

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Управление «Запсибзолото», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, 1,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)**

г. Новосибирск

« 04 » 06 2020

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 (тел. 227-17-68),

ведущий инженер отдела использования памятников – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-65)

составили настоящий акт в том, что в феврале 2020 года произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Управление «Запсибзолото», расположенного по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, 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 на основании постановления главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 № 1127 и отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т2-5, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 2 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Административное здание управления треста «Запсибзолото» расположено в Центральном районе города Новосибирска. Главным восточным фасадом выходит на юго-западную часть площади им. Свердлова, которая является началом Красного проспекта – главной улицы города. Северным фасадом выходит на ул. Спартака. Здание было построено в 1930-32 годы в стиле конструктивизма по проекту архитектора А.И. Боброва, в 1936 году было реконструировано по проекту архитектора В.М. Тейтеля в духе стилизованного классицизма.

а) Общее состояние: удовлетворительное.

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. На уличных фасадах облицован камневидной штукатуркой и окрашен, на дворовых фасадах гладко оштукатурен и окрашен, частично облицован гранитной плиткой. На участке со стороны северного фасада (по ул. Спартака) наблюдается растрескивание отделочного слоя в примыкании цоколя к отмостке и локальное отпадение штукатурки (фото 26, 27).

Отмостка со стороны Красного проспекта выложена гранитной плиткой, со стороны ул. Спартака – бетонной тротуарной плиткой, со стороны дворовых фасадов – асфальтобетонная.

Состояние элементов удовлетворительное, требуется выборочный ремонт отделки цоколя.

г) Стены: наружные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича. Стены уличных фасадов выше второго этажа и стены дворовых фасадов по всей высоте гладко оштукатурены и окрашены, стены первого и подвального этажей уличных фасадов и стены южного фасада облицованы камневидной штукатуркой, оформлены рустом и окрашены. В гладкой штукатурке стен наблюдаются волосяные трещины повсеместно, на дворовом западном фасаде имеются участки локального отслоения окрасочного слоя, местами отпадение окрасочного слоя, просматриваются небольшие участки отпадения штукатурки (фото 34, 35). На оконной перемычке центрального окна 5 этажа на главном фасаде имеется обширный очаг отпадения штукатурного слоя (фото 13).

Общее состояние стен удовлетворительное, требуется ремонт отделки фасадов в соответствии с согласованным в установленном порядке паспортом фасадов от 16.01.2017.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша здания плоская, бесчердачная. По периметру здания выполнены кирпичные оштукатуренные и окрашенные парапеты. По верху парапетных стенок уложены защитные фартуки из оцинкованного металла. Со стороны главного фасада установлено деревянное окрашенное решетчатое ограждение по кирпичным столбикам, столбики гладко оштукатурены и окрашены. Кровля рулонная, покрыта рубероидом.

Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения расположены на дворовом фасаде, выполнены из оцинкованной стали.

Состояние элементов 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): главный фасад имеет симметричную композицию, центральная его часть в виде широкого ризалита с прямоугольным фронтоном украшена филенчатыми пилястрами и декоративными волютообразными кронштейнами, на которых размещены стилизованные вазоны (фото 12, 13). Пилястры имеют стилизованные базы, которые украшены рельефами промышленной тематики (фото 11).

Плоскость стен первого этажа декорирована французским рустом и завершена карнизом простого профиля. Пятый аттиковый этаж отделен широким карнизом. Окна 2-5 этажей декорированы наличниками, окрашенными в белый цвет. Окна-фонари на выступающем ризалите имеют в плане трапециевидную форму.

На фронтоне-аттике размещен барельеф (фото 13). На 4 круглых модульонах, которые находятся справа и слева от фриза, просматривается советская символика и символы шахтерской профессии (фото 13, 28): звезда, отбойный молоток, кирка и шестеренка. Фланги главного фасада слева и справа завершают вертикали угловых балконов.

Парадное крыльцо здания имеет симметричное исполнение в виде площадки и двух лестничных спусков, ориентированных вдоль плоскости фасада. Ограждение выполнено в виде балюстрады, декорировано волютными кронштейнами и шарами (фото 16, 17, 36, 37). Начало подъема лестниц акцентировано колоннами, завершенными плафонами фонарей освещения

Общее состояние удовлетворительное, требуется выборочный ремонт отделки стенок крыльца главного входа и очистка стенок крыльца от вандальных надписей.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): все перекрытия плоские железобетонные. Выполнена отделка потолков современными материалами (штукатурка с покраской, подвесные потолки). Визуально деформации не наблюдаются.

Состояние удовлетворительное.

в) Полы: покрыты современными материалами (линолеум, керамическая плитка, керамогранитная плитка, гранитная плитка).

Состояние удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены выполнены из красного полнотелого кирпича. Перегородки кирпичные, каркасно-обшивные, из ПВХ профиля со стеклопакетом. Выполнена отделка современными материалами (обои с покраской, штукатурка с покраской, керамическая плитка), стены главной лестничной клетки между 1 и 3 этажами облицованы плиткой-ракушечником, стены малого холла на входе и тамбура облицованы мраморной плиткой.

Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: столбы внутреннего каркаса кирпичные, визуально деформации не наблюдаются. Выполнена отделка современными материалами, в объеме главной лестничной клетки – облицовка мраморной плиткой.

Состояние удовлетворительное.

е) Окна и двери: все окна и балконные двери современные, выполнены из ПВХ профиля со стеклопакетом. В объеме центрального ризалита на главном фасаде окна 1-4 этажей окна имеют форму эркера. В оконных проемах установлены подоконные сливы из оцинкованного металла.

Все входные двери современные. На входах со стороны дворового фасада, на входе в подвальные помещения в северной части со стороны главного фасада и на северо-восточном входе двери одно- и двупольные металлические с полимерным покрытием (фото 23, 24, 32, 33). На входе в помещения южной части подвала со стороны главного фасада дверь двупольная из дюралюминия с полимерным покрытием со стеклопакетом, с боковой остекленной фрамугой (фото 18).

Входная группа главного входа в настоящее время состоит из двух дверных проемов. Двери двупольные с верхней и боковыми остекленными фрамугами, выполнены из дюралюминиевого профиля с полимерным покрытием, со стеклопакетом (фото 8-10).

Внутренние двери одно- и двупольные, деревянные филенчатые и шпонированные, из ПВХ-профиля со стеклопакетом.

Состояние окон и дверей удовлетворительное.

ж) Лестницы: в здании имеются две лестницы. Центральная (главная) лестница на протяжении от подвала до 4-го этажа пятимаршевая с поворотом на 90^0 , выше – двухмаршевая с поворотом 180^0 . Ступени бетонные, уложены по железобетонным косоурам, облицованы гранитной плиткой. Ограждение маршей решетчатое (дерево-металл) (фото 38).

