



Приложение № 1
к охранному обязательству
от 15.02.2005 г. № 248

А К Т
технического состояния памятника истории и культуры
и определения плана работ
по памятнику и благоустройству его территории
от 15.02.2005 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Научно-производственного центра по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области (далее по тексту – «Госорган»):

(наименование государственного органа охраны памятников)

заместитель начальника Центра – Грес Марина Вадимовна (тел.22-35-59); начальник отдела охраны и использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич (тел.27-17-68); ведущий специалист, архитектор – Панфёров Роман Викторович (тел.27-17-69)

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представитель ОАО «Российские железные дороги» (далее по тексту – «Собственник»):

(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

Первый заместитель начальника Западно-Сибирской железной дороги – филиала ОАО «Российские железные дороги» — Бородач Александр Константинович (тел.29-53-90)

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр административной части объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Здание управления Западно-Сибирской железной дороги», расположенное по адресу: г.Новосибирск, Вокзальная магистраль, 14 (ул.Урицкого, 36).

(наименование и адрес памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника: удовлетворительное.

Шестиэтажное кирпичное здание с подвалом расположено в Железнодорожном районе города и своим местоположением закрепляет градостроительно важный угол пересечения улицы Урицкого и Вокзальной магистрали. В плане имеет форму, близкую к Г-образной. Административная часть состоит из прямоугольного объема габаритами 41x14.9 м (вдоль магистрали) и центрального (углового) объема, который выполнен с закруглением и несколько утоплен вглубь квартала. Жилая часть выходит на ул.Урицкого и состоит из прямоугольного объема габаритами 36.5x11.8 м.

Здание Управления Томской железной дороги было построено в 1935 году по проекту архитекторов Венгерова и А.Н. Ширяева, является примером поиска новых форм в архитектуре 1930-х годов в Новосибирске. Необычное для того времени объемно-планировочное решение (крылья здания расположены под углом 60° друг к другу) было predetermined генеральным планом развития города 1927 г., по которому проектируемая Вокзальная магистраль должна была соединить Вокзальную площадь и площадь Ленина (этот проект был реализован значительно позже, в 1960-е гг.)

Решением Новосибирского облисполкома от 14.04.1976 г. № 236 здание поставлено на государственную охрану в качестве памятника архитектуры регионального значения. Расположено на территории групповой зоны охраны № 24, 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: хорошее.

б) фундаменты:

Под несущими стенами фундаменты ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке из рваного гранитного камня на известковом растворе. Визуально осадка фундаментов не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь кирпичный высокий, штукатурен и окрашен, на фасадах выделен цветом по первому этажу. Около отмостки наблюдается незначительное отпадение окрасочного слоя.

Отмостка со стороны двора и внутриквартального проезда асфальтобетонная, по главному фасаду – бетонная и вымощенная тротуарной плиткой.

Общее состояние элементов хорошее.

г) стены:

Наружные стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известковом растворе, гладко оштукатурены и окрашены. На дворовом фасаде местами наблюдается незначительное отслоение окрасочного слоя. Общее состояние стен хорошее.

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

Крыша здания двускатная, чердачная. На скатах крыши имеются слуховые окна прямоугольного очертания, заполнение проемов – деревянная жалюзийная решетка. По периметру карниза установлено решетчатое металлическое ограждение.

Несущие конструкции крыши здания – деревянные наслонные стропила. Все элементы конструкции выполнены из бруса и обработаны антисептическим раствором. В ходе визуального осмотра участков, пораженных гнилью, не обнаружено.

Кровля выполнена из оцинкованной листовой стали. Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы прямоугольного сечения, выполнены из оцинкованного металла и находятся в исправном состоянии.

Состояние конструкций крыши хорошее.

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

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

Главный фасад криволинейного очертания, не имеющего аналогов в архитектуре города. Здание декорировано схематизированными плоскими ордерными формами, почти не

выделяющимися при крупном масштабе сооружения: поясами, пилястрами, филенками. Стены первого этажа рустованы.

Цветовое решение фасадов здания-памятника в настоящее время следующее:

1. Стены объема (основное поле) – светло-желтый цвет.
2. Декоративные элементы фасадов (горизонтальные тяги, вертикальные междуоконные простенки на главных фасадах и т.д.) – белый цвет.
3. Надписи, герб – бронзовый цвет.
4. Цоколь – коричнево-оранжевый цвет.
5. Оконные переплеты – красно-коричневый цвет, белый цвет.
6. Кровля, водосточные трубы – светло-серый цвет (оцинковка).

Состояние фасадов хорошее.

з) балконы, козырьки: В административной части здания балконы отсутствуют.

и) прямки, крыльца: Световые прямки окон подвала прямоугольные в плане, достаточно глубокие. Стенки кирпичные, снаружи оштукатурены. Днище бетонное. Со стороны Вокзальной магистрали прямки закрыты металлом, на остальных установлены металлические решетки.

Центральная (скругленная) часть здания акцентирована высоким крыльцом. Крыльцо и его ступени выполнены из каменных блоков.

Общее состояние элементов хорошее.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки: Перекрытие подвала железобетонное, чердачные и междуэтажные – деревянные. Чердачное перекрытие утеплено плитами ППЖ, сверху выполнена стяжка. В подвалах потолки помещений оштукатурены и окрашены известковым раствором. В служебных помещениях установлены подвесные потолки типа «Армстронг». В коридорах, холле 1-го этажа и др. помещениях потолок подшит гипсокартоном, окрашен. В восточной части 6-го этажа потолки побелены: местами наблюдаются трещины, отслоение окрасочного слоя, рекомендуется выборочный ремонт облицовки потолка.

Общее состояние перекрытий и потолков удовлетворительное.

