

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия федерального значения
«Здание 100-квартирного жилого дома», расположенного по адресу:
г.Новосибирск, Красный проспект,16 (ул.Сибревкома,1),
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)**

г. Новосибирск

28.06.2019

Мы, нижеподписавшиеся: представитель государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Инспекция):
начальник Инспекции – Медведева Елена Геннадьевна (тел.222-38-68),

представители государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее – НПЦ):
начальник НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (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 в апреле 2019 года произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Здание 100-квартирного жилого дома», расположенного по адресу: г.Новосибирск, Красный проспект,16 (ул.Сибревкома,1) (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 федерального значения на основании Постановления Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624. Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т-67, утвержденных приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление) от 10.05.2017 № 84. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 2 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Высокое здание с башнями (семиэтажное в основных объемах), обращенное на Красный проспект главным фасадом, занимает всю западную часть квартала между улицами Спартак и Сибревкома. Расположенное со значительным отступом от красной линии проспекта, оно занимает подчиненное положение в архитектурном ансамбле площади, подчеркивая в нем главную роль соседнего здания — Крайисполкома. Тем не менее, значительные размеры самого здания и наличие большого, регулярно спланированного, пространства сквера перед главным фасадом создают впечатление масштабности и «дворцового» характера сооружения.

Дом построен по проекту архитектора А.Д. Крячкова при участии архитектора В.С.Масленникова. На Международной выставке искусств и техники в Париже в 1937 году дом был отмечен Дипломом I степени, золотой медалью и премией «Гран-при».

Объемная композиция здания формируется центральным объемом, возвышающимися по углам главного фасада башнями и пониженными на один этаж боковыми (вдоль улиц Спартак и Сибревкома) крыльями. П-образное в плане здание имеет основные габариты: центральной части 11 x 88, крыльев 10 x 57 м. За счет перепада рельефа основание имеет переменную высоту: первый этаж, в южном крыле здания, переходит в подвальный в центральной части и северном крыле.

Жилые квартиры в доме имеют двустороннюю ориентацию комнат. Стоквартирный дом – одно из самых значительных, выполненных с высочайшим архитектурным профессионализмом, жилых зданий 1930-х годов, яркий пример постконструктивистских «неоклассических» поисков архитектурной стилистики.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось: многоквартирный жилой дом.

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 по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 30.01.2015 № 18:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич оштукатуренный);
 - 2) штукатурка цоколя и стен;
 - 3) декоративные элементы фасадов;
 - 4) габариты, конфигурация и оформление колонн;
 - 5) габариты, конфигурация и оформление парапетов;
 - 6) габариты и конфигурация проёмов;
 - 7) рисунок переплётков оконных проёмов и витражей;
 - 8) габариты, конфигурация и оформление балконов и лоджий;
 - 9) ограждение балконов и лоджий;
 - 10) оформление входов;
 - 11) вазоны;
 - 12) материал и диаметр водосточных труб;
 - 13) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 1) колонны в угловых лестничных клетках;
 - 2) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
 - 3) ограждения лестниц.

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: бутовые ленточные. Под колоннами - фундаменты бутовые столбчатые.

Визуально осадка не наблюдается. Обследование фундаментов проводилось в 1999 году. Состояние фундаментов удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них: со стороны Красного проспекта на участке главного (западного) фасада, расположенного за колоннадой, выполнен ступенчатый цоколь. На других участках главного фасада и со стороны дворового фасада цоколь не выделен из плоскости стены. Состояние удовлетворительное.

Отделка главного фасада - камневидная штукатурка с окраской. Отделка на дворовом фасаде - штукатурка «под шубу». Наблюдаются локальные дефекты отделочного слоя (фото 13, 14, 16-18). Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

Отмостка по периметру здания асфальтобетонная: наблюдаются локальные дефекты покрытия. Из-за подъема культурного слоя земли и уровня планировки отсутствует перепад между отмосткой и примыкающими проездами и проходами вдоль здания, на некоторых участках уклон от фасадов слабовыражен. Общее состояние отмостки удовлетворительное.

г) стены: наружные стены кирпичные оштукатуренные с окраской: на главном фасаде (со стороны Красного проспекта) и боковых фасадах (по ул. Спартака и Сибревкома) выполнена камневидная штукатурка; дворовые фасады в уровне 1-го этажа оштукатурены «под шубу, в уровне 2-7 этажей выполнена гладкая штукатурка. На разных фасадах наблюдаются локальные дефекты отделки и трещины в стенах (фото 19, 20, 25-28, 32, 36, 38). На дворовом (северном) фасаде южного крыла здания произошло отпадение отделочного слоя на участках большой площади (фото 13, 18), зафиксирована вертикальная трещина с установленным маяком между цокольным и 1 этажами (фото 14, 15). Развитие деформационных процессов не наблюдается. Ремонтно-реставрационные работы на фасадах проведены в 2000-2005 годах. Требуется ремонт фасадов по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания имеет сложную конфигурацию с участками, расположенными на различных отметках разновысотных объемов здания. Крыша односкатная, чердачная. Несущие конструкции – деревянные наслонные стропила. Элементы стропильной системы опираются на прогоны и несущие стены.

Кровля металлическая по деревянной обрешетке: цельносварное покрытие установлено в 2001-2002 годах. Карнизная часть и водосточные желоба выполнены из оцинкованной кровельной стали – ремонтные работы проведены в 2015 году. Водосток наружный, организованный. Преобладают водосточные трубы из оцинкованной стали. В угловых зонах дворовых фасадов сохранились стояки из окрашенного металла. Водосточные трубы круглого сечения имеют разные диаметры. Уменьшение сечения элементов водостока препятствует нормальному функционированию системы. Воронки некоторых труб не примыкают к сливным лоткам (фото 34, 35).

Карнизные свесы дворовых фасадов имеют значительный вынос и опирание на кронштейны. Наблюдаются локальные дефекты отделочного слоя карнизных кромок (фото 39, 40). Вдоль карнизов установлены ограждения кровли: металлические решетчатые и бетонные, стилизованные под баллюстрады. Над кровлей выведены кирпичные оштукатуренные вентиляционные и брандмауэрные стены. На скатах крыши имеются слуховые окна прямоугольной конструкции с жалюзийными решетками в проемах: наблюдается повреждение решетки на скате северного крыла (фото 50). Над машинными отделениями лифтов в угловых ризалитах устроены башни, имеющие сложные геометрические объемы (фото 3, 25, 27). Кровельные покрытия башен выполнены по типу основного объема. Общее состояние 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): композиция главного фасада симметричная с усложненным силуэтом и пластикой. Центральная часть фасада в уровне 1-2 этажей оформлена стилизованной колоннадой, подчеркнута протяженными лентами балконов по третьему и седьмому этажам и расчленена по вертикали ритмом лопаток-пилястр. Углы ризалитов, выступающих из плоскости основного объема, решены в виде эркеров-башен с вертикальной «решеткой» окон, освещающих лестничные марши и лифтовые площадки. Завершения башен разбивают симметрию здания подчеркнутым контрастом своих архитектурных форм.

Композиция фасадов, ориентированных на улицы Спартака и Сибревкома, также построена на контрасте боковых частей фасадов, сформированных переходящими с других фасадов тягами балконных ограждений, и центральной части, решенной по принципу главного фасада, за исключением вертикальных рядов лопаток. Лестничные клетки решены в виде эркеров с вертикальным витражным остеклением в уровне 2-6 этажей. В декор входов вписаны ионики-декоративный мотив ордерных форм.

Аттиковый (чердачный) этаж вдоль главных фасадов увенчан легким карнизом и завершен, высоким парапетом, скрывающим скатную крышу. Карнизы в уровне аттикового этажа покрыты кровельной сталью.

Композиция П-образного дворового фасада также решена с подчеркнутым акцентированием центральных частей в сочетании с выразительной декоративной детализацией других частей фасадов.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто поясами и карнизами. Карнизы - армированные по консольным металлическим балкам.

Внешнее декоративное убранство здания отличается разнообразием: декоративные вазоны над порталами угловых входов главного (западного) фасада, розетки на фасадах, капители пилястр и колонн, кронштейны, декоративное оформление входов, кронштейны балконов и карнизов, имеющих значительный вынос.

В 2000-2004 гг. поэтапно проводились ремонтно-реставрационные работы по фасадам. Наблюдаются локальные дефекты отделочного слоя декора. Состояние отдельных элементов фасадов неудовлетворительное (фото 29-31, 33-35). Требуется выборочная реставрация декора.

Отделка главного фасада - камневидная штукатурка. Состав камневидной штукатурки дан по результатам исследований. Цветовая гамма отделки композиционно увязана с тектоникой фасадов и основана на сочетании оттенков «под красный гранит» и «под песчаник».

- Цветовое решение фасадов:
- 1-ый этаж (цоколь) – серый, «под серый гранит»;
- стены 2-6 или 3-7 (главный фасад) этажей - «под красный гранит»;
- аттиковый этаж – «под желтый песчаник»;
- декоративные элементы (наличники окон, ограждения балконов, пояса), лестничные клетки - «под желтый песчаник»;
- кровля и водостоки - оцинкованная сталь (серые);
- оконные переплеты – светло-серый. Первоначальное цветовое решение на фасадах искажено при замене окон пользователями (преобладает белый цвет);
- входные двери - светло-серый. Первоначальное цветовое решение искажено при замене авторских дверей на современные;
- Отделка дворового фасада - гладкая штукатурка. Цветовая гамма по типу элементов главных уличных фасадов.
- Колонны главного фасада облицованы гранитным щебнем.

з) балконы, козырьки: балконы разных фасадов отличаются разнообразием типоразмеров и конфигураций: прямоугольные, полукруглые в плане, угловые с формой плана в четверть круга; балконные плиты установлены на консолях из железнодорожных рельсов. Ограждения балконов – металлические решетчатые и бетонные имеют разные конструкции и рисунок. Наблюдаются массовые разрушения отделочного слоя балконных плит (фото 18, 19, 41): общее состояние неудовлетворительное. Требуется ремонт балконов.

На входах дворовых фасадов устроены консольные козырьки из ж/бетонных плит. Наблюдаются локальные дефекты отделочного слоя плит (фото 22 - 24): требуется ремонт козырьков дворовых фасадов (южного и восточного). Общее состояние удовлетворительное.

и) прямки, крыльца: световые прямки подвала глубокие, многие закрыты металлическими крышками, установленными на невысоких кирпичных оштукатуренных бортиках; наблюдаются локальные дефекты крышек и отделки бортиков. Прямки спусков в подвал находятся во дворе (фото 44-47): оштукатуренные бортики, над глубокой частью прямка восточного фасада установлено покрытие из профлиста в уровне бортика, прямик северного фасада имеет

металлическое решетчатое ограждение. Лестницы в прямках спусков – бетонные: наблюдаются локальные дефекты в ходовых местах.

Со стороны дворовых фасадов (восточного и северного) из-за понижения рельефа перед входами в подъезды и нежилые помещения устроены бетонные площадки и неглубокие приямки со ступенями (фото 23, 43): стенки и бортики оштукатурены, на некоторых спусках установлены металлические решетчатые ограждения. На главном (западном) фасаде и торцевом фасаде южного крыла устроены высокие крыльца (фото 32, 42): ограждения – металлические решетчатые разных типов; ступени и площадки облицованы бетонной плиткой, керамогранитом и плитами из камня. Общее состояние приямков и крылец удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное. В помещениях разных этажей выполнена перепланировка.

б) перекрытия (плоские, сводчатые), потолки: перекрытие над подвалом – монолитное железобетонное (фото 53). Перекрытия между первым и цокольным этажами, первым и вторым этажами выполнены из металлических двутавровых балок с несущим деревянным настилом. Перекрытие первого этажа в центральной части здания – железобетонное кессонное (фото 51). Перекрытия междуэтажные комбинированные: кирпичные и деревянные по металлическим балкам (фото 52), железобетонные по ж/б балкам (фото 54). Чердачное перекрытие утеплено (фото 48). В жилых и нежилых помещениях (первого и цокольного этажей) поверхности отделаны различными современными материалами: выполнены подвесные потолки из ГВЛ и гипсокартона. На дату осмотра кессонированные перекрытия первого этажа скрыты за подвесными конструкциями из современных материалов. В подвалах выполнена окраска низа перекрытий. Общее состояние потолков – удовлетворительное.

в) полы: в нежилых помещениях и подвале нежилой части выполнены с покрытием из современных материалов (керамогранит, керамическая и ПВХ плитка и др.): состояние удовлетворительное. В некоторых помещениях нижних этажей на перепадах отметок устроены пандусы с отделкой по типу прилегающих полов. В некоторых жилых помещениях сохранился паркет, в вестибюлях парадных входов выполнены полы с мозаичным покрытием (фото 55-57): наблюдаются локальные дефекты покрытия. В подвалах жилой части (в том числе технических) полы бетонные: наблюдаются локальные дефекты покрытия. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: наружные и внутренние несущие стены кирпичные. Внутренние перегородки кирпичные и каркасно-обшивные: деревянные и современных конструкций с обшивкой гипсокартоном в помещениях, где произведена перепланировка. Выполнена отделка поверхностей современными материалами (декоративная штукатурка, обои под покраску, керамогранит, керамическая плитка).