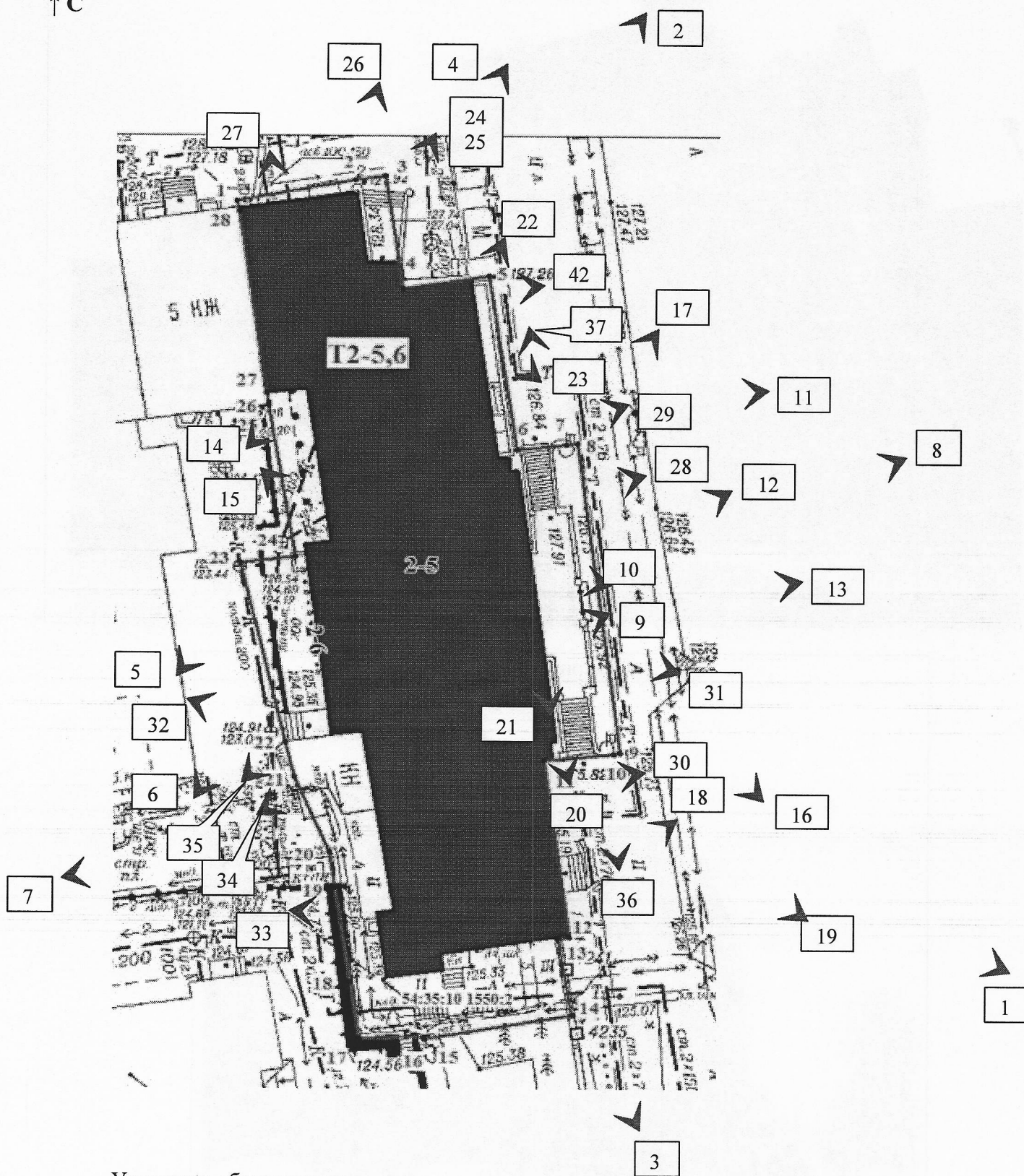
Второстепенная лестница трехмаршевая с поворотом на 90^0 (фото 39). Ступени мозаичные, ограждение металлическое, решетчатое, поручень деревянный, окрашенный.

Общее состояние лестниц удовлетворительное.

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

3.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

↑ C



Условные обозначения:

