

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс жилых домов кооператива «Печатник»: - 5-ти этажный кирпичный
жилой дом», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Трудовая, 7 (Красный проспект, 31),
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 05.07.2016**

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),
начальник отдела использования памятников – Коссовская Ольга Владимировна (тел. 227-17-68),
инженер 1-й категории – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-68),

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Комплекс жилых домов кооператива «Печатник»: - 5-ти этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Трудовая, 7 (Красный проспект, 31) (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

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

1.1. Решением исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т1-17/3, 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. Пятиэтажный жилой дом с магазинами и аптекой на первом этаже, построенный в 1928-1930 гг. в стилистике конструктивизма, выходит южным фасадом на красную линию ул. Трудовая, восточным – на Красный проспект. Его проект был разработан профессором В.А.Коршуновым. Первоначально здание было четырехэтажным, в 1974 году был надстроен еще один этаж. Здание с подвалом имеет П-образную форму плана.

Объект культурного наследия представляет историко-культурную ценность, являясь примером жилого дома, характерным для городской застройки 30-х гг. XX века, выполненным с использованием приёмов конструктивизма. Одно из зданий комплекса, запроектированного как «сад-квартал нового типа».

Габариты здания в плане: по южному фасаду – 51,5 м; по восточному – 106 м; по северному – 34,0 м; ширина корпуса – 12,0 м.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось, за исключением части помещений подвала, приспособленных под офисы и торговые предприятия.

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 объекта культурного наследия (комплекса), являющиеся его предметом охраны:

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).

Особенности Памятника, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны):

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.

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 на известково-цементном растворе. Визуально осадка не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, оштукатурен «под шубу» и окрашен, на некоторых участках выполнена отделка цоколя бетонной и гранитной плиткой. Наблюдается локальное отпадение штукатурного слоя до кирпичной кладки и отпадение плитки (фото 43-46). Вследствие ремонта отмостки нарушена нижняя часть цоколя по периметру здания на дворовых фасадах (фото 43), требуется ремонт.

Отмостка выполнена из мелкогабаритной тротуарной бетонной плитки, бетона и асфальта.

Общее состояние удовлетворительное.

г) Стены: наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича, на уличных фасадах оштукатурены «под шубу» и окрашены, на дворовых фасадах гладко оштукатурены и окрашены. На дворовых фасадах северного и центрального объемов имеются три одноэтажные пристройки (фото 12, 13, 45). Часть главного (восточного) фасада и южного фасада в объеме первого этажа облицована глухим экраном (фото 2, 3) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПС отсутствуют). На дворовых фасадах наблюдаются участки отпадения отделочного слоя на значительной площади, местами оголение кирпичной кладки стены (фото 5, 6, 7, 10, 12, 13, 14, 41, 42, 45), требуется ремонт. Общее состояние фасадов удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша двускатная, стропильная (фото 19), кровля выполнена из волнистого асбоцементного листа. Покрытие имеет многочисленные повреждения, что приводит к протечкам на потолках помещений. В угловой части здания и в ризалитах главного фасада имеются высокие кирпичные оштукатуренные парапетные стенки, покрытые фартуками из оцинкованного металла. Между парапетами и по периметру крыши на дворовых фасадах, а также по периметру крыши выступающего первого этажа южного объема (над аптекой) установлено металлическое решетчатое ограждение (фото 1, 2, 3, 17). Слуховые окна прямоугольного очертания с односкатным покрытием из волнистого асбоцементного листа (фото 18). Жалюзийные решетки в проемах некоторых слуховых окон отсутствуют, имеющиеся деревянные жалюзийные решетки деформированы. Завершения вентиляционных шахт металлические. Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованного металла. На трубах имеются локальные повреждения покрытия, очаги коррозии. У одной трубы на главном фасаде отсутствуют воронка и верхнее звено (фото 20).

Общее состояние удовлетворительное, требуется заменить кровельное покрытие на листовое металлическое, установить жалюзийные решетки в проемы слуховых окон, заменить водосточные трубы.

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

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): фасады лишены декора. Архитектурная выразительность восточного фасада достигается за счет чередования выступающих и западающих плоскостей фасада. В узких ризалитах располагаются лестничные клетки, акцентированные ленточным остеклением. Плоскости стен в угловой части здания и ризалиты завершены парапетами, значительно выступающими над карнизом кровли. Между парапетами установлены металлические решетки. Одноэтажный объем аптеки акцентирует угол на пересечении Красного проспекта и ул. Трудовой. Первый этаж здания, с большими оконными проемами, отведён под общественные функции (магазины, аптека).

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- стены уличных фасадов и торцевого фасада южного объема – серый;
- стены дворовых фасадов – светлый охристый;
- цоколь – серый;
- оконные и балконные блоки, витражи лестничных клеток – белый;
- покрытие кровли и водосточные трубы – серый.

з) Балконы, козырьки: на втором этаже имеется балкон, занимающий одну из ниш главного фасада. Ограждение металлическое в виде редкой решетки, с внешней стороны установлены современные щиты глухого экрана из алюкобонда (фото 47) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

Над входами в помещения на дворовых фасадах установлены современные металлические односкатные козырьки на металлических кронштейнах (фото 37).

Состояние удовлетворительное.

и) Пряжки, крыльца: световые пряжки закругленной и прямоугольной в плане формы: стенки бетонные, оштукатурены и окрашены, бортики невысокие, оштукатурены «под шубу» и окрашены, бортики некоторых пряжек облицованы керамической, керамогранитной и бетонной плиткой (фото 22, 23, 28, 30) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют). Сверху накрыты металлическими решетками и металлическим листом. На стенках некоторых пряжек наблюдается отпадение отделочного слоя, трещины в бетоне, бионалет, скопление бытового мусора, прорастание сорной поросли (фото 22). На бортиках одного из световых пряжек южного фасада наблюдается отпадение отделочного слоя (фото 30).

На дворовых фасадах имеются крытые пряжки спуска в подвал. Стены пряжек с внешней стороны оштукатурены и окрашены, покрытия односкатные металлические. Один пряжок в южном объеме на дворовом фасаде частично перекрыт навесом криволинейной формы из металла с полимерным покрытием (фото 21) (навес не соответствует согласованному проекту, арх. № А-387, 2000).

На южном и главном фасадах обустроены три современных пряжка спуска в подвал: лестницы одномаршевые бетонные, ступени и площадки покрыты рулонным материалом, стенки и бортики облицованы керамической, керамогранитной и бетонной плиткой, гипсокартонным листом с покраской. Пряжки частично перекрыты навесами: на южном фасаде выполнен из металла с полимерным покрытием (фото 29) (материалы согласования установки навеса в архиве НППЦ отсутствуют, конструкция пряжка не соответствует согласованному в установленном порядке проекту, арх. № 251, 2002); на главном фасаде один пряжок частично перекрыт навесом криволинейной формы, выполненным из металлического листа (фото 31) (выполнение пряжка согласовано в установленном порядке, арх. № 275, 2005, материал навеса не соответствует согласованному проекту). На главном фасаде над одним пряжком спуска в подвал установлен навес на металлических стойках (фото 32) (согласовано в установленном порядке, арх. № 177, 2003 и арх. № 160, 2006).

На дворовом фасаде (северный объем) обустроен современный пряжок спуска в подвал (фото 27) (согласовано в установленном порядке, арх. № 244, 2002), над которым установлен навес из волнистого металла (материалы согласования навеса в архиве НППЦ отсутствуют).

На южном фасаде на входе в аптеку имеется невысокое бетонное крыльцо с пандусом, площадка и ступени покрыты бетонной плиткой (фото 33). На дворовом фасаде имеется невысокое бетонное крыльцо прямоугольной в плане формы, ограждение металлическое решетчатое (фото 26, 34). На ступенях имеются глубокие трещины, в некоторых трещинах прорастает сорная поросль.

Общее состояние удовлетворительное, требуется выполнить выборочный ремонт световых пряжек и крыльца на дворовом фасаде, очистку пряжек от мусора и сорной поросли.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): железобетонные, чердачное и подвальное – утепленные. Выполнена отделка потолков современными материалами. Состояние удовлетворительное.

в) Полы: покрыты современными материалами. Состояние удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки деревянные и гипсолитовые, выполнена отделка современными материалами. Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: столбы квадратного сечения, выполнена отделка современными материалами. Состояние удовлетворительное.

е) Окна и двери: окна деревянные окрашенные с двойными отдельными переплетами и из ПВХ профиля со стеклопакетом (см. прил. № 1). Под окнами установлены подоконные сливы из оцинкованного и окрашенного металла. Витражи лестничных клеток современные, выполнены из ПВХ профиля со стеклопакетом.

Входные двери все современные: металлические с полимерным покрытием, из металлического профиля с полимерным покрытием со стеклопакетом, из ПВХ профиля со стеклопакетом (см. прил. № 1).

Состояние окон и дверей удовлетворительное.

ж) Лестницы: лестницы в объеме лестничных клеток железобетонные двухмаршевые с поворотом на 180°, ограждение металлическое решетчатое окрашенное, поручень деревянный профилированный окрашенный (фото 38).

