А К Т

технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Красные казармы». Комплекс зданий военно-остановочного пункта, 1902-1903 гг. Корпус для размещения офицеров», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Владимировская, 2 ж, 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 феврале 2019 года произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Красные казармы». Комплекс зданий военно-остановочного пункта, 1902-1903 гг. Корпус для размещения офицеров», расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Владимировская, 2ж, (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 истории регионального значения на основании постановления Правительства Новосибирской области от 06.10.2010 № 164-п. Расположен на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № Р51-1, границы которой утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 №46-па.

1.2. Комплекс зданий военно-остановочного пункта, расположенный между улицей Владимировской и железнодорожными путями к югу от вокзала Новосибирск-Главный, является одним из немногих комплексов кирпичных зданий, возведенных в рамках единого проекта в Новониколаевске (Новосибирске) в начале XX века. Его появление связано с бурным экономическим развитием Сибири, начавшимся со строительством Сибирской железной дороги и обосновано решением военного ведомства о сооружении возле станции Обь военно-остановочного пункта для питания следующих по Транссибу солдат. Требование формирования мобилизационного запаса и создания складов с продовольствием для нужд войск округа определила необходимость возведения в поселке военно-сухарного завода. В течение 1902-1903 годов пункт и военно-сухарный завод под руководством барона фон Дершау были построены. Развитие комплекса зданий военно-остановочного пункта сыграло значительную роль в формировании архитектурного облика города.

В настоящее время корпуса бывших казарм находятся на изолированных территориях, относящихся к различным учереждениям, расположенным по соседству. Кирпичное двухэтажное здание бывшего офицерского корпуса размещено на участке, сопряженном с путями железной дороги станции Новосибирск - Главный Западно-Сибирского отделения РЖД. При этом северо-восточный фасад здания фактически находится внутри огороженной территории, относящейся к путям. Главным (северо-западным) фасадом Памятник ориентирован на Владимировский спуск.

Основной объем Памятника, имеющий в плане форму вытянутого прямоугольника, дополнен двумя разновысотными ризалитами в центральной части, выступающими за плоскости продольных фасадов. В ризалите главного фасада, возвышающимся над основным объемом здания, размещается входной блок с лестничной клеткой. Общие размеры здания в плане: 49 х 10 м, подвал отсутствует. Размер кирпича: 270 х 130 х 68 мм.

Планировка здания коридорного типа, первоначальные не сохранились.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как часть исторического комплекса и образец архитектуры рационалистического модерна.

1.3. Функциональное назначение Памятника изменилось: в здании размещается Управление ГИБДД Главного Управления МВД России по Новосибирской области.

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), послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее - Управление) от 09. 12. 2014 № 207:

1. Объемно-планировочное решение комплекса.
2. Месторасположение элементов комплекса.

Особенности Памятника, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденный приказом Управления от 09. 12. 2014 № 207:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
1) материал стен (кирпич);
2) отделка цоколя (каменные блоки и кирпич);
3) элементы декора фасадов (лопатки, карнизы, сандрики);
4) габариты и конфигурация аттика;
5) габариты и конфигурация проёмов;
6) рисунок заполнения оконных проемов;
7) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла;
8) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.

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

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние Памятника оценено в соответствии с критериями технического состояния объектов культурного наследия, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 г. № 646. Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) фундаменты: под несущими стенами фундаменты ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке на известковом растворе: обследование не проводилось. Зафиксированные в 2014 году деформации наружных стен свидетельствуют об осадке фундаментов. На дату осмотра отмечается развитие деформационных процессов: необходимо обследование оснований и фундаментов.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь сложен из пиленых гранитных блоков, выделен из плоскости стены и окрашен (фото 6,7,8). Цоколь восточного крыла на всех фасадах не доступен для осмотра вследствие подъема уровня планировочной отметки на восточном участке прилегающей территории (фото 1,5,12). Общее состояние осмотренных поверхностей удовлетворительное. Требуется очистить гранитные поверхности от поздних отделочных слоев.

Отмостка с асфальтобетонным покрытием в удовлетворительном состоянии.

г) стены: наружные стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича без отделки. Зафиксированы множественные вертикальные и наклонные трещины от карниза до оконных проемов первого этажа (местами - до цоколя), свидетельствующие о развитии деформационных процессов (фото 4,5,15,16). Наблюдаются локальные дефекты кладки наружной версты: механические повреждения, выпадение кирпичных фрагментов из перемычек, выветривание раствора швов, потеки, неоднородность цвета (фото 8,12,15,16). Нижняя часть стены северо-восточного фасада засыпана на высоту первого этажа, вследствие подъема уровня планировочной отметки на участках прилегающей территории РЖД (фото 1). Общее состояние стен – неудовлетворительное. Требуется: обследование несущих стен и проведение мониторинга (геодезического контроля) с установкой осадочных марок по стенам. По результатам обследования и мониторинга выполнить усиление междуэтажных простенков с инъектированием трещин и реставрацией фасадов по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная двускатная вальмовая с кровельным покрытием из оцинкованного профлиста (фото 17,18) по деревянной обрешетке и деревянным наслонным стропилам. На северо-западном скате имеются слуховые окна треугольной формы с глухой заделкой проемов (фото18). В центральной зоне крыши выведен брандмауэр. Водосток наружный, неорганизованный, водосточные желоба отсутствуют. Водосточные трубы выполнены из оцинкованной стали, не функционируют. На стояках утрачены отдельные фрагменты (фото 8,12,14-16). Общее состояние крыши удовлетворительное. Требуется восстановление фальцевой кровли с устройством организованного водостока и установка жалюзийных решеток в проемах слуховых окон.

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 выполнены в стиле, близком к рационалистическому модерну – декор фасадов лаконичен. Все оконные проемы первого этажа здания имеют полуциркульное завершение и декорированы сандриком с замковым камнем, опираются на подоконные карнизы. Окна второго этажа имеют прямоугольное завершение, декорированы сандриком и П-образным подоконным элементом. Северо-западный и юго-восточный продольные фасады симметричны относительно центральной оси, акцентированной брандмауэром. Углы здания скошены. Фасады увенчаны ступенчатым

карнизом. Плоскости фасадов разделены сплошными цокольным и межэтажным поясками. Окна на втором этаже разделены лопатками, пространство над ними декорировано сухариками.

Симметрия главного северо-западного фасада подчеркивается ризалитом, в котором находится вход в здание и лестничная клетка. Дверной проем имеет лучковое завершение, декорирован сандриком с замковым камнем. Лестничная клетка освещается тремя узкими высокими окнами, расположенными над входом и узкими окнами, находящимися в торцевых стенах ризалита. Окна завершаются архивольтами. Ризалит венчается прямоугольным аттиком, декорированным филенками и двумя невысокими четырехгранными пирамидками.