◀ 1 - точка фотофиксации и номер фотографии

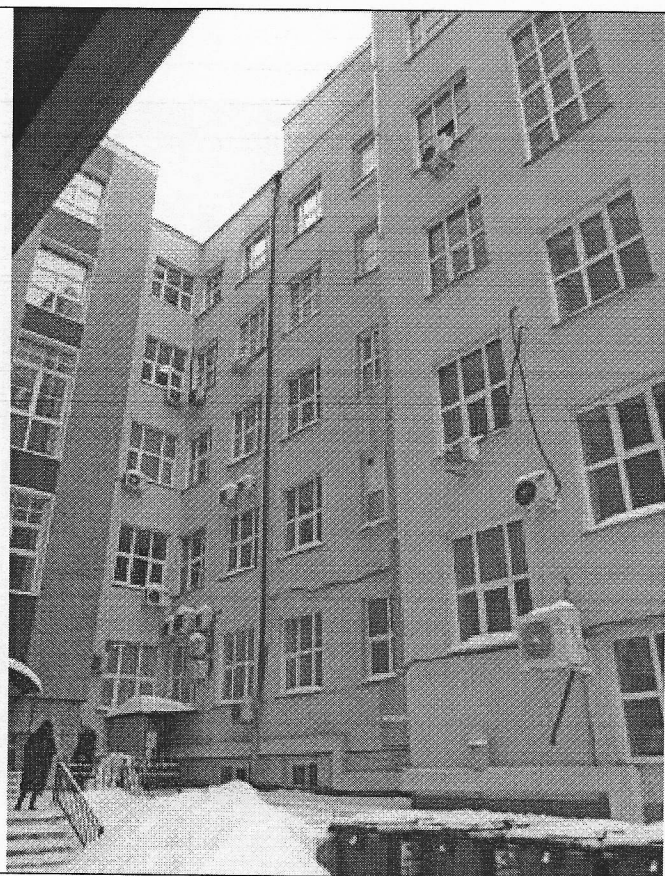
3. Южный фасад



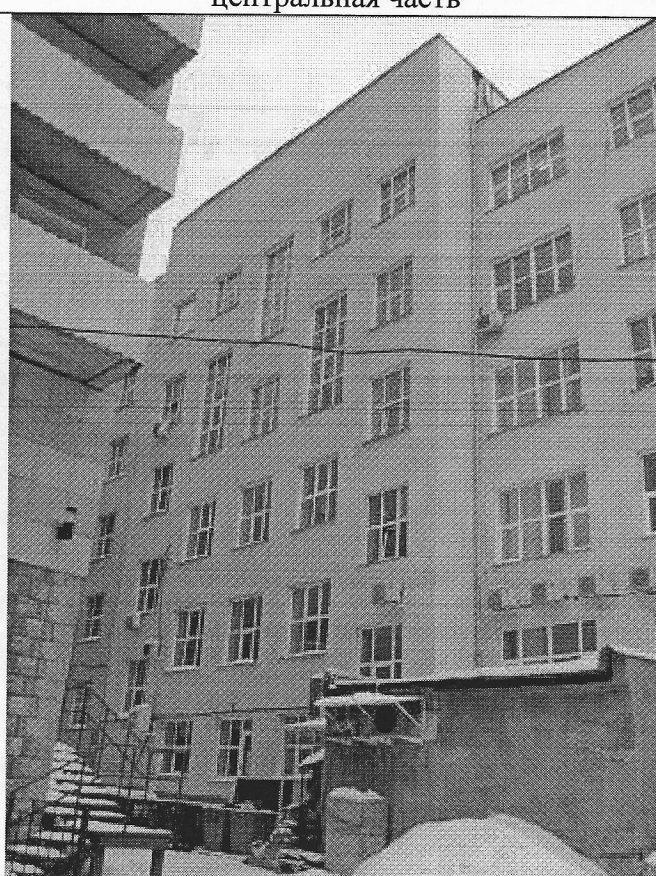
4. Северо-восточный угол



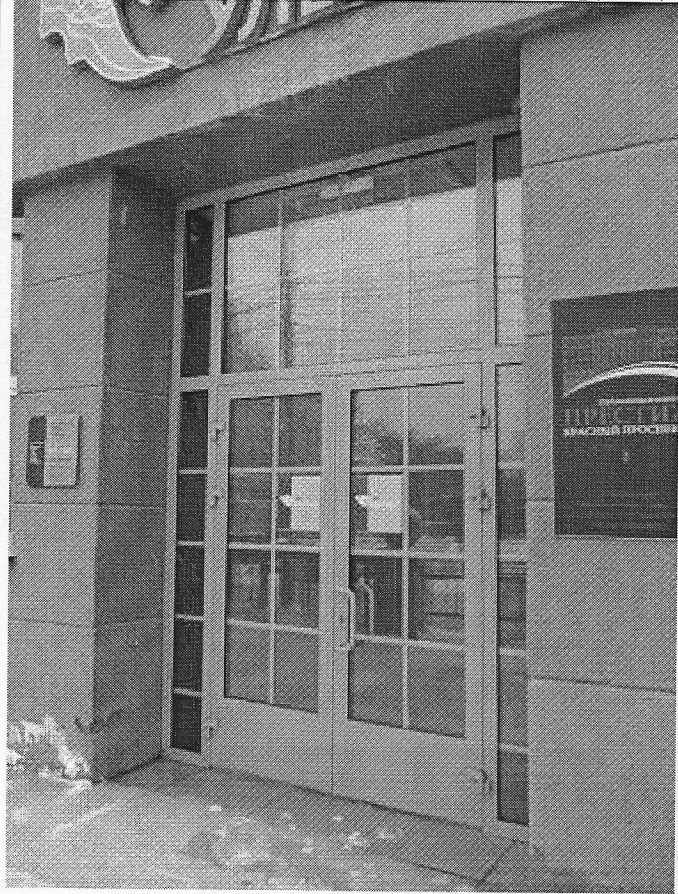
5. Дворовые фасады (северная часть)



6. Фрагмент дворового (западного) фасада, центральная часть



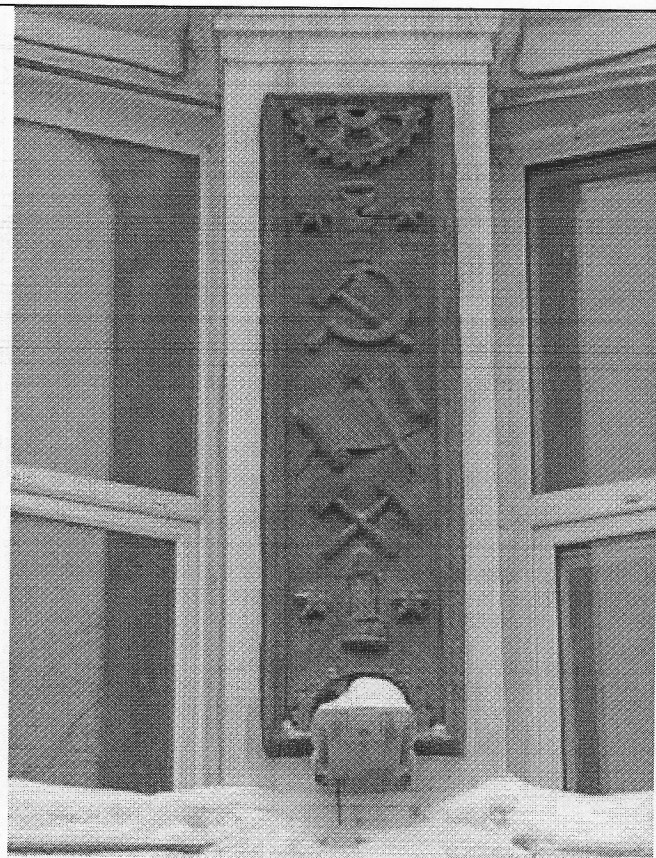
9. Дверь входа в банк (главная входная группа)



10. Дверь главного входа



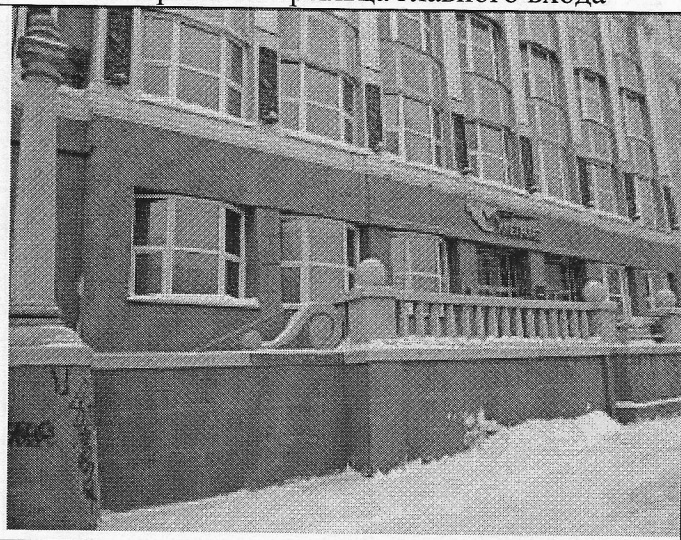
11. База пилястры с барельефом



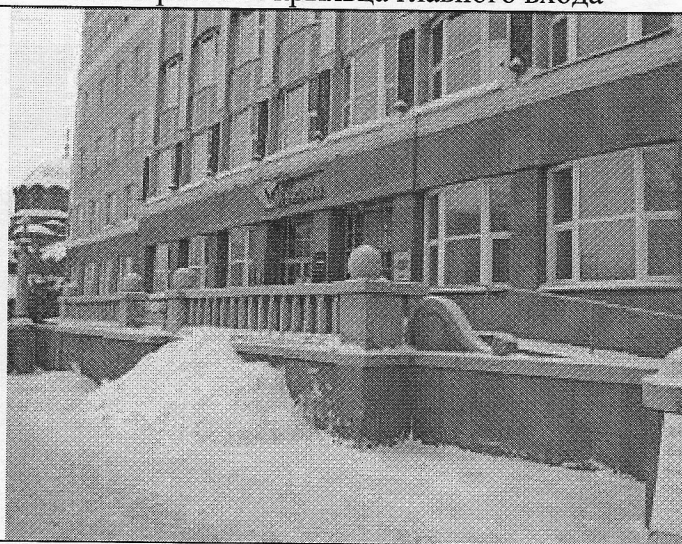
12. Волнотобразный кронштейн со стилизованным вазоном



16. Фрагмент крыльца главного входа



17. Фрагмент крыльца главного входа



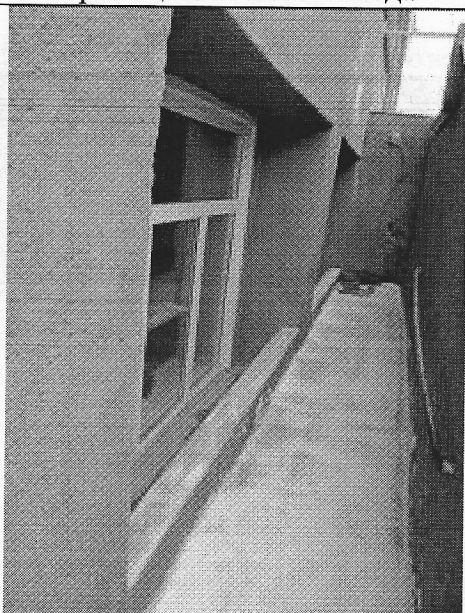
18. Входной узел в помещения подвала в южной части