В северном объеме обустроена современная внутренняя лестница для спуска в подвальные помещения (фото 50) (согласована в установленном порядке, арх. № 244, 2002): двухмаршевая с поворотом на 180°, ступени лестницы облицованы керамогранитной плиткой, ограждение из хромированного металла и стеклянных экранов, поручень металлический. Металлические косоуры подшиты ГКЛ.

В центральном объеме выполнена современная внутренняя лестница с входом со стороны главного фасада (фото 51) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

Состояние удовлетворительное.

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: тротуары вымощены мелкогабаритной бетонной плиткой. Со стороны двора прилегающая территория заасфальтирована, двор озеленен.

3.6. Прочее: здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод, канализация, электроснабжение). На главном фасаде установлена мемориальная доска «В этом доме жил Р.В.Соколовский основатель заочного обучения речников Сибири и Дальнего Востока 1926-2002» (фото 48).

3.7. Наличие информационной надписи: на главном фасаде Памятника отсутствует.

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

4.1. На фасадах установлены наружные блоки кондиционеров и спутниковые антенны (см. прил. № 1).

4.2. На фасадах размещена реклама (см. прил. № 2).

4.3. Часть оконных проемов полностью или частично заложены (см. прил. № 1) (согласовано в установленном порядке, арх. № 147, 2001).

4.4. Часть оконных проемов преобразована в дверные (см. прил. № 1).

4.5. Балконное ограждение закрыто щитами (фото 47).

4.6. Заполнение части оконных проемов и балконных блоков не соответствуют первоначальному облику (см. прил. № 1).

4.7. На дворовых фасадах размещены металлические воздуховоды системы вентиляции (на фото 49 согласовано в установленном порядке, материалы согласования установки других воздуховодов в архиве НППЦ отсутствуют).

4.8. В отдельных оконных проемах установлены металлические решетки.

4.9. На главном фасаде пристроены два киоска (фото 15,16) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

4.10. Выполнены современные приямки спуска в подвал с современными навесами (см. п. 3и) и прил. № 1).

4.11. В одном оконном проеме на главном фасаде установлен банкомат (согласовано в установленном порядке, арх. № 125, 2006) с козырьком (материалы устройства козырька в архиве НППЦ отсутствуют).

4.12. В помещениях обустроены две современные внутренние лестницы спуска в подвальный этаж (см. п. 3ж)).

4.13. Часть главного фасада в объеме первого этажа облицована панелями из алюкобонда (фото 1, 2) (не соответствует согласованному в установленном порядке проекту, арх. № 244, 2002).

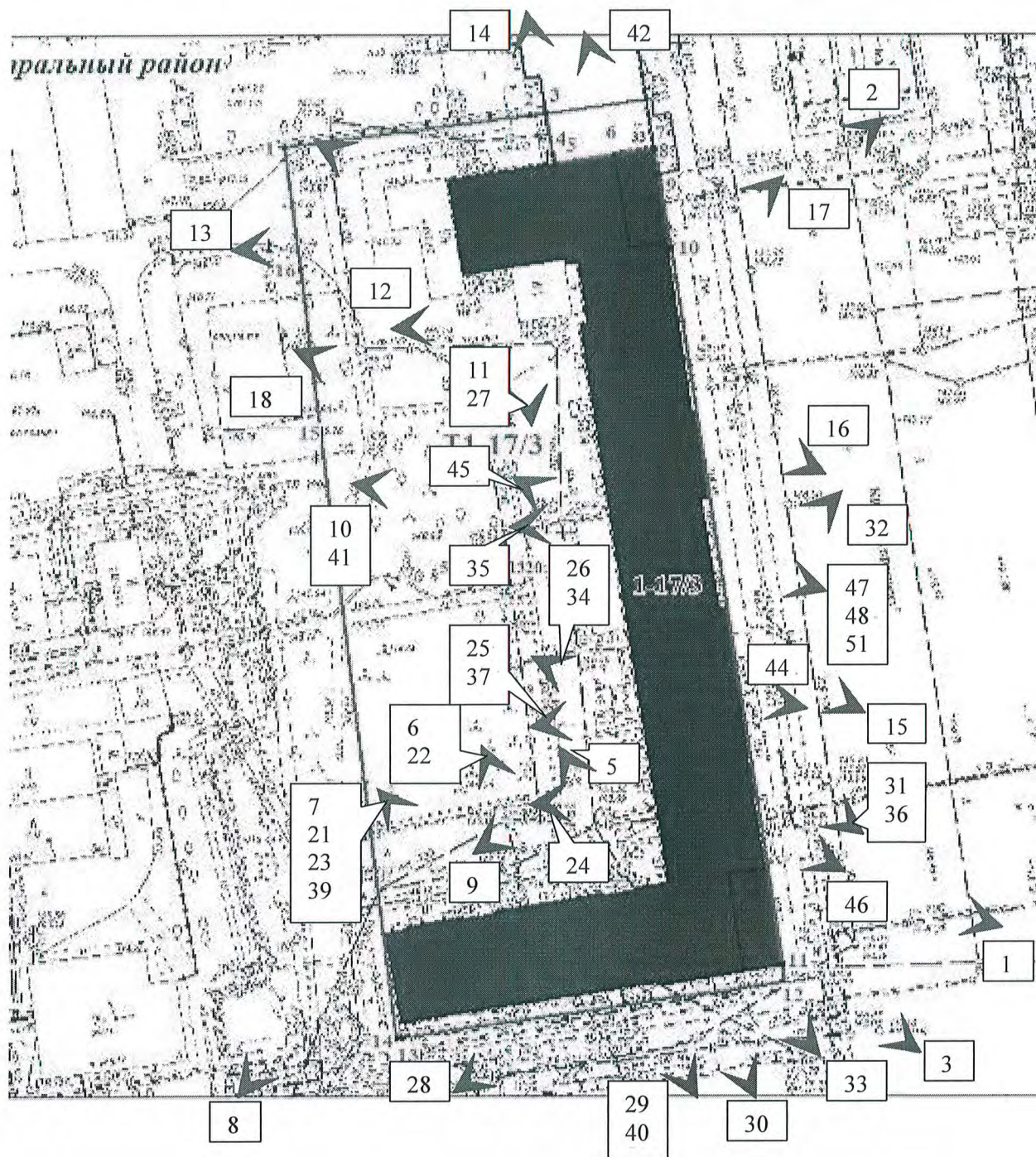
4.14. На некоторых участках цоколь облицован бетонной, керамической и керамогранитной плиткой (фото 3, 21, 29, 31, 32, 44, 46) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

4.15. В одном оконном проеме на главном фасаде установлены рольставни (см. прил. № 1).

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Трудовая, 7 (Красный проспект, 31)

↑ С



Условные обозначения:



1

- точка фотофиксации и номер фотографии

1. Главный фасад (южная часть)



2. Главный фасад (северная часть)



3. Юго-восточный угол (аптека)



4. Южный фасад



5. Фрагмент дворового фасада (южный объем)



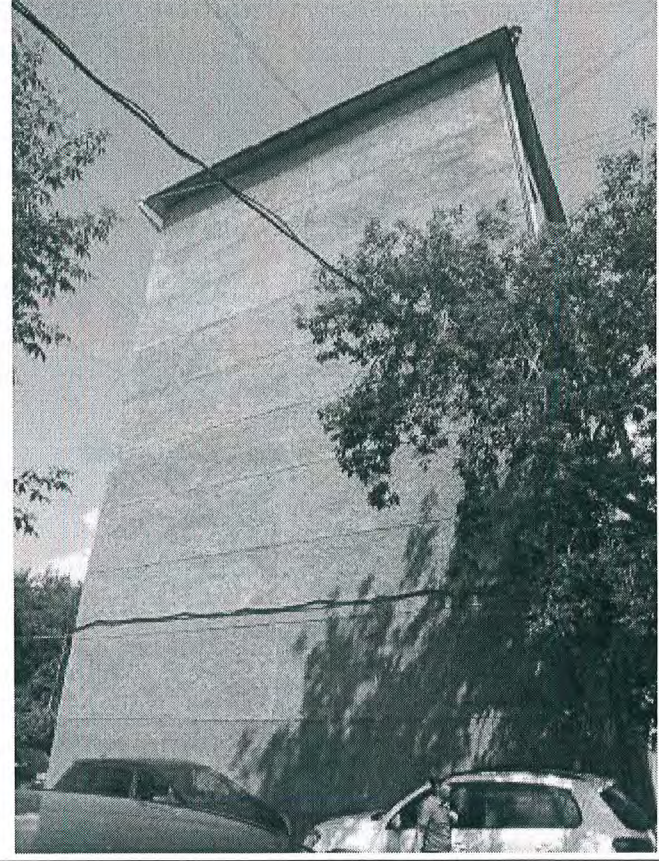
6. Фрагмент дворового фасада (южный объем)



7. Фрагмент дворового фасада (южный объем)



8. Торцевой фасад (южный объем)



