

Приложение 1 к условиям
приватизации нежилого здания
по ул.Пушкина, 45



УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ
(АЛТАЙОХРАНКУЛЬТУРА)

АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(здания, строения, сооружения)

12.01.2024 № 02-06/03

г. Барнаул
(место составления)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника
управления, начальник отдела
государственного надзора

К. Д. Рябцева

12.01.2024

Акт технического состояния (далее – «Акт») на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Пушкина, д. 45 (далее – «Объект») составлен представителем управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (далее – «управление»): главным специалистом отдела государственного надзора Ереминой Юлией Валентиновной.

Объект представляет собой деревянное двухэтажное здание, прямоугольной в плане формы, расположенное в исторической части города Барнаула, на пересечении улиц Пушкина и площади Свободы. На момент обследования Объект не эксплуатируется.

В результате осмотра 28.11.2023 Объекта установлено следующее:

1. Особенности объекта культурного наследия,

составляющие предмет охраны и подлежащие обязательному сохранению

Объект принят на государственную охрану на основании решения алтайского краевого совета народных депутатов исполнительного комитета «Об отнесении недвижимых памятников истории и культуры к категории памятников местного значения» от 21.08.1990 №327.

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – «Реестр») приказом Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2015 № 9253-р. Регистрационный номер Объекта в Реестре 221410141380005.

11.09.2013 решением межведомственной комиссии дом, расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 45 признан аварийным и подлежащим реконструкции. Жилые помещения переведены в нежилые.

Информационная надпись и обозначение об объекте культурного наследия имеется.

Объект культурного наследия является примером городского деревянного жилого дома начала XX века в эклектичных формах, имел градостроительное значение, оформляя угол квартала Соборной площади.

В настоящее время доступ на территорию объекта культурного наследия ограничен, установлен забор, входные двери заперты на замок.

2. Техническое состояние объекта культурного наследия

2.1. Общее состояние объекта культурного наследия: *общее техническое состояние Объекта оценивается как неудовлетворительное в соответствии с критериями технического состояния объектов культурного наследия, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 (заключение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим реконструкции от 11.09.2013 № 72).*

Градостроительная характеристика: Двухэтажный деревянный дом расположен в исторической части города Барнаула, на пересечении улиц Пушкина и площади Свободы.

Объемно-планировочное решение здания: Здание близкое к квадратному в плане, со срезанным западным углом, под металлической скатной крышей.

Конструктивные особенности: Стены бревенчатые, на кирпичном цоколе, дом рублен «в лапу» и обшит тесом, кровля из листового металла.

2.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние: *неудовлетворительное.*

б) цоколи и отмостки: цоколь со стороны юго-западного фасада кирпичный, оштукатурен. Зафиксировано отпадение штукатурного слоя, разрушение отдельных кирпичей.

Отмостка со стороны северо-западного фасада выложена тротуарной плиткой, является пешеходной частью улицы Пушкина, со стороны юго-западного, юго-восточного и северо-восточного отмостка отсутствует.

Состояние цоколя и отмостки неудовлетворительное.

в) стены: бревенчатые, по периметру здание обшито горизонтальным тесом. Стены имеют продольные трещины, поражение гнилью, растрескивание и отслоение окрасочного слоя. Наблюдается нарушение жесткости сруба, поражение древесины гнилью, жучком. *Состояние неудовлетворительное.*

г) окна и двери: оконные блоки деревянные, со стороны юго-восточного фасада в уровне первого этажа (1, 2-я оконные оси) отсутствуют оконные блоки – оконные проемы зашиты. Местами отсутствует остекление оконных блоков. Наблюдается расслоение древесины, поражение гнилью. Окрасочный слой неравномерный. *Состояние неудовлетворительное.*

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы): четырехскатная, чердачная. Кровельное покрытие металлические оцинкованные листы (зафиксировано частичное отсутствие кровельного покрытия). Водосточные трубы утрачены.

На момент осмотра доступ на чердак отсутствовал в связи с чем оценить состояние стропильной системы и кровельного покрытия не представилось возможным. *Состояние неудовлетворительное.*

е) главы, шатры, их конструкции и покрытия: отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство): здание близкое к квадратному в плане, со срезанным западным углом. Угол в одну оконную ось акцентирован епанчой с

двухъярусной кровелькой, завершенной кованой решеткой. В уровне второго этажа на кованных ажурных кронштейнах был устроен балкон с резным ограждением, ныне утрачен.