19. Фрагмент главного фасада, южная часть



20. Фрагмент главного фасада, участок за крыльцом главного входа



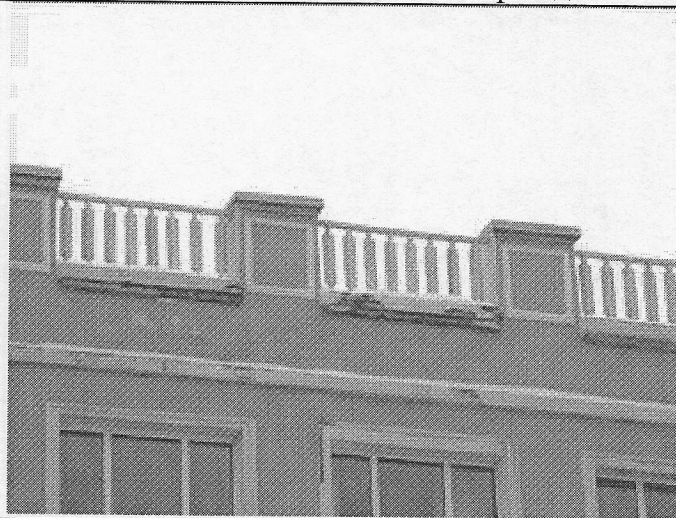
21. Участок отпадения штукатурного слоя на стенке крыльца главного входа



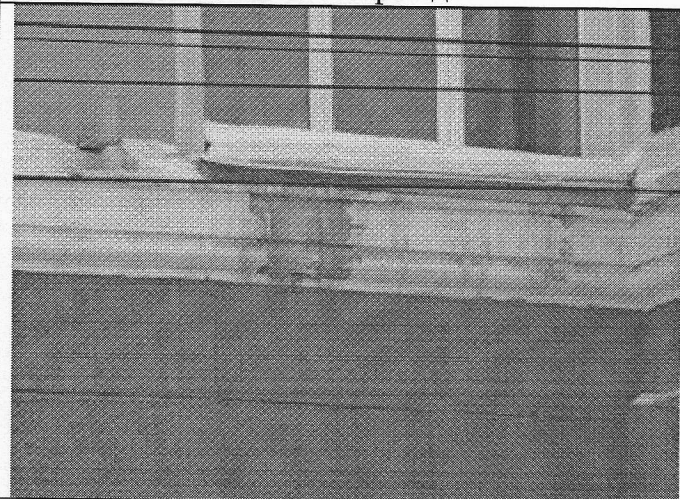
28. Дефекты отделки декоративных элементов
парапетной стенки главного фасада



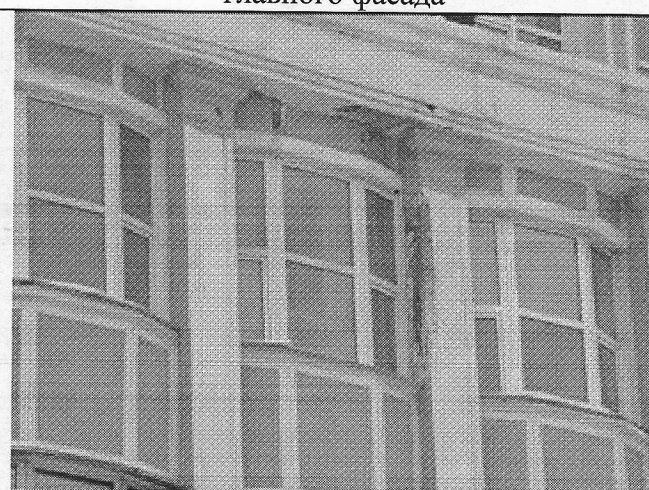
29. Дефекты отделки декоративных элементов
парапетной стенки главного фасада



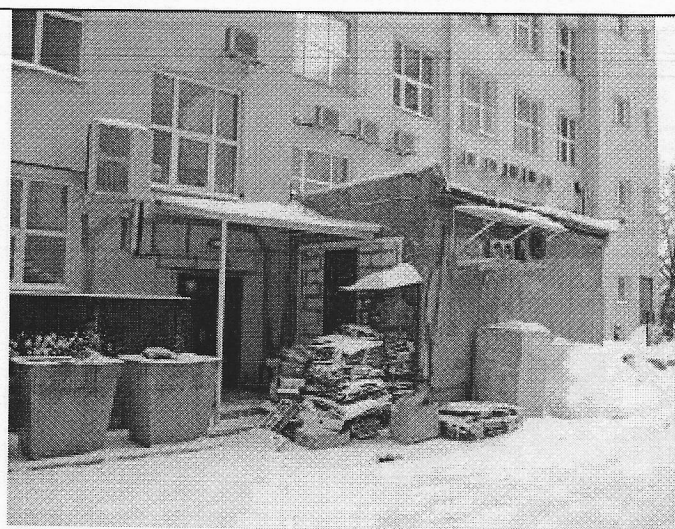
30. Дефекты отделки декоративных элементов
главного фасада



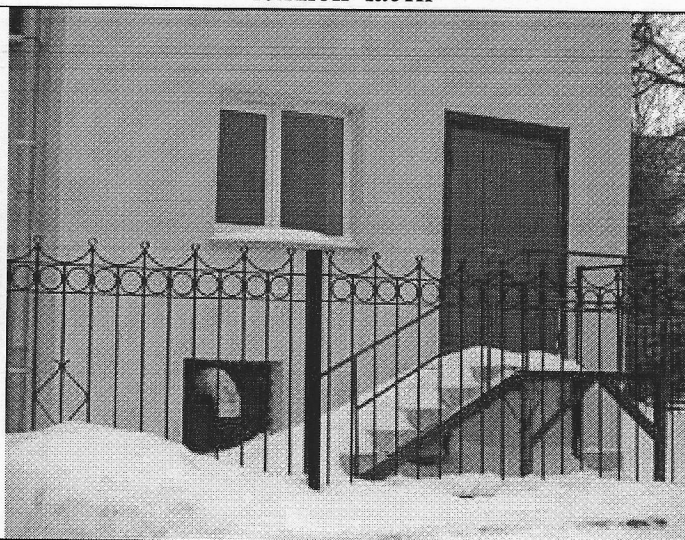
31. Дефекты отделки декоративных элементов
главного фасада



32. Фрагмент дворового фасада



33. Запасной выход из помещений подвала в
южной части



40. Фото из архива НПСЦ, 1933 год



41. Фото из архива НПСЦ, поле реконструкции 1936 года

*Здание Зап. Сиб. Золото.*

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 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 или иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних элементов (4 л.).

Приложение № 2. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (3 л.).

Приложение № 3. поэтажные планы (7 л.).

Представитель Инспекции:

М.П.



Е.Г. Медведева

Представители НПЦ:



Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина

СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ ЭЛЕМЕНТОВ НА ФАСАДАХ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, 1

Схема 1.



Схема 4.



Схема 6.