На главных входах в нежилые помещения устроены внутренние тамбуры из остекленных металлических профилей с полимерным покрытием. Состояние удовлетворительное. В лестничных клетках жилой части поверхности оштукатурены и окрашены: наблюдаются многочисленные дефекты отделки на верхнем уровне вестибюля в подъезде №3 (фото 65). В некоторых помещениях подвала длительное время не выполнялся ремонт, наблюдаются локальные дефекты отделки и кладки. Общее состояние стеновых поверхностей удовлетворительное.

д) столбы, колонны: колонны железобетонные с отделкой по типу стен. Колонны основного каркаса здания имеют прямоугольное сечение. В лестничных клетках угловых ризалитов в уровне вестибюлей установлены колонны круглого сечения. Состояние удовлетворительное.

е) окна и двери: окна и балконные двери всех фасадов (фото 1-12) выполнены в разных конструкциях и материалах – из профиля ПВХ со стеклопакетом и деревянные окрашенные с двойным остеклением. Исторический рисунок переплетов имеет несколько типов и сохранен на многих окнах и некоторых балконных дверях. Среди современных конструкций заполнений проемов наблюдаются разнотипные без сохранения первоначального облика.

На фасадах центрального объема установлены витринные окна. Остекление лестничных клеток - сплошное ленточное: в некоторых подъездах имеются дефекты креплений деревянных конструкций.

В проемах разных этажей установлены металлические решетки с наружной стороны. По низу проемов установлены подоконные сливы из оцинкованной стали.

Входные наружные двери разнотипные (фото 23, 24, 43) выполнены из разных материалов: преобладают современные конструкции одно- и двупольные металлические с полимерным покрытием и глухими полотнами. На входах дворовых фасадов сохранились деревянные двери на южном фасаде северного крыла - однопольные с глухими полотнами (фото 24) и деревянная конструкция выносного тамбура с фрамугами на восточном фасаде (фото 23). Тамбурные двери входов в нежилых помещениях выполнены из металлического профиля с остеклением. Внутренние двери нежилых помещений - современные с разнотипными полотнами, в технических помещениях - установлены металлические двери. Входные двери квартир - разнотипные с глухими полотнами из разных материалов, сохранились первоначальные деревянные двери с декором (фото 19-30). Общее состояние дверей и окон удовлетворительное.

ж) лестницы: в лестничных клетках устроены ж/бетонные конструкции с мозаичным покрытием маршей и площадок - наблюдаются дефекты в ходовых местах. В разных объемах здания устроены лестницы отличающихся типов: двухмаршевые конструкции с поворотом на 180° установлены на всю высоту здания в подъездах боковых (северного и южного) объемов, в вестибюлях центрального объема устроены одномаршевые лестницы и забежные ступени в уровне нижнего этажа. Ограждения маршей решетчатые: деревянные (фото 58 - 62) и металлические с деревянными профилированными поручнями, выполнена окраска, наблюдаются локальные повреждения металлических ограждений (фото 66).

Для связи нежилых помещений первого и цокольного этажей устроены одно- и трехмаршевые (с поворотом на 90°) лестницы: покрытие ступеней и площадок выполнено из керамогранита, поручни - металлические хромированные. В некоторых помещениях нижних этажей на перепадах отметок устроены ступени с отделкой по типу прилегающих полов. Со стороны двора установлена наружная противопожарная металлическая лестница с площадками, выполнена окраска. Общее состояние лестниц 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: прилегающая к Памятнику территория благоустроена, озеленена. Перед главным фасадом организован сквер (фото 1-3). Тротуары и подъездные пути заасфальтированы. Во внутреннем дворе оборудована детская площадка. Состояние удовлетворительное.

3.6. Прочее: здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод и канализация, электроснабжение). Имеется пассажирский лифт. Сохранилась печная система, которая в настоящее время не используется. Внутренняя печная труба переделана в мусоропровод. Электропроводка скрытая. В 2015 году проведены работы по замене внутридомовых инженерных коммуникаций. Общее состояние инженерных систем удовлетворительное.

3.7. Информационная надпись: размещена на северном фасаде Памятника со стороны ул. Спартака (фото 35,36). На главном (западном) фасаде размещена мемориальная доска Б.С. Галушаку, Н.Д. Грицюку, Е.Н. Мешалкину

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

4.1. На раннем этапе эксплуатации здания в его центральной части утрачен проход в 4 пролета между колоннами, заложенный в 1937 году для помещений пошивочного ателье. Проход связывал двор здания с площадью, что обогащало общее пространственное решение уже сложившейся застройки южной части Красного проспекта.

4.2. При ремонте нежилых помещений южного крыла в 2017 году при раскрытии дверного проема на восточном торцевом фасаде, заложенного в процессе эксплуатации здания:

перед входом организовано крыльцо (фото 42) современной конструкции с пандусом для маломобильных граждан (согласовано в установленном порядке); в зоне входа изменен тип отделки фасада;

выполнено переустройство существующих крылец дворового (северного фасада) с устройством подъемной платформы для маломобильных граждан (согласовано в установленном порядке);

над существующими входами дворового (северного фасада) установлены козырьки (фото 43) по типу исторических козырьков дворового (южного) фасада после демонтажа дисгармоничных козырьков поздних конструкций (согласовано в установленном порядке);

при реорганизации площадки перед спуском в подвал (на северном фасаде) утрачен световой приямок (согласовано в установленном порядке).

4.3. За время эксплуатации здания:

утрачен приямок, примыкающий к одному из переустроенных входов дворового фасада южного крыла;

несколько оконных проемов подвала заложены (полностью или частично);

окно в приямке спуска на дворовом фасаде северного крыла реорганизовано в люк с глухими створками.

4.4. На некоторых фасадах выполнено остекление балконов с установкой разнотипных конструкций из современных материалов (приложение №1 схемы: 4, 6); решетки ограждений некоторых балконов скрыты за глухими обшивками.

4.5. Исторический облик окон и балконных дверей всех фасадов искажен за годы эксплуатации здания (приложение №1 схемы 1- 8): имеются окна и балконные двери, выполненные без сохранения первоначального рисунка переплетов, и заполнения проемов, соответствующие историческому облику, но установленные в проемах для другого типа. Многие заполнения проемов выполнены из современных столярных конструкций и из профиля ПВХ со стеклопакетом. В некоторых окнах разных этажей установлены разнотипные металлические решетки с наружной стороны проемов. Несколько окон подвала закрыты щитами из непрозрачных материалов.

4.6. Большинство входных дверей всех фасадов – современные, исторические заполнения дверных проемов утрачены, за исключением дверей южного (дворового) фасада северного крыла.

4.7 При поздних ремонтах первоначальное фальцевое покрытие кровли заменено на цельносварное (согласовано в установленном порядке).

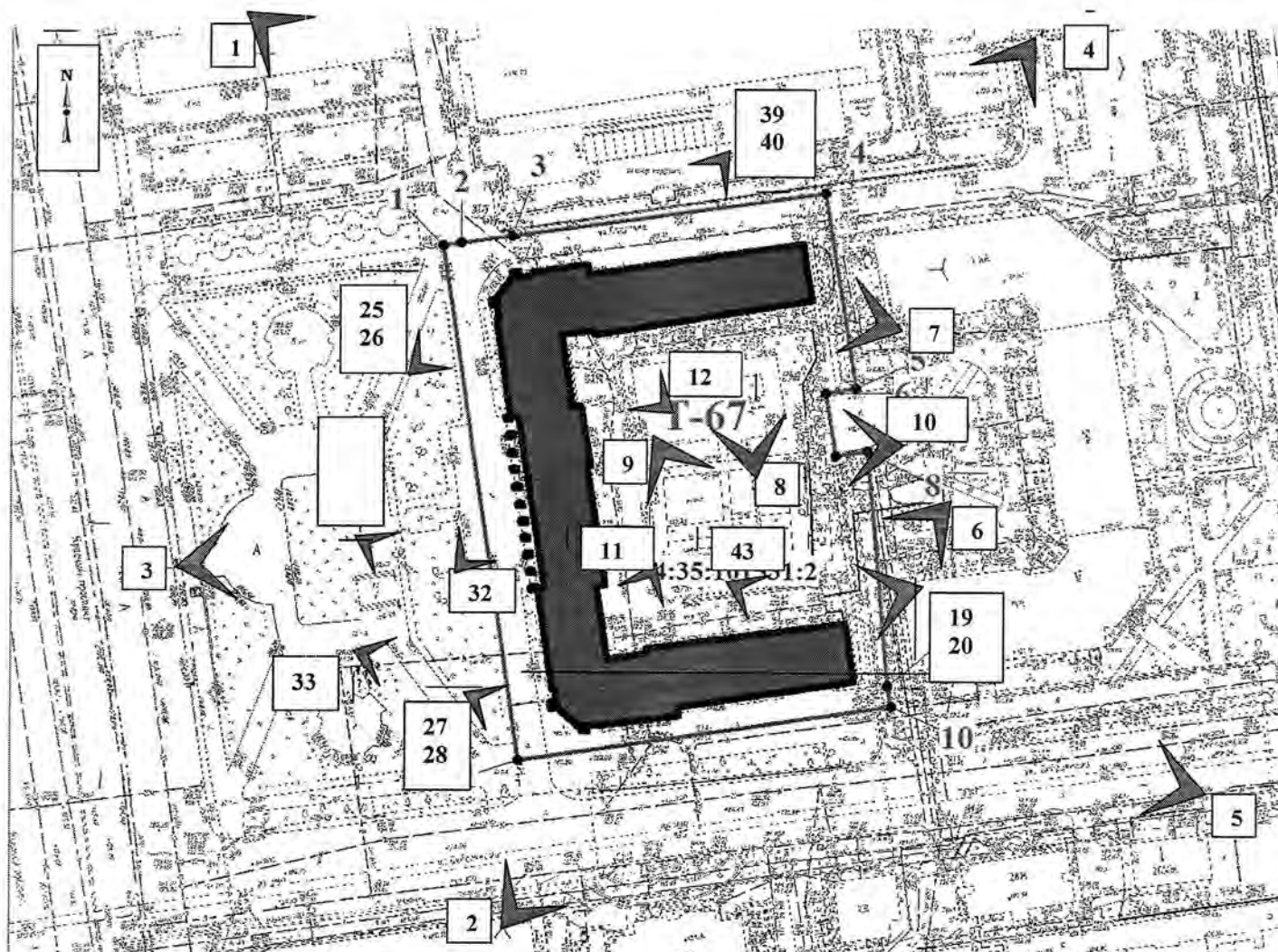
4.8. На некоторых фасадах установлены наружные блоки кондиционеров и спутниковые антенны (приложение № 1 схемы: 1, 4, 6, 8): материалы согласования в установленном порядке имеются архиве НППЦ для одного пользователя кондиционеров (п. 6.3; п. 6.5).

4.9. Проведена частичная перепланировка отдельных жилых и нежилых помещений; работы в помещениях южного крыла выполнены в 2017 году с применением современных материалов и конструкций (согласовано в установленном порядке).

