А К Т
технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов кооператива «Печатник»: 4- х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Трудовая, 3, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), по состоянию на 16. 10. 2017.

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление):
заместитель начальника Управления – Титова Маргарита Викторовна (тел.222-38-68),

представители государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее – НПЦ):
начальник НПЦ – Грес Марина Вадимовна (тел.222-13-07),
главный инженер-начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич,
ведущий архитектор – Макарова Наталья Геннадьевна (тел. 227-17-68)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Комплекс жилых домов кооператива «Печатник»: 4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Трудовая, 3 (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

1. Сведения о виде Памятника, его индивидуальных особенностях, техническом состоянии, функциональном назначении и намечаемом использовании:

1.1. Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятников архитектуры регионального значения на основании решения исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53. Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т1-17/1,2, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 1 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Четырехэтажное кирпичное здание расположено в Центральном районе города. Главным (южным) фасадом выходит на красную линию застройки улицы Трудовой. В плане Г-образное, основными габаритами 102.9×28.9 м. Под всем объектом имеются помещения подвала.
Вместе с домами №№ 1 и 7 данный объект вошел в комплекс ЖАКТ (жилищно-арендного кооперативного товарищества) «Печатник», построенный в 1928–1930 годах. Проект комплекса был разработан профессором В.А. Коршуновым и трактовался как типовой квартал для застройки центральной части города. По сути, это был первый опыт создания в Новосибирске «сада-квартала нового типа», предполагающего новую социальную и планировочную организацию жилого пространства. Архитектурный стиль – конструктивизм.

1.3. Функциональное назначение Памятника частично изменилось: преобладающая часть помещений первого этажа являются нежилыми.

1.4. При содержании и использовании Памятника в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета

охраны данного Памятника собственники или иные законные владельцы Памятника обязаны выполнять требования ст. 47.3, 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Предмет охраны:

Особенности Памятника, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом Управления от 25.11.2014 № 184:

1. Местоположение и значимость комплекса в композиционно-планировочной структуре исторического центра г. Новосибирска, в центральной части квартала в границах ул. Орджоникидзе, Красного проспекта, северной границы площади Ленина, ул. Потанинской, ул. Советской.
2. Объемно-планировочные характеристики комплекса, соотношение застроенных и незастроенных пространств:
1) характер расположения зданий комплекса в пространстве;
2) соподчинение сооружений по размерам и планировочному положению;
3) силуэтная характеристика ансамбля, высотные параметры комплекса;
3. Архитектурно-стилистические характеристики зданий комплекса (образец архитектуры 1920-30-х гг. в стилистике конструктивизма).

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
1) материал стен (кирпич);
2) отделка цоколя;
3) отделка стен;
4) габариты и конфигурация балконов;
5) рисунок ограждения балконов;
6) габариты и конфигурация проёмов;
7) рисунок переплётов окон;
8) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла;
9) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
1) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
2) металлическое ограждение лестниц с профилированным деревянным поручнем.

Утвержденный предмет охраны может быть уточнен при разработке научно-проектной документации и в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

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, выполнена отделка камневидной штукатуркой, окраска – наблюдается неоднородность окраски поверхностей, разводы, потеки, незначительные локальные дефекты штукатурного слоя по низу цоколя; на восточном фасаде выполнена облицовка плиткой на отдельных участках: наблюдается разрушение облицовки (фото 37). Требуется ремонт отделки по проектной документации, согласованной в установленном порядке. Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

Отмостка бетонная и из мелкоразмерной тротуарной плитки. Состояние удовлетворительное.

г) стены: наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича с отделкой камневидной штукатуркой и окраской. Выполнена горизонтальная расшивка поверхностей по уровням оконных проемов: на восточном фасаде наблюдается незначительный дефект шва (фото 36) и локальные отслоения штукатурки (фото 34; 35). Требуется ремонт отделки по проектной документации, согласованной в установленном порядке. Общее состояние стен удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания чердачная, двускатная щипцовая. Кровля выполнена с покрытием из волнистых асбесто-цементных листов с участками из стального профилированного листа (фото 40) по деревянным стропилам и обрешетке. Карниз выполнен их сборных железобетонных оштукатуренных плит и имеет вынос около 0.5 м, наблюдаются потеки, разводы и локальные отслоения отделочного слоя (фото 31; 32; 34; 35): требуется ремонт отделки по проектной документации, согласованной в установленном порядке. Вдоль карниза установлено металлическое решетчатое ограждение кровли: наблюдаются локальные деформации. На скатах имеются слуховые окна прямоугольной конфигурации с заполнением жалюзийными решетками. По верху парапета торцевых фронтонов установлены металлические защитные фартуки. Водосток наружный организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали. Общее состояние элементов крыши 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 (фото1-16).

Здание образовано двумя объемами, расположенными под прямым углом друг к другу: южным (фото 1-3; 15-17) и северным (фото 6-11). Угол примыкания акцентирован объемом параллелепипеда, превышающим по высоте остальную часть (фото 4;5). 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 удовлетворительное.

Цветовое решение фасадов на период осмотра:

- цоколь – серый (в холодной гамме);
- стены – серые (в теплой гамме);
- окна – белые (преобладают), коричневые, цвет естественного дерева;
- двери – серые, белые, коричневые, цвет естественного дерева.

з) балконы, козырьки: балконы в плане прямоугольные. Балконы южного крыла и преобладающее число балконов западного фасада остеклены с установкой разнотипных конструкций (фото 1; 2; 4; 11-14). Балконные ограждения - металлические решетчатые – на многих балконах закрыты разнотипным листовым материалом, осмотренные ограждения в удовлетворительном состоянии. Плиты железобетонные, установлены по стальным консольным балкам: на поверхности балок наблюдаются следы коррозии, на плитах местами отслоение штукатурного слоя (фото 31-33); на балконах нежилой части здания имеются дефекты покрытий по верху плит. Требуется ремонт балконных плит по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

На входах в нежилые помещения первого этажа установлены навесы и выносные тамбуры современных конструкций (фото 6; 7; 11; 12; 23-30): наблюдаются локальные дефекты отделки (фото 37).

и) приямки, крыльца: на входах в подъезды (фото 15; 21) и выходе из нежилых помещений на западном фасаде (фото 20) выполнены небольшие входные приямки с бетонными ступенями. На входе в нежилые помещения западного фасада устроено крыльцо современной конструкции (фото 27).

Световые приямки окон подвала в плане прямоугольные, глубокие; кирпичные стенки оштукатурены (фото 39), а на нескольких приямках северного объема выведены из лицевого кирпича. Поверху невысоких бортиков установлены металлические решетки и крышки.

Приямки спусков в помещения подвала расположены на северном и западных фасадах (фото 11-13; 17; 18): стены кирпичные оштукатуренные, с односкатными покрытиями из современных разнотипных материалов (оцинкованная сталь, листовая металлочерепица). Наблюдается механическое повреждение кромки стальной обшивки на спуске в жилой части (фото 38). Два спуска в нежилой части реорганизованы с устройством наружных тамбуров (фото 28; 30). Общее состояние удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное. В помещениях разных этажей выполнена перепланировка. Часть помещений первого этажа и подвала приспособлена под современные функции. В 2016 году выполнен частичный ремонт технических помещений части подвала жилого дома.

б) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки: междуэтажные перекрытия железобетонные, плоские. Чердачное перекрытие – деревянное, утепленное. Потолки в нежилых помещениях оштукатурены, окрашены и отделаны современными материалами (подвесные потолки типа Armstrong, подшивные с окраской из ГКЛ, ДВП). Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

в) полы: В помещениях первого этажа и подвала, приспособленных под современные функции, выполнено покрытие мозаичным бетоном, каменными плитами, керамической плиткой, из линолеума и современными отделочными материалами (керамогранит и др.). В помещениях подвала южного объема имеются дефекты покрытия. В технических помещениях подвала полы бетонные. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: наружные и внутренние несущие стены кирпичные оштукатуренные. Внутренние перегородки кирпичные и деревянные каркасно-обшивные оштукатурены. В помещениях, где произведена перепланировка – установлены перегородки из современных конструкций (материалы не определены), выполнена обшивка гипсокартонном.

В помещениях первого этажа и подвала, приспособленных под современные функции, выполнена отделка современными отделочными материалами - панели, плитка, обои под окраску. В лестничных клетках жилой части выполнена штукатурка с окраской, в нежилой части - отделка современными материалами (декоративная штукатурка, плитка (фото 45; 46).

Поверхности в технических помещениях подвала оштукатурены и окрашены. В некоторых помещениях подвала южного объема длительное время не выполнялся ремонт: наблюдается отслоение и отпадение отделочного слоя.

Общее состояние стеновых поверхностей удовлетворительное.

е) окна и двери: окна всех фасадов – разнотипные (фото 1-16): преобладают из профиля ПВХ со стеклопакетом, имеются деревянные окрашенные с двойным остеклением; первоначальный рисунок переплетов не сохранился (фото 1-16).

По низу проемов установлены подоконные сливы из оцинкованной стали.

Входные наружные двери разнотипные одно- и двустворчатые из разных материалов, преобладают современные конструкции. Двери в жилой части - металлические глухие с полимерным покрытием. На входах в нежилые помещения установлены конструкции из металлического профиля с остекленными полотнами. Входные двери квартир – разнотипные с

глухими полотнами из разных материалов. Внутренние двери нежилых помещений современные с разнотипными полотнами: (деревянные филенчатые, щитовые с облицовкой шпоном, деревянной рейкой и т.п), в технических помещениях – установлены металлические двери.

Общее состояние дверей и окон удовлетворительное.

ж) лестницы: в лестничных клетках - железобетонные двухмаршевые конструкции лестниц с поворотом на 180°. На лестницах жилой части: ограждения маршей металлические решетчатые с деревянными поручнями, окрашенные масляной краской; площадки с покрытием керамической плиткой, ступени мозаичные бетонные - имеются локальные дефекты в ходовых местах. В лестничной клетке нежилых помещений (фото 45; 46) установлены современные решетчатые ограждения маршей с поручнями из металлических труб; ступени и площадки лестницы облицованы шлифованными гранитными плитками – состояние удовлетворительное.

Для связи нежилых помещений первого этажа и подвала в южном объеме здания устроена двухмаршевая лестница (фото 47) с поворотом на 180° с бетонными мозаичными ступенями и площадкой – наблюдаются дефекты в ходовых местах.

В подвале нежилой части северного объема на перепаде отметок устроены лестницы современных конструкций с облицовкой керамогранитом ступеней и площадок.

Лестницы в приямках спусков – бетонные, ступени в спуске жилой части имеют обширные дефекты в ходовых местах. Общее состояние лестниц удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт ступеней.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

3.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

3.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: прилегающая к Памятнику территория благоустроена и озеленена. Участок двора вдоль западного и южного фасадов огорожен высоким металлическим забором с калитками; решетки разнотипные: с геометрическими элементами и с декоративным рисунком. Подъездные пути заасфальтированы. Состояние удовлетворительное.

3.6. Прочее: здание полностью благоустроено благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение).

3.7. Информационная надпись: на главном фасаде памятника отсутствует. Требуется установить.

4. Утраты. Поздние элементы, не обладающие историко-культурной ценностью:

4.1. До включения Памятника в Реестр: к северному (торцевому) фасаду пристроен одноэтажный объем габаритами 3.1×11.3 м (приложение 1 схема 4); в южном объеме здания несколько оконных проемов первого этажа были реконструированы в дверные (приложение 1 схемы 1; 3) и оконные с изменением габаритов (приложение 1 схема 7). За годы эксплуатации здания изменился облик ниш в уровне мансарды на угловом юго-восточном объеме (приложение 1 схемы 1; 3).

4.2. Несколько оконных проемов первого этажа Памятника реконструированы в дверные, с устройством на входах разнотипных наружных тамбуров и навесов из современных материалов: на восточном фасаде за период до 2007 года (приложение 1 схема 1); на западном фасаде - после 2007 года (приложение 1 схема 2). На одном входе западного фасада устроена площадка крыльца со ступенью (фото 27).