в) полы: В большинстве помещений полы дощатые по лагам, сверху уложены листы ДВП, настелен линолеум. В холле первого этажа полы облицованы натуральным камнем. В отдельных помещениях (санузлы, подвал и т.д.) выполнена облицовка керамической плиткой. В восточной части 6-го этажа полы покрыты листами ДВП и окрашены: местами наблюдается стертость окрасочного слоя в ходовых местах, рекомендуется выборочный ремонт покрытия.

Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: Несущие стены выполнены из красного глиняного кирпича, оштукатурены. Внутренние перегородки кирпичные, деревянные каркасно-обшивные, из ГКЛ по металлокаркасу и из ПВХ-профиля. Рабочие кабинеты выгорожены посредством легких современных остекленных перегородок. При отделке помещений применены современные материалы: стеклообои, плитка из натурального камня, высококачественная штукатурка и т.п. В восточной части 6-го этажа отделка стен простая: покраска с побелкой: местами наблюдаются трещины, отслоение окрасочного слоя, рекомендуется выборочный ремонт облицовки стен.

В подвалах выполнена покраска и облицовка керамической плиткой. В помещении теплового узла стены побелены: в ходе визуального осмотра отмечено увлажнение наружной стены и обнаружены дефекты, по внешнему виду напоминающие грибок. Рекомендуется выполнить биохимический анализ образца, взятого с пораженной поверхности стен, по результатам которого провести «лечение» пораженных участков кладки и восстановить поврежденную облицовку.

Общее состояние стен удовлетворительное.

д) *столбы, колонны*: В административной части здания имеются кирпичные колонны, облицованные современными материалами. Состояние удовлетворительное.

е) *двери и окна*: В административной части здания большинство окон современные: блоки из ПВХ-профиля со стеклопакетом. В отдельных проемах – деревянные двухстворчатые с верхней глухой фрамугой, с двойным остеклением, окрашены масляной краской. Подоконные сливы выполнены из оцинкованного листа. Двери центрального входа (в скругленной части здания) поздние, остекленные, двухполотновые, с остекленной фрамугой, выполнены из древесины ценных пород. Внутренние двери современные, разностилевые.

Общее состояние элементов удовлетворительное.

ж) *лестницы, крыльцо*: В административном объеме здания имеются три лестницы: две двухмаршевые с поворотом на 180°, мозаичные ступени уложены по металлическим косоурам. Ограждение маршей в виде глухого экрана с деревянным поручнем. Наблюдаются сколы в ходовых местах, **требуется выборочный ремонт ступеней.**

Главная лестница двухмаршевая с поворотом на 150° ступени облицованы натуральным камнем, ограждение – металлическое, поручни – деревянные.

Состояние лестниц удовлетворительное.

з) *лепные, скульптурные прочие декоративные украшения*: выполнены современные, подлинные отсутствуют.

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

5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Небольшая территория двора заасфальтирована и огорожена современным глухим забором, оборудованным распашными и откатными воротами. Перед уличными фасадами разбиты большие озелененные газоны, тротуары вымощены мелкоформатной плиткой.

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

На дворовом фасаде установлен металлический оцинкованный воздуховод до уровня карниза.

Информационная надпись (охранная доска) типового образца (материал – силумин) расположена на фасаде здания-памятника со стороны Вокзальной магистрали.

Утраты: 1. Первоначальная планировка помещений изменена.

2. В отделке интерьеров использованы современные отделочные материалы (натуральный камень, подвесной потолок типа «Армстронг» и т.д.)

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

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

<i>№№ n/n</i>	<i>Наименование проектной и технической документации</i>	<i>Сроки выполнения</i>	<i>Примечание</i>
	Пристройка к зданию управления дороги в г.Новосибирске – ЕДЦУ Зап. Сиб. Ж.д. (Подземный переход под ул. Урицкого), Сибжелдорпроект, 2000 г., шифр 5767-5-АР1.	–	Согласование «Госоргана»: 15.03.2000 г.
	Пристройка к зданию управления дороги в г.Новосибирске – ЕДЦУ Зап. Сиб. Ж.д. (Устройство входного узла), Сибжелдорпроект, 2000 г., шифр 5767-7-АР.	–	09.06.2000 г.
	Цветовое решение фасадов, Сибжелдорпроект, 2002 г.	–	11.07.2002 г.
	Технический паспорт БТИ (по состоянию на 26.06.1959г.)	–	–
1.1	Провести инвентаризацию административной части здания и предоставить «Госоргану» копию технического паспорта (1 экз.)	май 2006г.	

<i>№№ n/n</i>	<i>Наименование ремонтно-реставрационных и восстановительных работ</i>	<i>Сроки выполнения</i>	<i>Примечание</i>
2.1	Регулярный осмотр водостоков и ремонт при необходимости.	май (ежегодно)	
2.2	Устранение дефектов на мозаичных ступенях лестниц.	сентябрь 2007г.	

ПРИМЕЧАНИЕ:

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

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Помещения здания-памятника «Собственником» 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 «Собственника», а также материалы инвентаризации строения (технический паспорт), по мере их изготовления, передаются «Собственником» в одном экземпляре Научно-производственному центру по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области

(наименование государственного органа охраны памятников)

в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

3. Не допускать изменение объема памятника (пристройки, надстройки).
4. Замена окон на памятнике производится при условии сохранения первоначального рисунка окон и профиля переплетов, в соответствии с обмерными чертежами и рекомендациями «Госоргана».
5. Размещение рекламоносителя на фасадах по согласованию с «Госорганом».

Приложение:

1. _____

Представитель «Собственника»:
М.П.



Бородач А.К.

Представители «Госоргана»:



М.П.

Грес М.В.

Южанин А.Э.

Панфёров Р.В.

(подпись)

bal