5. Фототаблица:

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ ПАМЯТНИКА

5.1. Схема 1



Масштаб 1:1500

Применяемые обозначения:



- объект культурного наследия;



- граница территории объекта культурного наследия;

• 1

- характерная (поворотная) точка границы территории объекта культурного наследия;

T-67

- индекс территории объекта культурного наследия;



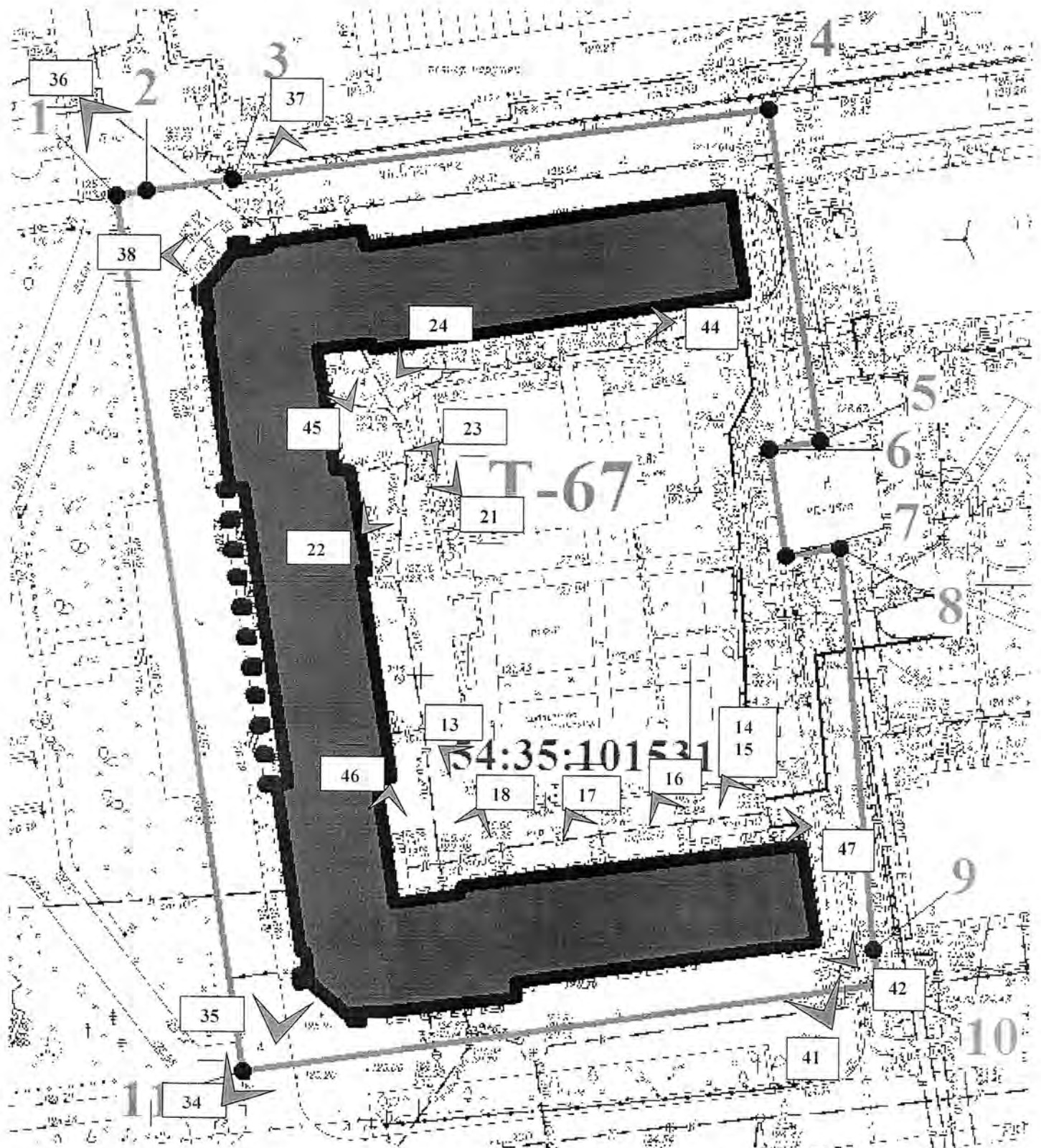
- существующая часть границы земельного участка, имеющиеся в государственном кадастре недвижимости сведения о котором достаточны для определения его местоположения;

54:35:101531:2 - кадастровый номер земельного участка.



- номер и место фотофиксации

5.2 Схема 2





1. Общий вид Памятника с северо-запада.



2. Общий вид Памятника с юго-запада.



3. Вид главного фасада с Красного проспекта.



4. Общий вид Памятника с ул. Спартака: фасады северного крыла.



5. Общий вид Памятника с ул. Сибревкома: фасады южного крыла.



6. Вид южного крыла со двора.



7. Вид северного крыла со двора.



8. Южный (дворовый) фасад северного крыла.



9. Северный (дворовый) фасад южного крыла.



10. Общий вид восточного (дворового) фасада.



11. Северо-восточный угол дворовых фасадов.



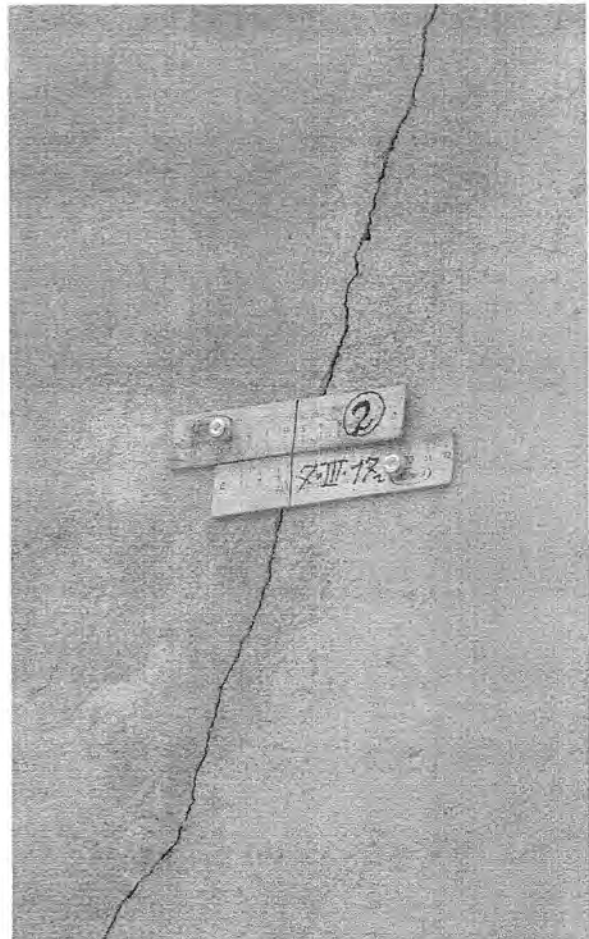
12. Юго-восточный угол дворовых фасадов



13. Фрагмент северного (дворового) фасада.



14. Угловая зона дворового фасада южного крыла.



15. Фрагмент фото 14.



16. Дефекты отделки цоколя дворового фасада южного крыла.



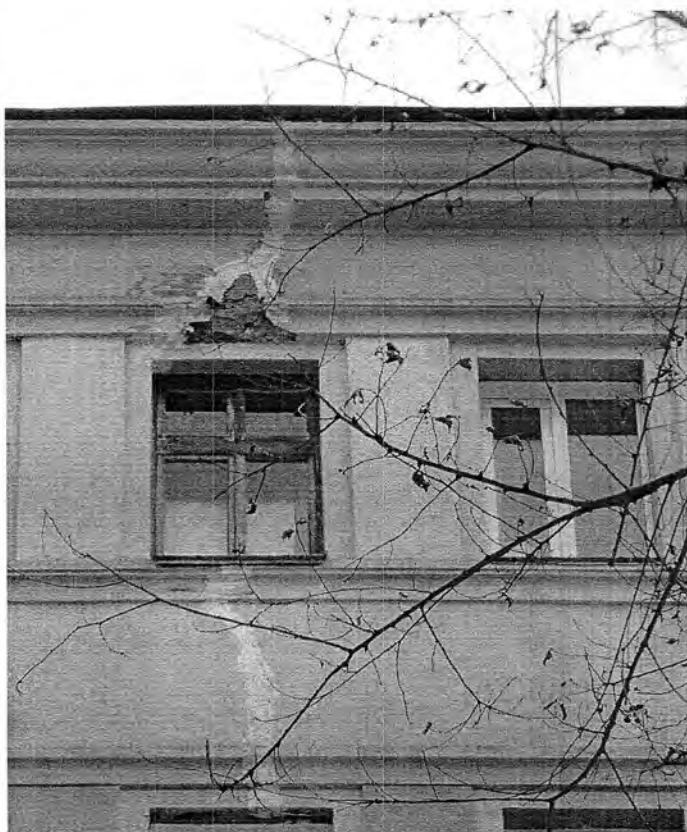
17. Дефекты отделки цоколя дворового фасада южного крыла.



18. Фрагмент северного (дворового) фасада южного крыла.



19. Фрагмент восточного фасада.



20. Фрагмент фото 19.



21. Фрагмент (дворового) фасада.



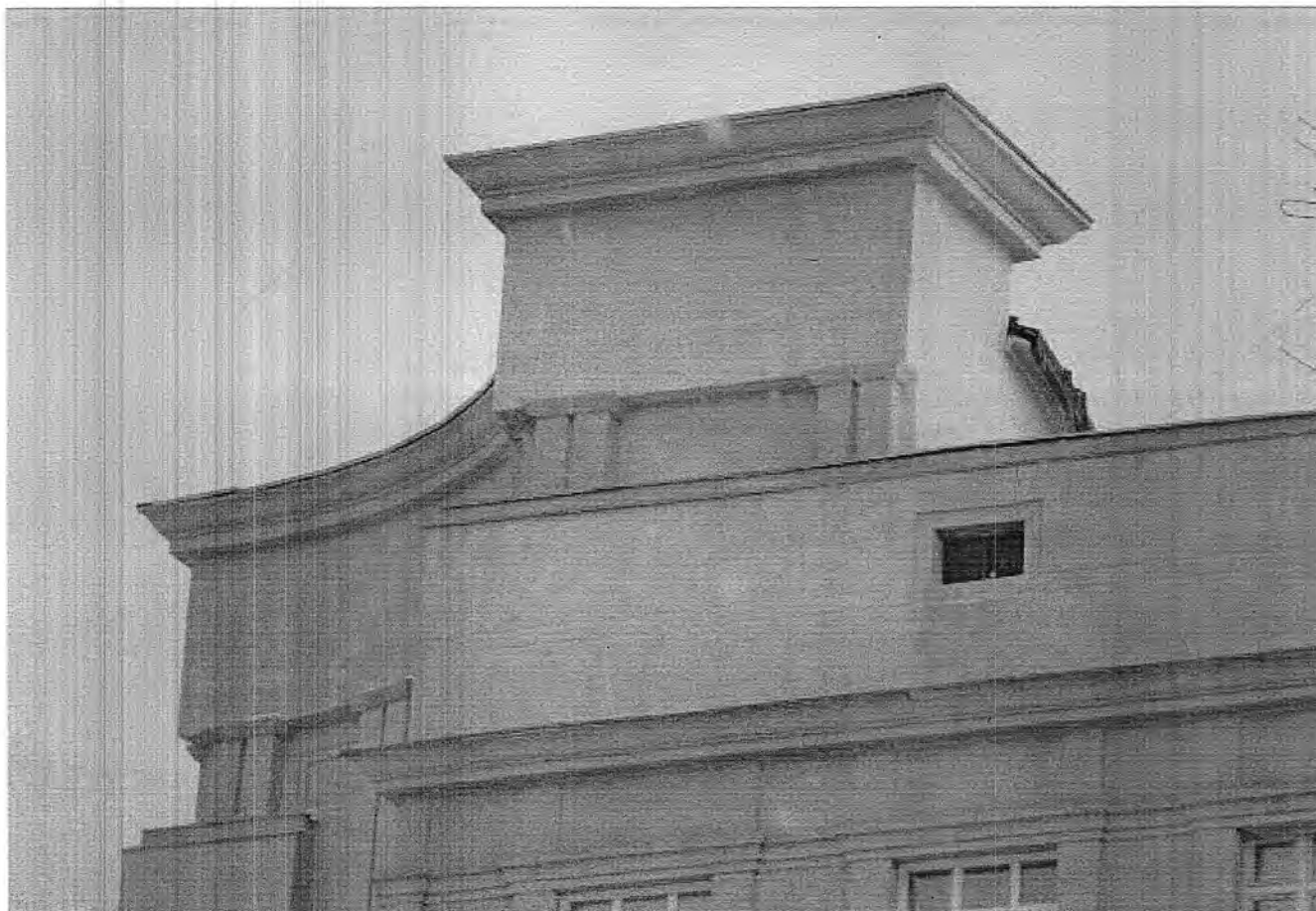
22. Фрагмент южноо (дворового) фасада северного крыла.