9. Фрагмент дворового фасада (центральный объем)



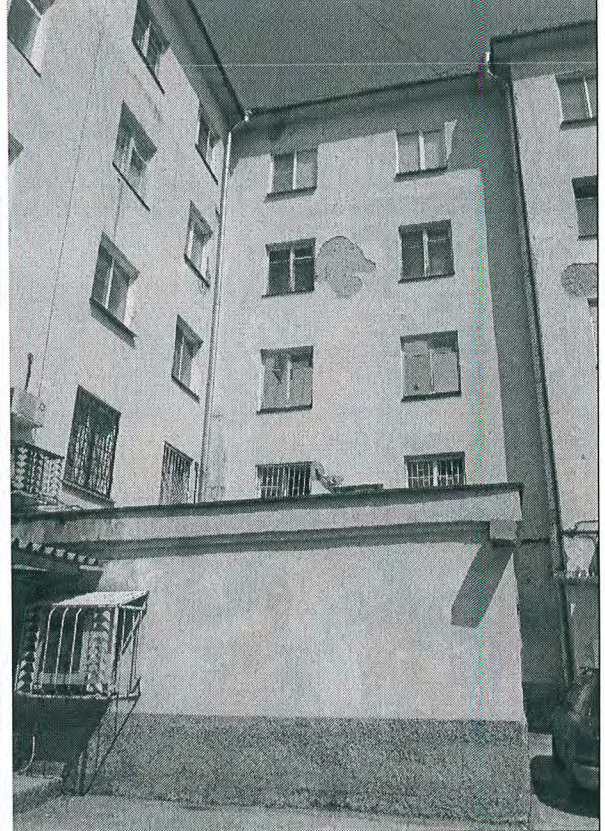
10. Фрагмент дворового фасада (центральный объем)



11. Южный дворовый фасад (северный объем)



12. Северо-восточный дворовый угол



13. Торцевой фасад (северный объем)



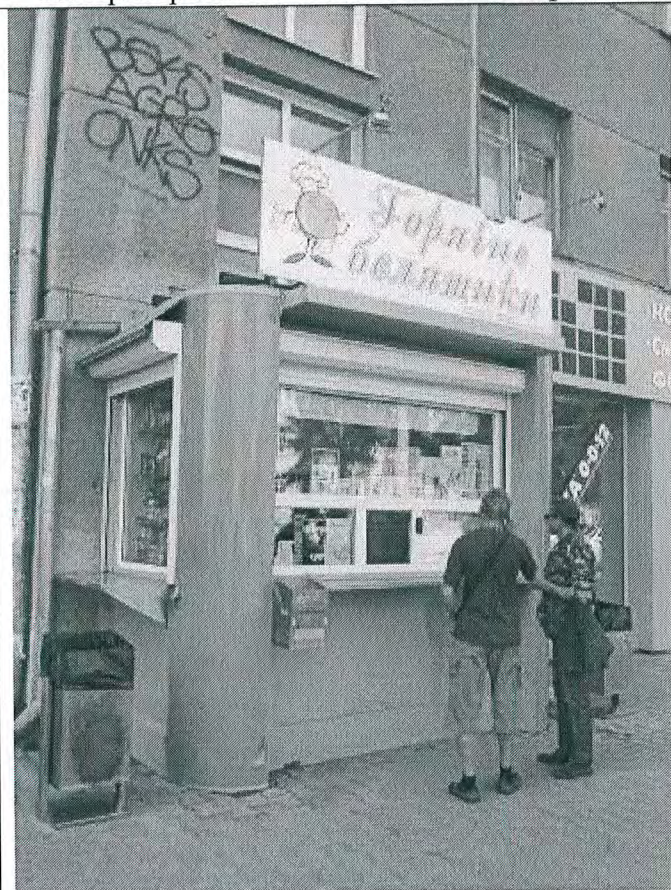
14. Северный фасад (северный объем)



15. Пристроенный киоск на главном фасаде



16. Пристроенный киоск на главном фасаде



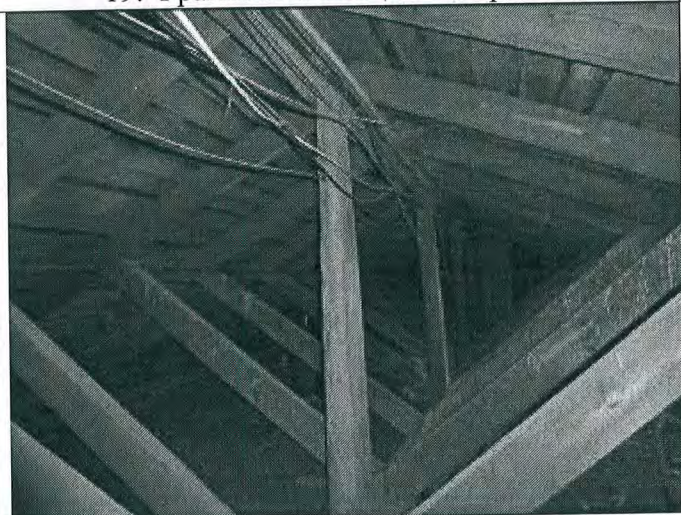
17. Фрагмент главного фасада



18. Слуховое окно



19. Фрагмент помещения чердака



20. Дефекты водосточной трубы



21. Прямок спуска в подвал (южный объем, дворовый фасад)



22. Световой приямок (южный объем, дворовый фасад)



23. Световые прямки (южный объем, дворовый фасад)



24. Прямо́к спуска в подвал (центральный объем, дворовый фасад)



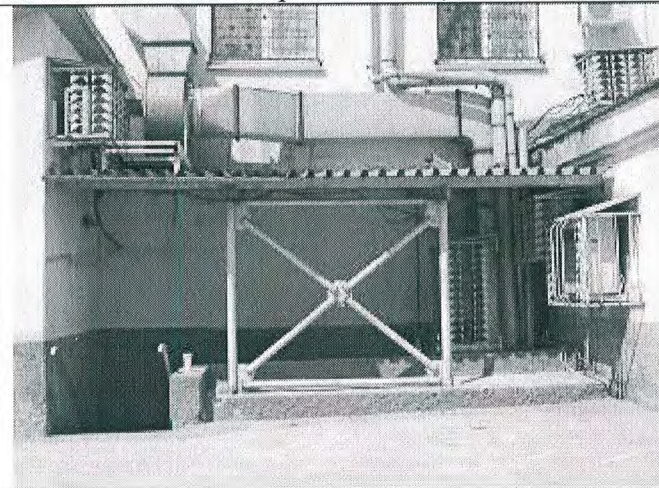
25. Прямо́к спуска в подвал (центральный объем, дворовый фасад)



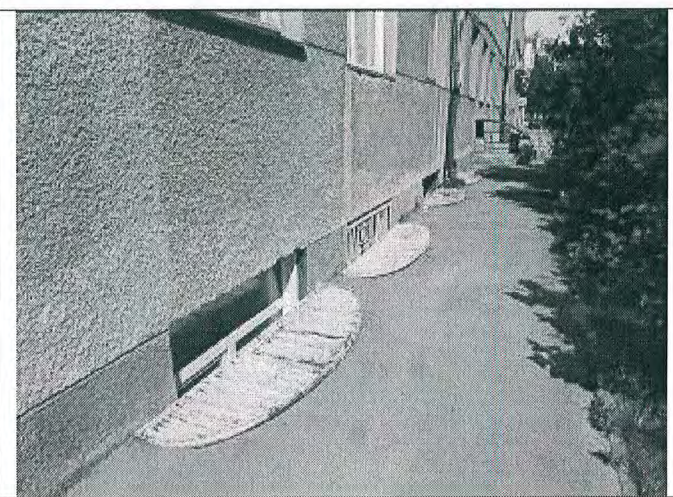
26. Фрагмент дворового фасада (центральный объем)



27. Прямо́к спуска в подвал (южный фасад, северный объем)



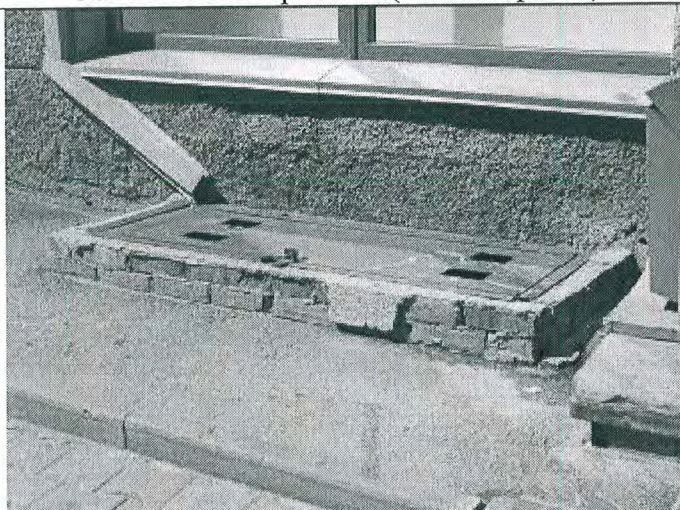
28. Световые прямки на южном фасаде



29. Прямо́к спуска в подвал (южный фасад)