Симметрия юго-восточного фасада также подчеркивается ризалитом шириной в четыре окна. Общее состояние декоративных элементов удовлетворительное, наблюдаются локальные дефекты наружной версты (фото 5,8,15): пробоины, повреждения, трещины в кладке. Требуется проведение ремонтно-реставрационных работ по проектной документации, согласованной в установленном порядке.

з) козырьки, балконы: над входом в здание на северо-западном (главном) фасаде устроен козырек современной конструкции: состояние удовлетворительное.

и) приямки, крыльца: отсутствуют.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов: сохранилась первоначальная планировка коридорного типа.

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия плоские, деревянные, чердачное утепленное. Выполнена отделка потолков современными материалами: подвесные потолки типа «Армстронг», натяжные и подшивные потолки из ПВХ панелей. За период после 2014 года происходили неоднократные локальные обрушения отделки потолков на 2-м этаже вследствие развития деформационных процессов в несущих конструкциях. На дату осмотра дефектов отделки не выявлено. Состояние потолков удовлетворительное. Требуется обследование конструкций перекрытий.

в) полы: с покрытием из современных материалов (керамической плитки, линолеума, керамогранита). Общее состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки - каркасно-обшивные конструкции. Выполнена обшивка гипсокартоном и отделка поверхностей современными материалами (обои под окраску, облицовка керамической плиткой). Общее состояние поверхностей - удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют

е) двери и окна: все двери современных конструкций. Наружные двери двупольные из металлического профиля с остекленными полотнами. Внутренние двери разных типов: однопольные деревянные с глухими полотнами и двупольные с верхними фрамугами и остекленными полотнами в металлическом профиле. Общее состояние дверей удовлетворительное.

Заполнения оконных проемов – конструкции, отличающиеся по типоразмерам, выполнены из профиля ПВХ со стеклопакетом (фото 1-16, 20) с подоконными сливами из оцинкованной стали. Общее состояние удовлетворительное.

Некоторые окна разных этажей оборудованы металлическими решетками с наружной либо внутренней сторон проемов.

ж) лестницы: в лестничной клетке центрального ризалита размещена двухмаршевая лестница с поворотом на 180^0 (фото 19): железобетонная на металлических косоурах с отделкой поверхностей современными материалами. Ступени и площадка облицованы керамогранитом. Ограждение маршей с поручями – решетчатое их хромированного металла. Состояние удовлетворительное. На дворовом (юго-восточном) фасаде установлена металлическая пожарная лестница (фото 11, 14).

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: территория вокруг Памятника благоустроена, озеленена, огорожена строениями, на въезде имеется шлагбаум. Проезды и площадки на территории заасфальтированы. Общее состояние удовлетворительное.

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

3.7. Наличие информационной надписи: отсутствует. Требуется изготовить и установить.

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

4.1. При эксплуатации здания в «советский период» утрачен уровень первого этажа северо-восточного (торцевого) фасада, примыкающего к железнодорожным путям (приложение №1 схема 11).

4.2. На юго-западном (торцевом) фасаде заложен кирпичом один оконный проем в уровне первого этажа (приложение №1 схема 7)

На юго-восточном (дворовом) фасаде заложен кирпичом исторический дверной проем (приложение №1 схема 10).

4.3. На всех фасадах установлены окна из профиля ПВХ со стеклопакетом, выполнены конструкции с глухими верхними фрамугами (фото 1-16). В некоторых оконных проемах установлены металлические решетки с наружной стороны.

Первоначальные элементы заполнения дверных проемов утрачены, на входе в здание установлены двери современной конструкции (приложение №1 схема 3; фото 8).

4.4. Над входом в здание на северо-западном (главном) фасаде установлен козырек современной конструкции на стойках, с покрытием из оцинкованной стали (приложение №1 схема 3; фото 8).

На дворовом (юго–восточном) фасаде установлена металлическая пожарная лестница наклонной конструкции (приложение № 1 схема 8; фото 14).

4.5. На разных фасадах размещены наружные блоки кондиционеров (приложение №1 схемы 1-6, 8-11) и элементы наружного освещения. На (юго-восточном) фасаде – установлена спутниковая антенна (фото 14).

4.6. Первоначальная металлическая фальцевая кровля утрачена, кровельное покрытие здания выполнено из профлиста (приложение №1 схема 1; фото 1,17,18), организованный водосток не функционирует.

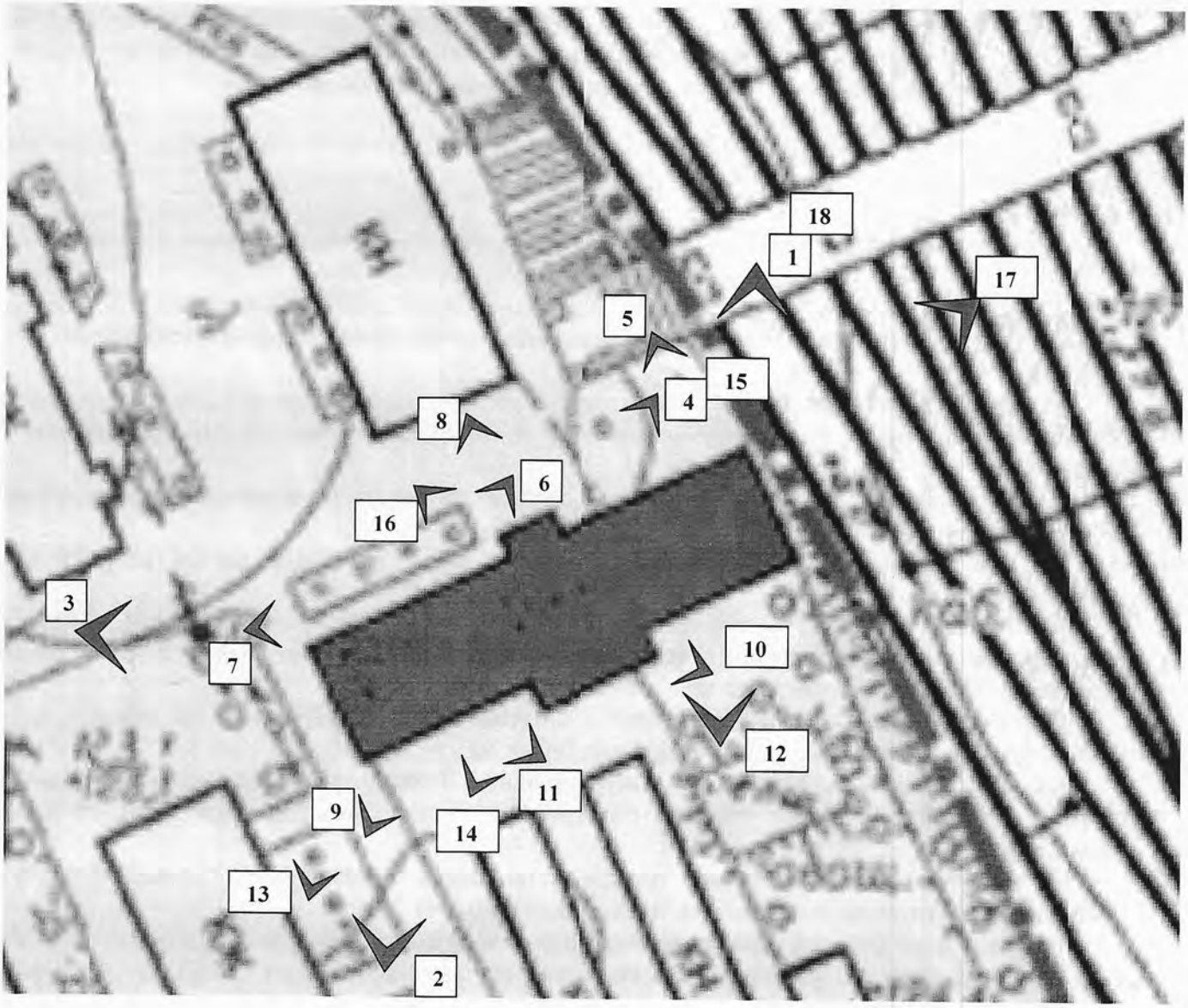
4.7. Первоначальные интерьеры не сохранились, выполнена отделка современными материалами (фото 19).