4.3. На восточном и западном фасадах при устройстве крылец и входных тамбуров по месту их размещения утрачены несколько световых приямков.

4.4. На западном фасаде в нежилой части здания реорганизованы 2 спуска в подвал с устройством выносных тамбуров (один из них сблокирован с тамбуром входа в помещения 1-го этажа, другой – с отдельным входом): приложение № 1 схема 1.

4.5. Исторический облик окон и балконных дверей всех фасадов утрачен за годы эксплуатации здания: преобладают заполнения проемов, выполненные из профиля ПВХ со стеклопакетом. Деревянные окрашенные окна с двойными раздельными переплетами и двойные балконные двери – разнотипные: первоначальный рисунок переплетов не сохранился

Входные двери на исторических входах всех фасадов – современные.

В некоторых окнах первого и второго этажей установлены металлические решетки с наружной стороны проемов и наружные рольставни в нежилых помещениях.

4.6. Выполнено остекление балконов на южном и западном фасадах с установкой разнотипных конструкций из современных материалов (приложение №1 схемы: 2;3); решетки ограждений некоторых балконов скрыты за глухими обшивками; над балконами верхнего этажа установлены навесы.

4.7 Первоначальное фальцевое покрытие кровли заменено шифером и профлистом.

4.8. На восточном фасаде часть цоколя и низа стены облицована керамической плиткой (фото 37).

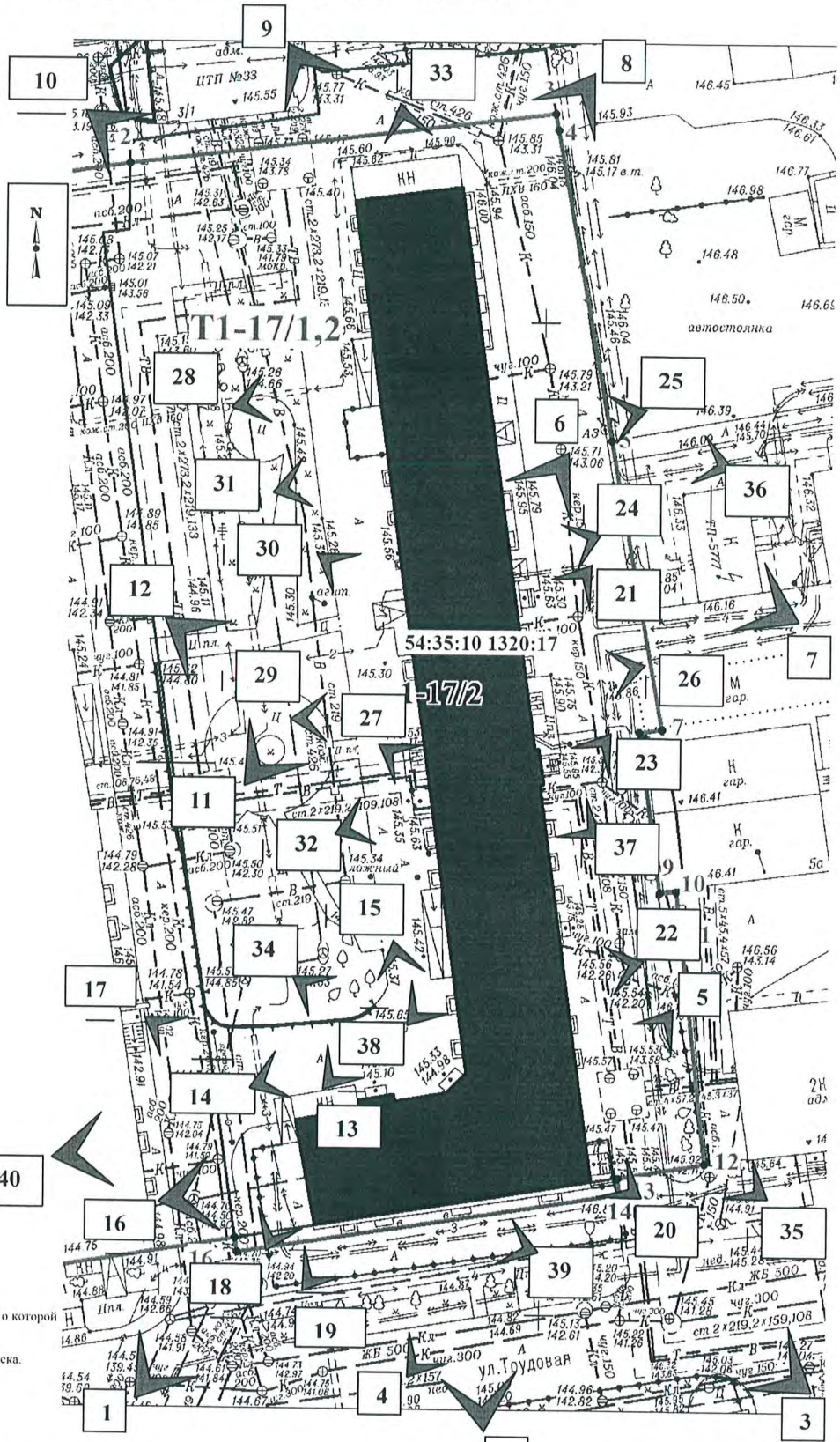
4.9. На фасадах южного объема размещены воздуховоды (приложение № 1 схемы: 3, 5; 7). На многих фасадах установлены наружные блоки кондиционеров (приложение № 1 схемы: 1; 2; 4; 5; 7): материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют.

4.10 На фасадах северного объема (западном и восточном) размещена реклама на нескольких окнах и выносных тамбурах (приложение №3).

4.11 После включения Памятника в Реестр часть помещений первого этажа была выведена из жилого фонда и приспособлена для современного использования; проведена частичная перепланировка помещений первого этажа и подвала с устройством лестниц (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют); работы выполнены с применением современных материалов и конструкций.

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия регионального значения
Комплекс жилых домов кооператива «Печатник»:
4- х этажный кирпичный жилой дом»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Трудовая, 3.



ПРИМЕНЯЕМЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия;
Т1-17/1,2 - индекс территории объекта культурного наследия;
- характерная точка границы объекта землеустройства;
- объект культурного наследия;
1-17/1 - индекс объекта культурного наследия;
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
54:35:10 1320:17 - кадастровый номер земельного участка;
Центральный район - наименование района города Новосибирска.

5 - номер и место фотофиксации

1. Общий вид Памятника с юго-запада.

2. Общий вид главного (южного) фасада.

3. Общий вид Памятника с юго-востока.

4. Фрагмент южного фасада в угловой зоне.

5. Фрагмент восточного фасада в угловой зоне.

6. Фрагмент восточного фасада.

7. Фрагмент восточного фасада северного объема здания.

8. Вид фасадов с северо-востока.

9. Вид Памятника с севера.

10. Вид фасадов с северо-запада.

11. Фрагмент западного фасада северного объема здания.

12. Фрагмент западного фасада северного объема, северный (дворовый) фасад южного объема.

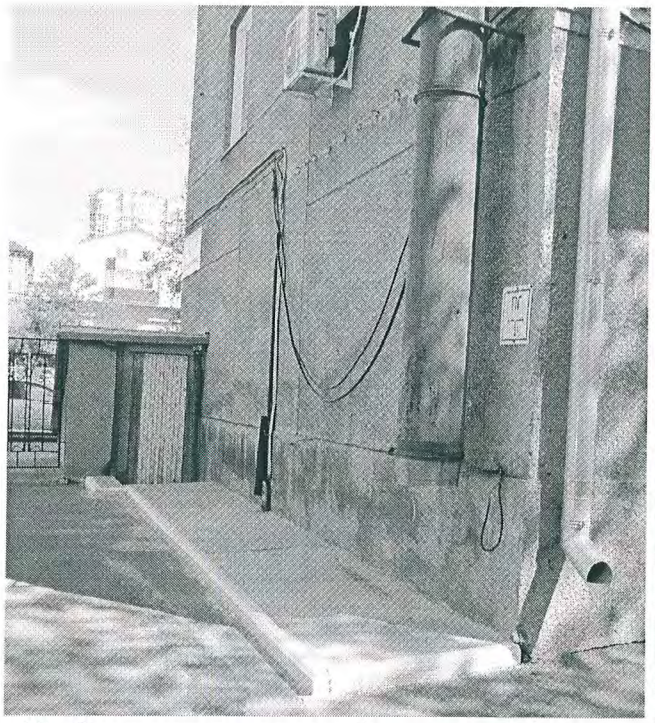
13. Фрагмент западного фасада в южной части здания.

14. Фрагмент западного фасада в южной угловой зоне.

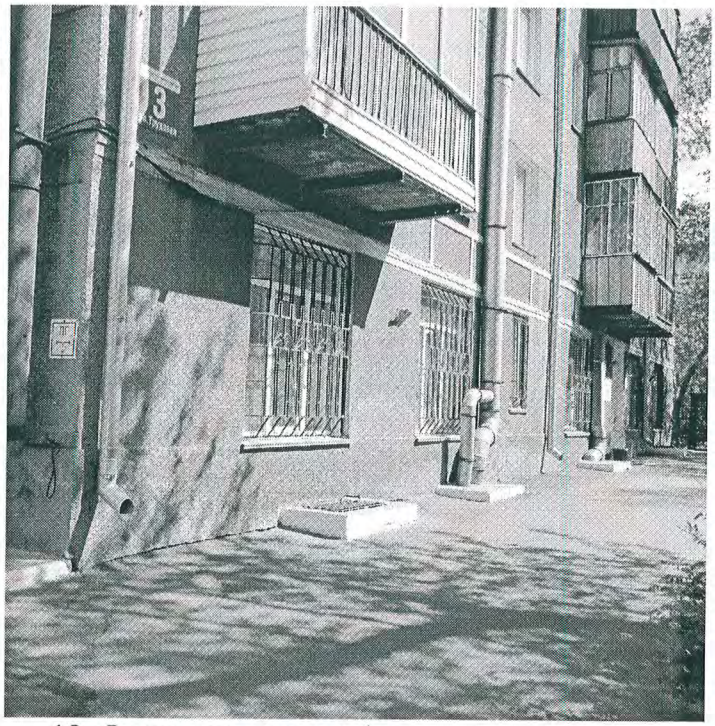
15. Дворовый (северный) фасад южного крыла.

16. Вид торцевого (западного) фасада южного объема здания.

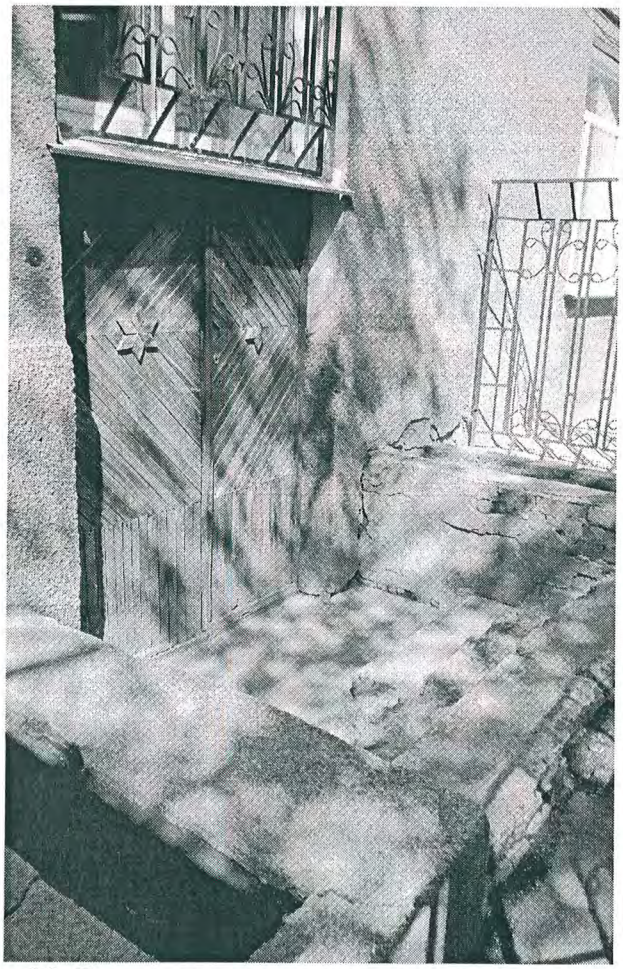
17. Фрагмент северо-западного угла южного объема здания.



