Приложение № 1
к охранному обязательству
от 30.07.2007 № 285

А К Т
технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 10.07.2007 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители ОГУ «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» *(далее – «НПЦ»):*
(наименование государственного учреждения охраны памятников)
начальник НПЦ – Блукке Геннадий Павлович (тел.222-13-07); начальник отдела охраны и использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич (тел.227-17-68); специалист первой категории, инженер - Волков Вадим Владимирович
(должность, фамилия, имя, отчество)
с одной стороны, и представитель: ФГОУ ВПО «Новосибирская государственная академия водного транспорта» *(далее – «Пользователь»):*
(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)
ректор - Рагулин Игорь Анатольевич (т/ф.222-64-68);
проректор по АХР – Певнев Алексей Фёдорович (т.221-52-66)
(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 "Дворец труда" (входящий в состав комплекса «Дворец Труда»), расположенного адресу: г.Новосибирск, **ул.Щетинкина, 33.**
(наименование и адрес памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника: удовлетворительное.

Трехэтажное здание Дворца Труда построено в 1926г. по проекту инженера С.А.Шестова. В 1936 году здание было реконструировано и надстроено на два этажа (арх. И.С.Алексеев и Т.Я.Бардт). Комплекс предназначался для размещения краевого Совета профсоюзов и прочих профсоюзных организаций. В годы Великой Отечественной войны в здании размещался эвакуированный из Ленинграда военный завод имени Коминтерна, выпускавший фронтовые радиостанции, а в 1951 году, после проведённой перепланировки и реконструкции оно было передано Новосибирскому институту инженеров водного транспорта (совр. НГАВТ). Габариты здания в плане: по главному фасаду 78×16 м, крылья под углом примыкающих корпусов 40×18 и 30×14 м.

Решением Новосибирского облисполкома от 16.02.1987 г. № 53 объект поставлен на государственную охрану в качестве памятника архитектуры регионального значения. Расположен на территории групповой охранной зоны № 23, утвержденной решением Новосибирского облисполкома от 16.02.1987 г. № 52.

(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, переходящие в кирпичные стены подвала, под колоннами – столбчатые. Визуально осадка не наблюдается.

Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь оштукатурен «под шубу» и окрашен. Местами наблюдается нарушение окрасочного слоя, волосяные трещины. С северной стороны - намокание и появление илистого слоя на отмостке и цоколе из-за отсутствия отмёта водосточной трубы.

Отмостка бетонная и асфальтобетонная. С северной стороны наблюдается проваливание асфальта (вокруг горловины колодца), которое необходимо устранить.

Общее состояние цоколя и отмостки удовлетворительное.

г) стены:

Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены. Местами наблюдается отслоения окрасочного слоя, повреждение штукатурного слоя.

Общее состояние удовлетворительное.

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

Крыша чердачная. Из-за перепада высот между объёмами и сложного плана здания крыша выполнена по-разному: в центральной (6-ти этажной) части – четырёхскатная, на отдельных небольших участках – односкатная, в остальном – двускатная и вальмовая. Покрытие полукруглых эркеров плоское ж/б. Имеются слуховые окна прямоугольного очертания, заполнение проёмов – жалюзийное.

Стропила и обрешетка деревянные. Стропильная система наслонная и висячая.

Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованной стали. Водосточные трубы круглого сечения из оцинкованной стали. Некоторые трубы не функционируют из-за отсутствия горловин и отмётов, нарушения целостности водоотводящей системы.

Общее состояние элементов удовлетворительное, требуется ремонт водостоков.