4.8. На главном фасаде установлен информационный знак (приложение №3)

Изменение облика фасада по п. 4.1 -4.8 произошло до включения Памятника в Реестр.

5. Фототаблица:

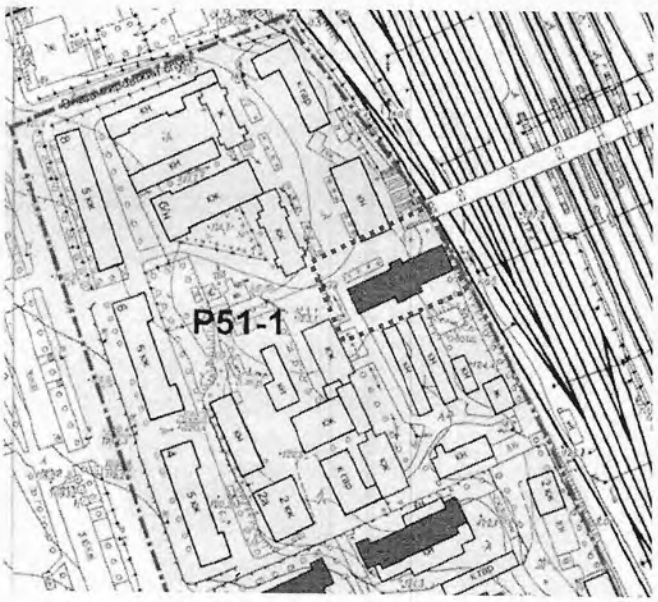
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ПАМЯТНИКА

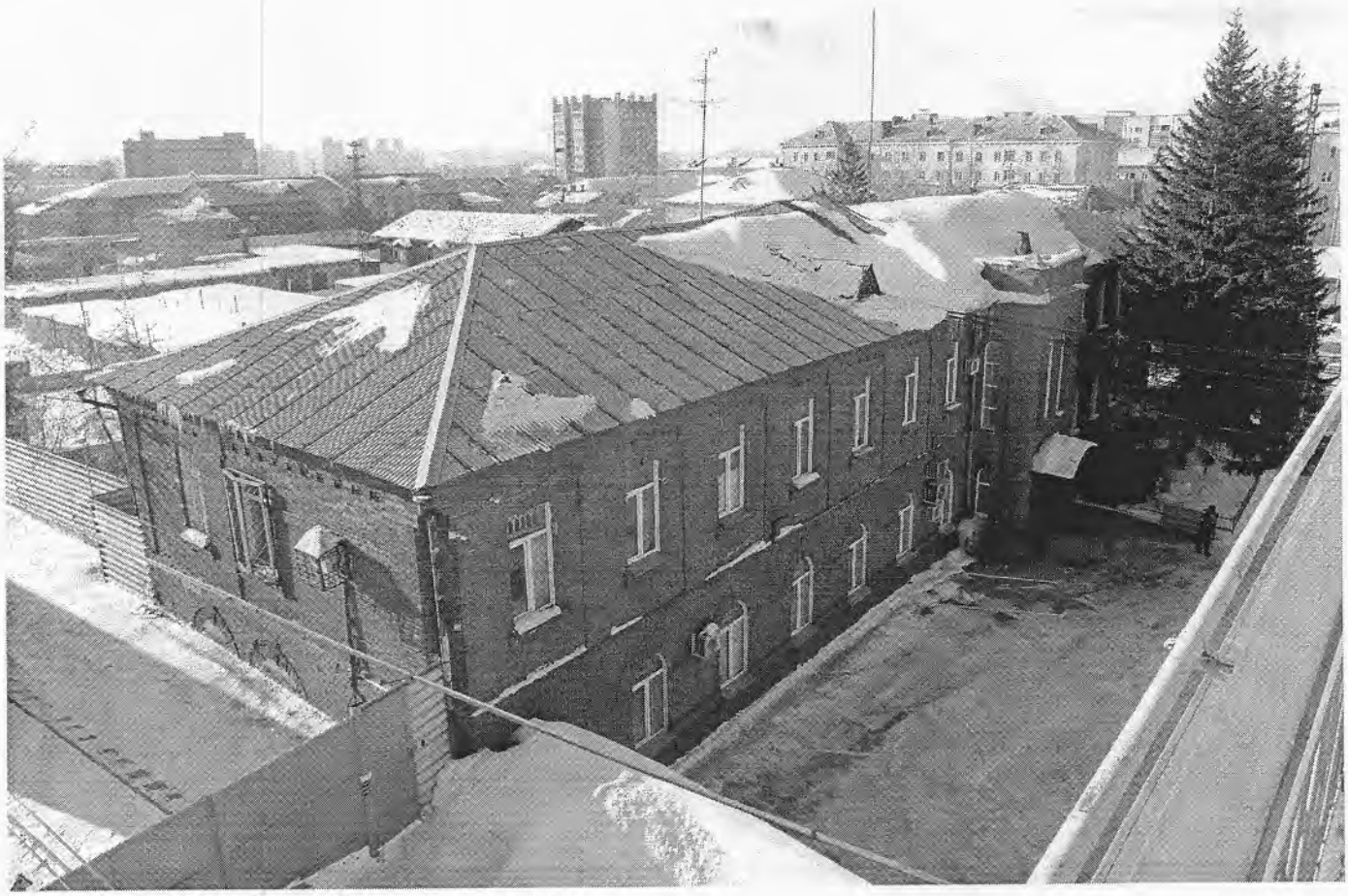


Условные обозначения:

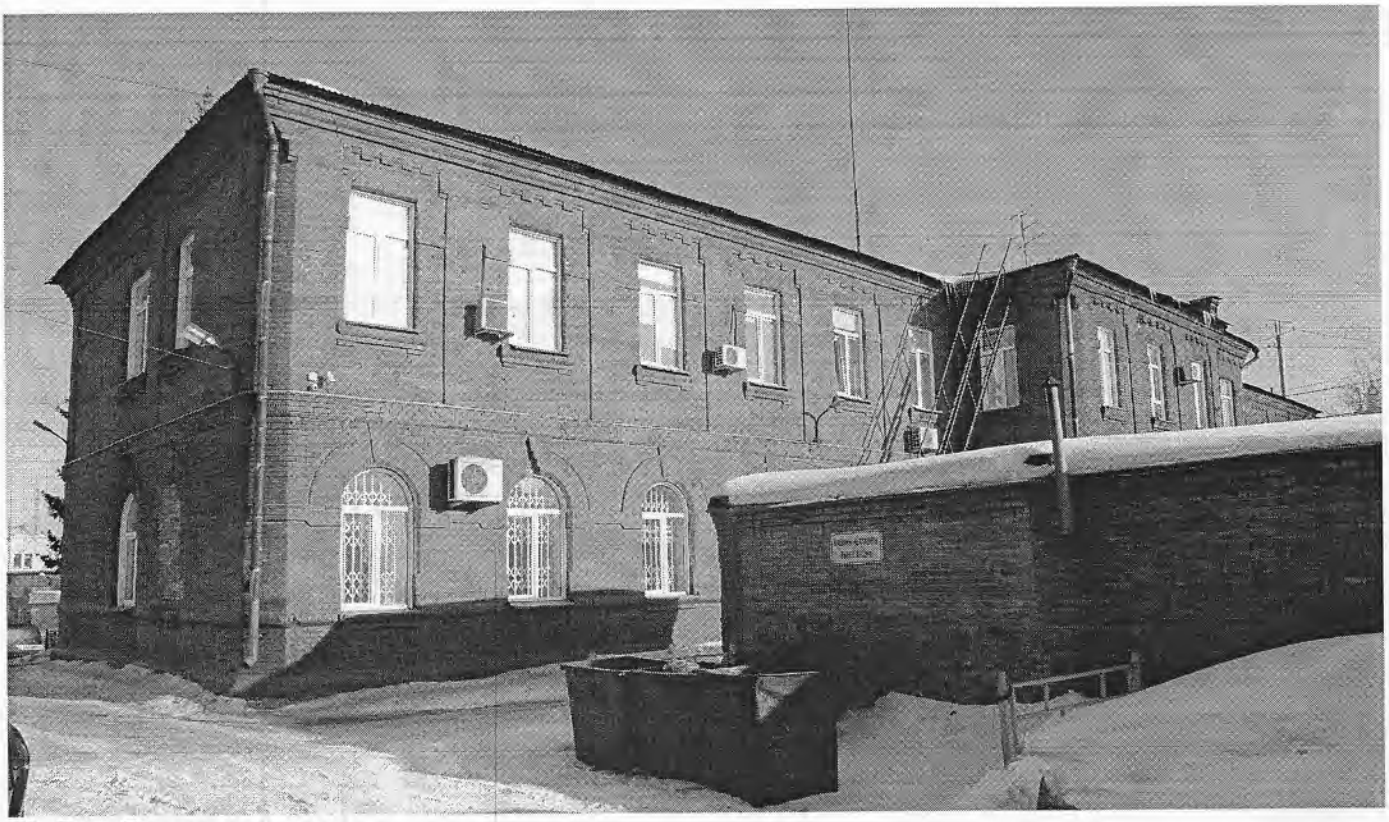
16 - номер и место фотофиксации

- зона фотофиксации





1. Общий вид Памятника с севера.

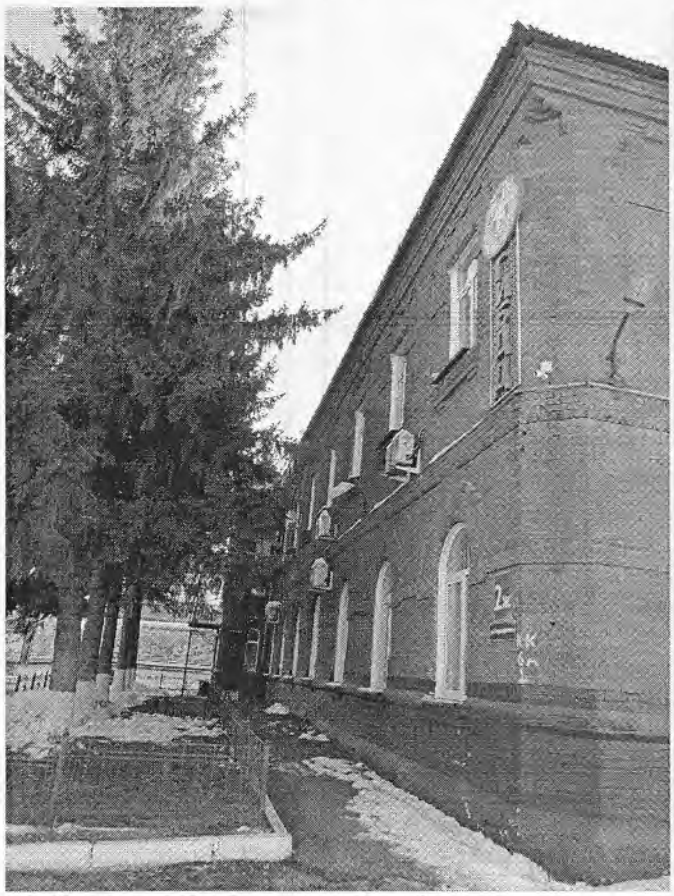


2. Вид Памятника с юга.

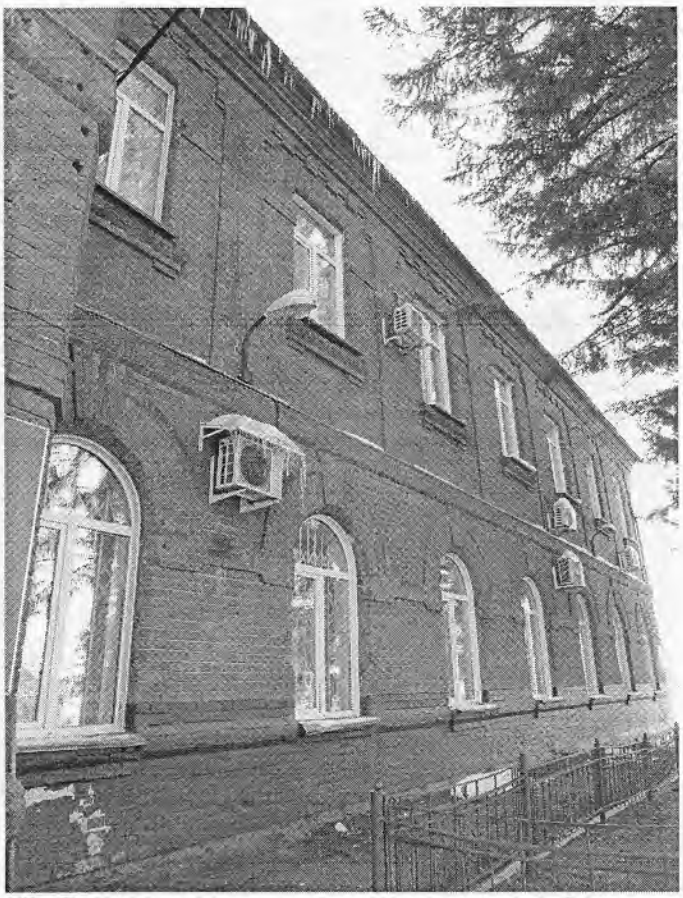
3. Вид Памятника с запада.