18. Фрагмент западного (торцевого) фасада.



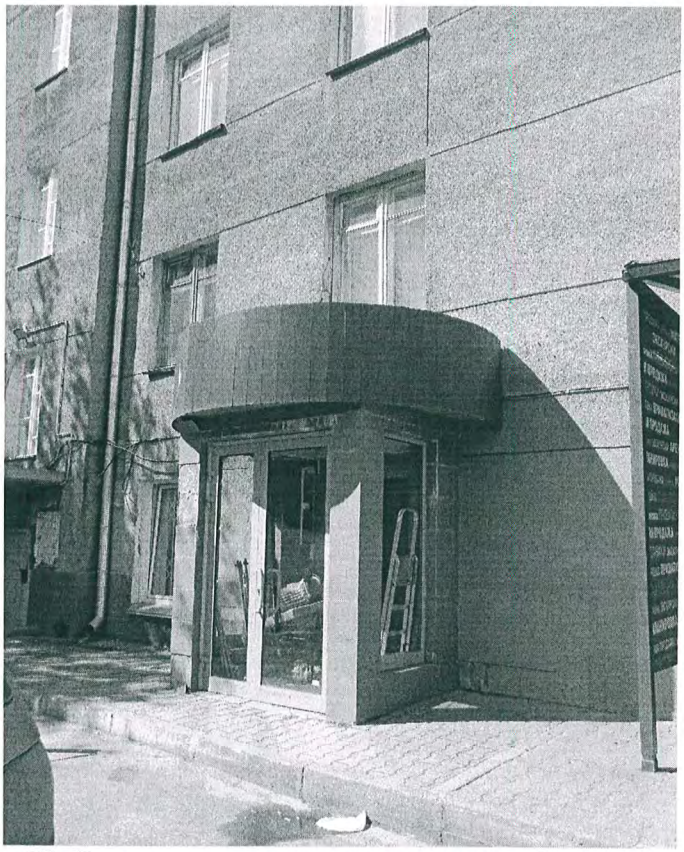
19. Фрагмент южного фасада.



20. Выход из нежилых помещений на восточном фасаде.

21. Вход в подъезд на восточном фасаде.

22. Вход в помещения на восточном фасаде выполнен на месте первоначального окна.



23. Вход в помещения на восточном фасаде выполнен на месте первоначального окна.

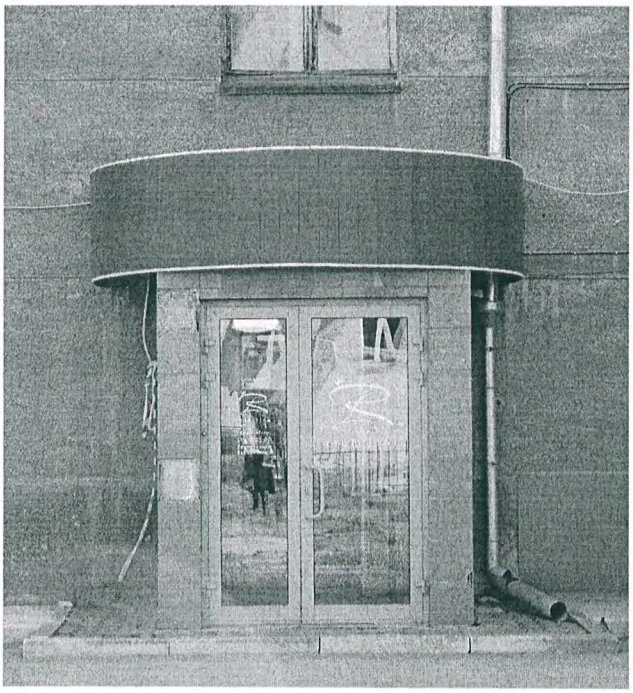
24. Вход в помещения на восточном фасаде выполнен на месте первоначального окна.

25. Вход в помещения на восточном фасаде выполнен на месте первоначального окна.

26. Вход в помещения на восточном фасаде выполнен на месте первоначального окна.

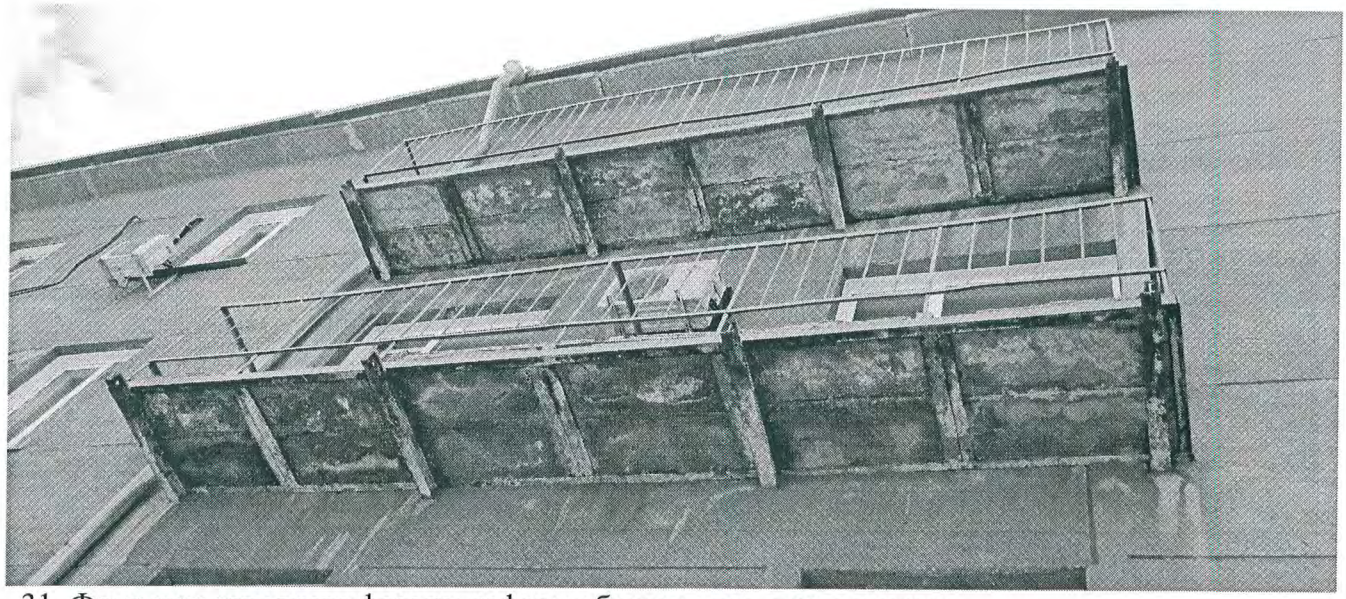
27. Вход в помещения на западном фасаде выполнен на месте первоначального окна.

28. Входы в нежилые помещения на западном фасаде выполнены на месте первоначальных окон.

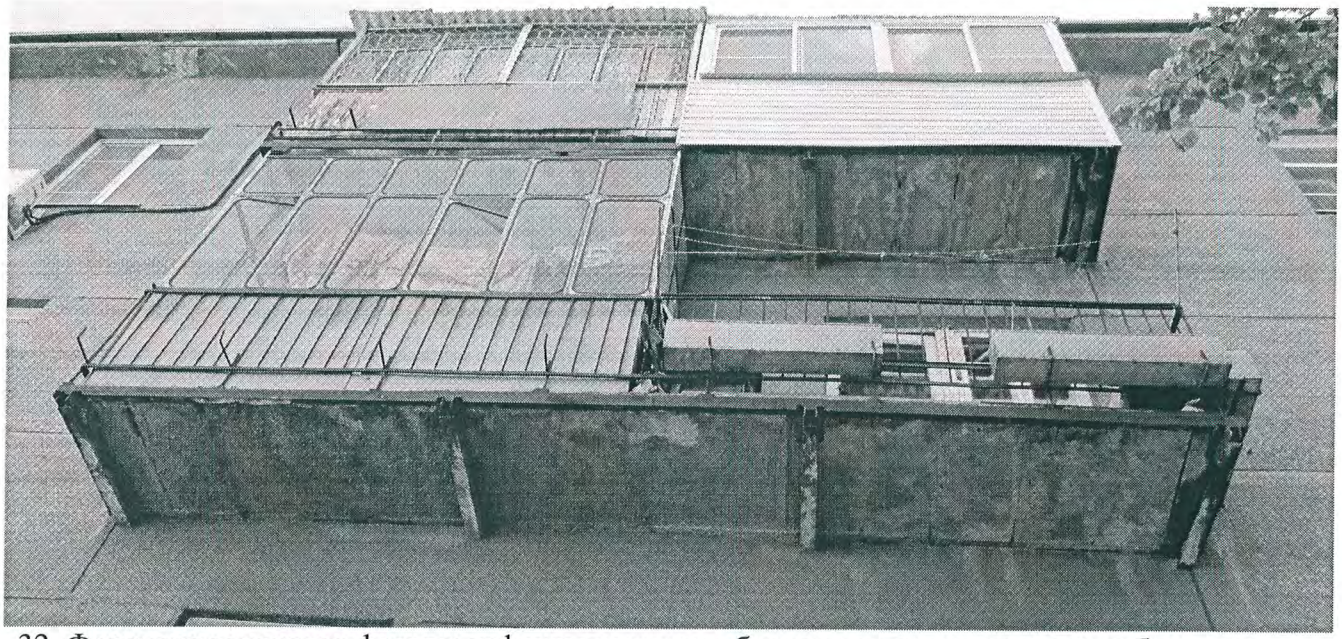


29. Вход в помещения на западном фасаде выполнен на месте первоначального окна.

30. Тамбур спуска в подвал на западном фасаде.



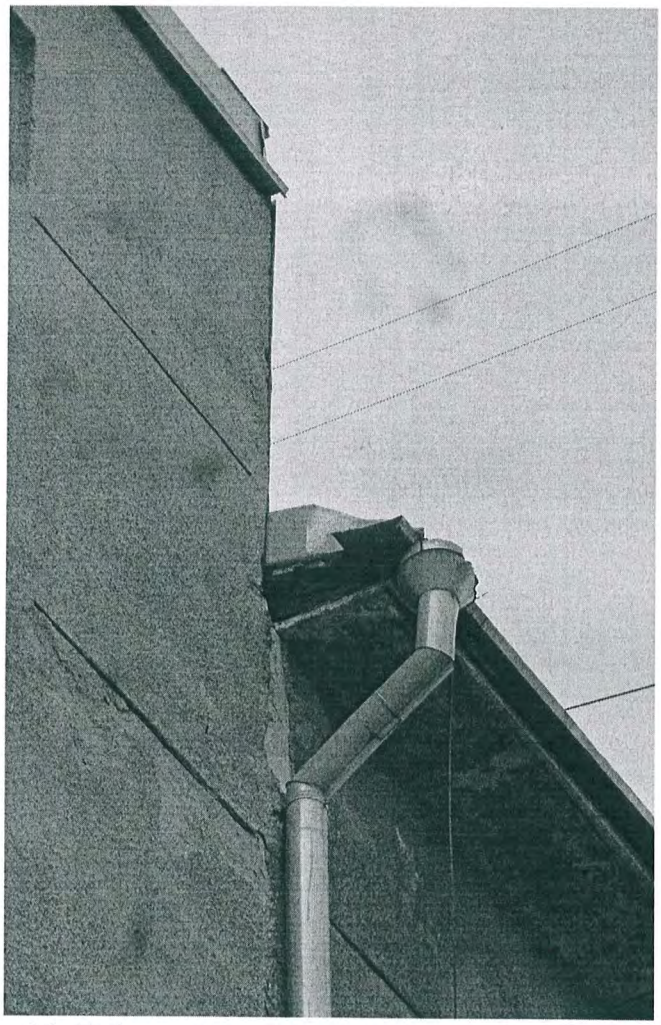
31. Фрагмент западного фасада: дефекты балконных плит, карнизов.