Бревенчатый, на кирпичном цоколе, дом рублен «в лапу» и обшит тесом. Его стены завершает профилированный подшивной карниз большого выноса, украшенный подзором. Под карнизом проходит фриз из вертикальных дощечек, спуски которых украшены резьбой в виде цветка крина. В верхней части фриз декорирован тонким пояском пропиленной накладной резьбы. По северо-восточному фасаду здание усложнено лестничным тамбуром, имеющим парадный выход на красную линию застройки улицы Пушкина. Большие прямоугольные окна имеют наличники, декорированные накладными элементами, оконное заполнение сложного рисунка с фрамугами.

На момент осмотра установлено по периметру здания утрачены декоративные элементы (пропиленная резьба в карнизной части здания). Карниз и фриз со следами поражения гнилью. Утрачен балкон с резным ограждением в уровне второго этажа (срез северо-западного и юго-западного фасадов).

Состояние декоративных элементов неудовлетворительное.

2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние: *неудовлетворительное.*

б) перекрытия: деревянные. *Состояние неудовлетворительное.*

в) стены: деревянные, перегородки – деревянные. *Состояние неудовлетворительное.*

г) столбы, колонны: отсутствуют.

д) двери: современные разнотипные, *Состояние неудовлетворительное.*

е) лестницы: лестничный марш из деревянных досок окрашен, *Состояние неудовлетворительное.*

ж) наличники, карнизы: отсутствуют.

з) полы: деревянные со следами гнили и поражения дерева плесенью, в некоторых помещениях полы отсутствуют. *Состояние неудовлетворительное.*

и) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

2.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

2.6. Инженерные сети: здание отключено от коммуникаций.

2.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота: отсутствуют.

2.8 Содержание или использование объекта культурного наследия, которое может привести к ухудшению состояния объекта культурного наследия (предмета охраны объекта культурного наследия):

а) виды хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо виды хозяйственной деятельности, оказывающие воздействие на указанный объект: отсутствуют.

б) использование объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности: отсутствуют.

в) благоустройство в границах территории объекта культурного наследия: отсутствует.

2.9. Условия доступа к объекту культурного наследия (в случае если объект культурного наследия используется в качестве жилых помещений или к объекту религиозного назначения): отсутствуют.

3. Особые условия

3.1. Настоящий Акт действует до 12.01.2031, после чего подлежит переоформлению управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края в установленном порядке.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации Акт может быть переоформлен по мере необходимости, но не позднее срока его истечения.

4. Перечень работ по сохранению объекта культурного наследия

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности объекта культурного наследия и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Выполнить проект реставрации объекта культурного наследия.	Общий срок исполнения пункта 1 до 12.01.2026	
1.1	Правообладателю объекта культурного наследия получить задание на проведение работ по сохранению (реставрации) объекта культурного наследия в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края	до 01.06.2025	
1.2	Правообладателю объекта культурного наследия заключить договор подряда на разработку проектной документации с организацией, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объекта культурного наследия.	до 01.06.2025	
1.3	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию.	до 01.06.2025	Организации, имеющей лицензией на деятельность по сохранению объектов культурного наследия получить в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края разрешение на выполнение проектной документации.
1.4	Получить заключение государственной	до 01.12.2025	

	историко-культурной экспертизы на проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия		
1.5	Представить проектную документацию по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы в управление государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края для согласования	до 12.01.2026	Согласование проектной документации управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края осуществляется в течение 45 рабочих дней (при необходимости устранение замечаний в проектной документации)
2.	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основе проектной документации.	Общий срок исполнения пункта 2 до 12.01.2031	
2.1	Правообладателю объекта культурного наследия заключить договор подряда на производство работ по сохранению объекта культурного наследия с организацией, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объекта культурного наследия.	01.04.2026	
2.2	Правообладателю заключить договор на проведение авторского надзора.	01.04.2026	
2.3	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию	01.05.2026	<p>Организации, имеющей лицензию на деятельность по сохранению объектов культурного наследия получить в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (на проведение ремонтно-реставрационных работ в соответствии с проектной документацией).</p> <p>Сроки выполнения ремонтно-реставрационных работ определяются календарным планом в рамках договора подряда</p> <p>Ежеквартально предоставление информации о выполненных работах в управление государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края</p>

2.4	После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицу, осуществлявшему научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению предоставить отчетную документацию о выполненных работах в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (при необходимости устранение замечаний).	01.12.2030	Утверждение отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края в срок не более 30 рабочих дней.
2.5	Организовать приемку выполненных работ.	до 12.01.2031	

Приложение: 1. Материалы фотофиксации на 3 л. в 1 экз.