4. Восточное крыло главного (северо-западного) фасада.

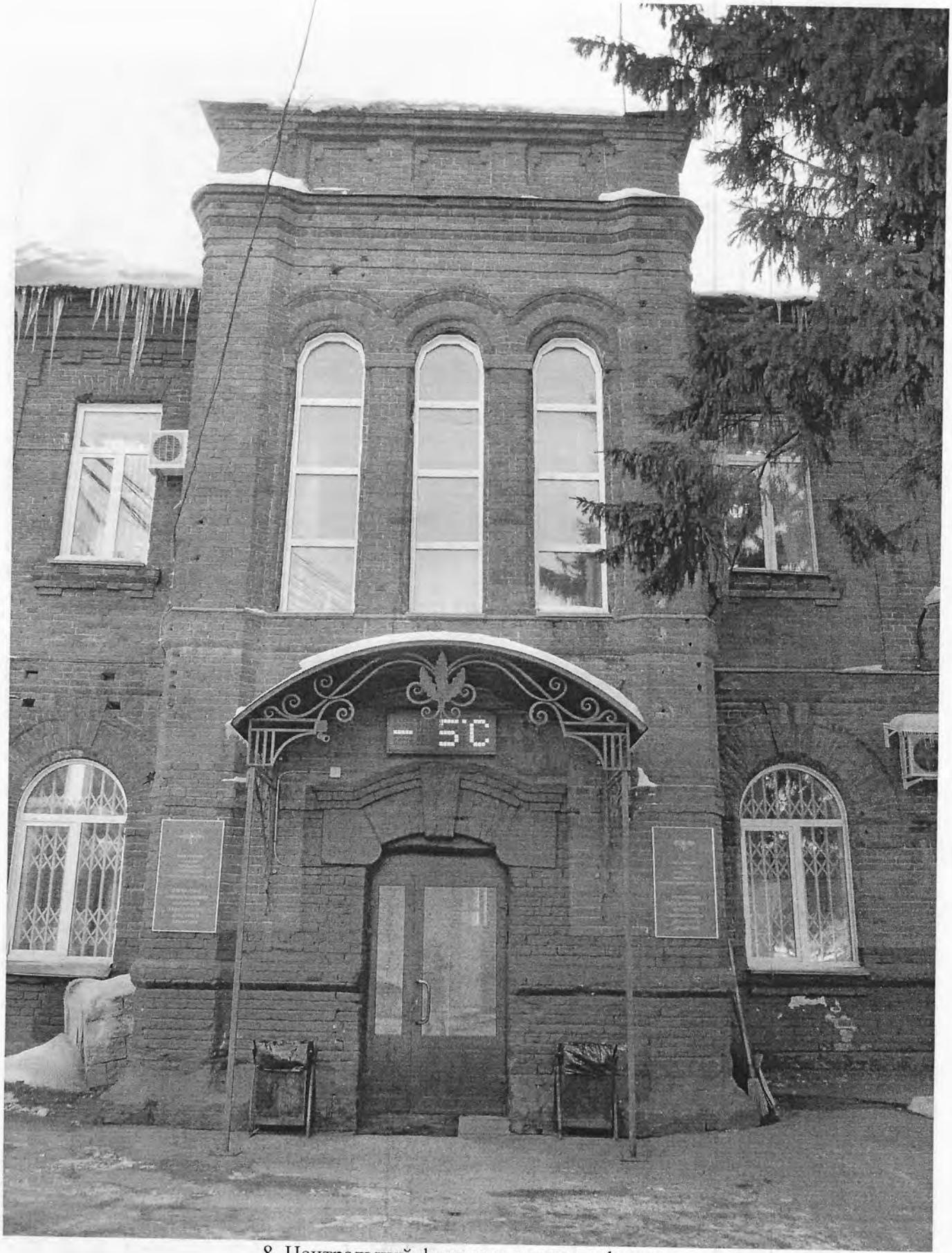
5. Фрагмент восточного крыла главного фасада.



6. Западное крыло главного фасада.



7. Фрагмент западного крыла главного фасада.



8. Центральный фрагмент главного фасада.

9. Юго-восточный (дворовый) фасад: западное крыло.

10. Центральный фрагмент дворового фасада.

11. Фрагмент дворового фасада: западное крыло.

12. Дворовый фасад: восточное крыло.

13. Юго-западный (торцевой) фасад.

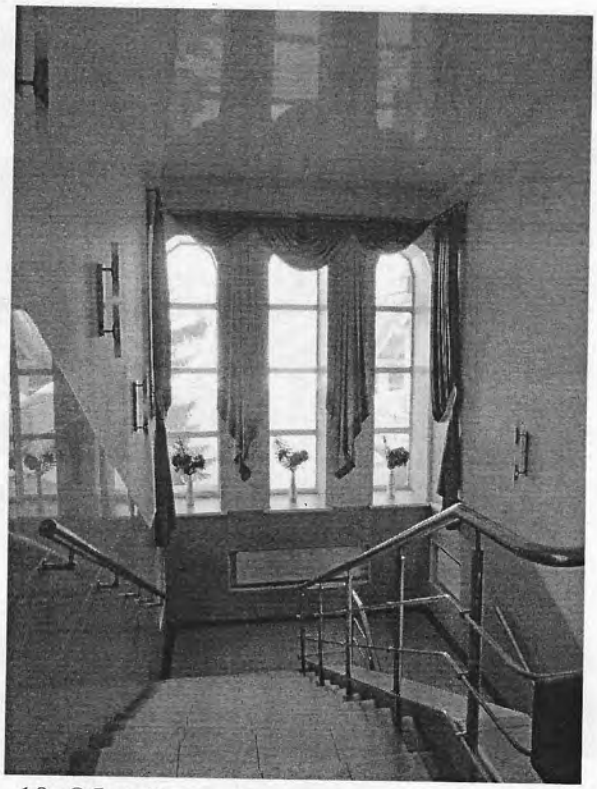
14. Фрагмент дворового фасада.

15. Фрагмент главного фасада.

16. Фрагмент главного фасада.

17. Вид кровли с востока.