32. Фрагмент западного фасада: дефекты карнизов, балконных плит, остекление балконов.

33. Фрагмент северного фасада: дефекты балконных плит.

34. Дефекты отделки карниза и стен угловой северо-западной части дворового фасада.



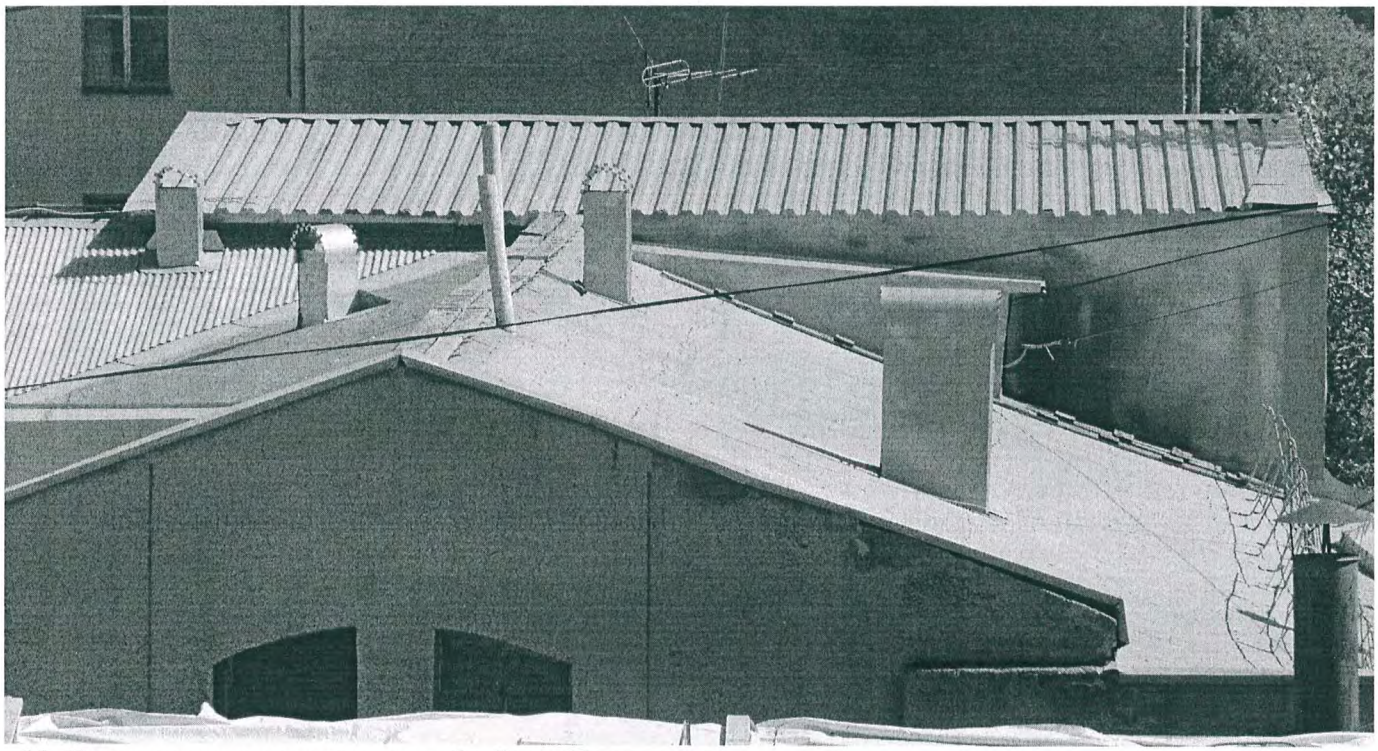
35. Дефекты отделки карниза и стен восточного фасада.

36. Дефект расшивки стены восточного фасада.

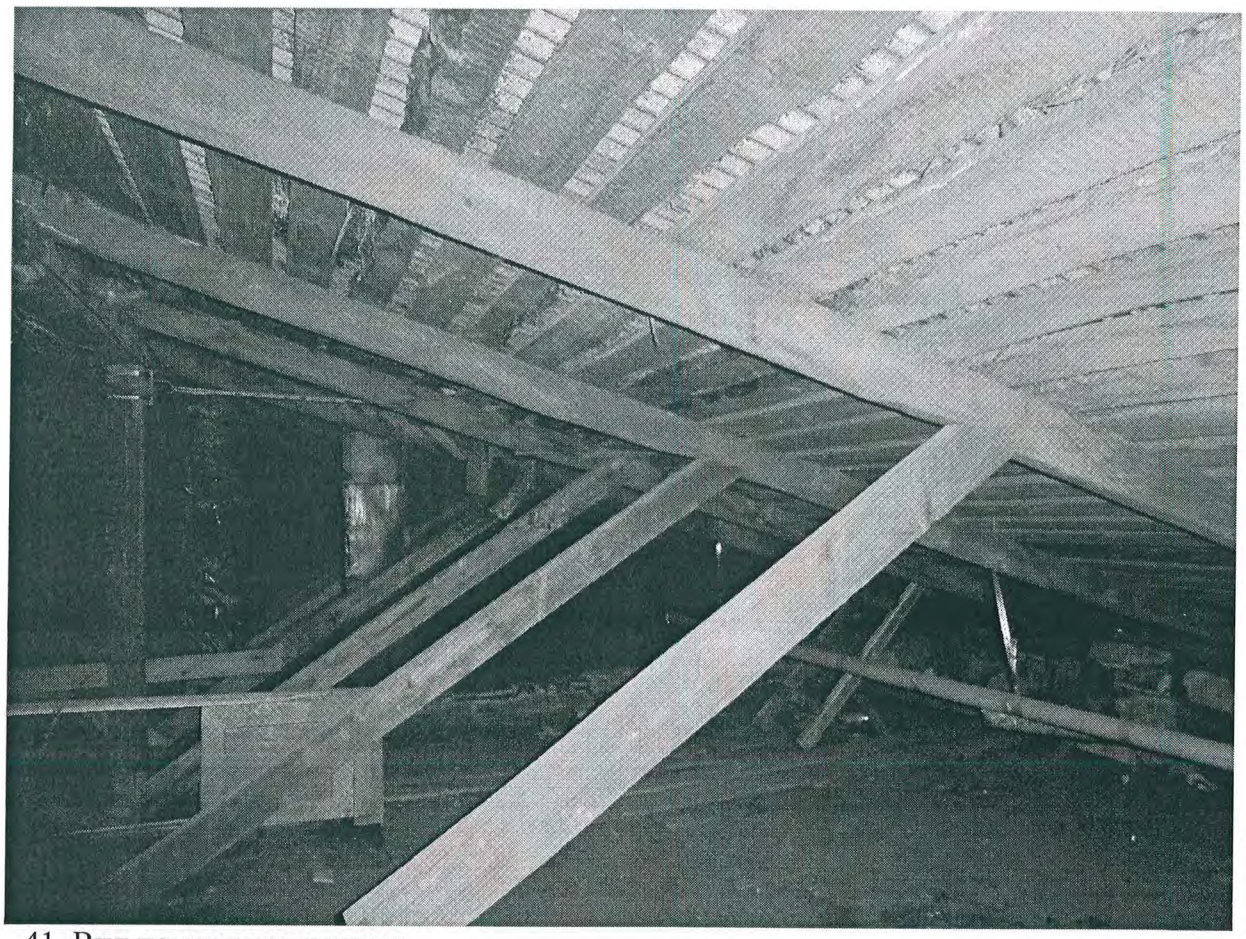
37. Фрагмент восточного фасада. Дефекты облицовки цоколя и входногот тамбура.

38. Фрагмент западного фасада: механическое повреждение покрытия приямка.

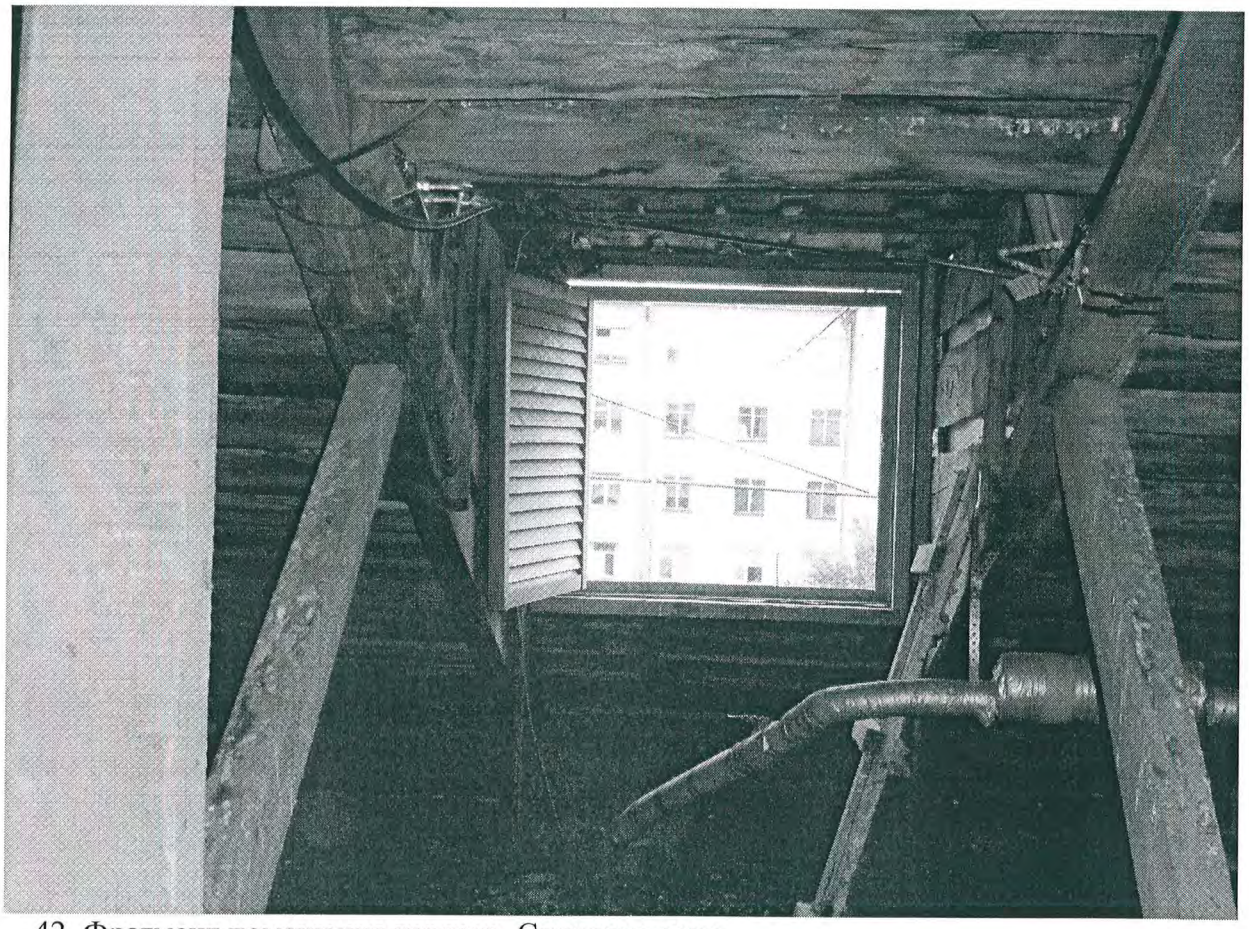
39. Фрагмент южного фасада: утрата приямков, механические воздуховоды.