Главный специалист отдела
государственного надзора



Ю.В. Еремина

Приложение № 1 к акту технического
состояния объекта культурного наследия,
выявленного объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения)
от 12.01.2024 № 02-06/03

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)**

«Дом жилой», расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Пушкина, д. 45
(наименование и адрес объекта культурного наследия)



Фото 1 от 28.11.2023. Главный фасад объекта культурного наследия.



Фото 2 от 28.11.2023. Юго-восточный фасад здания.



Фото 3 от 28.11.2023. Юго-западный фасад здания.



Фото 4 от 28.11.2023. Фрагмент главного фасада, отсутствие балкона в уровне второго этажа.



Фото 5 от 28.11.2023. Фрагмент внутреннего помещения первого этажа повреждение полов, промерзание наружных стен, нарушение целостности штукатурного слоя.

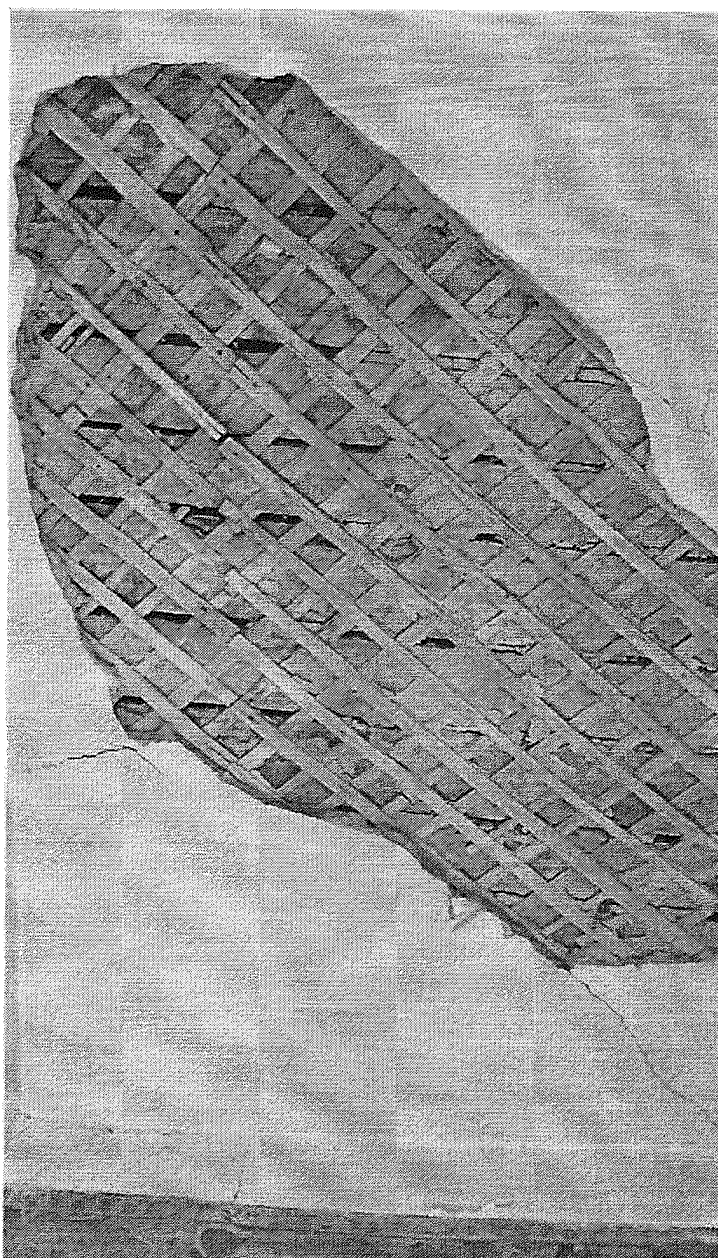


Фото 6 от 28.11.2023. Фрагмент внутреннего помещения, отпадение штукатурного слоя (отделка перекрытий) до оголения дражки, увлажнение.