	информационную надпись изготовить по эскизу, согласованному Госорганом и установить на фасаде здания-памятника – на согласованном Госорганом месте.	октябрь 2014г.	

 / Макарова Н. Г. /

2.5	Ремонт конструкций крыши и кровли, замена утеплителя на чердачном перекрытии по согласованному Госорганом проекту.	Сентябрь 2015г.	
2.6	Усиление фундамента колонны в осях 8/Г по согласованному Госорганом проекту.	Сентябрь 2015 г.	
2.7	Ремонт помещений по согласованному Госорганом проекту.	Декабрь 2015 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, 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.

Представитель Пользователя:

М.П. _____

Урсулов А.А.

Представитель Госоргана:



Бол

Богомазова С.Н.

Представители ИИЦ:



М.П. _____

Грес
Южанин
Макарова
(подпись)

Грес М.В.

Южанин А.Э.

Макарова Н.Г

Макарова

/ Макарова Н. Г./