30. Световой приямок (южный фасад)



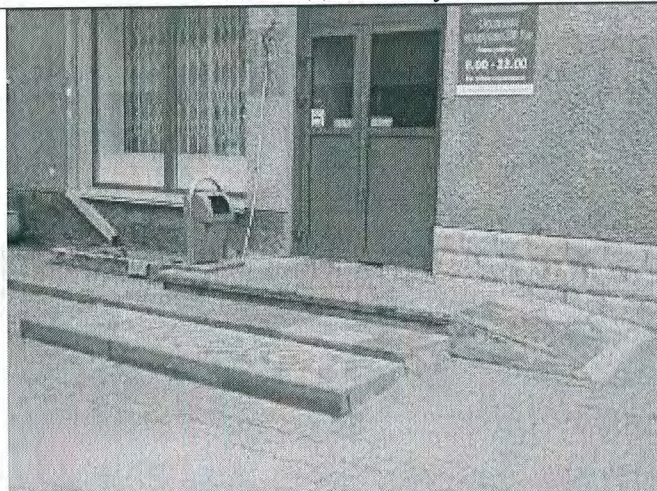
31. Прямо́к спуска в подвал (главный фасад)



32. Прямо́к спуска в подвал (главный фасад)



33. Вход в аптеку



34. Крыльцо на дворовом фасаде



35. Первоначальный витраж лестничной клетки на дворовом фасаде



36. Первоначальные витражи лестничных клеток на главном фасаде



37. Входной узел в жилые помещения



38. Фрагмент интерьера лестничной клетки



39. Первоначальные окна на дворовом фасаде



40. Первоначальное окно на главном фасаде



41. Дефекты отделки стен дворового фасада



42. Дефекты отделки стен дворового фасада



43. Дефекты отделки цоколя на дворовом фасаде



44. Дефекты отделки цоколя на главном фасаде



45. Дефекты отделки стен пристройки на
дворовом фасаде



46. Дефекты отделки цоколя на главном фасаде



47. Балкон на главном фасаде



48. Мемориальная доска



49. Воздуховоды на дворовом фасаде



50. Современная внутренняя лестница в северном объеме



51. Вход на современную внутреннюю лестницу



52. Главный фасад, 1981 год



53. Дворовые фасады, 1980-е годы



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 28.01.1989, выполненный городским Бюро технической инвентаризации г. Новосибирска	—
6.2	Проект организации спуска в подвал, выполненный НПЦ СПТЭ	Арх. № А-387, 2000
6.3	Проект реконструкции и ремонта под магазин верхней одежды, выполненный ООО «ФиГ»	Арх. № 147, 2001
6.4	Эскиз входного блока в аптеку	Арх. № 116, 2002
6.5	Проект дополнительного выхода из помещения детского клуба, выполненный Жилкоммунпроектом	Арх. № 251, 2002
6.6	Проект реконструкции части подвального и первого этажей под магазин по продаже одежды	Арх. № 244, 2002
6.7	Эскизный проект пластиковых витражей МУП Аптека № 1	Арх. № 54, 2003г.
6.8	Проект устройства технологического выхода туристического агентства «Альфа-тур», выполненный АНО «Новосибстройсертификация»	Арх. № 177, 2003
6.9	Согласование установки 2-х наружных блоков кондиционеров на дворовом фасаде	Арх. № 14, 2004
6.10	Согласование установки банкомата	Арх. № 125, 2004
6.11	Проект реконструкции подвальных помещений под магазин непродовольственных товаров, выполненный ООО Компания «Маринерс»	Арх. № 53, 2005

6.12	Проект реконструкции подвальных помещений под магазин непродовольственных товаров, выполненный ООО Компания «Маринерс»	Арх. № 275, 2005
6.13	Проект магазина «Элитный подарок», выполненный ООО «Линия»	Арх. № 1, 2006
6.14	Согласование навеса над входом «Альфа-тур», до вывески «Дом книги»	Арх. № 160, 2006г.
6.15	Согласование установки наружного блока кондиционера в кв. № 64	Арх. № 30, 2007
6.16	Проект «Перепланировка нежилого подвального помещения общей площадью 275,3 кв.м», выполненный ООО «СибСтрой»	Арх. № 24, 2012
6.17	Проект «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (ремонт фасадов, отмостки, приямков, водосточных труб, крыши, чердачного помещения, подвала, холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение)», выполненная ООО «ПСК Регион Проект»	Арх. № 14, 2016

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 объекта культурного наследия 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 до собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике предписанием.

Приложение № 1. Схемы фасадов (7 листов).

Приложение № 2. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (5 стр.).

Приложение № 3. поэтажные планы (13 листов).

Представитель Управления:

М.П.

Титова М.В.

Представители ННЦ:

М.П.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Власкина Е.В.

СХЕМЫ ФАСАДОВ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Трудовая, 7 (Красный проспект, 31)

Схема 1. Дворовый фасад (южный объем).



Схема 2. Дворовый фасад (центральный объем).

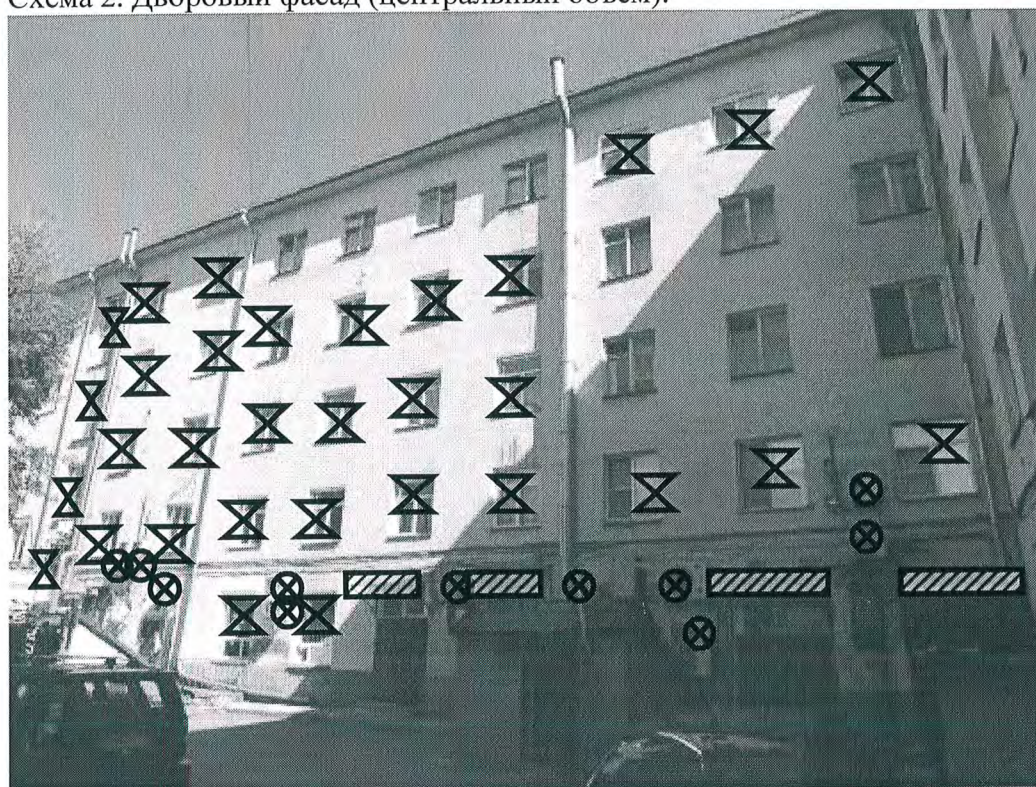


Схема 3. Дворовый фасад (центральный объем).

