

**А К Т**  
**технического состояния памятника истории и культуры**  
**и определения плана работ**  
**по памятнику и благоустройству его территории**  
**от 29. 10. 2013 г.**

*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 – НППЦ):

начальник НППЦ – 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 нежилых помещений – Департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее – Пользователь):

*(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)*

начальник департамента – Капустина Галина Николаевна (т. 227-52-38),

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр нежилых помещений ( $S_{\text{общ}} = 4590,7 \text{ м}^2$ ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «4-х этажный кирпичный жилой дом» в составе «комплекса жилых домов кооператива "Печатник"» (1928-1930 гг.), расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Трудовая, 1.

*(наименование и адрес памятника)*

В результате визуального осмотра помещений и фасадов памятника установлено:

**I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА**

**1. Общее состояние памятника: удовлетворительное.**

Строительство комплекса зданий жилищно-арендного кооперативного товарищества «Печатник», было первым опытом создания в Новосибирске «сада-квартала нового типа», предполагающего новую социальную и планировочную организацию жилого пространства.

Четырехэтажный жилой дом является составной частью жилого комплекса. Его проект был разработан профессором В.А. Коршуновым и трактовался как образец типового квартала для застройки центральной части г. Новосибирска.

Дом №1 расположен в ряду строчной застройки ул. Трудовая и выполнен по типовому проекту. Здание имеет Г-образную форму плана. Фундаменты ленточные бутовые, имеется подвал; стены кирпичные, оштукатурены; перекрытия железобетонные; крыша двускатная стропильная, крыта железом.

В 1986–1987 гг. были проведены ремонтные работы, в результате которых здание утратило свой первоначальный облик. Объемное решение осталось без изменений. Внутренняя планировка здания была изменена в связи с приспособлением под административные функции.

Размеры в плане 28.9 × 102.9 м.

Решением Новосибирского облисполкома от 16.02.1987г. № 53 объект отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения и поставлен на государственную охрану. Расположен на территории групповой зоны охраны № 1, 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 из рваного гранитного камня на известковом растворе. Визуально осадка не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

*в) цоколи и отмостки около них:*

Цоколь кирпичный, облицован декоративной штукатуркой, окрашен. Общее состояние удовлетворительное.

Состояние отмостки не оценено (занесена снегом).

*г) стены:*

Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича, облицованы декоративной штукатуркой. Общее состояние стен удовлетворительное.

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

Крыша чердачная, двускатная щипцовая стропильная, с наружным организованным водостоком. Водосточные трубы круглого сечения из оцинкованного металла. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованного металла по деревянным стропилам и обрешетке. Состояние 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):*

Архитектурный стиль здания – конструктивизм в период первого пятилетнего плана индустриализации страны. В соответствии со стилевой направленностью фасады весьма лаконичны и лишены каких-либо декоративных форм.

Здание образовано двумя объемами, расположенными под прямым углом друг к другу. Угол примыкания акцентирован объемом параллелепипеда, превышающим по высоте остальную часть. Первоначальные входы в подъезды со стороны восточного фасада располагаются в ризалитах, которые завершены парапетами, значительно выступающими над линией карниза. Торцевые фасады завершены треугольными щипцами.

Общее состояние фасадов удовлетворительное.

*з) балконы, козырьки:*

Балконы в плане прямоугольные. Площадки бетонные, ограждение решетчатое металлическое. Состояние удовлетворительное.

На юго-западном дворовом входе в помещения устроен металлический козырек (в плане прямоугольный, на двух стойках квадратного сечения). Все конструкции современные.

*и) прямки, крыльца:* прямки глубокие, стенки кирпичные, оштукатурены и окрашены. Состояние удовлетворительное.



В северо-западной части здания и на дворовом фасаде южной части здания устроены прямки спуска в подвал. Стенки прямков кирпичные, оштукатурены и окрашены, ступени бетонные. Состояние удовлетворительное.

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

#### *а) общее состояние:* удовлетворительное.

Первоначальная планировка помещений изменена (проект приспособления помещений под современное использование согласован в 2008г.). Рассматриваемые помещения используются под административные функции.

*б) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки:* Междуетажные перекрытия железобетонные, плоские. Потолки оштукатурены, побелены и покрашены, облицованы современными материалами: плитка типа «Армстронг», ГКЛ, пластиковые панели.

Общее состояние перекрытий здания удовлетворительное.

*в) полы:* деревянные дощатые, покрытые линолеумом, и бетонные, облицованные современной керамической и гранитной плиткой. Общее состояние полов удовлетворительное.