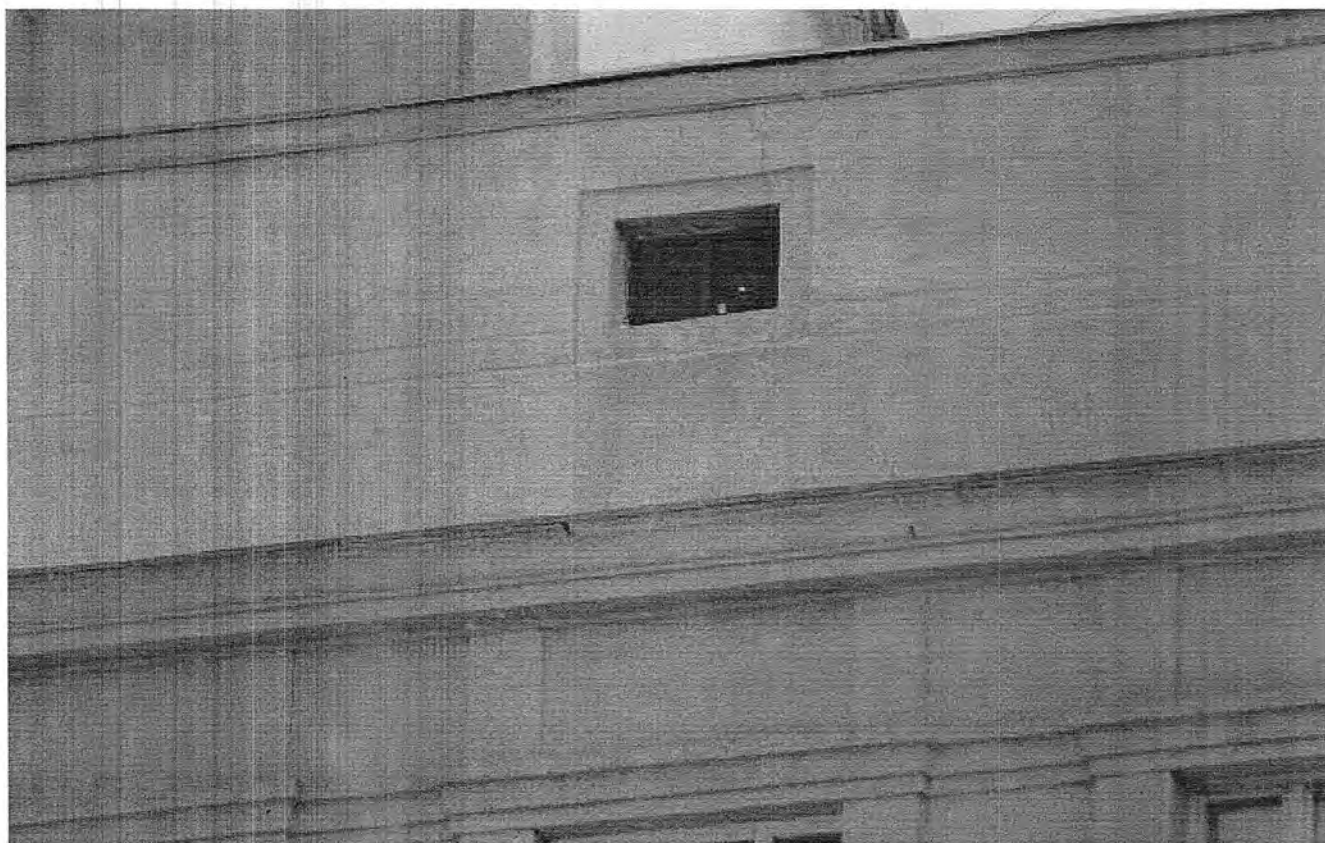
23. Дефекты отделки козырька восточного (дворового) фасада.



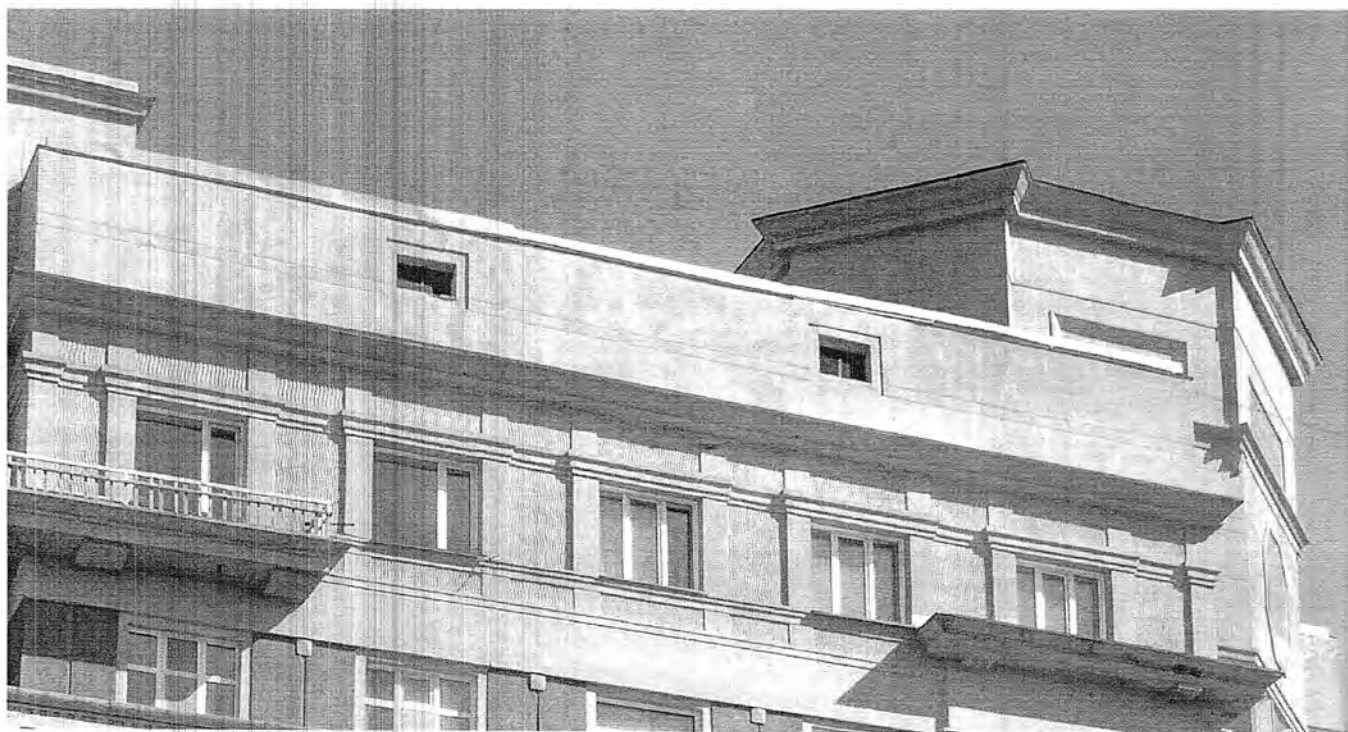
24. Дефекты отделки козырька южного (дворового) фасада.



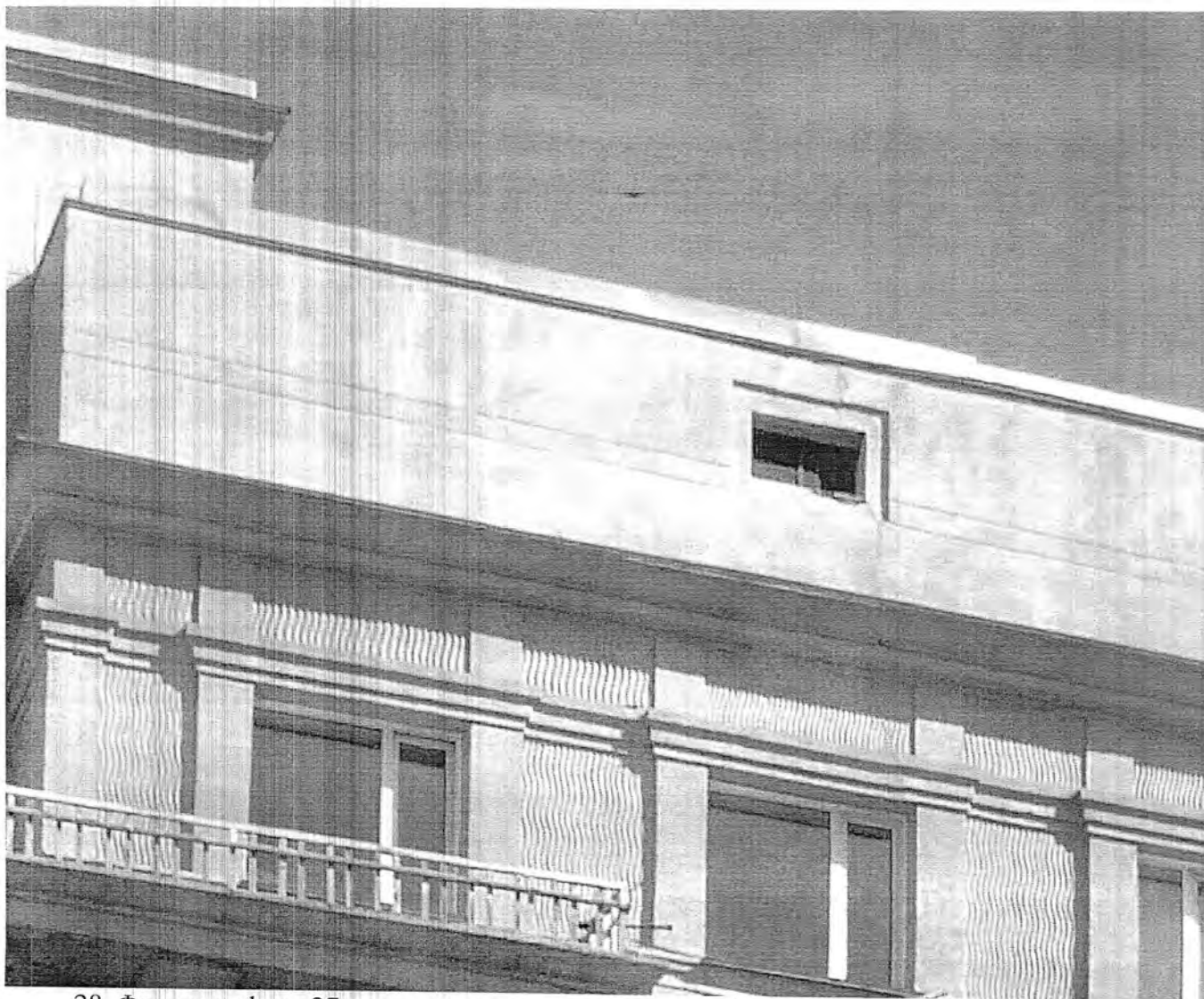
25. Фрагмент западного (главного) фасада.



26. Фрагмент фото 25: трещины на аттике западного фасада.



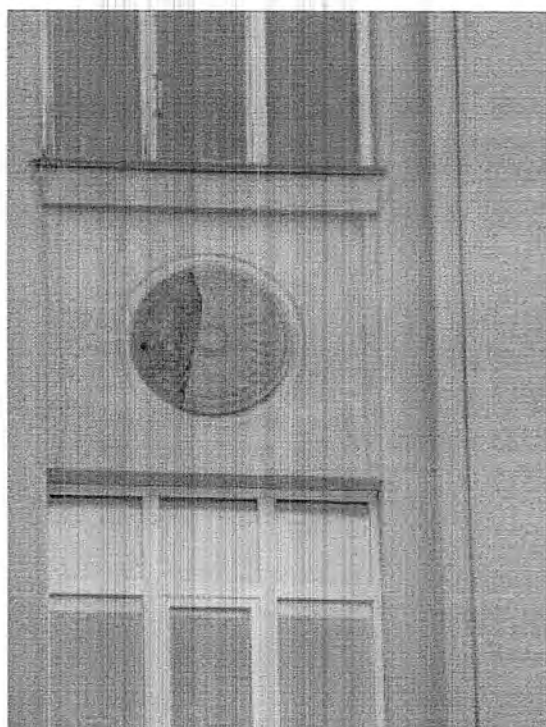
27. Фрагмент западного (главного) фасада.



28. Фрагмент фото 27: трещины на аттике западного фасада.



29. Фрагмент западного (главного) фасада.



30. Фрагмент фото 29: дефект декора



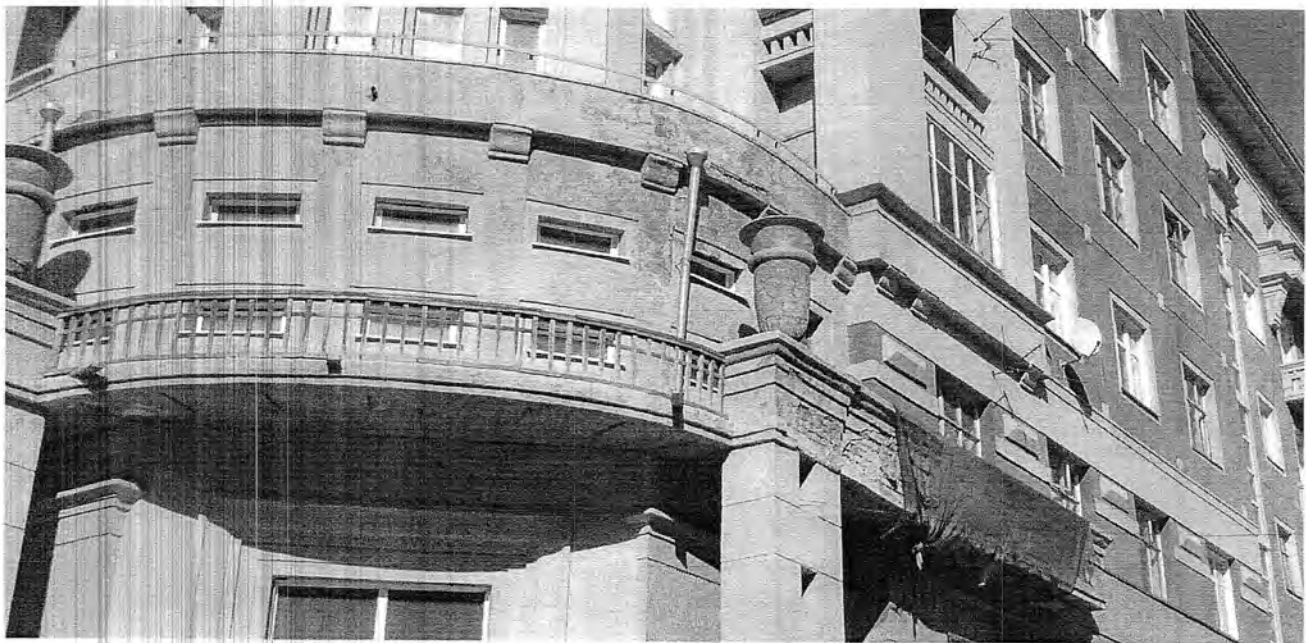
31. Фрагмент фото 29: дефект декоративной штукатурки.