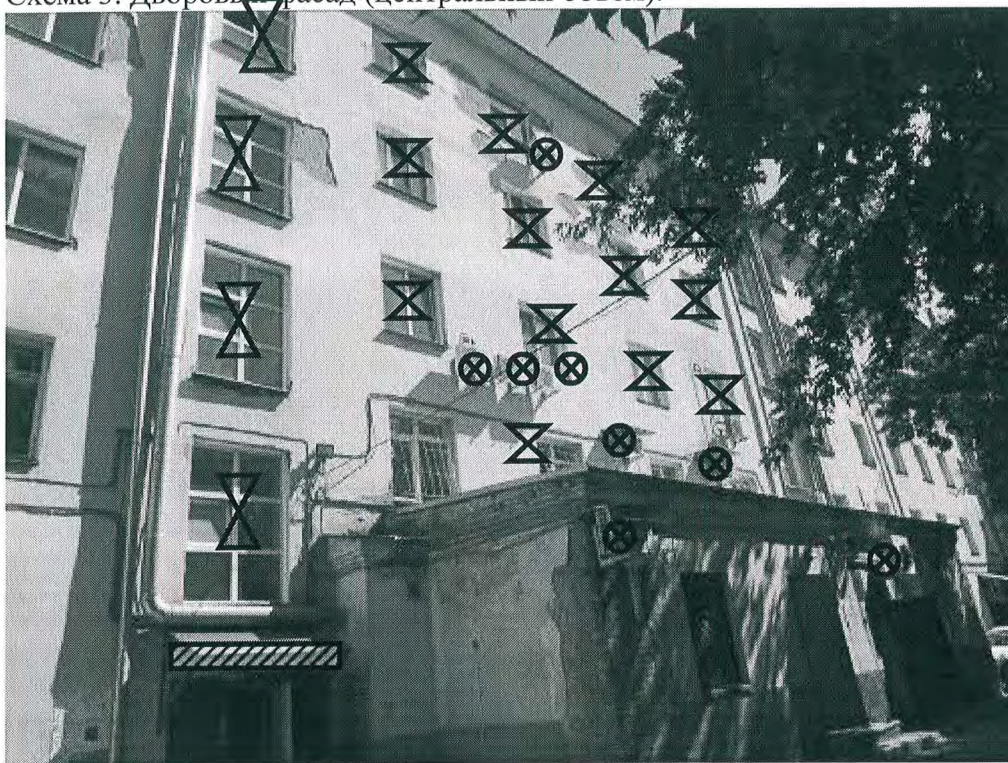


Схема 4. Дворовый фасад (центральный объем).



Схема 5. Южный фасад.



Схема 6. Южный фасад.



Схема 7.










Схема 8.



Схема 9.



Условные обозначения:

-  заполнение оконных проемов, не соответствующее первоначальному облику;
-  размещение рольставен в проемах;
-  размещение наружных блоков кондиционеров, материалы согласования которых в архиве НПЦ отсутствуют;
-  размещение наружных блоков кондиционеров, согласованных в установленном порядке;
-  устройство входа в оконном проеме;
-  поздние наслоения;
-  утраты.

Выполнил: Власкина Е.В.

Фасад по Красному пр

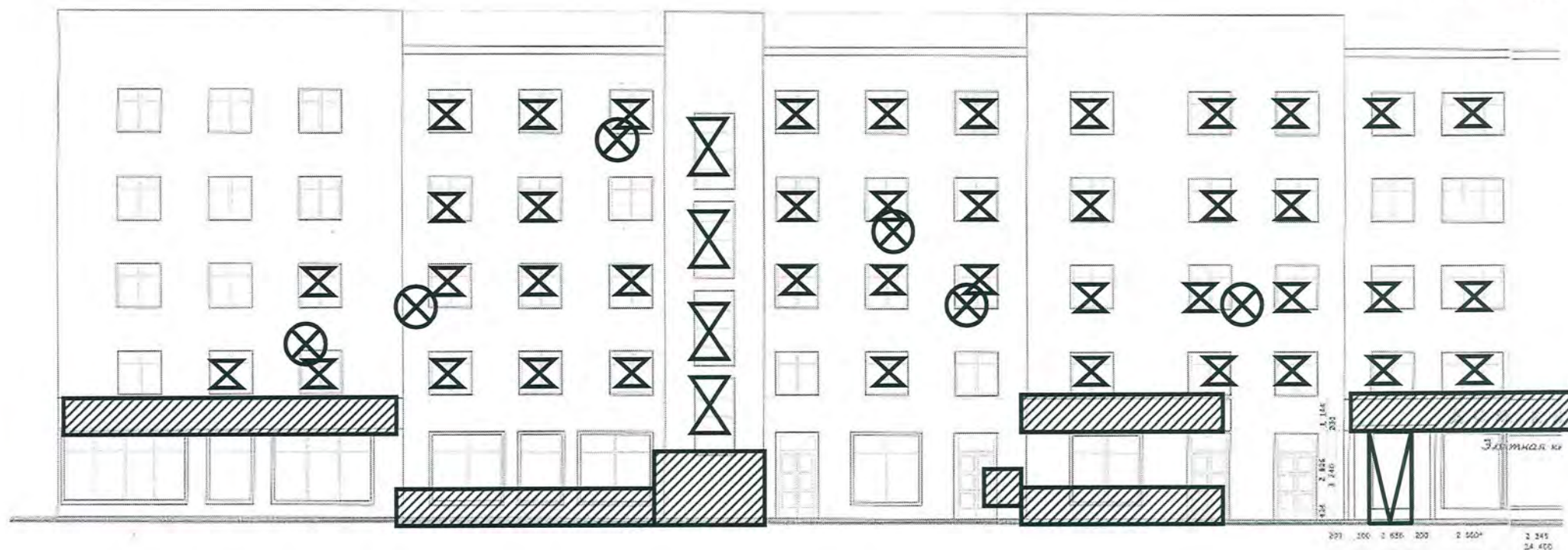


Схема 10. Главный фасад (южный и центральный объёмы)

0

юму проспекту М1:200

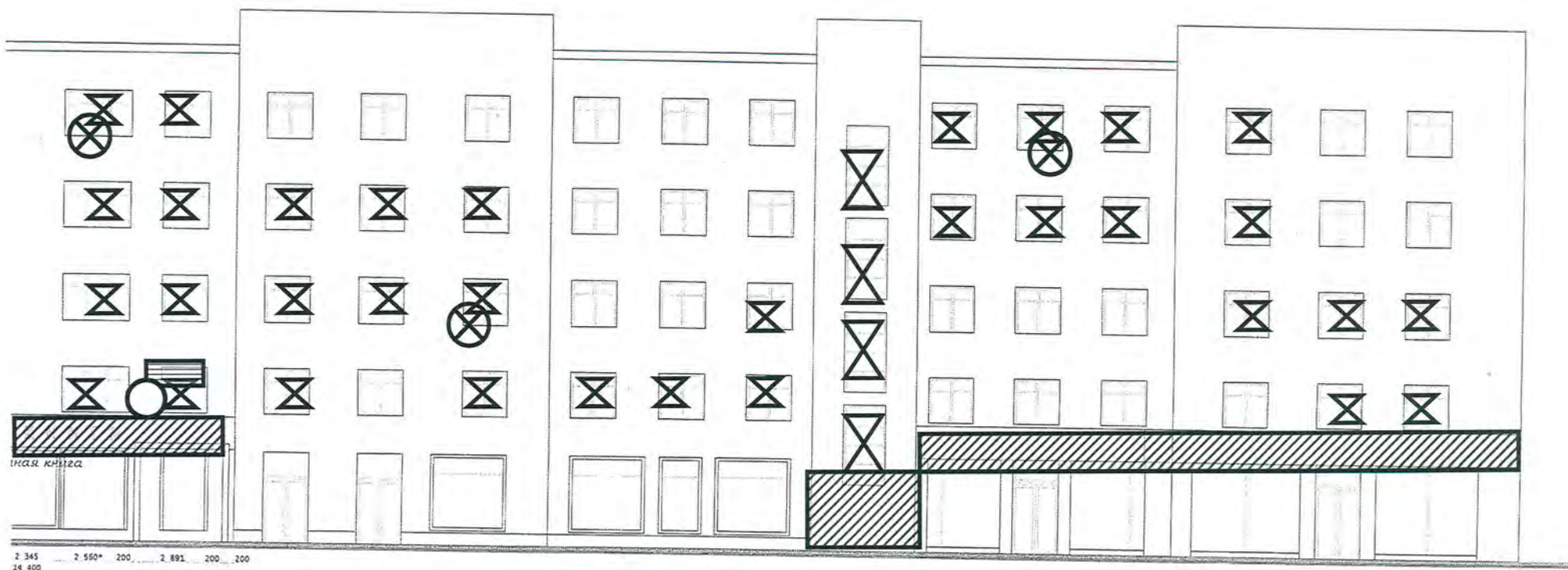


Схема 11. Главный фасад (центральный и северный объёмы)

4

Выполнила: Власкина Е.В.

**ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ
И ВЫВЕСОК**

**на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, ул. Трудовая, 7 (Красный проспект, 31)**

С 20.03.2015 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.



Фото 2.