18. Фрагмент северо-западного ската кровли.



19. Общий вид лестницы.

20. Оконный проем в ризалите.

21. Историческое фото начала XX века.

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 18.02.2010, выполненный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ.	-

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 в установленном порядке, являются угрозой сохранности Памятника.

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 предписанием.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах (7 листов).
Приложение № 2. Поэтажные планы (1 лист).
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.

Приложение № 1
к акту технического
состояния от 28.06.2019

СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ ЭЛЕМЕНТОВ
на фасадах объекта культурного наследия по адресу:
г. Новосибирск, ул. Владимировская, 2ж

Схема 1. Северо-западный (главный) фасад: восточное крыло.

Условные обозначения:

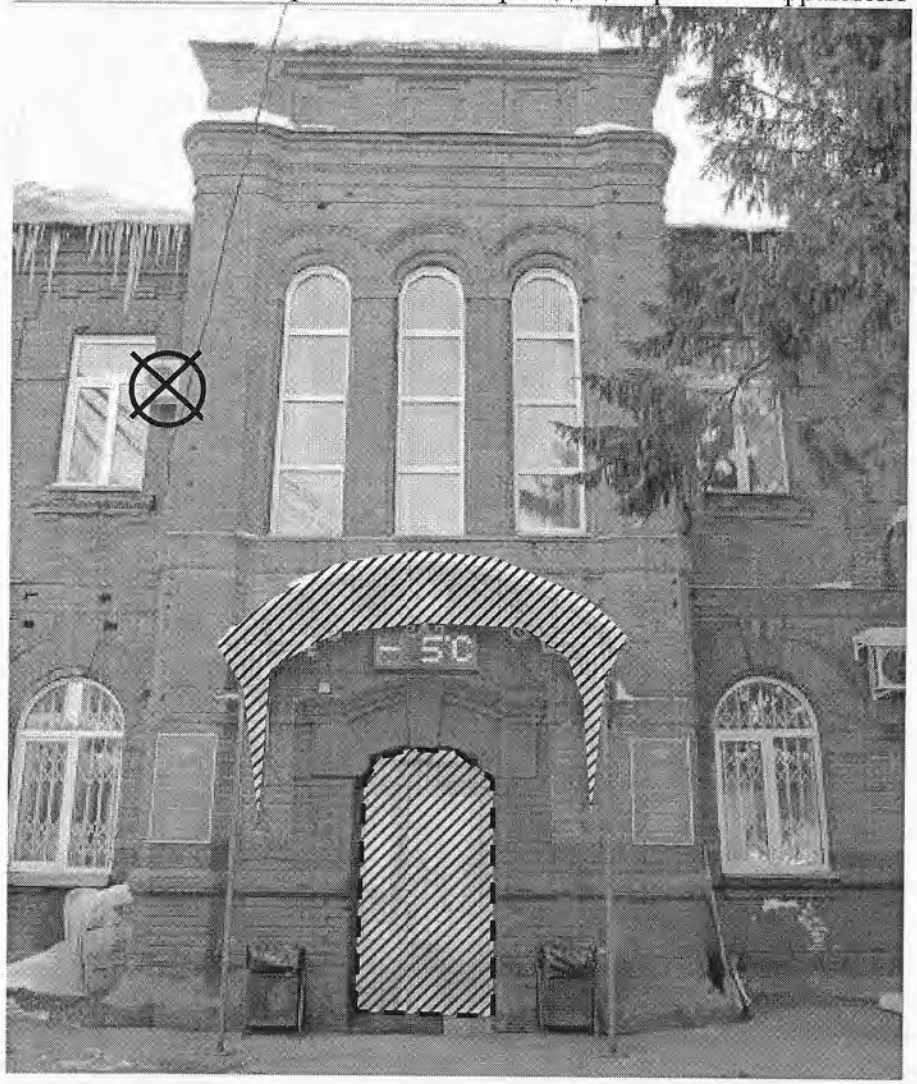
Утраты

поздние наслоения

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

Схема 2. Северо-западный: восточное крыло.

Схема 3. Северо – западный фасад: центральный фрагмент



Условные обозначения:

поздние наслоения

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

Схема 4. Северо-западный фасад: западное крыло.