32. Входы западного (главного) фасада. Трещина на междуэтажном карнизе.



33. Дефекты карниза углового (южного) ризалита.



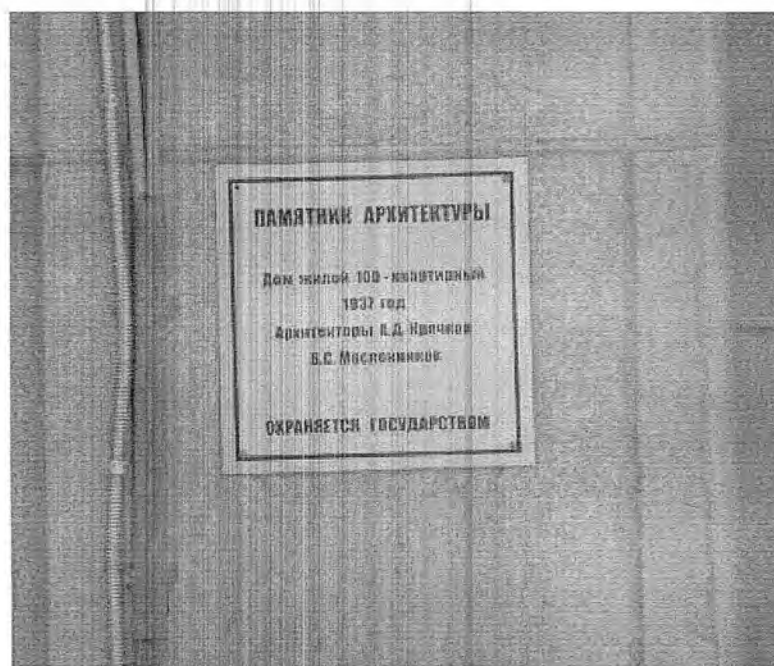
34. Фрагмент углового (южного) ризалита.



35. Фрагмент фото 34: дефекты элементов углового (южного) ризалита.



36. Фрагмент углового (северного) ризалита.



37. Информационная надпись на северном фасаде северного крыла.



38. Трещина в зоне портала.



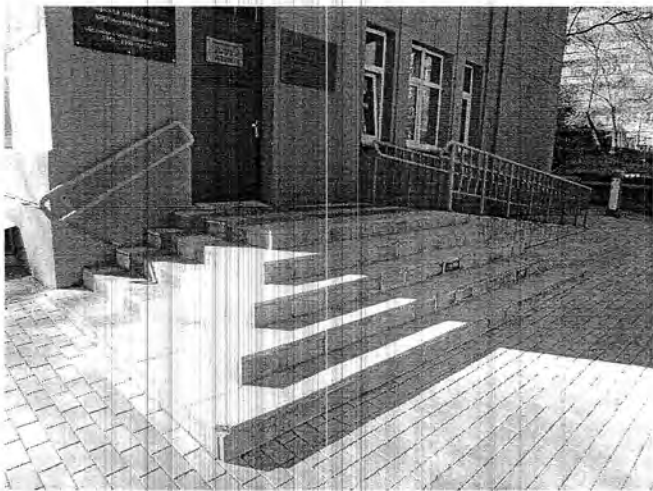
39. Фрагмент северного бокового фасада.



40. Дефект аттикового карниза северного бокового фасада.



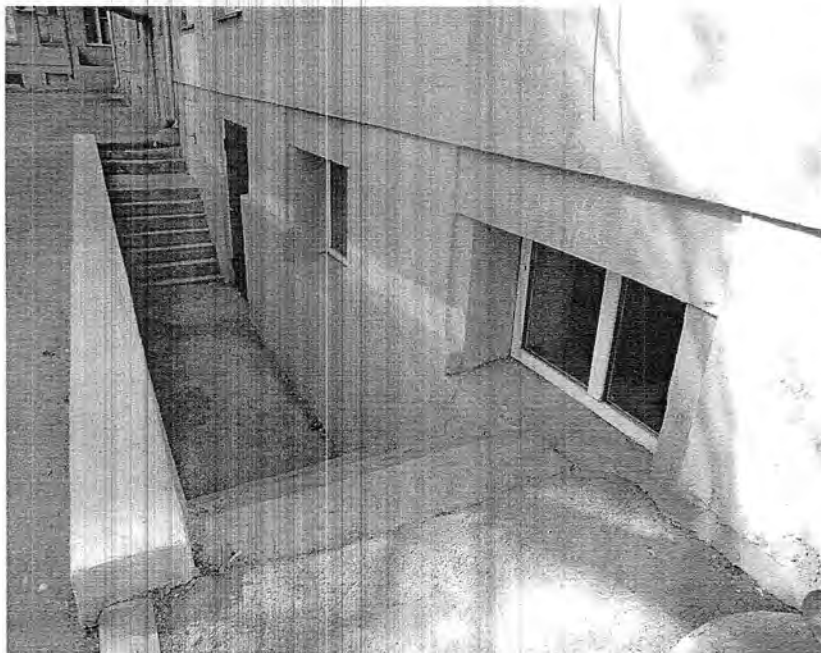
41. Фрагмент южного (бокового) фасада южного крыла. Дефекты балкона.



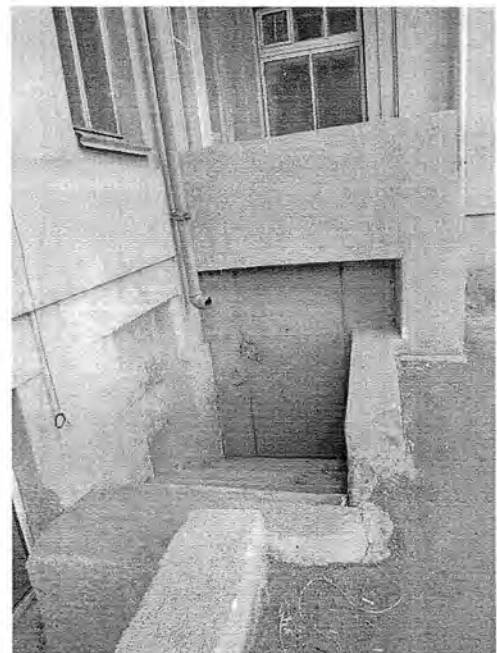
42. Вход на восточном (торцевом) фасаде южного крыла.



43. Входы на северном (дворовом) фасаде южного крыла.



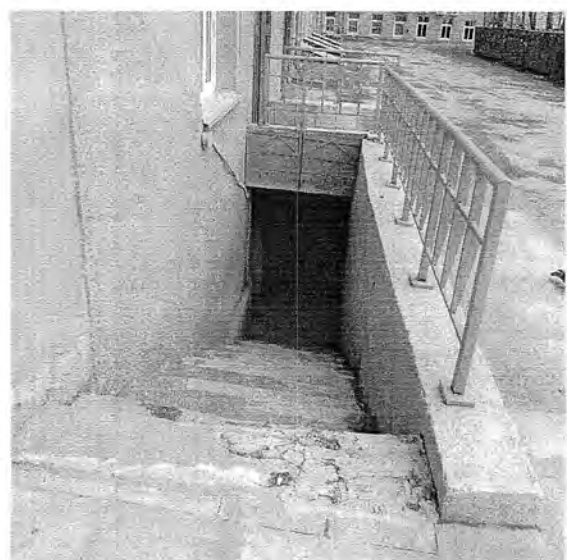
44. Прямок спуска на южном (дворовом) фасаде северного крыла.



45. Прямок спуска в угловой юго-восточной зоне дворовых фасадов.



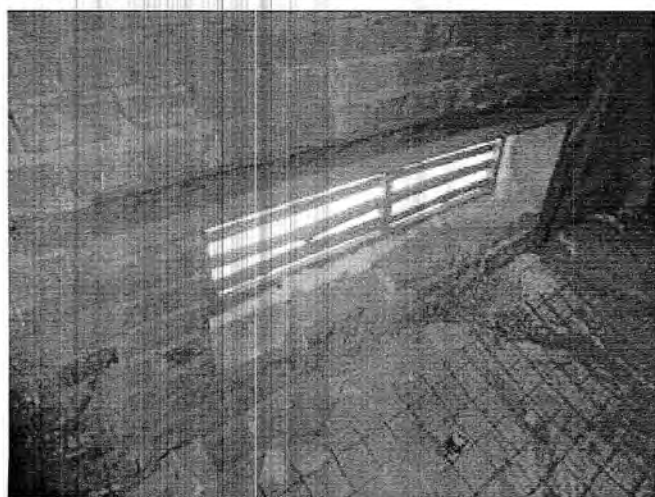
46. Спуск на восточном (дворовом) фасаде.



47. Спуск на северном (дворовом) фасаде.



48. Фрагмент чердака.



49. Аттиковое окно.



50. Слуховое окно.



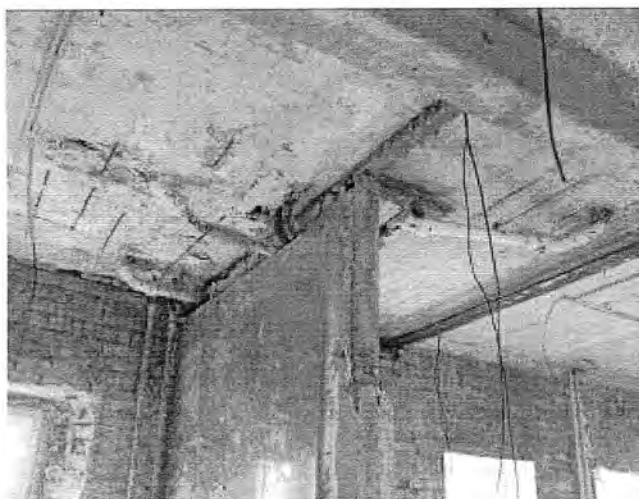
51. Фрагмент кессонного перекрытия в нежилых помещениях центрального объема.



52. Фрагмент комбинированного междуэтажного перекрытия в кв. 77



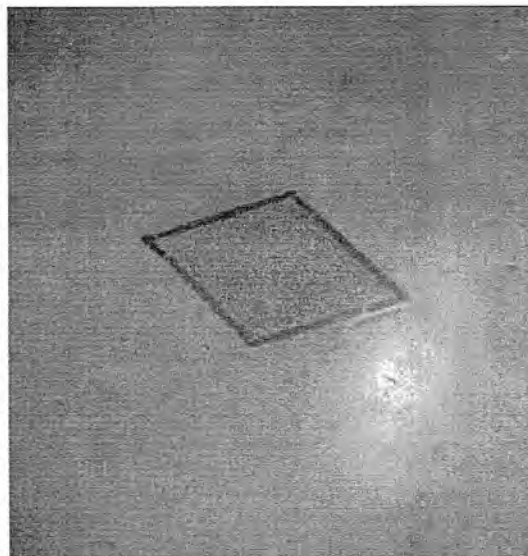
53. Фрагмент ж/бетонного перекрытия в техническом помещении подвала.



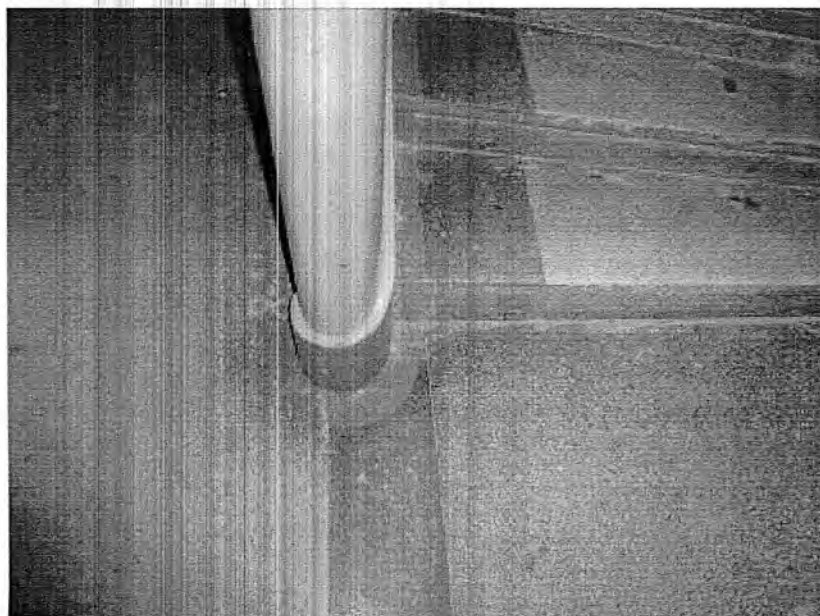
54. Фрагмент ж/бетонного перекрытия в кв. 73



55. Дефекты гранитного покрытия лестничной площадки (подъезд №3).