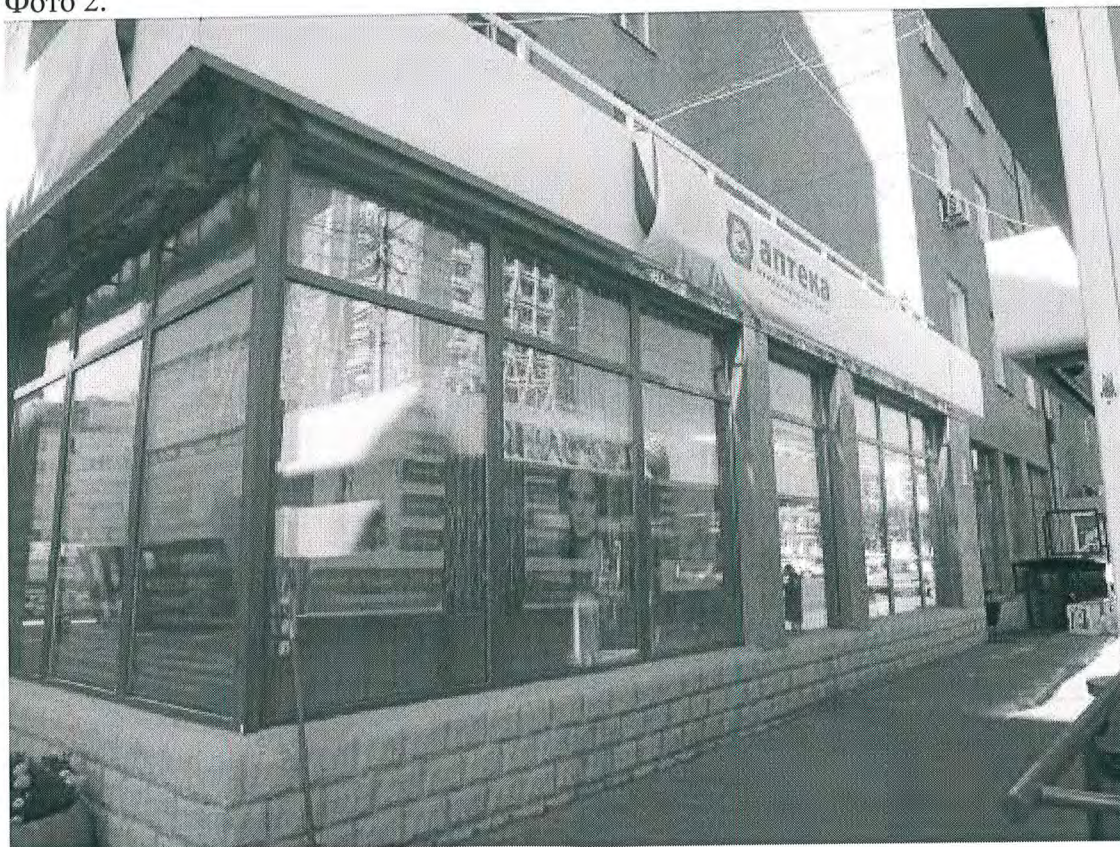


Фото 3.



Фото 4.

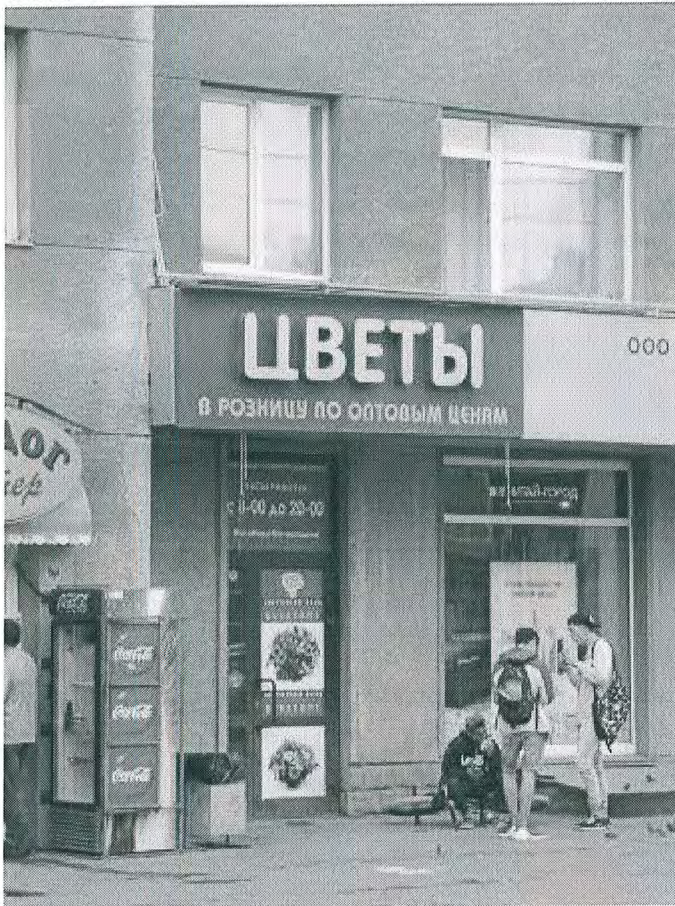


Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.



Фото 10.



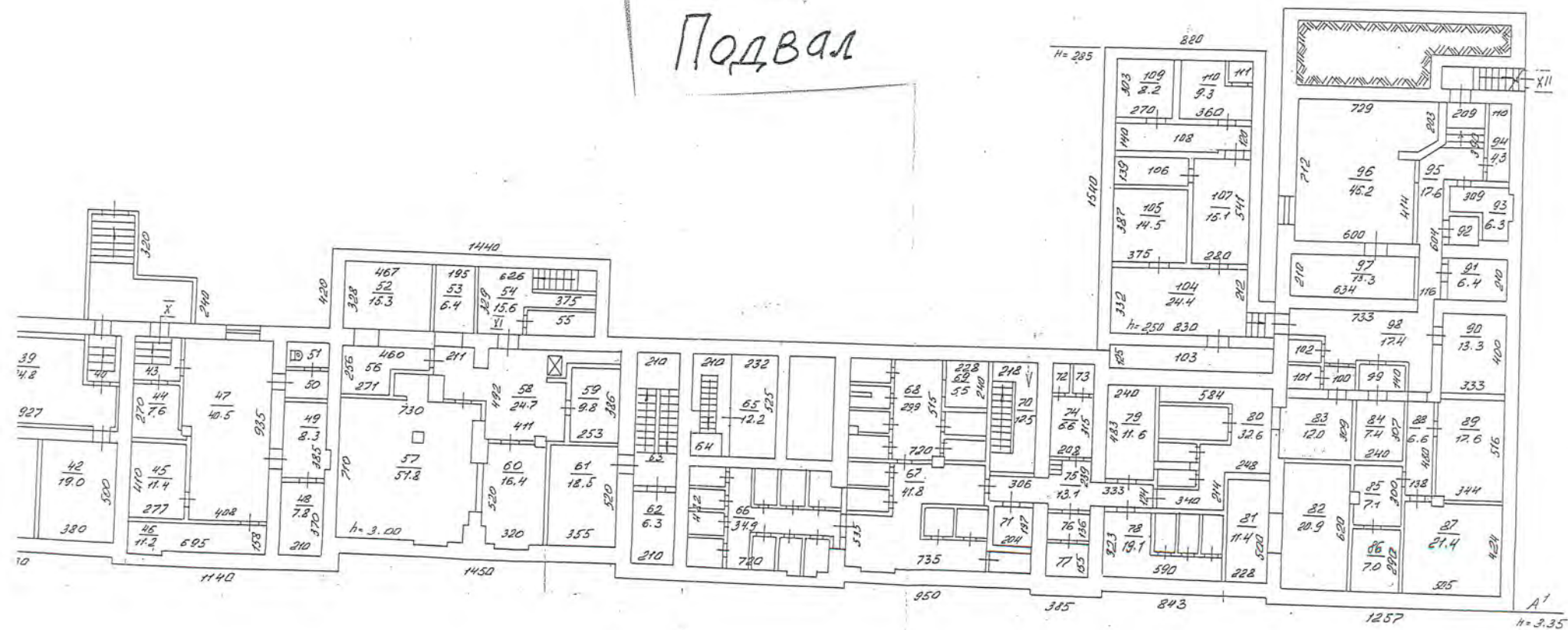
Фотофиксация выполнена Власкиной Е.В.