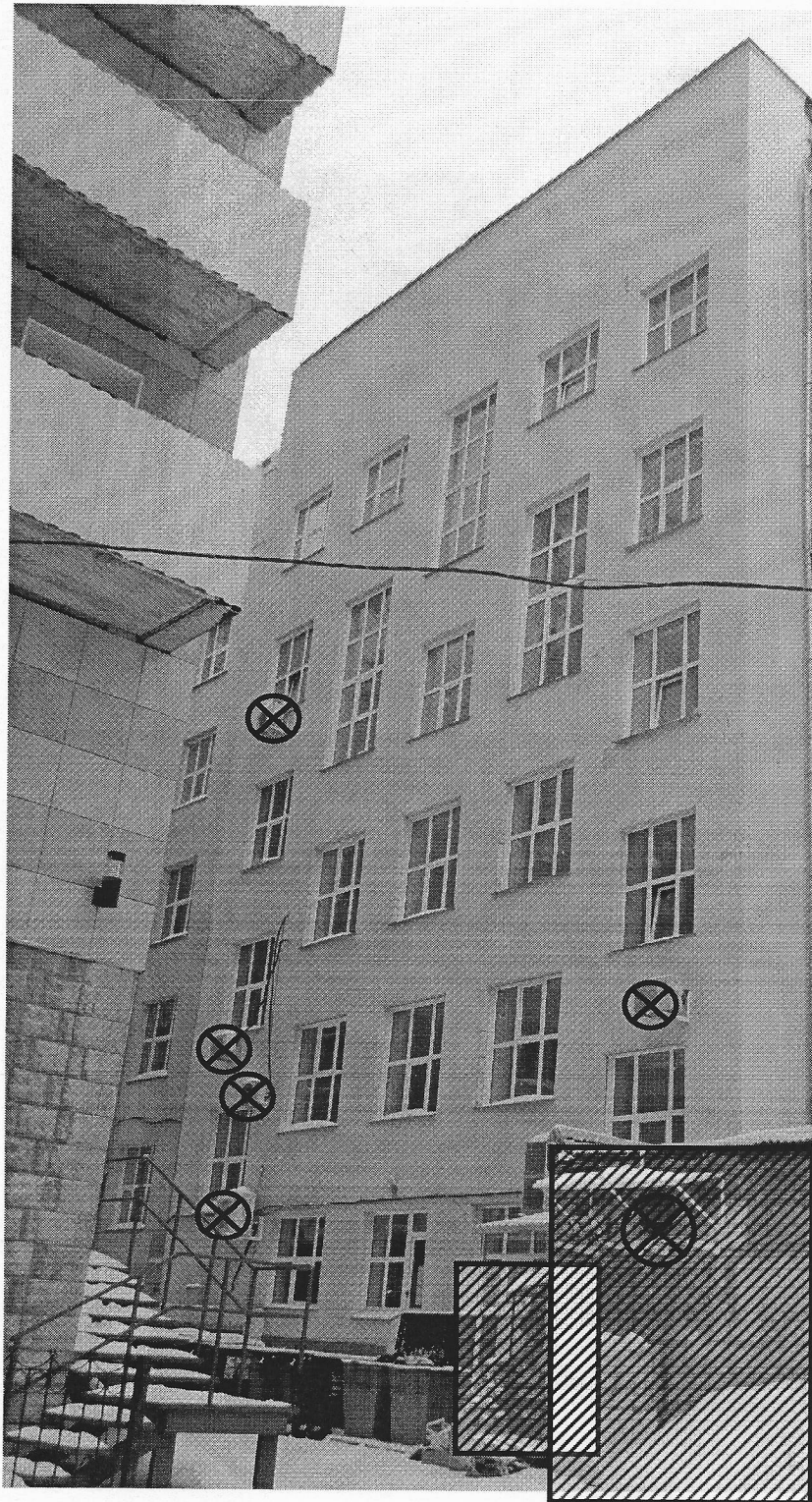
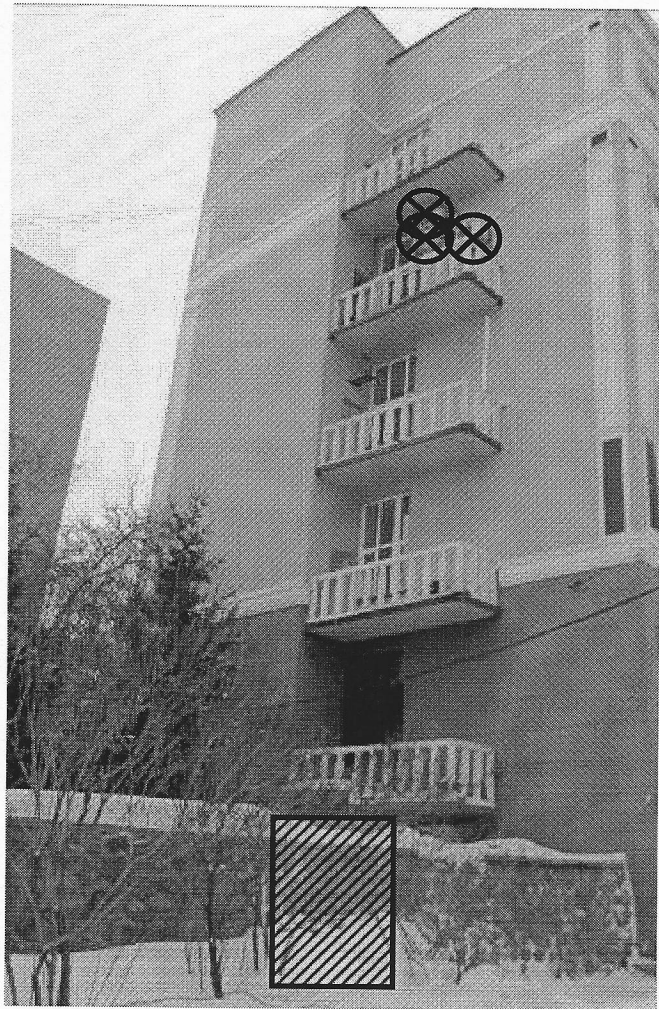


Схема 8.



Условные обозначения:



размещение наружных блоков кондиционеров, материалы согласования которых в архиве НПЦ отсутствуют;



устройство входа в оконном проеме;



поздние элементы;



утраты.

Выполнила: Власкина Е.В.