56. Фрагмент гранитного покрытия пола (подъезд №3).



57. Цветовое решение гранитного покрытия пола и ступеней (подъезд №3).



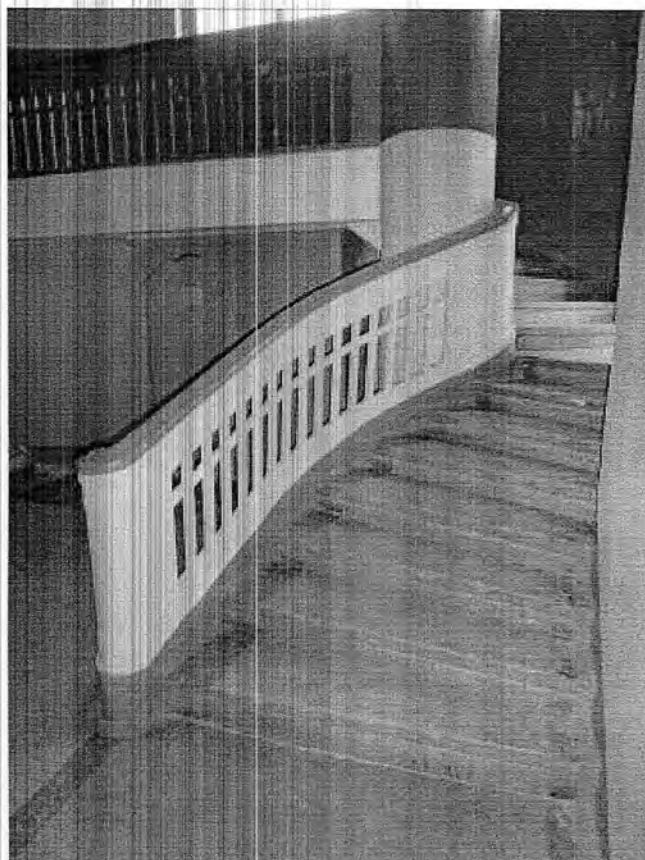
58. Гранитные ступени марша в подвале (подъезд №2).



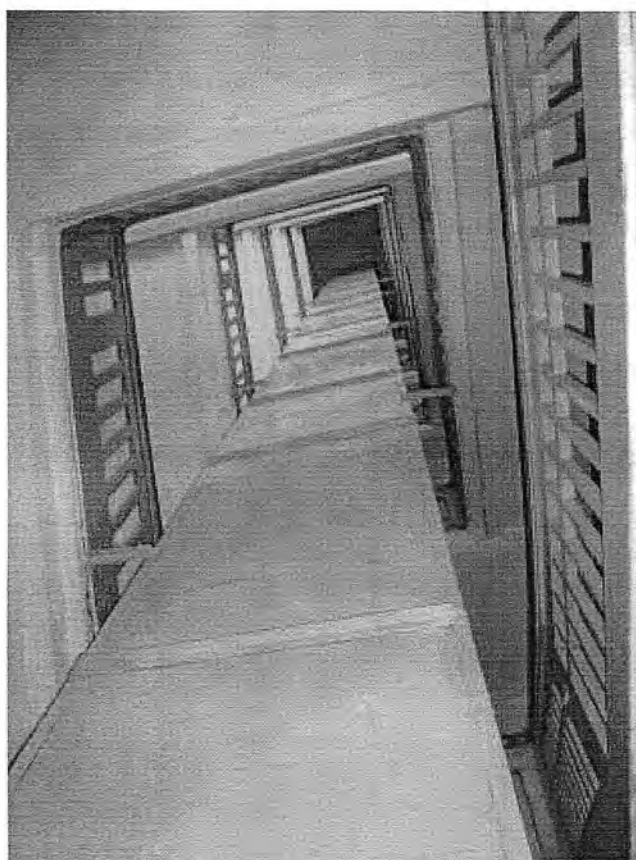
59. Фрагмент лестничной клетки в уровне верхнего этажа (подъезд №2).



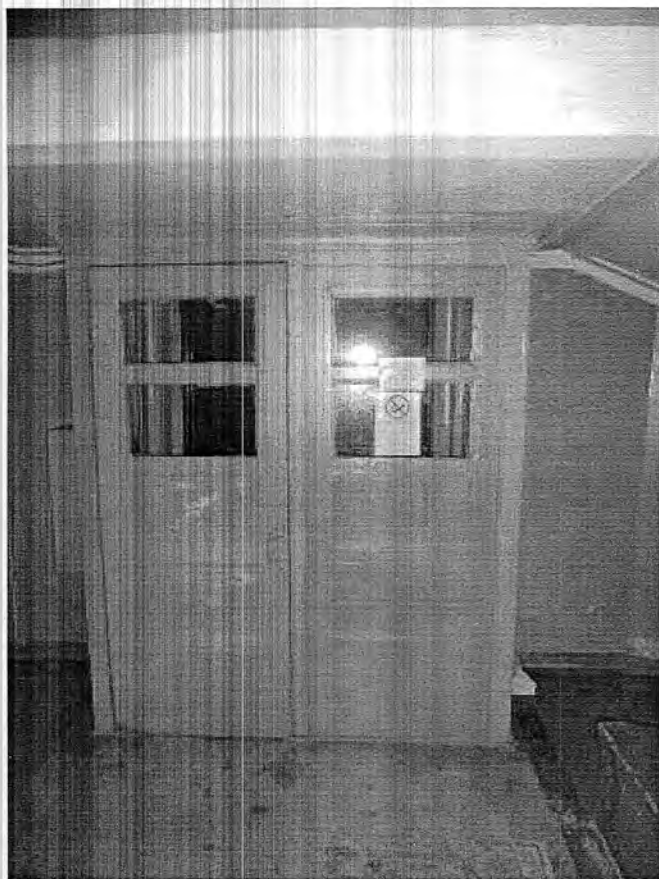
60. Фрагмент ограждения марша.



61. Фрагмент лестничной клетки в уровне нижней площадки (подъезд № 6).



62. Общий вид лестничной клетки выше 2 этажа (подъезд № 3).



63. Исторический внутренний тамбур (подъезд №3).



64. Историческая дверь квартиры (подъезд №5).



65. Дефекты отделки вестибюля (подъезд №3).



66. Повреждение ограждения (подъезд №5).



67. Фото конца 1930-х годов. Общий вид застройки Красного проспекта.



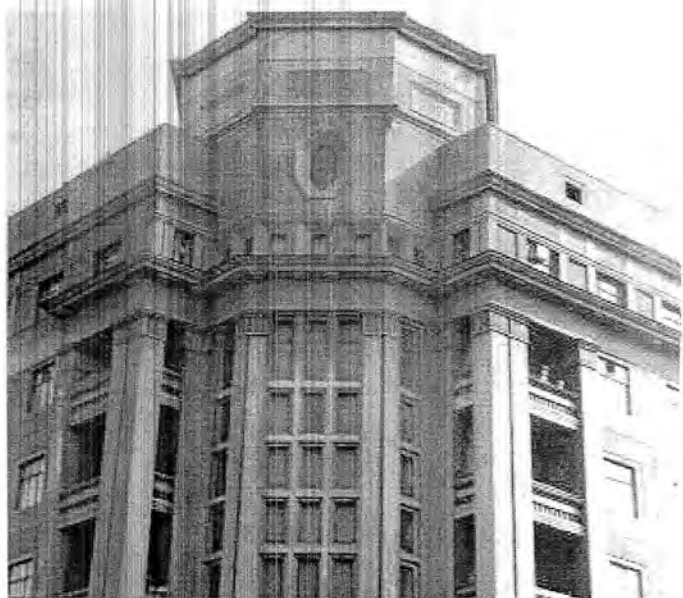
68. Фото конца 1930-х - начала 1940-х. Вид Памятника с Красного проспекта.



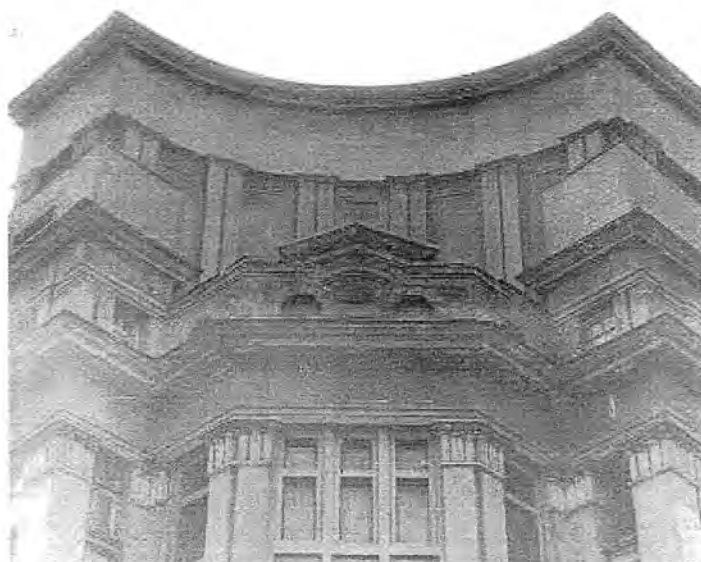
69. Фото 1950-1960-х годов.
Юго-западный угловой фасад.



70. Историческое фото.
Северо-западный угловой фасад



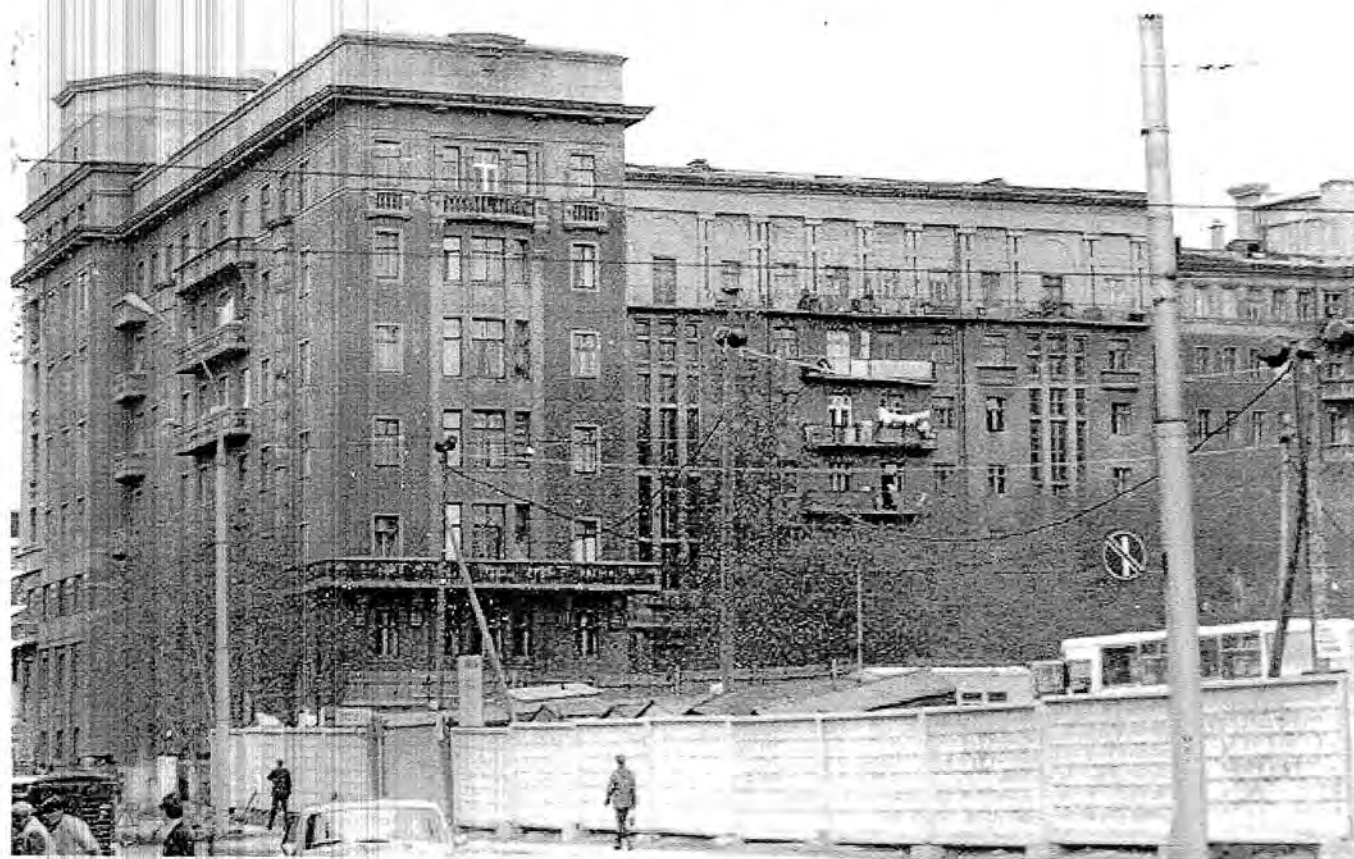
71. Историческое фото. Фрагмент юго -
западного углового фасада.