Приложение № 3 к акту
технического состояния
от 05.07.2016

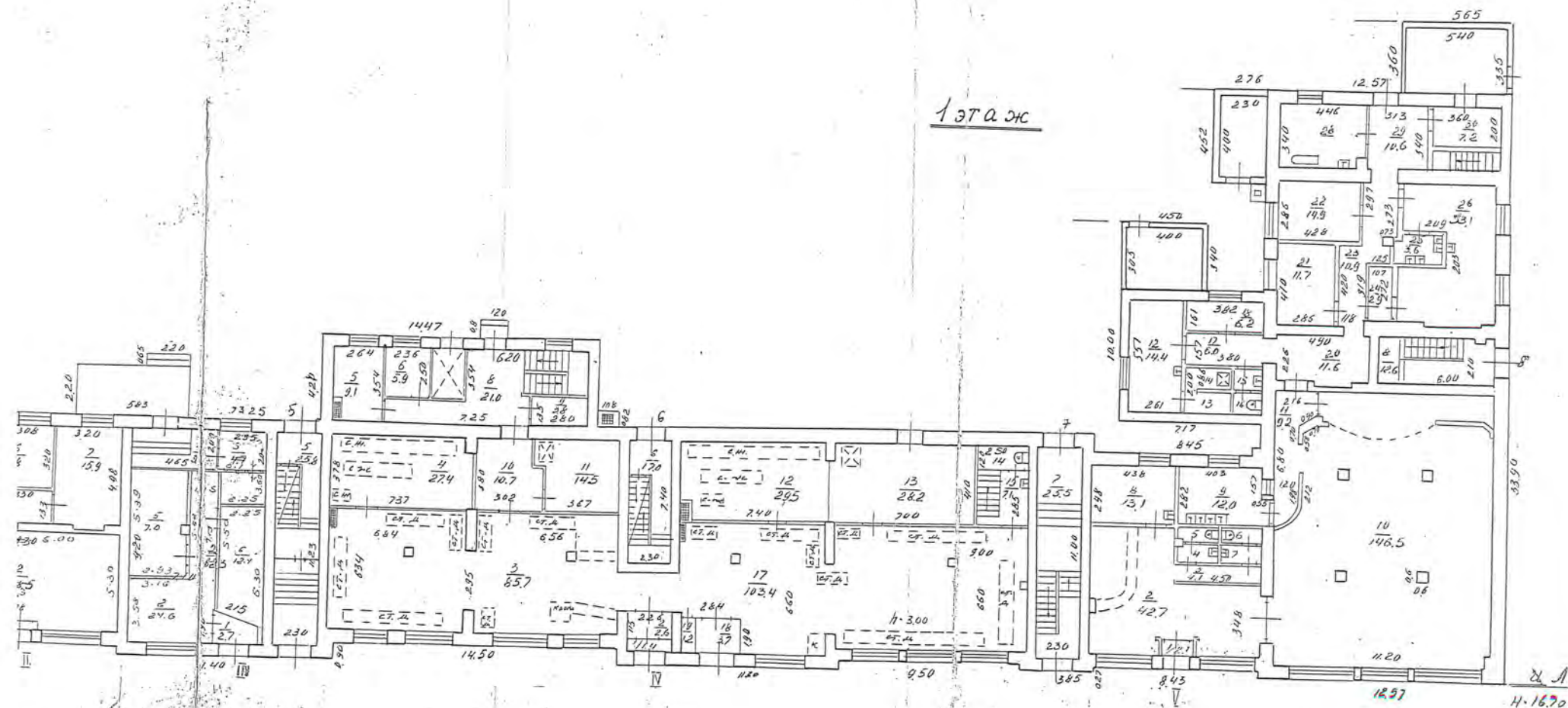
ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Трудовая, 7 (Красный проспект, 31)
по состоянию на 28.01.1989, выполненные
городским Бюро технической инвентаризации г. Новосибирска

Подвал

Подвал



1 этаж

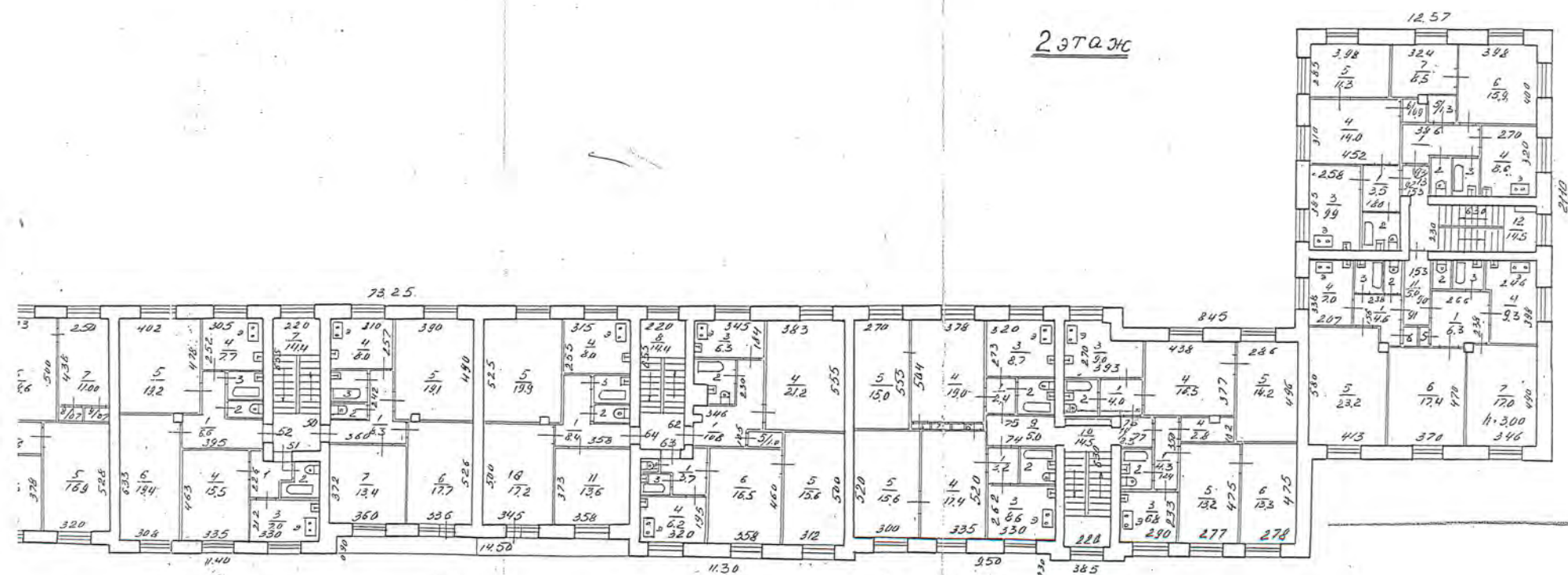


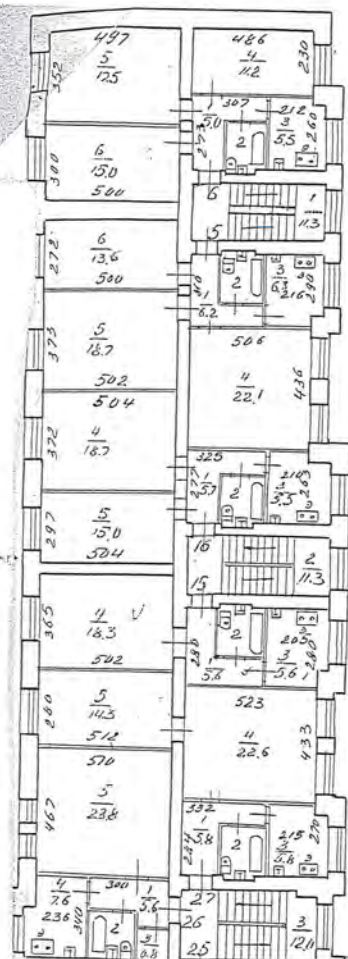
[illegible]

2 этаж

[illegible]