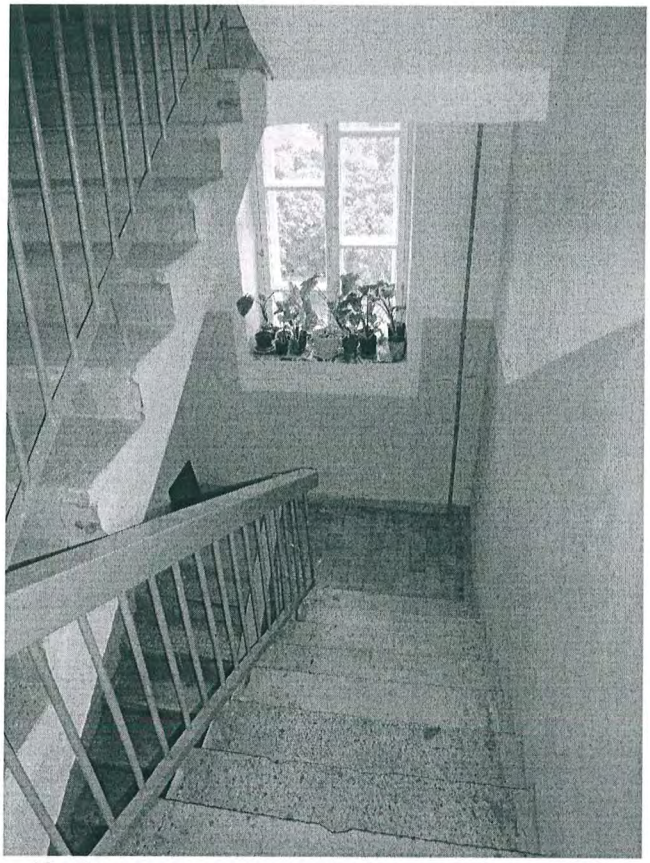
40. Вид кровли с запада: южный объем Памятника.



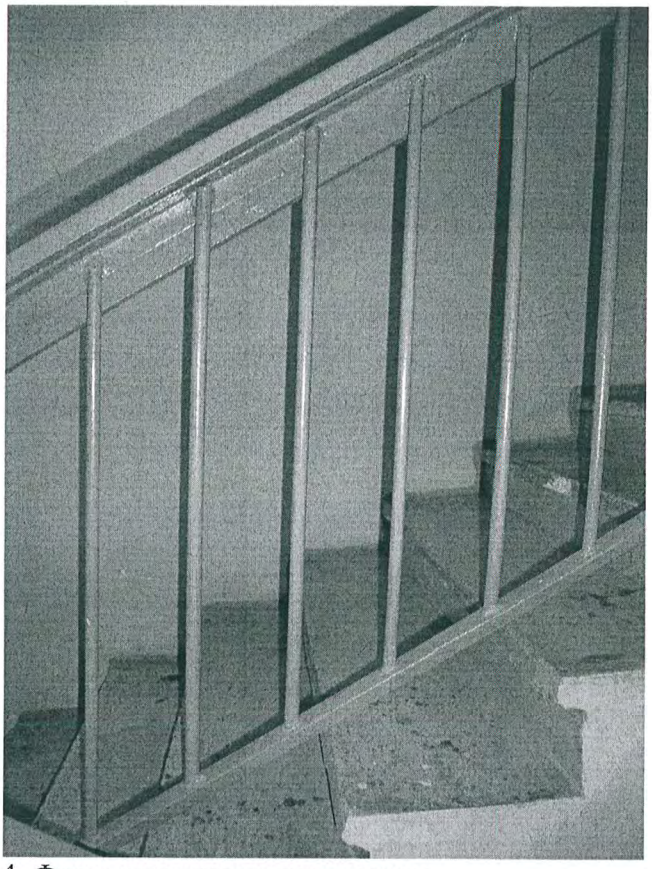
41. Вид помещения чердака.



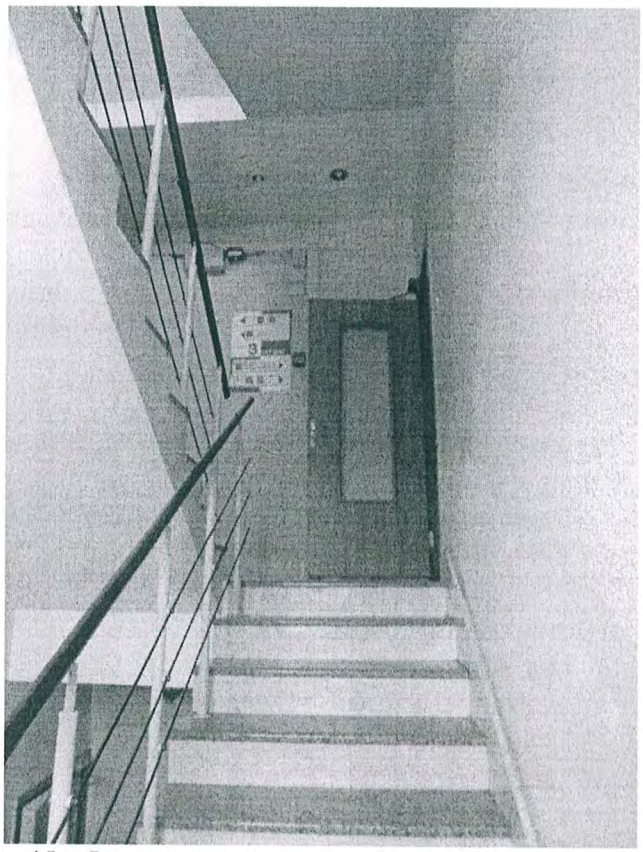
42. Фрагмент помещения чердака. Слуховое окно.



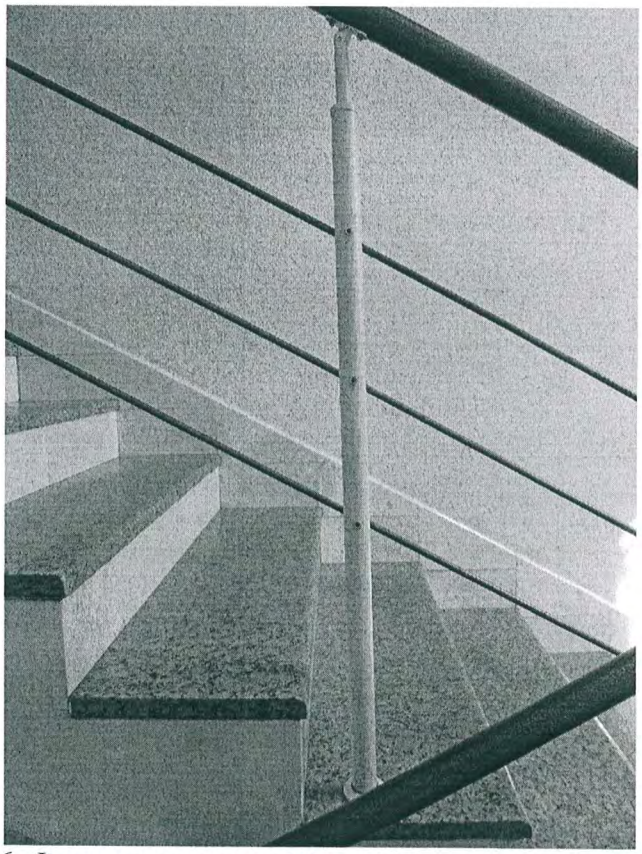
43. Фрагмент лестничной клетки в жилой части северного объема Памятника.



44. Фрагмент ограждения марша.



45. Фрагмент лестничной клетки в нежилой части северного объема Памятника.



46. Фрагмент ограждения марша.

47. Вид лестницы в нежилых помещениях южного объема Памятника.

6. Наличие проектной документации (научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической), согласованной органом охраны объектов культурного наследия:

№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
6.1	Технический паспорт по состоянию на 30.01.1989, выполненный Центральным Бюро технической инвентаризации г. Новосибирска.	–
6.2	Проект реконструкции квартиры № 22 под офисные помещения (шифр 01/2-10.АС), выполненный ООО «Эпоха Водолея» в 2001 году	13.08.2001.
6.3	Эскизный проект «Входной узел ООО «Центрального агентства недвижимости» в г. Новосибирске» (шифр 07.1.04-ЭП), выполненный ООО «ЭТАП» в 2004 году.	02.06.2004.
6.4	Рабочий проект «Перепланировка и переустройство квартиры № 29» в жилом доме № 3 по ул. Трудовой под офис под офис Центрального агентства недвижимости (шифр 102.4- 1268), выполненный ОАО СибЗНИИЭП в 2007 году.	04.10.2007.
6.5	Проектная документация «Ремонт козырьков над входами» (шифр 02/2014), выполненная ООО «ПСК Регион Проект» в 2014 году.	29.09.204. № 1560-04/44
6.6	Научно-проектная документация «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома. Архитектурные решения» (шифр 08/04-2015-АР), выполненная ЗАО РСУ-5»НГС» в 2015 году.	26.01.2016. № 98-04/44

7. Заключительные положения:

7.1. Настоящий акт технического состояния фиксирует состояние Памятника на дату его составления и подлежит переоформлению через 5 лет.

7.2. В случае изменения технического состояния, иных характеристик Памятника либо законодательства Российской Федерации настоящий акт технического состояния подлежит досрочному переоформлению.

7.3. Любые действия собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике, способные повлечь изменения особенностей Памятника (предмета охраны), не согласованные с Управлением, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

7.4. План работ по сохранению Памятника с указанием состава (видов) таких работ и сроков (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию Памятника, направленные на недопущение ухудшения состояния Памятника и (или) изменения предмета охраны, определяются Управлением на основании настоящего акта технического состояния и доводятся им до собственников и иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах (4 листа).
Приложение № 2. Поэтажные планы (3 листа).
Приложение № 3. Фотофиксация элементов рекламы и вывесок (5 листов).

Представитель Управления: М.П. **Титова М.В.**

Представители НПЦ: М.П. **Грес М.В.**

Южанин А.Э.

Макарова Н.Г.

Приложение № 1
к акту технического
состояния от 16. 10. 2017.

СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ НАСЛОЕНИЙ
объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск, ул. Трудовая, 3

Схема 1 Восточный фасад

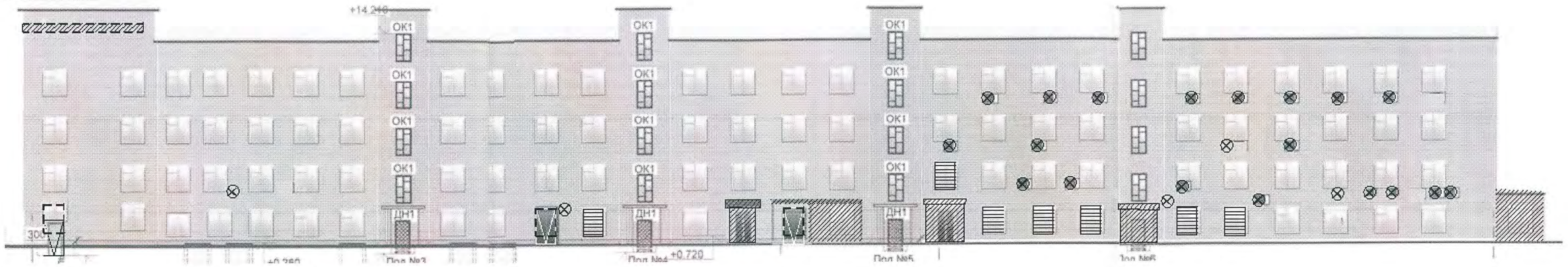
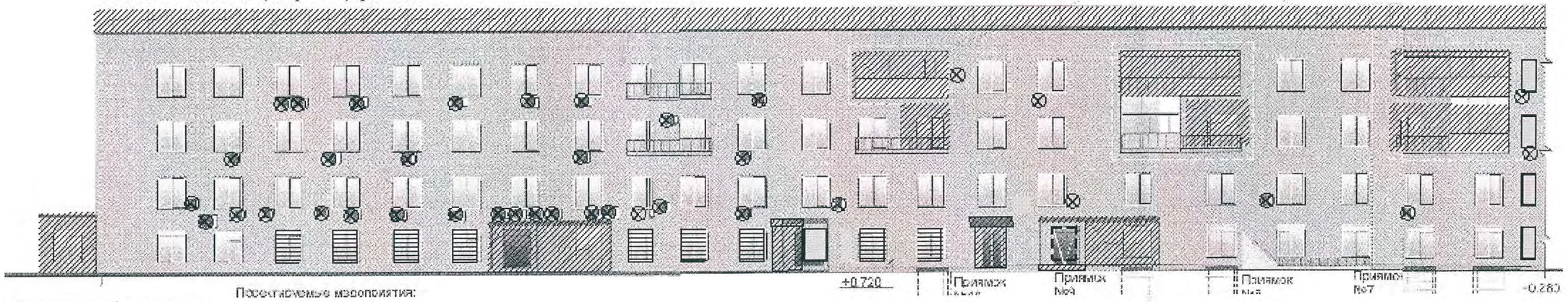


Схема 2 Западный (дворовый) фасад.