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

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

Корпус Дворца труда представляет в плане сложную почти замкнутую форму, образованную сопряжением под углом 45° Г-образного и прямоугольного объемов. Его главный юго-западный фасад имеет симметричную композицию: объемы ступенями углубляются в плане и одновременно нарастают по высоте к оси симметрии. Заглубленная 5-этажная центральная часть с высоким третьим этажом фланкирована пятигранными эркерами-ризалитами лестничных клеток, завершенных крупными барельефами на уровне 5-го этажа. Снижаясь поэтажно от центра и выдвигаясь вперед, крылья главного фасада

образуют по флангам ризалиты. Внутренние углы ризалитов скошены, а внешние переходят в несколько возвышающие полукруглые башенки-эркеры, которые фиксируют углы здания. Большое крыльцо-подиум (с выдвинутой вперед П-образной в плане лестницей и двумя повернутыми в плане под углом 45° к корпусу лестницами по краям) подчеркивает центр композиции

В декоре фасадов использованы приемы классической архитектуры. Пилястры, в центральной части здания, высотой в три этажа, завершены стилизованными капителями и широкой горизонтальной тягой. На барельефах, украшающих эркеры-парапеты, изображены фигуры, символизирующие трудовую деятельность советских людей: шахтеры с отбойными молотками, студенты, матери с детьми, сталевары за работой, спортсмены и пр.

Цветовое решение фасадов следующее:

1. пилястры, лопатки, горизонтальные тяги, фриз и т.п. – белые;
2. цоколь, филёнки крылец – тёмно-зелёные;
3. Плоскость стен – зеленая.

з) балконы, козырьки:

Над тамбуром главного входа в здания расположен балкон-козырёк с кирпичным оштукатуренным бортиком и плоским железобетонным покрытием. В средней части бортика установлены буквы образующие надпись «АКАДЕМИЯ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА».

Состояние удовлетворительное.

и) приямки, крыльца:

Крыльца главного и бокового входа высокие. Кирпичные ограждения оштукатурены и окрашены. Ступени выполнены из тесаного гранита. Покрытие площадок мозаичное и асфальтовое. В непосредственной близости к крыльцу бокового входа растут деревья. Общее состояние крылец удовлетворительное.

В дворовой части имеются несколько небольших световых приямков с кирпичными оштукатуренными стенками и невысокими бортиками. С уличных фасадов световые оконные приямки заделаны до плоскости стен, выполнено несколько приямков спуска в подвал. Состояние удовлетворительное.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки:

Перекрытия над подвалом, вторым и третьим этажом монолитное железобетонное, на верхних этажах – деревянное по металлическим балкам.

Потолки оштукатурены (деревянные по дранке), побелены, или подшиты современными материалами (подвесные потолки и т.п.). В некоторых помещениях наблюдается повреждение штукатурного и окрасочного слоёв, волосяные трещины. Местами видны следы протечек.

Общее состояние удовлетворительное. Требуется ремонт потолков.

в) полы:

Деревянные (в т.ч. паркетные) и бетонные. В коридорах и некоторых помещениях настелен линолеум по выравнивающему слою из ДВП. В вестибюле пол мозаичный с вставками полотен из керамической плитки, в санузлах – метлахская и керамическая плитка.

Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи:

Несущие стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, отделаны современными материалами (обои, стеновые панели и т.п.).

Внутренние перегородки деревянные каркасные, отделаны современными материалами, оштукатурены, окрашены. На главном входе выполнен тамбур из дюралеалюминиевого каркаса с остеклением.

В отдельных помещениях наблюдаются повреждения отделки, трещины, нарушение штукатурного и окрасочного слоёв.

Общее состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны:

Внутренний железобетонный каркас представлен колоннами круглого и квадратного сечения. Состояние удовлетворительное.

е) двери и окна:

Оконные проёмы прямоугольные, окна деревянные и, в основном, ПВХ со стеклопакетом. Подоконные отливы выполнены из оцинкованной стали. Состояние окон удовлетворительное.

Двери разностилевые, современные, деревянные и металлические, филенчатые (филенки некоторых дверей обрамлены декоративными рейками), лакированные и окрашенные, с остеклёнными фрамугами и глухие. Двери главного входа дюралеалюминиевые с остеклением. Общее состояние удовлетворительное.