2 этаж

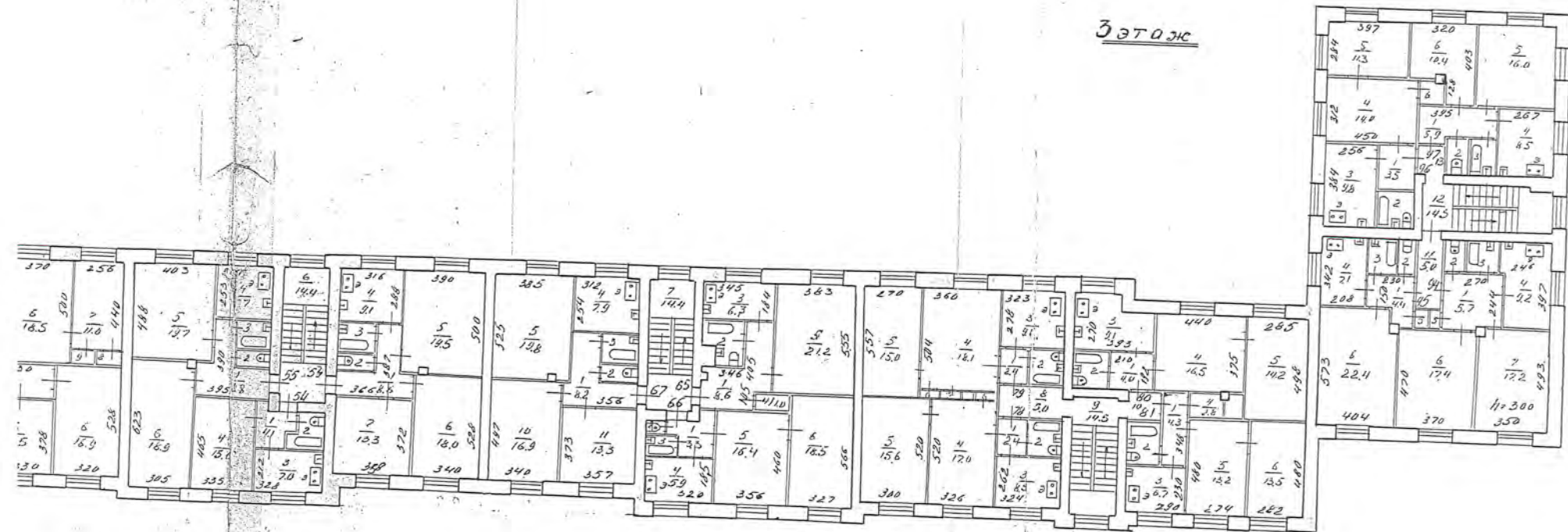




3 этаж



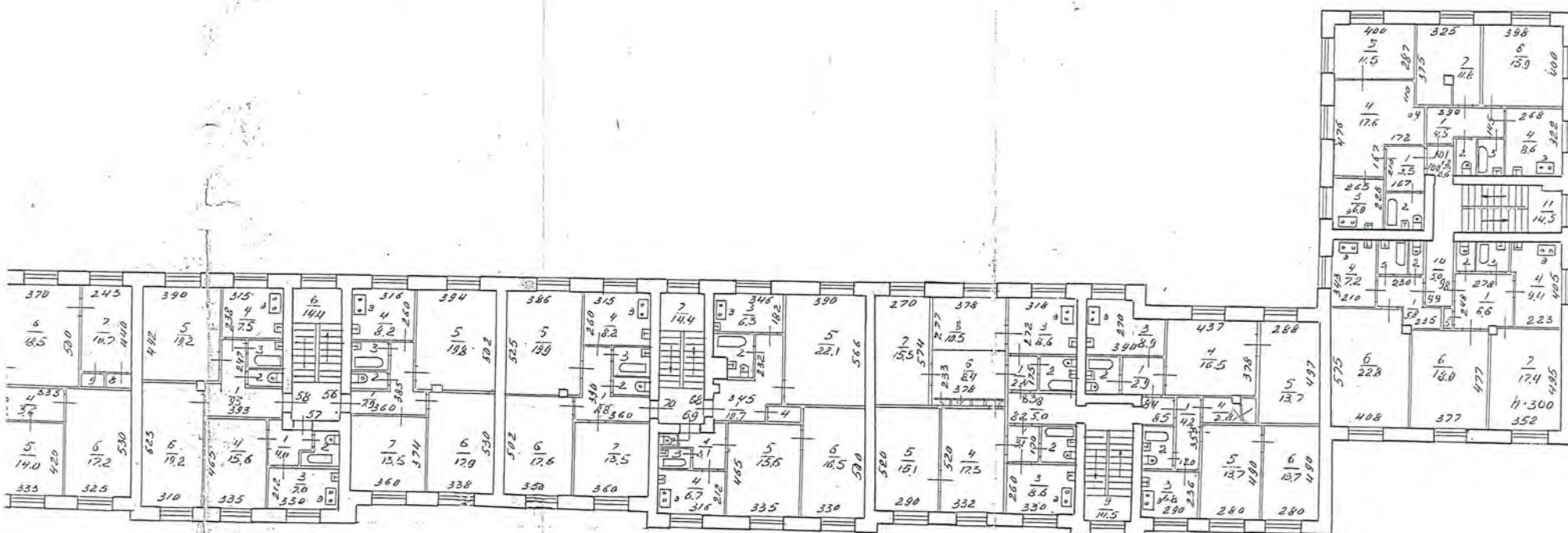
3 этаж



МЖКХ	Центральное Бюро	Инв. №
РОФСР	технического интент.	322
Лист	ПОТ. ИИ. И НА	
№	СТРОИТЕЛЬ. ЛИТ.	
	по ул. Трудовой № 7	М 1:200
Дата	Исполнитель	

24.01.89
Лобовых д.в.ш.

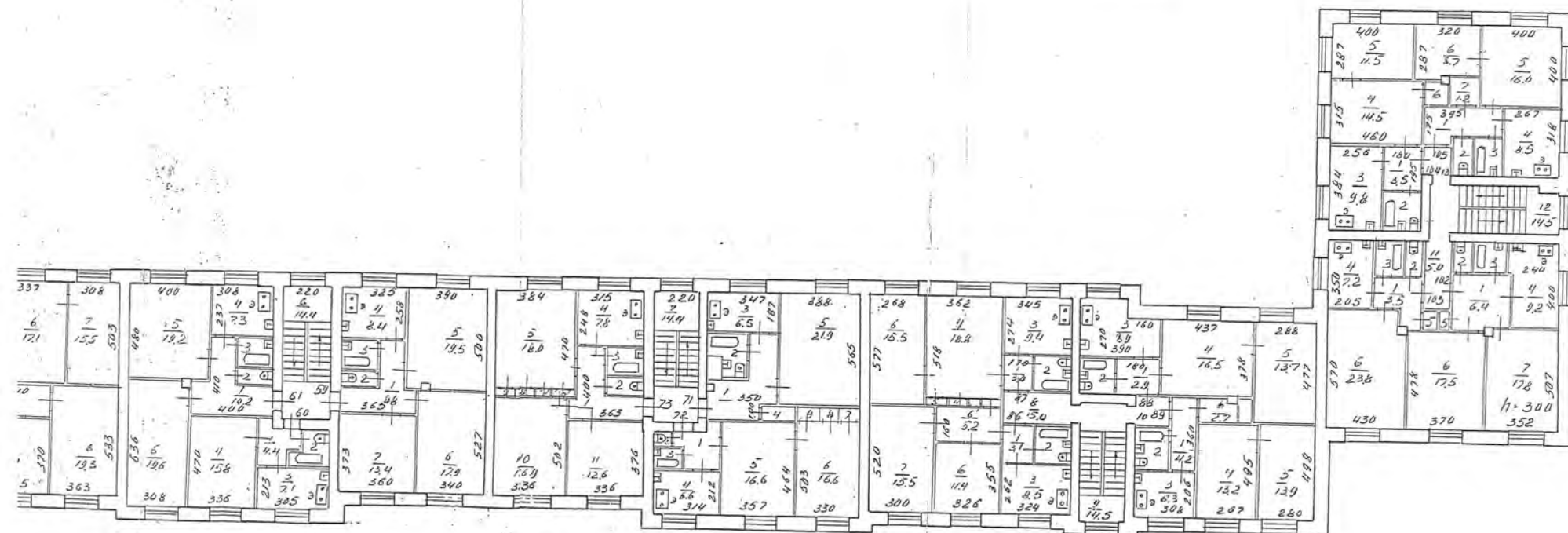
4этаж



ММЖХ Р Ф 7	Центральное Бюро Министерства внутренних дел С. С. С. Р.	Имя, № 572
Л. С. С. Р.	Имя, № М. П. Трушова № 7 700.000000	М 1:200
Дата	И. подпись	Ф. И. О.

27.01.89
24.01.89 14.11.

5 этаж



МЖКХ	Центральное Бюро	Имя
РФРСР	Техническое интент.	372
Лист	лист 11 на 12	
	строит. инт.	
	по ул. Трудовая	
	дом 7	
	корп. 11	
	М 1:200	

29.01.59
Всех 11м

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»: - 5-ти этажный кирпичный
жилой дом», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Трудовая, 7 (Красный проспект, 31),
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
по состоянию на 05.07.2016**

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),

начальник отдела использования памятников – Коссовская Ольга Владимировна (тел.227-17-68),

инженер первой категории – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-68),

составили настоящие требования на основании акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов кооператива «Печатник»: - 5-ти этажный кирпичный жилой дом», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Трудовая, 7 (Красный проспект, 31) (далее – объект культурного наследия), фиксирующего вид объекта культурного наследия, его индивидуальные особенности, техническое состояние, функциональное назначение и использование по состоянию на 05.07.2016.

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	В соответствии с заданием Управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление) выполнить научно-проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия на работы, указанные в п. 3. 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».	Октябрь 2017	

1	2	3	4
2	Выполнить ремонт фасадов, отмостки, приямков, водосточных труб, крыши, чердачного помещения, подвала и инженерных коммуникаций (холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение) по согласованному Управлением проекту (арх. № 14, 2016).	Ноябрь 2017	
3	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с согласованной Управлением проектной документацией, в том числе: - ремонт цоколя на уличных фасадах, демонтаж несогласованной в установленном порядке отделки цоколя и части стен главного фасада в объеме первого этажа, восстановление декоративной штукатурки на демонтированных участках; - восстановление первоначального рисунка оконных переплетов и приведение балконных блоков в первоначальный вид; - ремонт крыльца на дворовом фасаде.	Сентябрь 2021	

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	2	3	4
1	Демонтировать наружные блоки кондиционеров, спутниковые антенны и металлические воздуховоды системы вентиляции, не согласованные в установленном порядке.	Июль 2017	
2	Демонтировать рольставни в оконном проеме на главном фасаде.	Июль 2017	
3	Демонтировать глухие экраны на балконном ограждении.	Июль 2017	
4	Демонтировать рекламу на фасадах и в оконных проемах.	По истечении срока действия разрешения *	
5	Получить в НПЦ эскиз информационной надписи, изготовить и установить в согласованном с Управлением месте.	Октябрь 2017	
6	Демонтировать пристроенные киоски на главном фасаде и навесы над приямками на главном и дворовых фасадах и козырек над банкоматом, не согласованные в установленном порядке.	Май 2018	
7	Соблюдение режима использования территории объекта культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п.	Постоянно	
8	Соблюдение режима использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.	Постоянно	

1	2	3	4
9	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	

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.

* Согласно ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Представители НПЦ:



М.П.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Власкина Е.В.