Приложение № 2
к акту технического состояния
от 01.06.2020

**ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ
И ВЫВЕСОК**

**на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, 1**

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

Фото 1. Северо-восточный угол

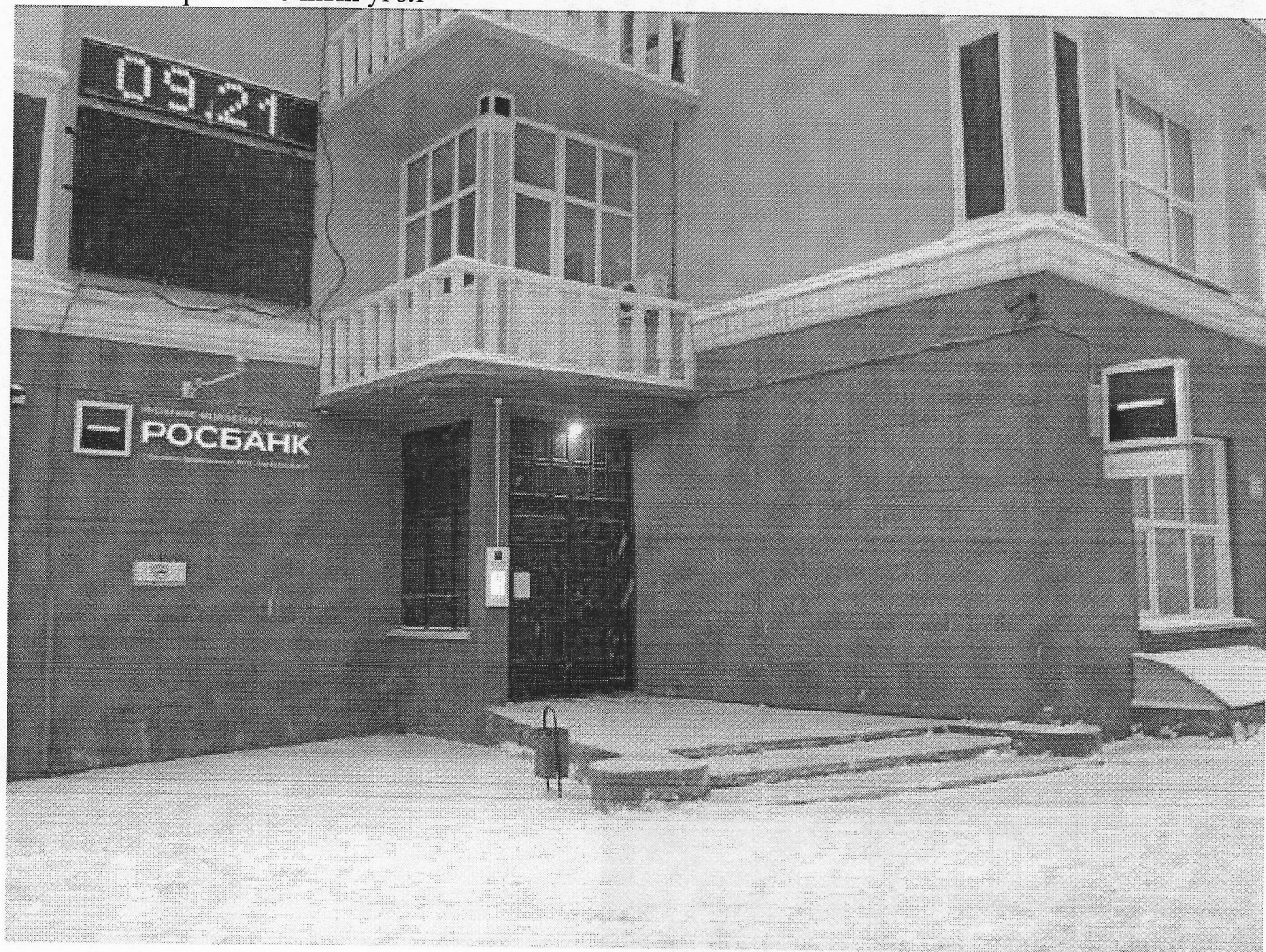


Фото 4. Фрагмент фото 1

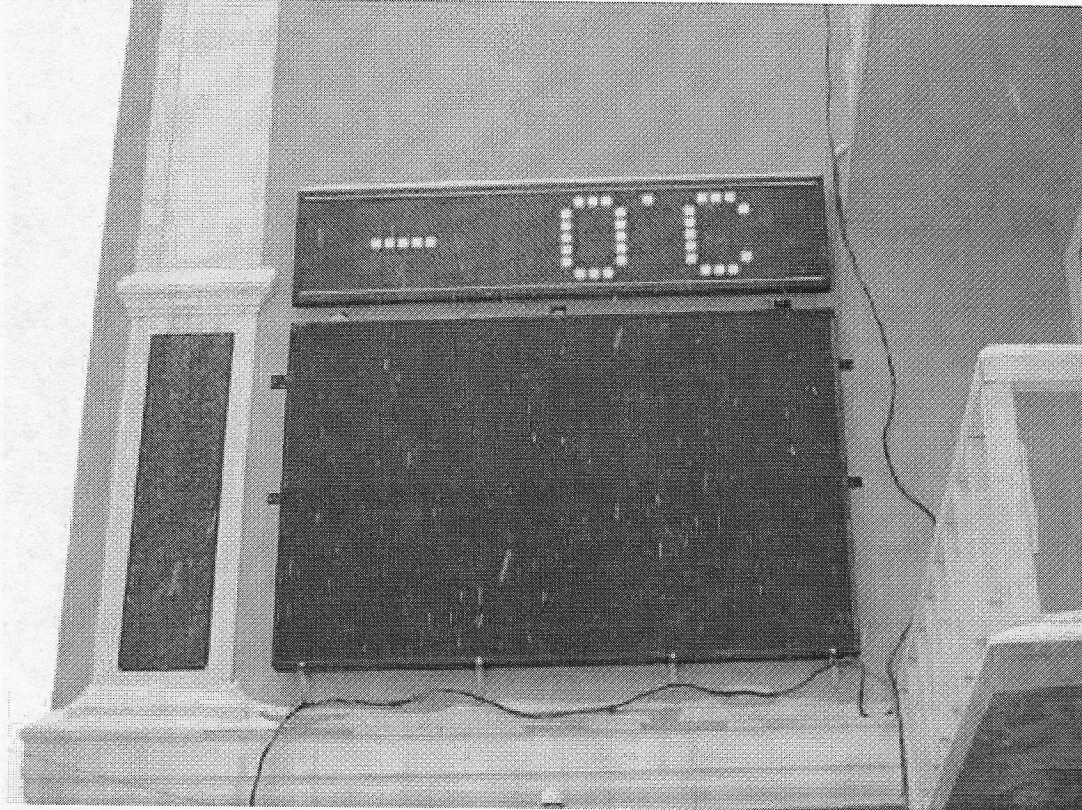


Фото 5. Фрагмент восточного фасада, южная часть