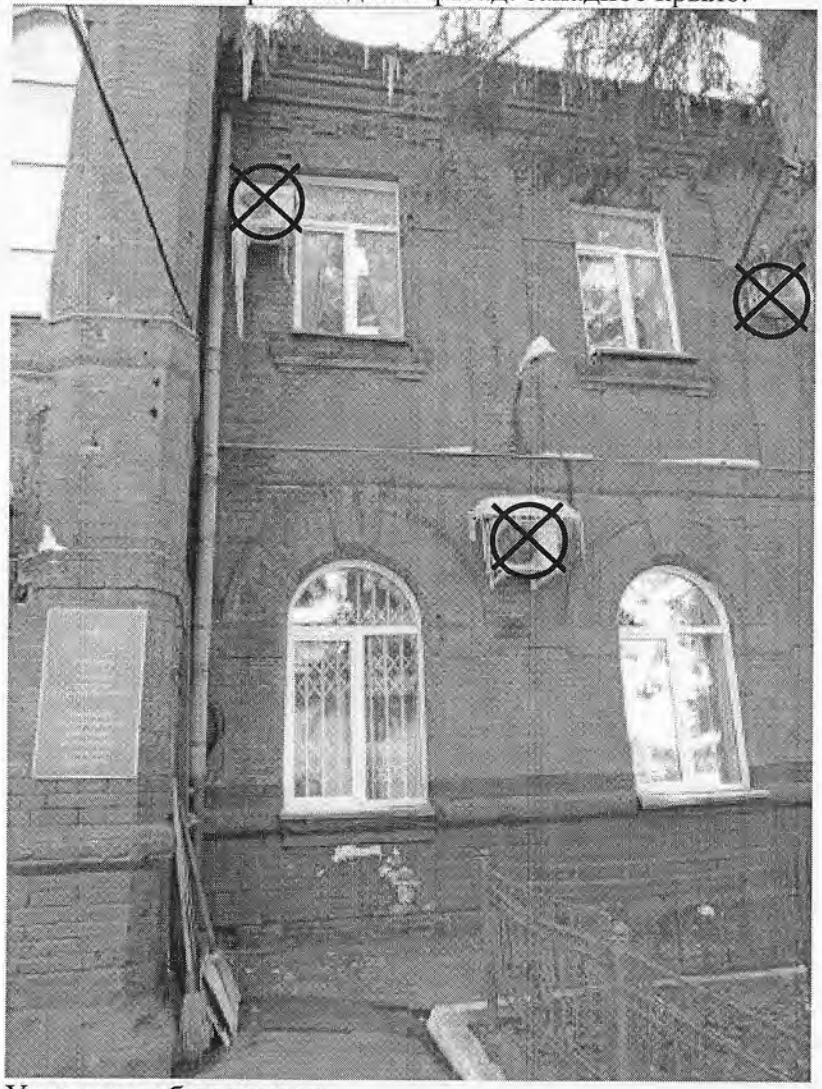
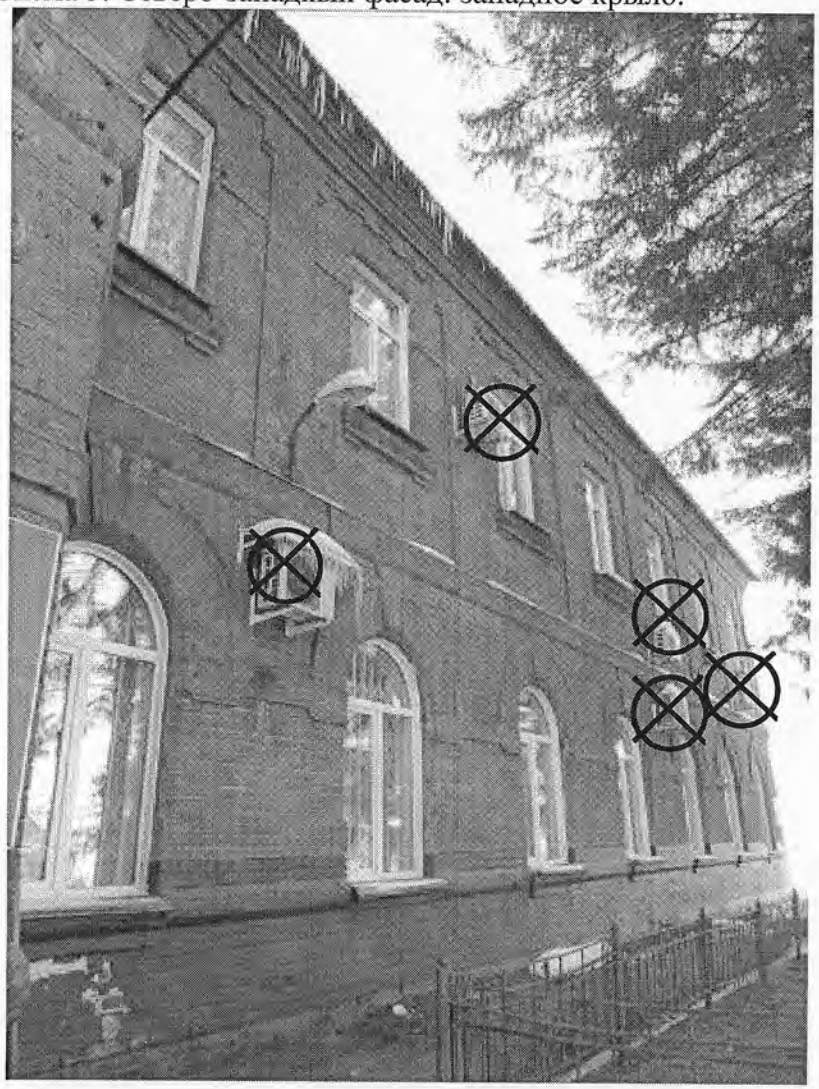


Схема 5. Северо-западный фасад: западное крыло.



Условные обозначения:

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

Схема 6. Северо-западный фасад: западное крыло.

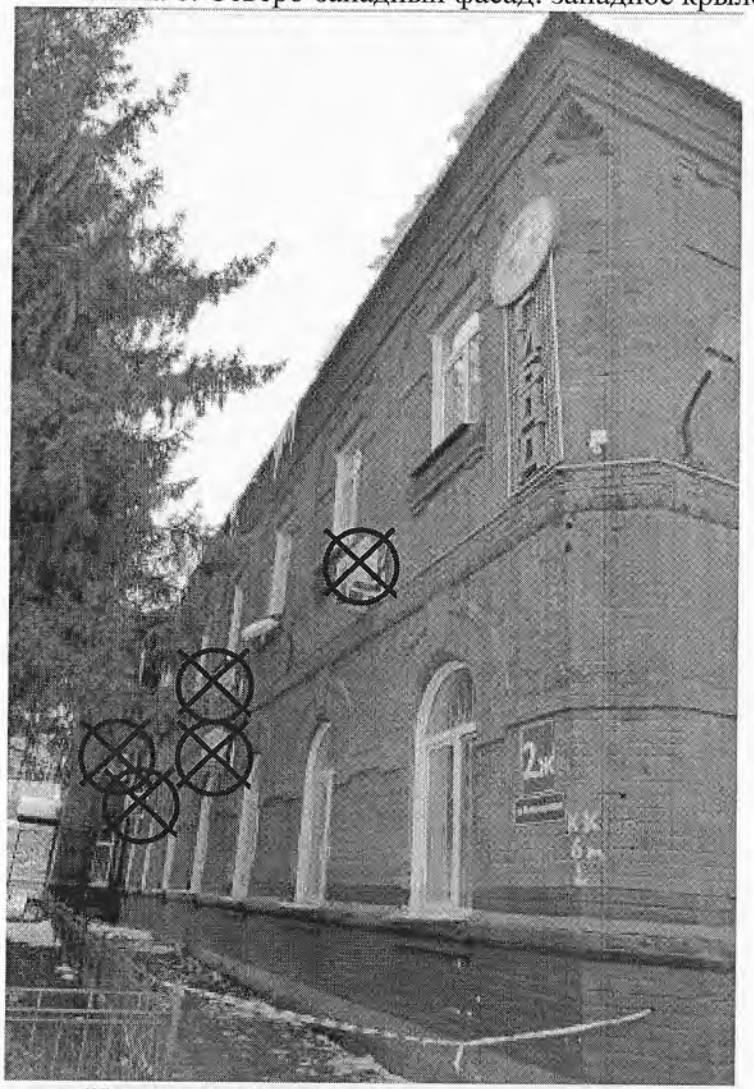


Схема 7. Юго-западный (торцевой) фасад.