Проектируемые мероприятия:

Условные обозначения:

⊗ *Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НПЦ отсутствуют*

поздние наслоения

утраты

Установка рольставен в опроеме

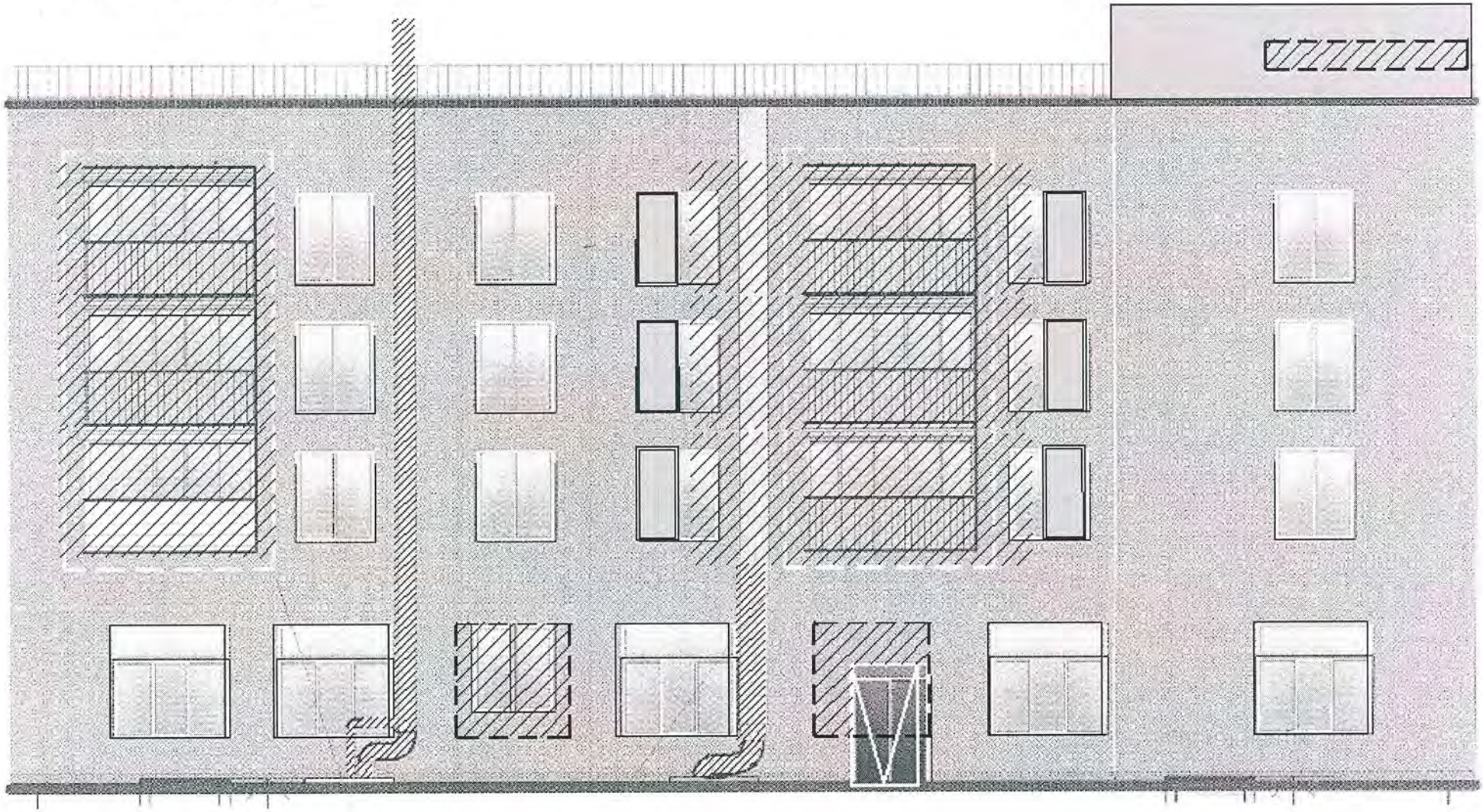
Устройство входа в оконном проеме

Условные обозначения по проектной документации (шифр 08/04-2015-АР):

- замена окон на лестничных клетках и приямках (ОК1; ОК2; ОК3) без изменения конфигурации рисунка и материалов

- замена входных дверей (Д1) без изменения конфигурации рисунка и материалов

Схема 3 Южный фасад



Условные обозначения:

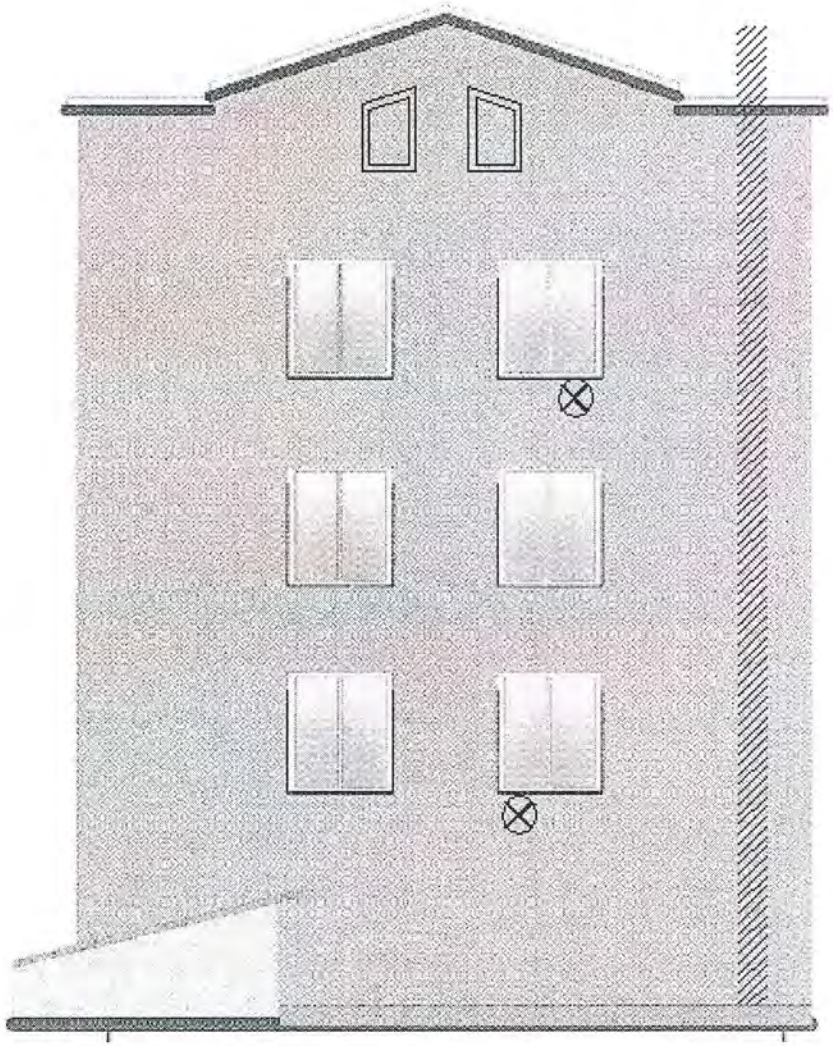
поздние наслоения

утраты

Устройство входа в оконном проеме

Схема 4 Северный (торцевой) фасад.

Схема 5 Западный (торцевой) фасад.



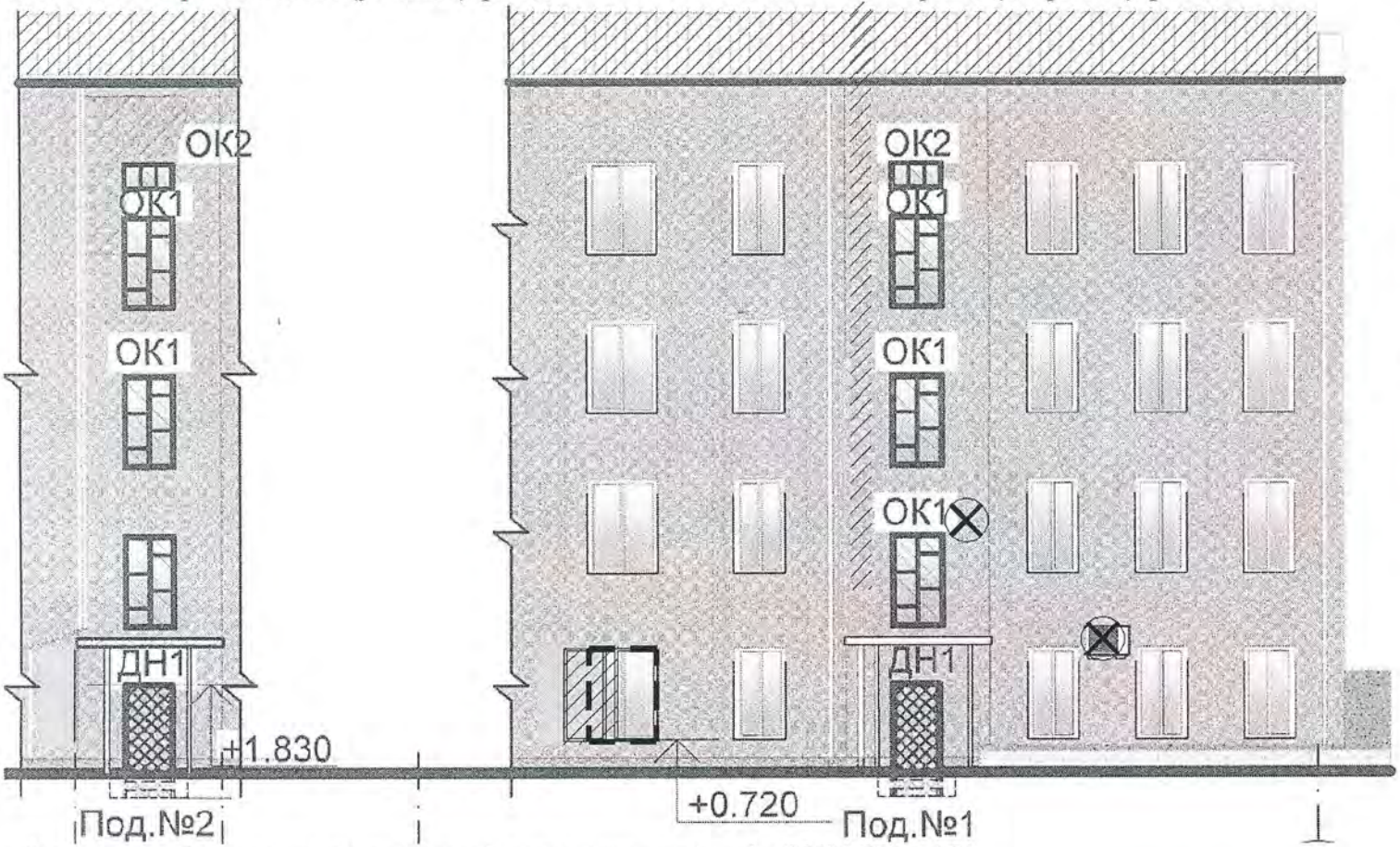
Условные обозначения:

⊗ *Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НПЦ отсутствуют*

поздние наслоения

Схема 6 Северо-западный (угловой) фасад

Схема 7 Северный (дворовый) фасад



Условные обозначения:

поздние наслоения

утраты

⊗ *Размещение наружного блока кондиционера, материалы согласования которого в архиве НПЦ отсутствуют*

Условные обозначения по проектной документации (шифр 08/04-2015-АР):

- замена окон на лестничных клетках и приямках (ОК1; ОК2; ОК3) без изменения конфигурации рисунка и материалов

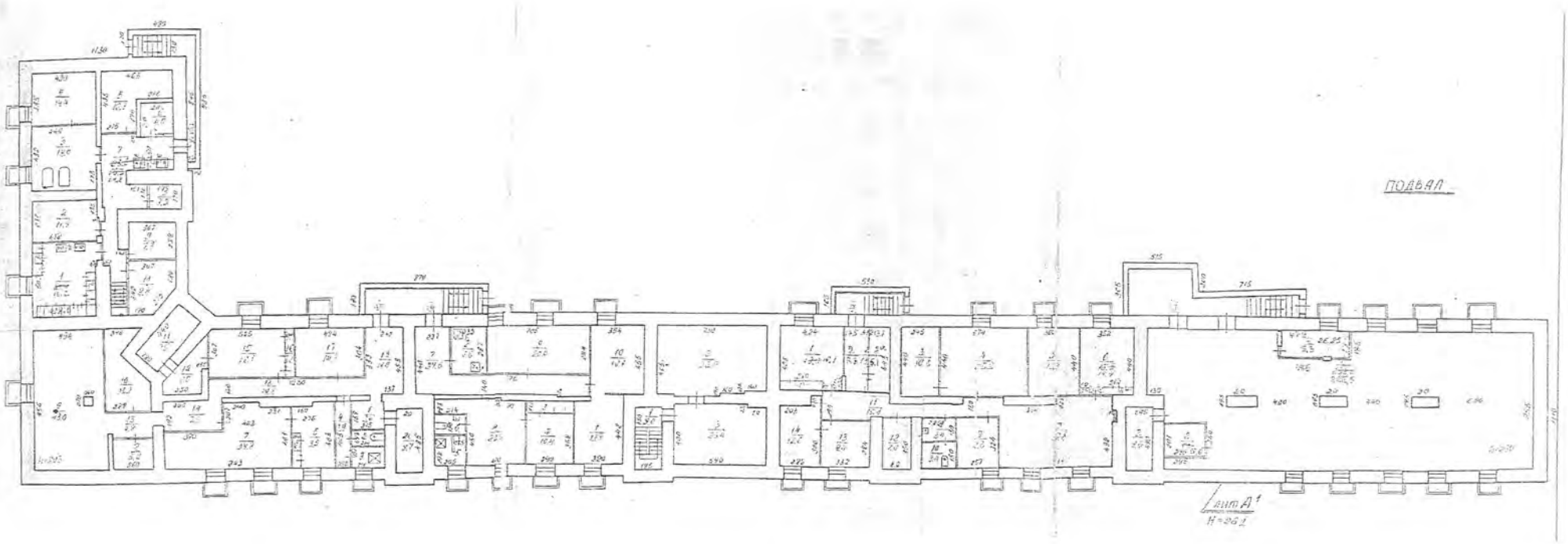
- замена входных дверей (Д1) без изменения конфигурации рисунка и материалов

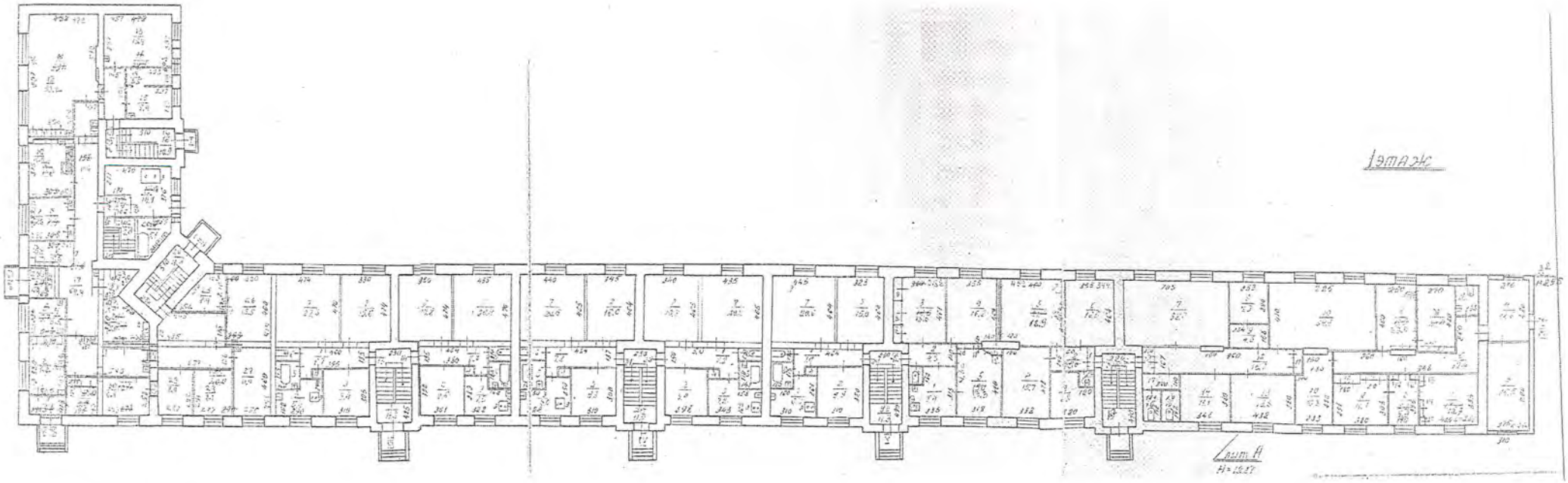
Примечание: на схемах условно не показана утрата первоначального облика окон всех фасадов.

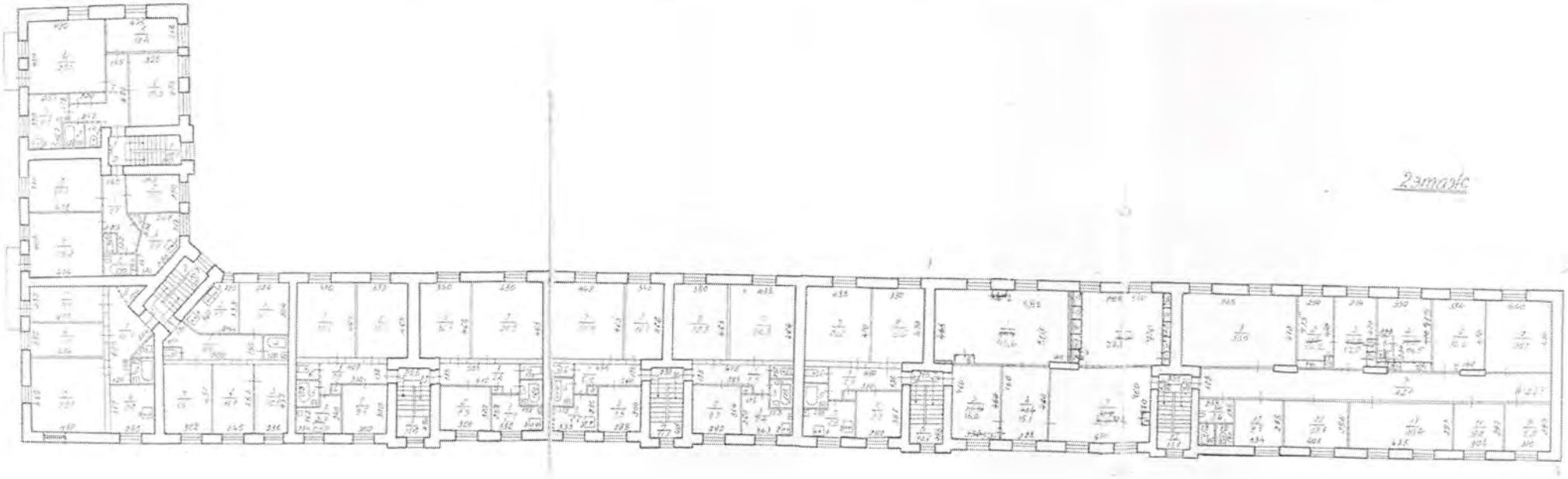
Выполнил: Макарова Н.Г.

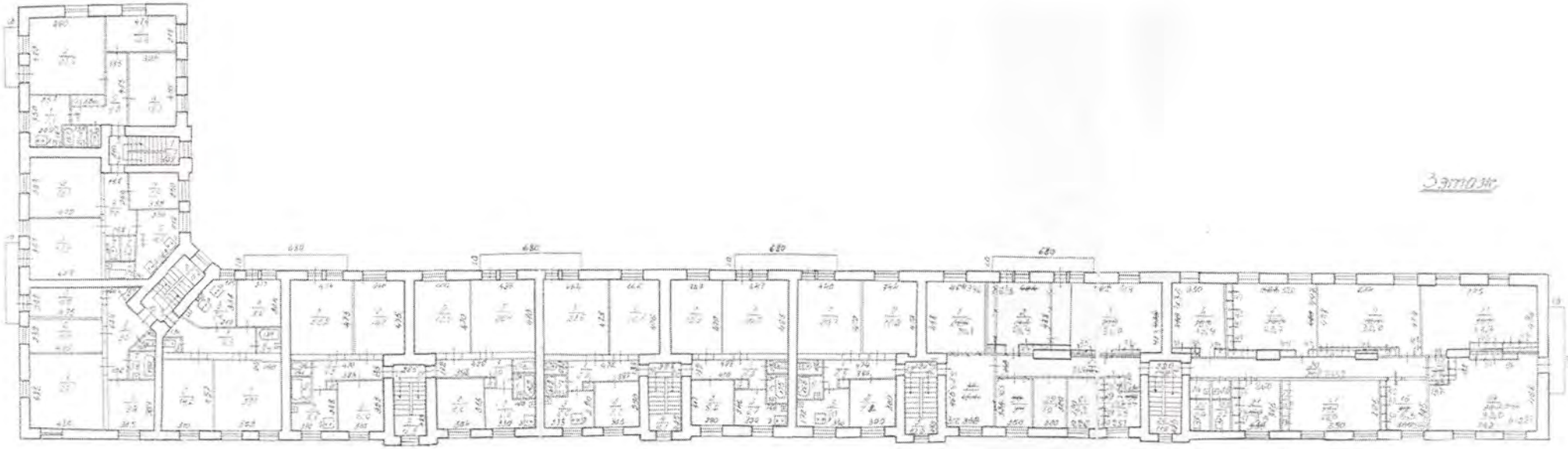
Приложение № 2
к акту технического состояния
от. 16. 10. 2017 .