Фото 9. Фрагмент фото 8



5

Фото 10. Фрагмент фото 8

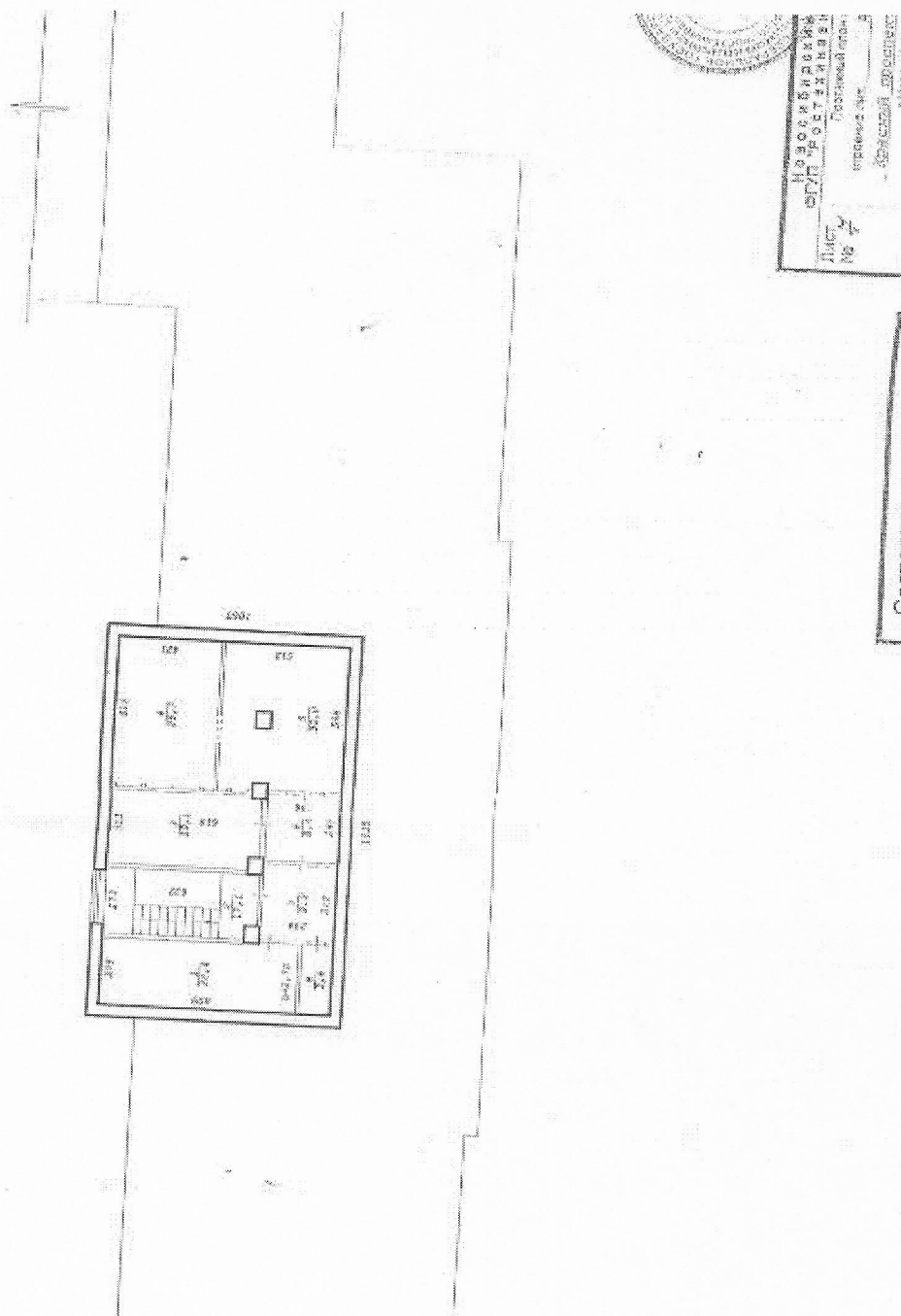


Фотофиксация выполнена Власкиной Е.В.

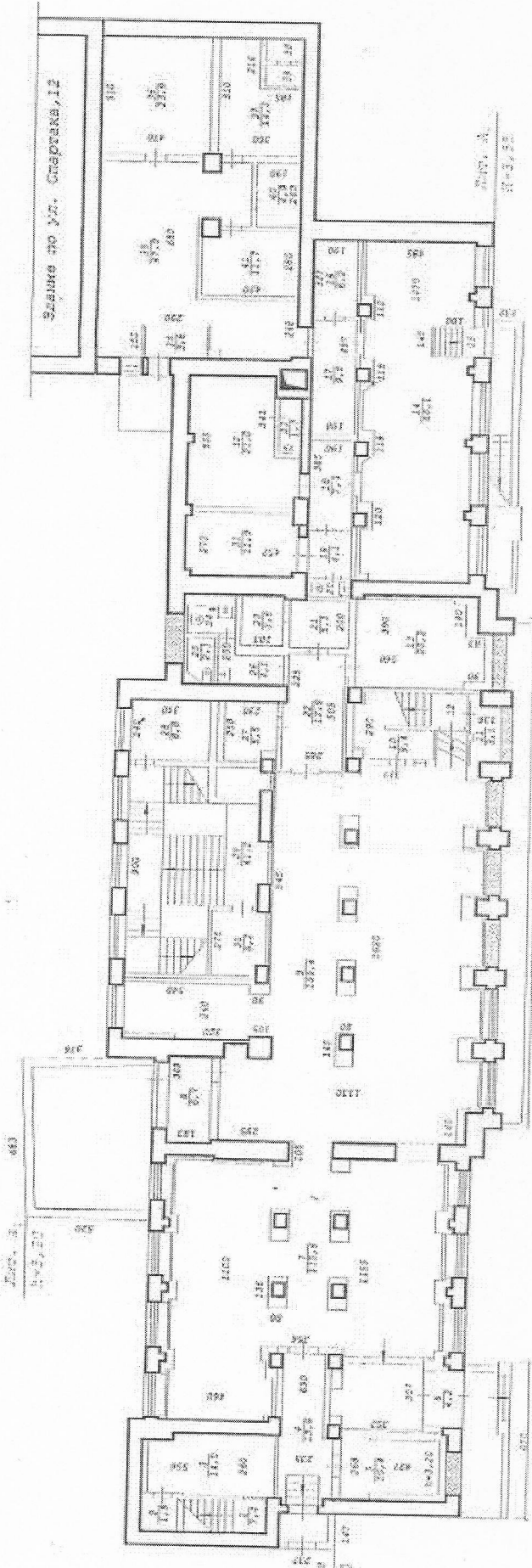
Приложение № 3 к акту
технического состояния
от 01.06.2020

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Красный проспект, 1,
по состоянию на 8.04.2005, составленный
Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация»