ж) лестницы:

В здании имеются пять железобетонных двухмаршевых лестниц с поворотом на 180°, ограждение главных лестниц и одной из боковых – деревянные экраны с отверстиями в форме эллипса, остальных – металлические ажурные, окрашены масляной краской. Поручни деревянные профилированные, окрашены. Проступи главных лестниц до третьего этажа мраморные, выше – мозаичные. Проступи остальных лестниц также мозаичные.

Покрытие лестничных площадок мозаичное и бетонное (выше 3-го этажа). Местами бетонное покрытие имеет повреждения.

Наблюдаются сколы и стёртости в ходовых местах, наслоение окрасочных слоёв на ограждениях.

Общее состояние внутренних лестниц удовлетворительное. Требуется ремонт проступей, бетонного покрытия лестничных площадок, очистка ограждений от наслоений краски с последующей их окраской.

Имеются две металлические наружные лестницы.

з) лепные, скульптурные прочие декоративные украшения:

На потолках некоторых помещений выполнены штукатурные тяги простой формы.

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

5. *Сад, парк, двор, ворота и ограда*:

Имеется небольшой внутренний двор с металлическими хоз. сооружениями (будка, подъемник, гараж). Въезд во двор осуществляется через металлические распашные ворота. Перед главным фасадом здания разбит сквер, в котором расположен скульптурный памятник В.И.Ленину.

6. Прочее:

Здание полностью благоустроено (центральное отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение). На фасадах установлены несколько кондиционеров.

Охранная доска 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*
	Техническое заключение по обследованию учебного корпуса НИИВТа, выполненное предприятием «Аврора», 1989 г.	–	
	Техническое заключение о состоянии крыши и фасадов учебного корпуса, шифр 00-П-08, выполненное ГП ЖКХ НСО «Жилкоммунпроект» в 2000 г.	–	
	Ведомость отделки фасадов, выполненная НПЦ, 2002 г.	–	
	Технический паспорт БТИ по состоянию на 26.09.1997 г.	–	
1.1	Провести инвентаризацию объекта, 1 экз. копии технического паспорта предоставить в НПЦ	Ноябрь 2008 г.	

№№ п/п	*Наименование реставрационных, ремонтно-восстановительных и производственных работ*	*Сроки выполнения*	*Примечание*
1	*2*	*3*	*4*
2.1	Привести в рабочее состояние водосточные трубы (установить отсутствующие приёмные горловины, отмёты).	Октябрь 2007 г.	
2.2	Восстановить провалившиеся участки асфальтового покрытия (см. п.2в).	Май 2008 г.	
2.3	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи (охранной доски) изготовить и установить её на фасаде здания-памятника. Место установки согласовать с НПЦ.	Октябрь 2008 г.	
2.4	Выполнить ремонт проступей лестничных маршей, покрытия лестничных площадок.	Ноябрь 2009 г.	
2.5	Провести текущий ремонт внутренних помещений.	Июль 2010г.	
2.6	Провести текущий ремонт фасадов здания.	Сентябрь 2012 г.	

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Ремонтно-реставрационные работы на памятнике выполнять по согласованной «Госорганом» проектной документации и рекомендациям специалистов НПЦ.
2. Все работы на здании-памятнике и его территории допускается производить после получения у «Госоргана» соответствующего письменного разрешения и осуществлять под наблюдением архитектурного надзора НПЦ.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. *Помещения здания-памятника «Пользователем» могут быть использованы только под функции, определенные охранным обязательством, с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 г. № 865.*

2. *Все подлинные материалы научных и технических обследований памятника, его обмеров и фотофиксаций, проектно-сметная документация на проведение ремонтно-реставрационных работ по отдельным конструкциям (помещениям) либо памятнику в целом, выполненные лицензированными исполнителями по заказу «Пользователя» или арендатора, 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»*

Представители «Пользователя»: _____ Рагулин И.А.

М.П. _____ Певнев А.Ф.

Представители НПЦ: _____ Блукке Г.П.

М.П. _____ Южанин А.Э.

_____ Волков В.В.

(подпись)