Условные обозначения:

Утраты

поздние наслоения

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

Схема 8. Юго-восточный (дворовый) фасад: западное крыло

Условные обозначения:

Утраты

поздние наслоения

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

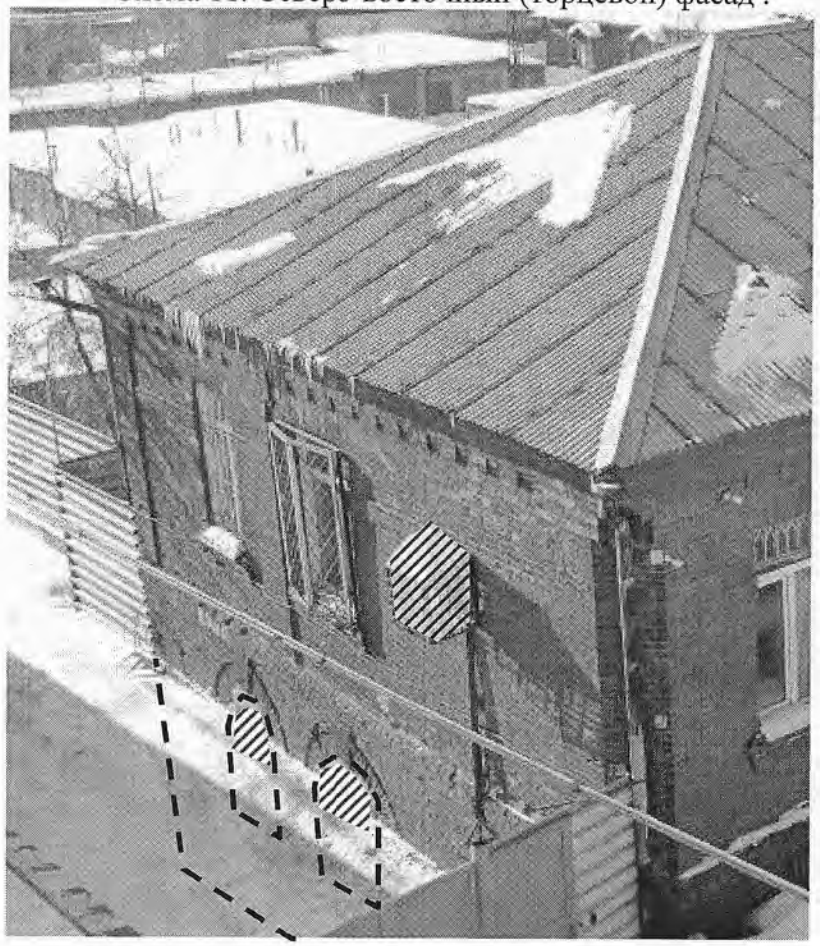
Схема 9. Юго-восточный фасад: восточное крыло.

Условные обозначения:

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

Схема 10. Юго-восточный фасад: центральный фрагмент.

Схема 11. Северо-восточный (торцевой) фасад .



Условные обозначения:

поздние наслоения

утраты

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

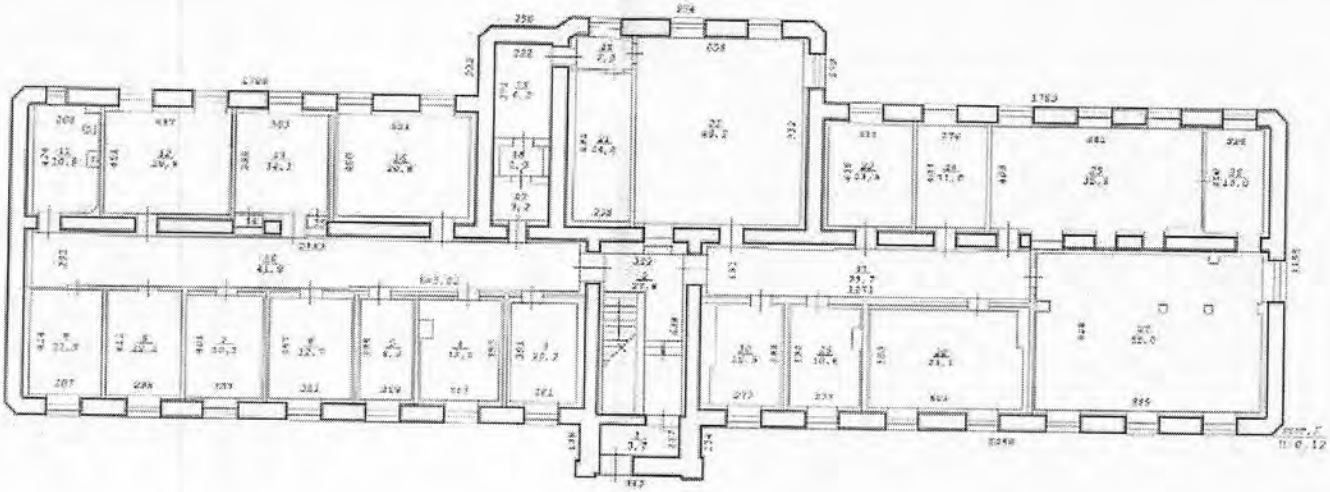
Примечания: на схемах 1-11 условно не показан утраченный первоначальный рисунок переплетов на всех окнах и поздние элементы технического оснащения здания.

Выполнил: Макарова Н.Г.

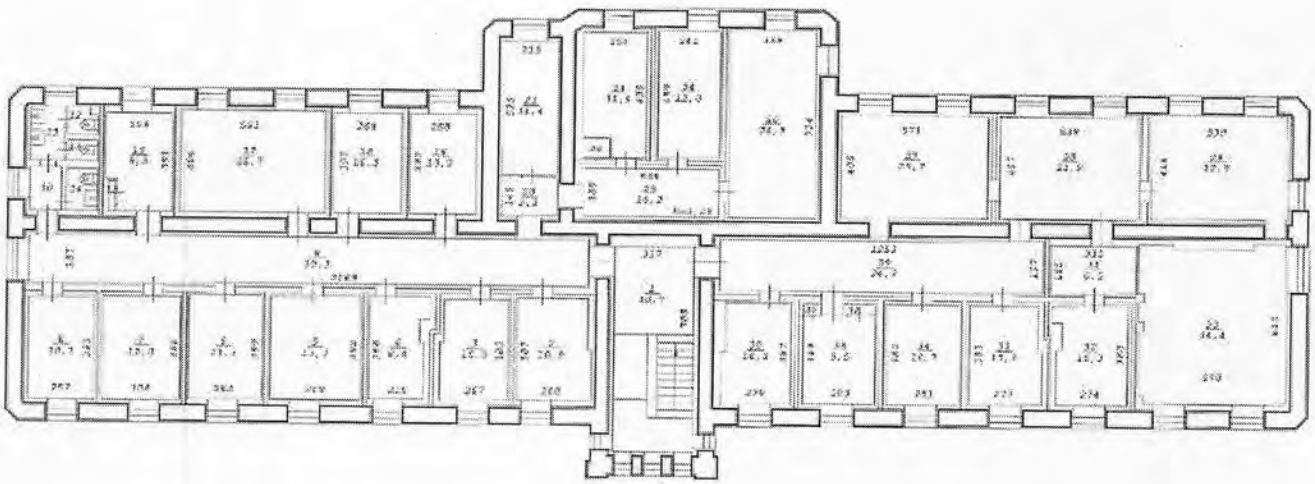
Приложение № 2
к акту технического состояния
от 28.06.2019

Поэтажные планы
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Владимировская, 2ж
(по состоянию на 18.02.2010)

1 этаж



2 этаж



Приложение № 3
к акту технического состояния
от 28.06.2019

ФОТОФИКСАЦИЯ ВЫВЕСОК
на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:
город Новосибирск, ул. Владимировская, 2 ж.

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.

Фрагмент главного северо-западного фасада.

Выполнил: Макарова Н.Г.