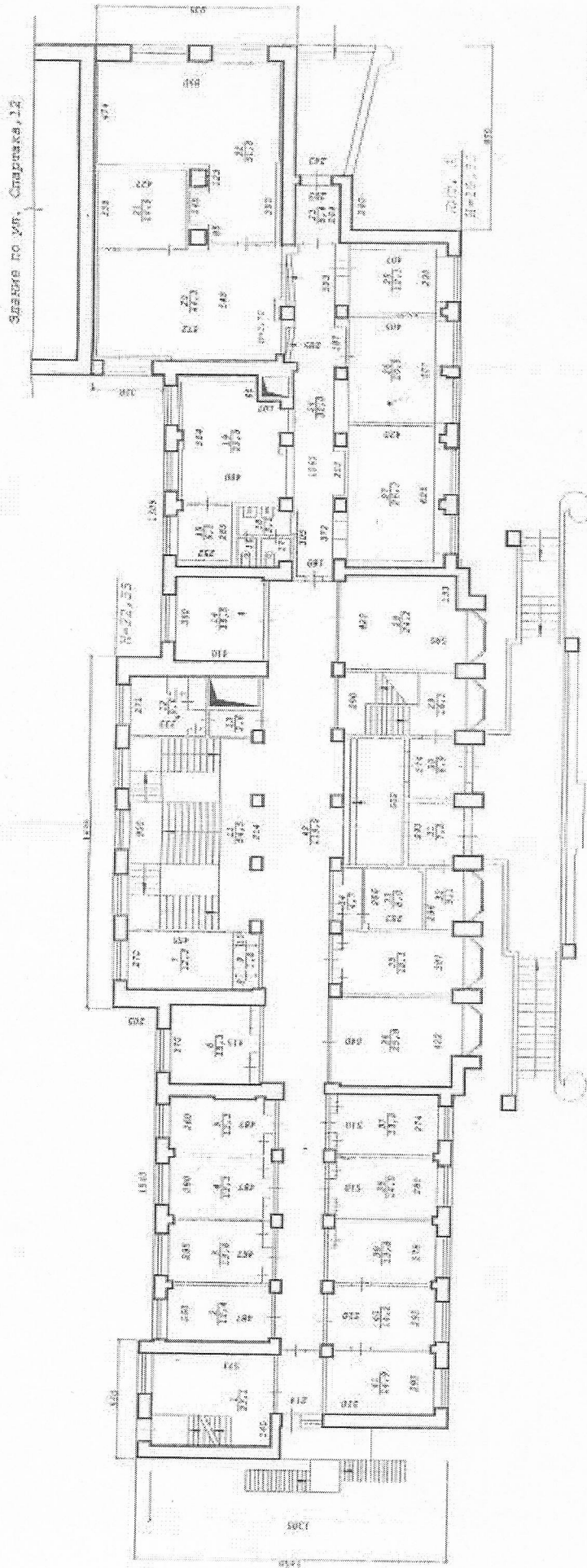
6 этаж



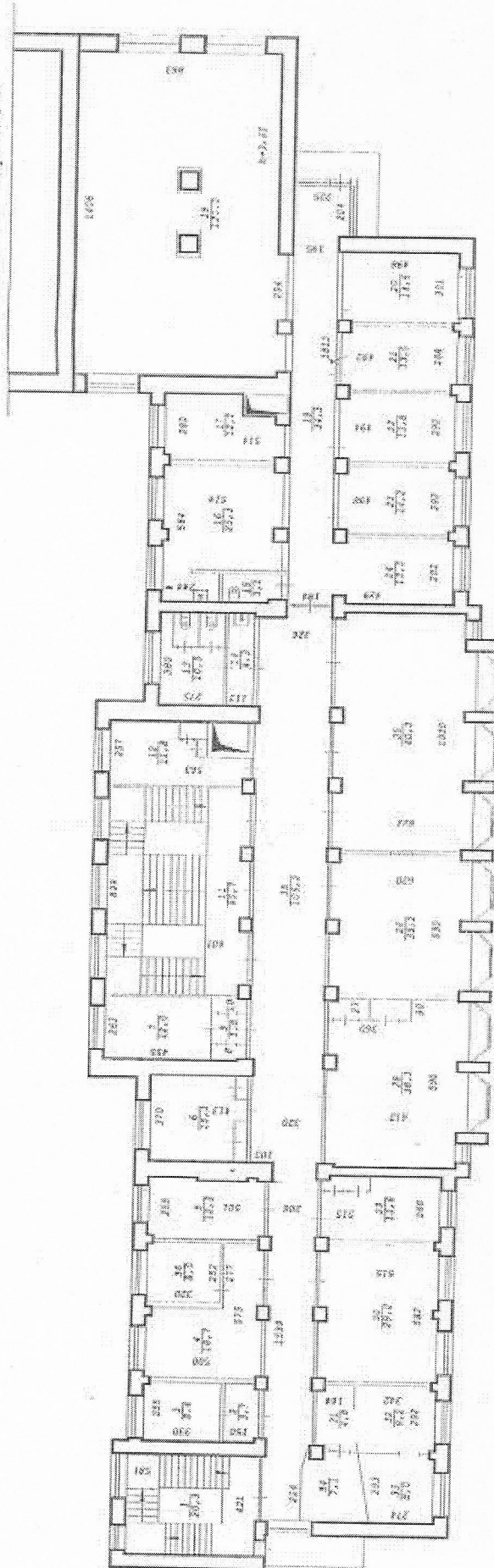
Здание по ул. Чапаева, 12



1 этаж

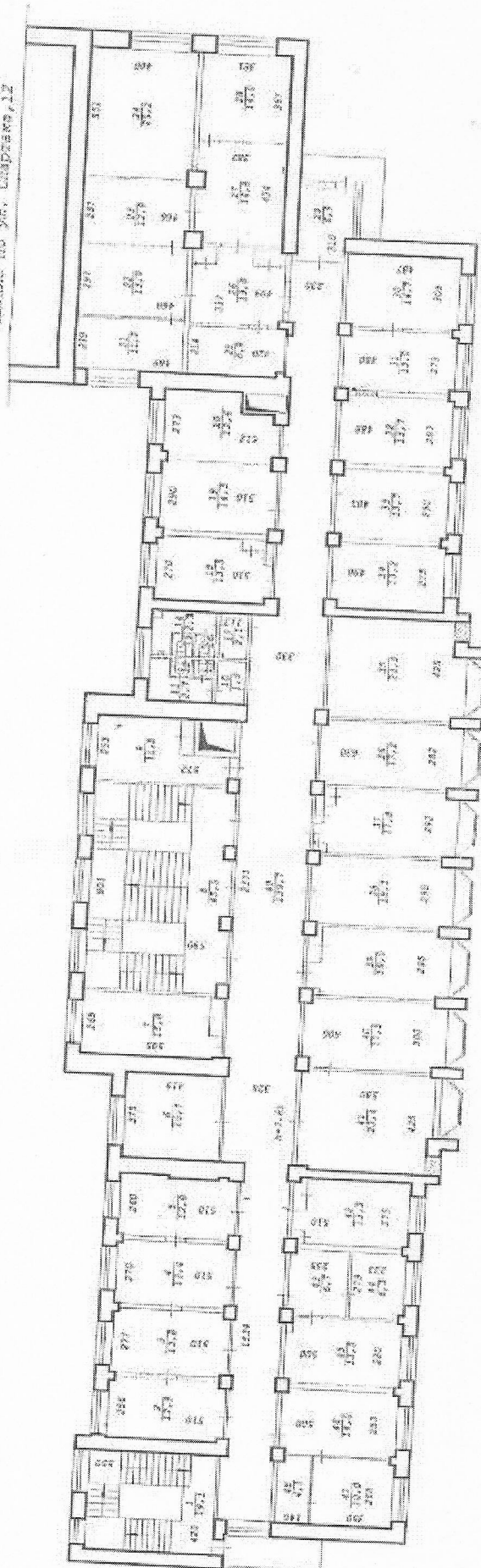


Специје по вр. Општења, 12



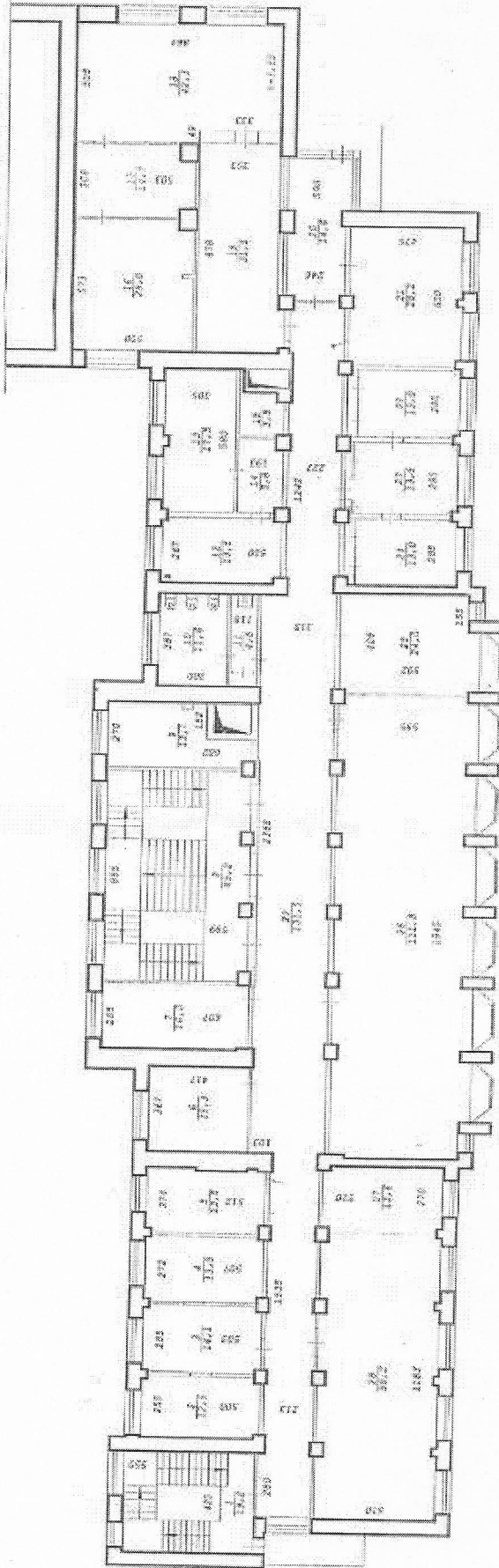
3 этаж

Здание по ул. Спартака, 12



4 ETEJX

34444 no yr. Chaparral, 12



5 этаж

Здание по ул. Старокамен, 12

Выход на крышу