72. Историческое фото. Фрагмент северо -
западного углового фасада.



73. Фото конца 1930-х - начала 1940-х. Вид с улицы Сибревкома.



74. Фото 1970-1980-х годов. Вид южного крыла и дворового (восточного) фасада.



75. Историческое фото. Фрагмент восточного фасада южного крыла.



76. Историческое фото. Фрагмент дворовых фасадов в угловой (юго-восточной) зоне.



77. Историческое фото. Вид восточного (дворового) фасада.



78. Историческое фото. Вид восточного и южного (дворовых) фасадов

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 10.01.1991, выполненный городским бюро технической инвентаризации г. Новосибирска.	—
6.2	Эскизы окон.	29.04.2004
6.3	Размещение на стене дворового фасада здания 5 блоков кондиционеров.	21.09.2005
6.4	Эскиз входных дверей дворового фасада здания.	27.06.2006
6.5	Размещение трех наружных блоков кондиционирования на дворовом восточном фасаде.	01.07.2011
6.6	Заключение «Результаты обследования грунтов основания и конструкций фундаментов и рекомендации по стабилизации их деформаций» (Т. 1,2), выполненное СГУПС в 1999 году.	—
6.7	Рабочая документация, выполненная ООО «Металлоконструкции-2»: Капитальный ремонт кровли жилого дома (шифр 0121-АС); Сварная металлическая кровля дома (шифр 0113-АС); Капитальный ремонт здания. Кровля угловой башни (5 подъезд) шифр 0206-АС.	2001
		2002

	помещений под филиал ОСАО «Ингосстрах» (шифр 940.1.04-АС), выполненный ОАО «НГПИ» в 2004 году.	
6.10	Паспорт отделки фасадов(для проведения ремонта) шифр 04-02-2015, выполненный НПЦ в 2015 году.	02.12.2015
6.11	Капитальный ремонт нежилых помещений здания. Картинная галерея (шифр 35/09-2016), выполненный ООО «Проект-Согласование» в 2016.	5.01.2017 № 130-04/44

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 Инспекцией, 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 Инспекцией на основании настоящего акта технического состояния и доводятся до собственников и иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах (6 листов).

Приложение № 2. поэтажные планы (9 листов).

Приложение №3. Фотофиксация элементов рекламы и вывесок (1 лист).

Представитель Инспекции:

М.П.



Медведева Е.Г.

Представители НПЦ:

М.П.



Артюкова Т.А.

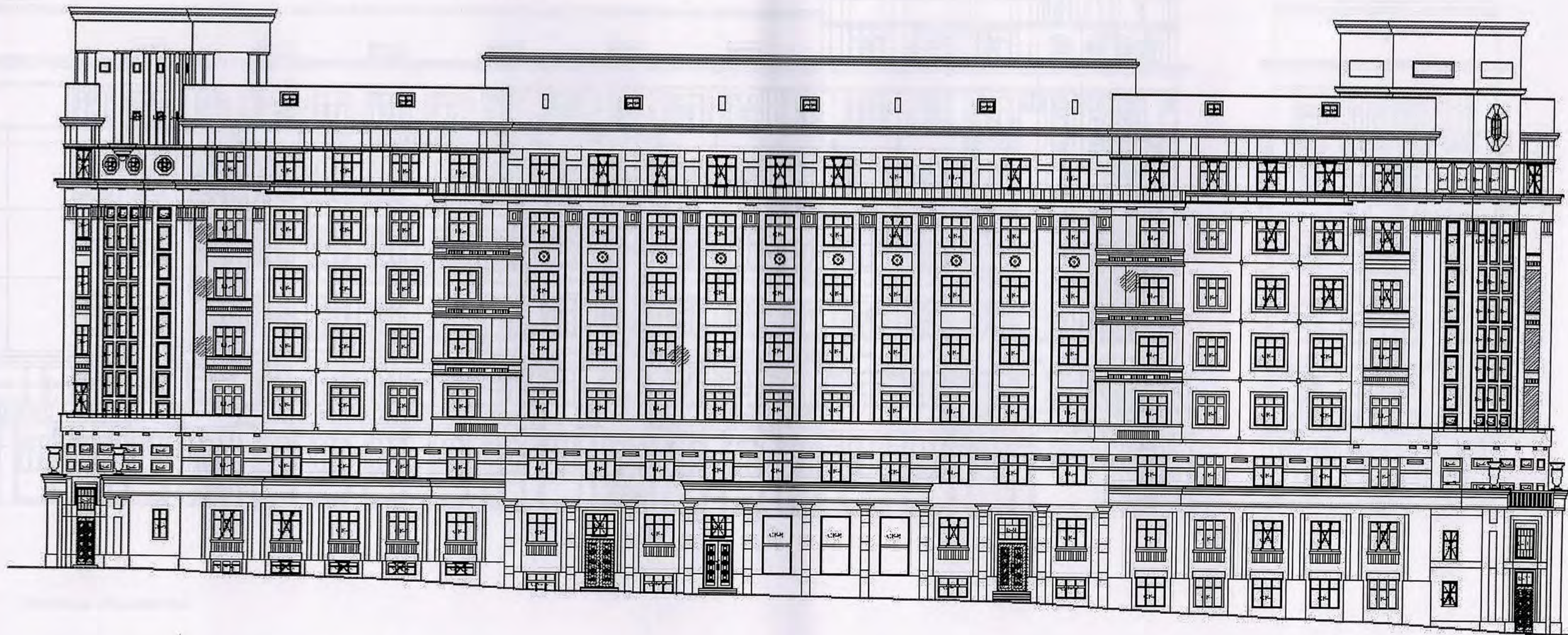
Южанин А.Э.

Макарова Н.Г.

Handwritten signature

СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ НАСЛОЕНИЙ
на фасадах объекта культурного наследия по адресу:
г.Новосибирск, Красный проспект,16 (ул.Сибревкома,1)

Схема 1. Главный западный фасад.



Условные обозначения:

⊗ Заполнение проема без
сохранения первоначального
облика

/// поздние наложения

Схема 2. Северный фасад северного крыла.

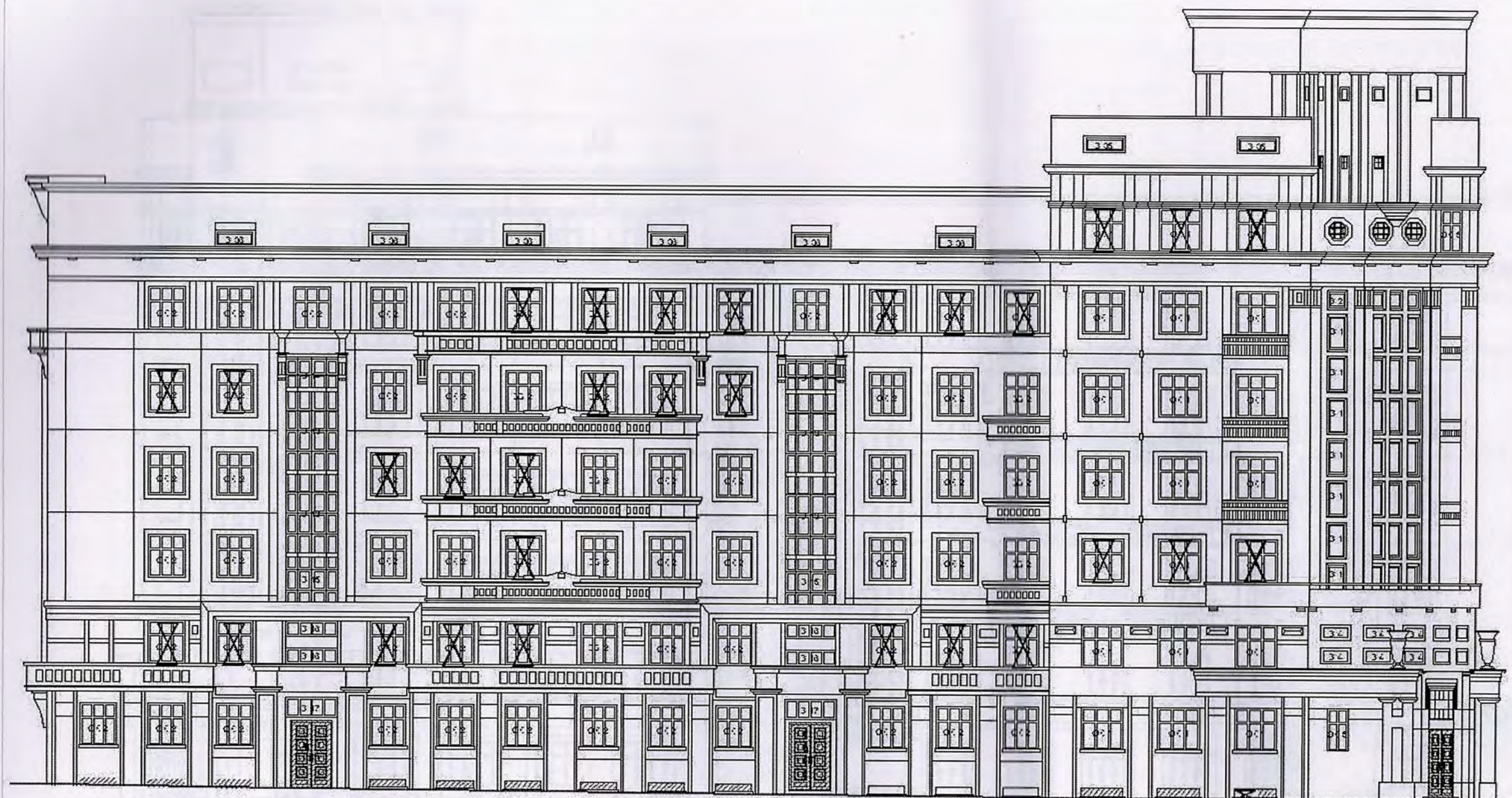
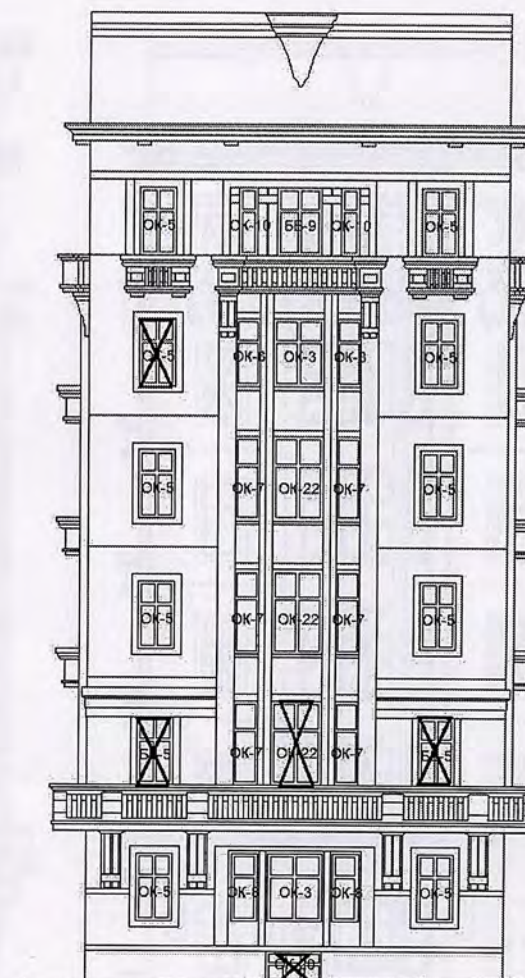


Схема 3. Восточный фасад северного крыла



Условные обозначения:

 Заполнение проема без сохранения первоначального облика
  поздние наложения

Схема 4. Южный фасад южного крыла.