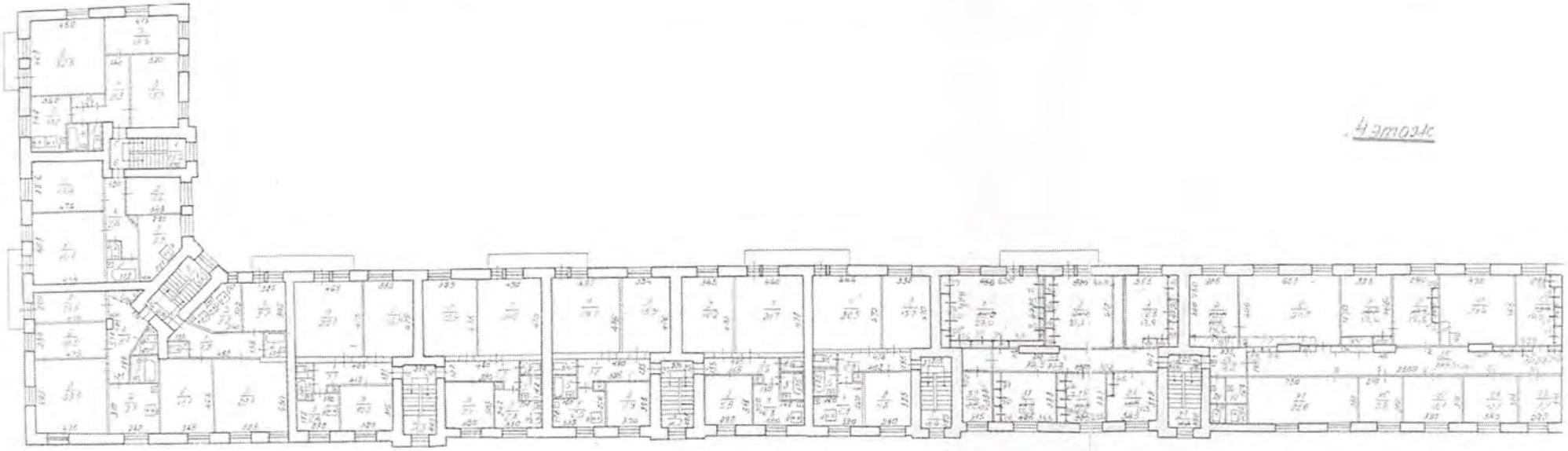
Поэтажные планы
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Трудовая, 3




1этаж
Цоколь
H=10.27


2этаж


3 этаж


4 этаж

Приложение № 3
к акту технического состояния
от 16. 10. 2017

ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ РЕКЛАМЫ и ВЫВЕСОК
на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Трудовая,3

С 20.03.2015 г. согласно п.1 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" не допускается размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях.

Фото 1. Фрагмент восточного фасада.

Фото 2. Фрагмент восточного фасада.

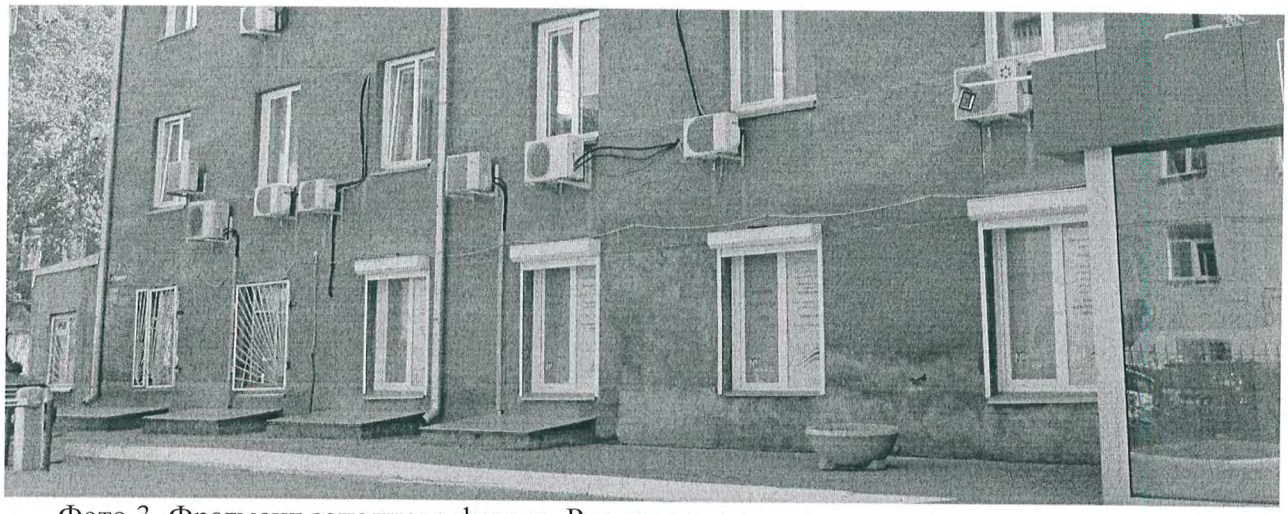


Фото 3. Фрагмент западного фасада. Реклама в окнах.

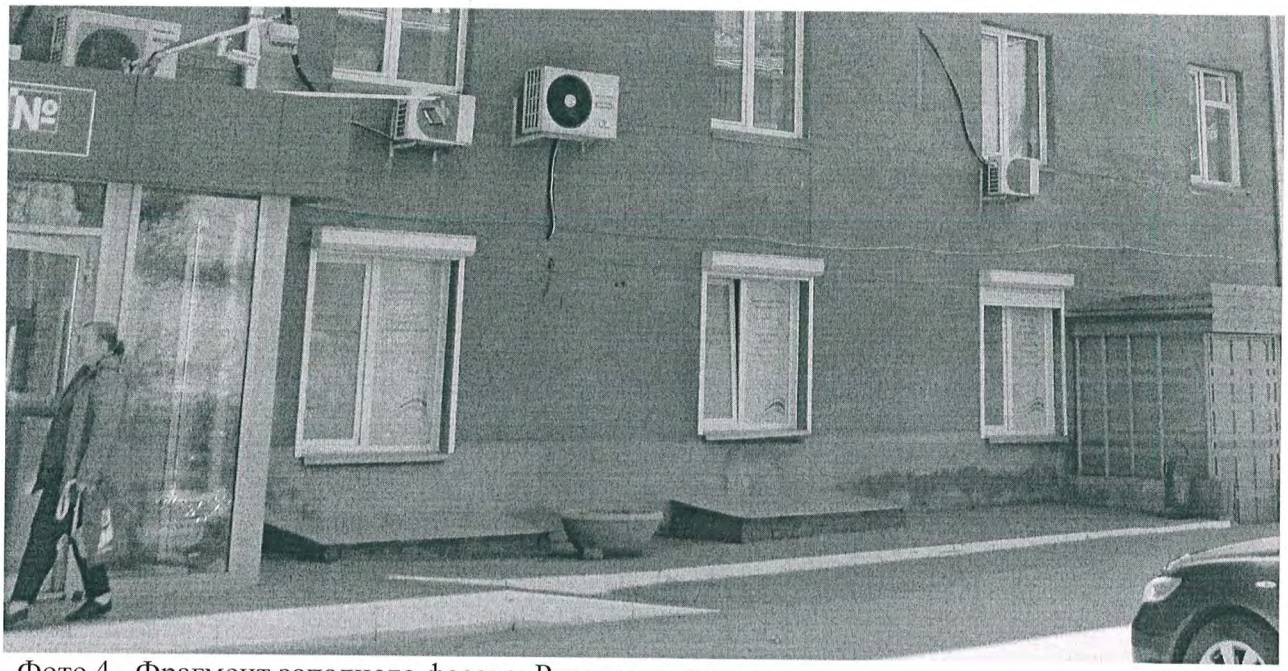


Фото 4 . Фрагмент западного фасада. Реклама в окнах.

Фото 5 . Фрагмент западного фасада.

Фото 6. Фрагмент восточного фасада.

Фото 7. Фрагмент западного фасада.

Фото 8 . Фрагмент восточного фасада.

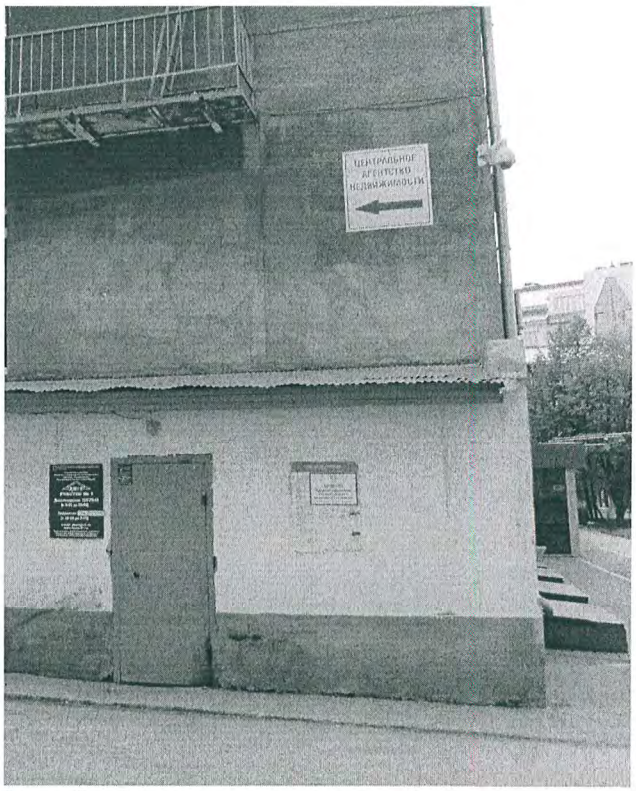


Фото 9 . Фрагмент северного фасада.

Фото 10. Западный (торцевой) фасад.

Фото 11. Фрагмент восточного фасада.

Фото 12. Фрагмент южного фасада.

Выполнил: Макарова Н.Г.

Экземпляр НП

СОГЛАСОВАНО:

Проект

Начальник управления по государственной
охране объектов культурного наследия
Новосибирской области

_____ А.В. Кошелев

М.П.

**Требования по сохранению, содержанию и использованию
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс жилых домов кооператива «Печатник»: 4- х этажный кирпичный жилой дом»,
расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Трудовая, 3,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
по состоянию 16. 10. 2017**

Представители государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее – НПЦ):
начальник НПЦ –Грес Марина Вадимовна (тел.222-13-07),
главный инженер – начальник отдела использования Памятников - Южанин Андрей Эмилевич,
ведущий архитектор – Макарова Наталья Геннадьевна (тел. 227-17-68),

составили настоящие требования на основании акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов кооператива «Печатник»: 4-х этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Трудовая, 3, (далее – объект культурного наследия), фиксирующего вид объекта культурного наследия, его индивидуальные особенности, техническое состояние, функциональное назначение и использование по состоянию на 16. 10. 2017.

1. План работ по сохранению объекта культурного наследия.

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его использования собственники или иные законные владельцы объекта культурного наследия обязаны провести следующие работы:

№№ п/п	Состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения	Примечание
1	2	3	4
1	Получить в управлении по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление) задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (на здание в целом).	август 2018	
2	В соответствии с заданием Управления выполнить научно-проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия (на здание в целом). Проектную документацию согласовать с Управлением в порядке, установленном Федеральным законом от 25. 06. 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	июнь 2019	

1	2	3	4
4	Выполнить производственные работы по сохранению объекта культурного наследия (всего здания) в соответствии с согласованной Управлением проектной документацией, в том числе: • демонтаж поздних элементов и восстановление утраченных элементов на фасадах; • ремонт балконных плит и окраску фасадов; • выборочный ремонт ступеней лестниц.	2019 - 2020	

2. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

В целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны объекта культурного наследия собственники или иные законные владельцы объекта культурного наследия обязаны соблюдать следующие требования:

№№ п/п	Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия	Сроки выполнения	Примечание
1	Соблюдение режима использования территории объекта культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 №293-п.	Постоянно	
2	Соблюдение режима использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия, утвержденного постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.	Постоянно	
3	Обеспечение доступа специалистам Управления и НПЦ во все помещения (в том числе чердака и подвала) для периодического осмотра объекта культурного наследия и контроля за его физическим состоянием.	Систематически	
4	Демонтировать инженерное оборудование, размещенное на фасадах и не согласованное в установленном порядке (наружные блоки кондиционеров, воздуховоды).	июль 2018	
5	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи, изготовить и установить ее на месте, согласованном Управлением.	июль 2018	

Общие примечания:

1. В случае изменения технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации план работ по сохранению объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия подлежат переоформлению.

2. Любые действия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, способные повлечь изменения особенностей объекта культурного наследия (предмета охраны), не согласованные с Управлением, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

Представители НПЦ: М.П.

Грес М.В.

Южанин А.Э.

Макарова Н.Г.