*г) стены, их состояние, связи:* Несущие стены кирпичные. Перегородки – кирпичные, деревянные каркасно-обшивные, из газоблоков типа «Сибит» и из ГВЛ по каркасу. Стены подшиты гипсокартоном, оклеены обоями, облицованы керамической плиткой (санузлы), ламинированными реечными панелями. Состояние стен удовлетворительное.

#### *е) двери и окна:*

Все двери современные. Наружные двери выполнены из ПВХ профиля со стеклопакетами. Внутренние двери деревянные гладкие и филенчатые, окрашенные. Общее состояние удовлетворительное.

На входах восточного фасада устроены выносные тамбуры (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

Окна из ПВХ профиля со стеклопакетами (рисунок переплетов не соответствует первоначальному) и деревянные с двойными отдельными переплетами, окрашенные (рисунок переплетов сохранен). Состояние удовлетворительное.

#### **Утраты и поздние наслоения:**

1. Первоначальный рисунок оконных переплетов окон из ПВХ профиля не сохранен.
2. На части окон установлены металлические решетки и рольставни (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).
3. На входах восточного фасада устроены выносные тамбуры (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

*ж) лестницы:* лестницы железобетонные, ступени окрашены и облицованы керамической плиткой, ограждения деревянные сплошные окрашенные, обшитые ламинированными реечными панелями и металлические решетчатые с деревянным профилированным поручнем. На лестницах со сплошным ограждением деревянный поручень окрашен, местами наблюдается нарушение окрасочного слоя. Общее состояние лестниц 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: Подъездные пути заасфальтированы. Во дворе устроена детская площадка. Состояние удовлетворительное.

Утраты: Между домами № 1 и № 3 был разбит сад, в настоящее время полностью утрачен.

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

Информационная надпись на главном фасаде памятника отсутствует.

Утраты и поздние наслоения: На фасадах размещены наружные блоки кондиционеров и металлические воздуховоды системы вентиляции (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

## II. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

Особенности (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов кооператива «Печатник»:- 4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Трудовая, 1, 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.

2.3. Отделка стен.

2.4. Габариты и конфигурация балконов.

2.5. Рисунок ограждения балконов.

2.6. Габариты и конфигурация проёмов.

2.7. Рисунок переплётов окон.

2.8. Габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.

2.9. Материал и диаметр водосточных труб.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьера:

4.1. Габариты и конфигурация междуэтажных лестниц.

## III. ФОТОТАБЛИЦА

Общий вид восточного и северного (торцевого) фасадов



Западный (торцевой) фасад







#### **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:*

№№ n/n	Наименование исследовательской, проектно-сметной и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
	Кадастровый паспорт помещений по состоянию на 26.12.2008г., составленный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»	—	
	Технический паспорт помещений по состоянию на 26.12.2008г., составленный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»	—	
	Перепланировка помещений 2-го, 3-го и 4-го этажей здания и устройство козырька над существующим входом в подъезд со стороны дворового фасада (шифр 98-146 АС)	—	Согласовано 10.08.1998г.
	Установка двух наружных блоков кондиционеров в офисном помещении №211	—	Согласовано 21.04.2005г.
	Установка наружного блока кондиционера в офисном помещении №111	—	Согласовано 28.07.2005г.
	Паспорт отделки фасадов (шифр 08-174), выполненный Проектно-сметным отделом МКП города «ЖКХ»	—	Согласован 13.08.2008г.
1.1	Согласовать с Госорганом установку на фасадах воздуховодов и несогласованных наружных блоков кондиционеров	Январь 2014г.	
1.2	Согласовать с Госорганом установку металлических решеток и рольставен на окнах памятника	Январь 2014г.	
1.3	Выполнить проект на наружные тамбуры восточного фасада, согласовать с Госорганом	Февраль 2014г.	



№№ n/n	Наименование реставрационных, ремонтно-восстановительных и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
2.1	Демонтировать несогласованные Госорганом воздуховоды и наружные блоки кондиционеров	Февраль 2014г.	
2.2	Демонтировать несогласованные Госорганом металлические решетки и рольставни на окнах	Февраль 2014г.	
2.3	Демонтировать несогласованные с Госорганом наружные тамбуры на восточном фасаде	Март 2014г.	
2.4	Оконные переплеты привести в соответствие с первоначальным рисунком по рекомендациям НППЦ	Октябрь 2014г.	
2.5	Текущий ремонт помещений	По мере необходимости	

#### ПРИМЕЧАНИЕ:

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.

3. Настоящий акт составлен по результатам осмотра помещений от 14.11.2012г.

Представитель пользователя:

М.П.

Капустина Г.Н.

Представитель Госоргана:

М.П.

Богомазова С.Н.

Представители НППЦ:

М.П.

Грес М.В.

Южанин А.Э.

Власкина Е.В.

(подпись)