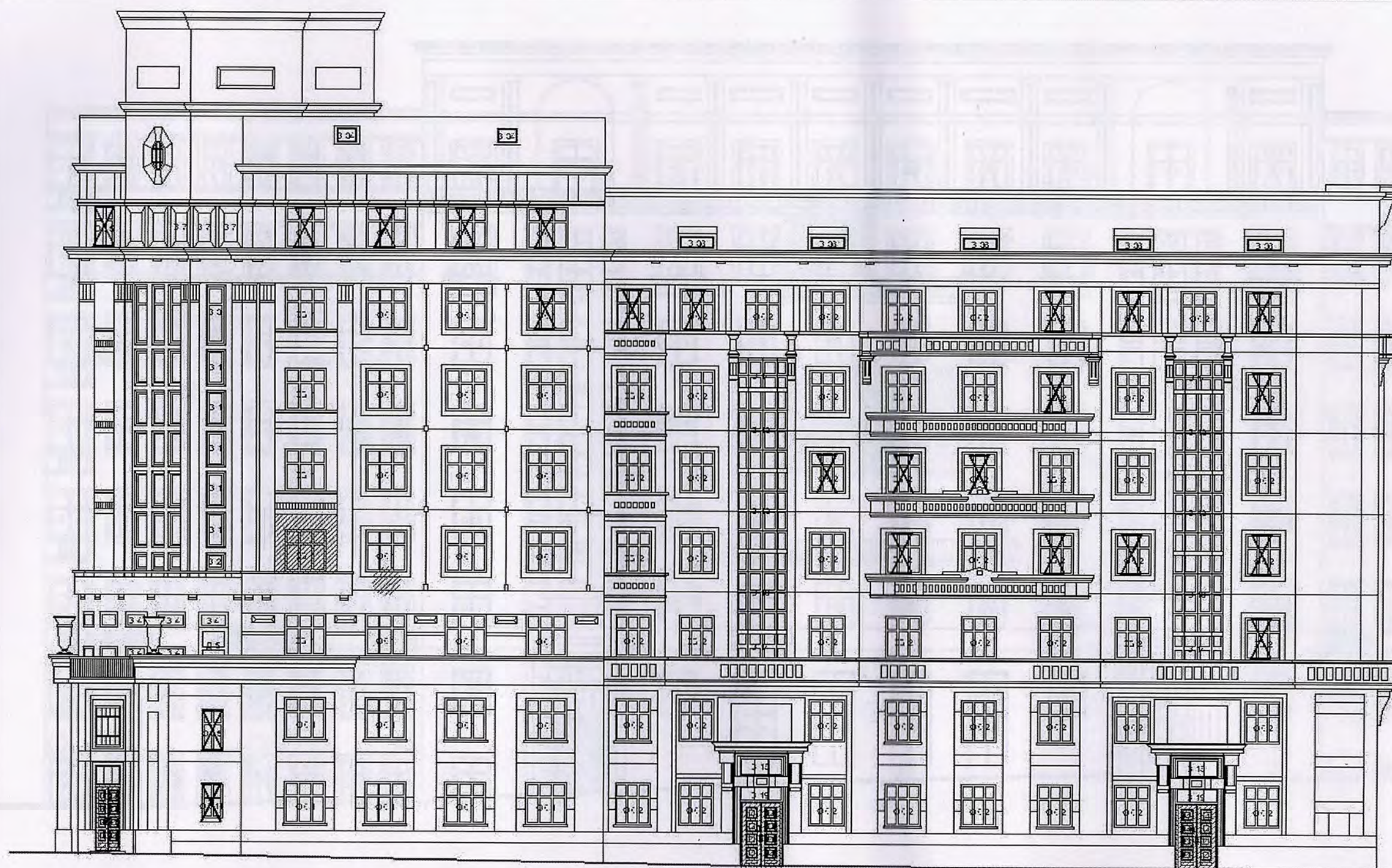
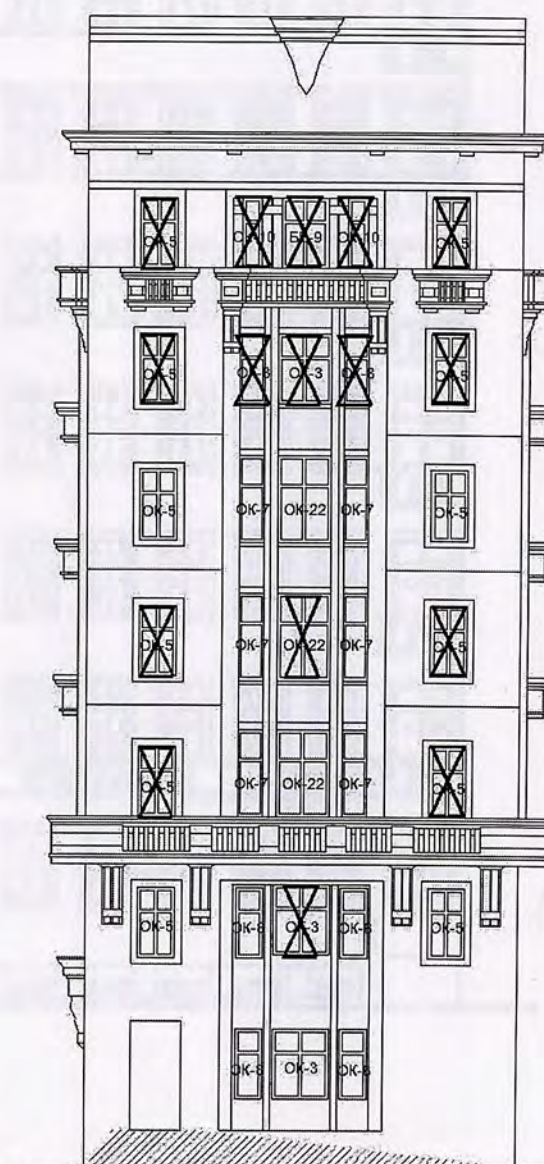


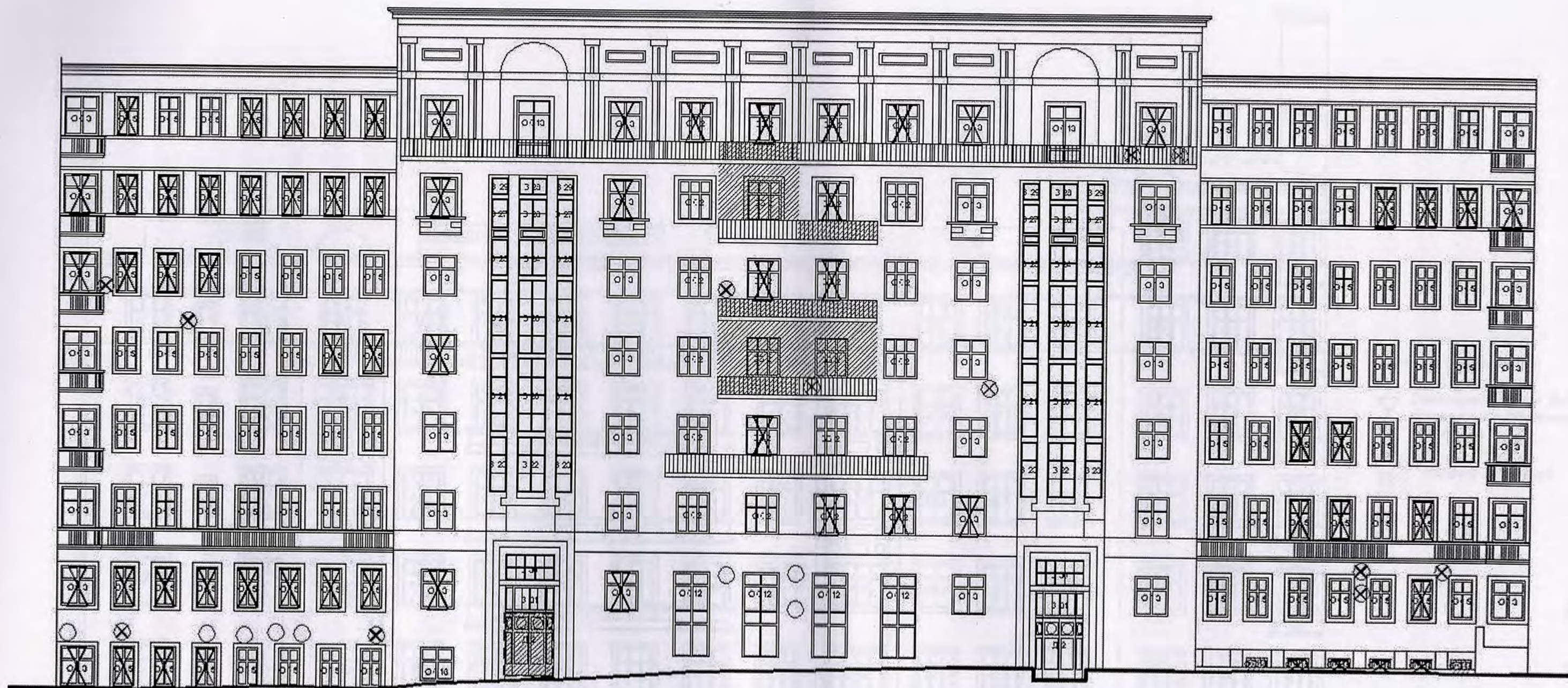
Схема 5. Восточный фасад южного крыла



Условные обозначения:

 *Заполнение проема без сохранения первоначального облика*
 *поздние наложения*

Схема 6. Дворовый восточный фасад.



Условные обозначения:

✕ Заполнение проема без
сохранения первоначального
облика

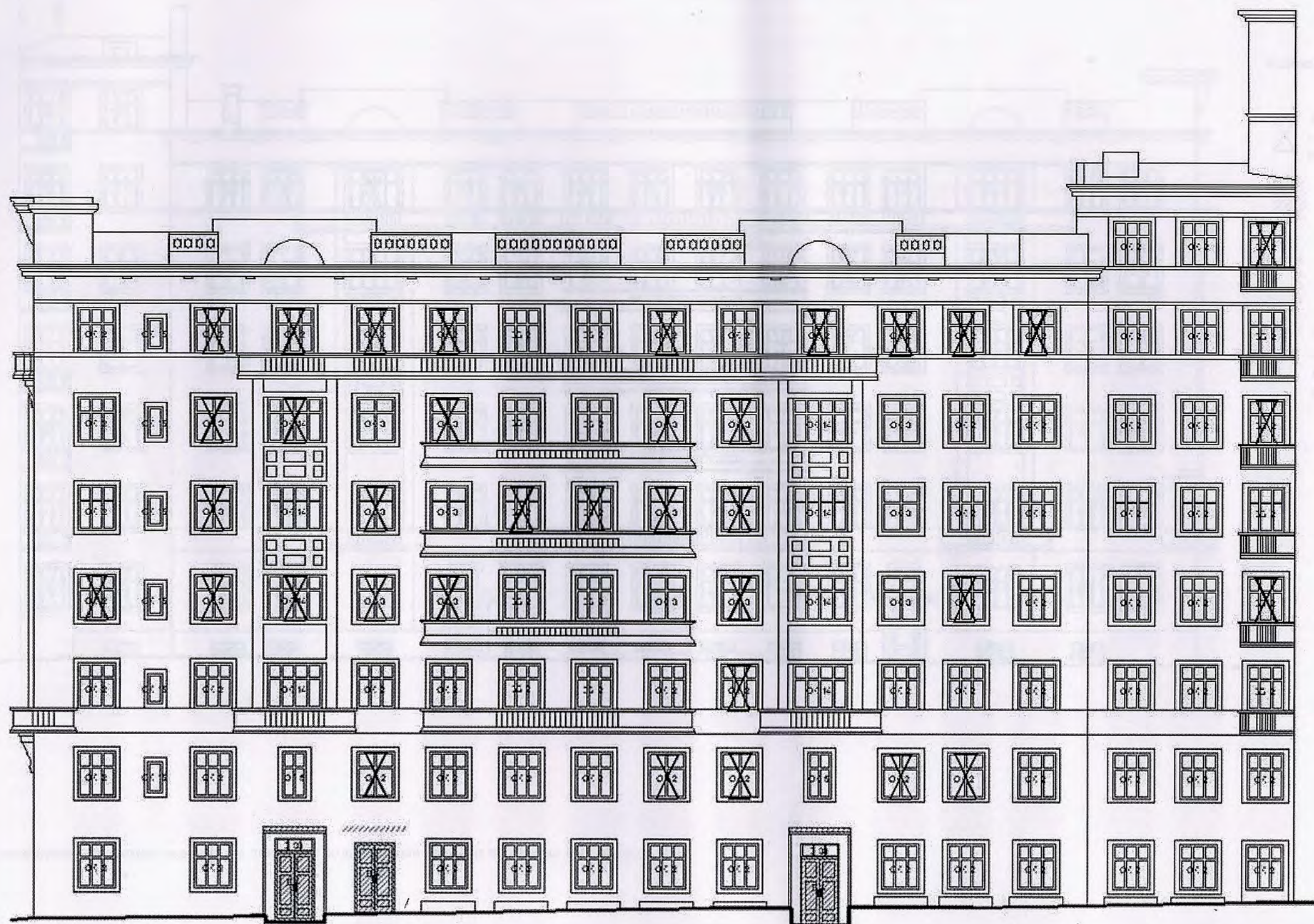
/// поздние наложения

□ утраты

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

○ Размещение наружного блока
кондиционера, материалы
согласования которого
в архиве НПЦ имеются

Схема 7. Дворовый (северный) фасад южного крыла.



Условные обозначения:

✕ Заполнение проема без
сохранения первоначального
облика

////// поздние наложения

Схема 8. Дворовый (южный) фасад северного крыла.



Условные обозначения:

⌂ Заполнение проема без
сохранения первоначального
облика

/// поздние наложения

□ утраты

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

Примечание: на схемах условно не показаны водосточные трубы и пожарная лестница.

Выполнил: Макарова Н.Г.