

Приложение 1
к условиям приватизации
нежилого здания
по ул.Интернациональной, 96



УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ
(АЛТАЙОХРАНКУЛЬТУРА)

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

11.03.2025 № 02-06/06
(дата осмотра)

г. Барнаул
(место составления)

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника
управления государственной
охраны объектов культурного
наследия Алтайского края,
начальник отдела
государственного надзора

К.Д. Мягких

11.03.2025

Акт технического состояния (далее – «Акт») на объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1915 г., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 96 (далее – «Объект»), составлен представителями управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (далее – «управление»): главным специалистом отдела государственного надзора Ереминой Юлией Валентиновной;

Обследован деревянный двухэтажный жилой дом. На момент обследования Объект не эксплуатируется.

В результате осмотра Объекта установлено следующее:

**1. Особенности объекта культурного наследия,
составляющие предмет охраны и подлежащие обязательному сохранению**

Объект принят на государственную охрану на основании постановления Алтайского краевого Законодательного Собрания от 28.12.1994 № 169 «Об историко-культурном наследии Алтайского края».

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – «Реестр») приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.02.2016 № 33741-р. Регистрационный номер Объекта в Реестре 221610413460005.

Информационная надпись и обозначение об объекте культурного наследия установлена.

Объект представляет собой деревянное двухэтажное здание без подвала, состоящее из основного объема, прямоугольной формы в плане, и примыкающего на юго-западе объема лоджий.

Вход в здание организован со стороны северо-западного фасада.

Стены юго-западного, юго-восточного и северо-восточного фасадов завершает большого выноса карниз, декорированный мелкими зубчиками, и гладкий фриз, украшенный подзором.

Окна юго-восточного, юго-западного фасадов, а также окно по 1-ой оси проемов северо-восточного фасада обрамлены наличниками, украшенными орнаментальной резьбой. Окна северо-западного и оставшиеся окна северо-восточного фасадов имеют обрамление простыми наличниками.

2. Техническое состояние объекта культурного наследия

2.1. Общее состояние объекта культурного наследия:
неудовлетворительное.

На основании распоряжения администрации города Барнаула от 03.12.2018 №272-р Объект признан аварийным и подлежащим реконструкции.

Первоначальный облик объекта культурного наследия в целом сохранен.

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

а) общее состояние: *неудовлетворительное;*

б) цоколи и отмостки:

цоколь основного объема здания выполнен из глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе.

По всем фасадам наблюдается массовое повреждение кирпичной кладки: трещины, сколы, выпадение отдельных кирпичей, вымывание и выветривание кладочного раствора из швов.

Техническое состояние цоколя неудовлетворительное.

Отмостка асфальтобетонная, по главному юго-восточному фасаду является пешеходной частью улицы.

Техническое состояние отмостки не установлено в связи с имеющимся снежным покровом.

в) стены:

стены основного объема здания бревенчатые без обшивки, рублены без остатка.

Наблюдается повреждение венцов здания гнилью и продольными трещинами, окрасочный слой истерт практически полностью.

Техническое состояние наружных стен неудовлетворительное;

г) окна и двери:

оконные заполнения первоначальные деревянные, оконные проемы первого этажа закрыты листами из металлопрофиля, часть оконных заполнений второго этажа отсутствует.

Оконные переплеты и коробки деревянных заполнений деформированы, повреждены гнилью, жучком, окрасочный слой растрескался, частично истерт. Наблюдаются щели в притворах и швах примыкания оконных коробок к стенам, расшатывание переплетов в угловых соединениях, рассыхание деревянных элементов. Целостность остекления оконных блоков нарушена.

Техническое состояние оконных заполнений неудовлетворительное.

Дверной блок однопольный, деревянный.

Наблюдается деформация дверного полотна, неплотный притвор, растрескивание и отслоение окрасочного слоя, повреждение древесины гнилью.

Техническое состояние дверного заполнения неудовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы):

крыша скатная с кровлей из асбестоцементных волнистых листов и

неорганизованным водостоком. Стропильная система деревянная.

Наблюдается нарушение целостности кровельного покрытия. Обрешетка и стропильная система здания поражены гнилью, имеют многочисленные следы замачивания.

Техническое состояние стропильной системы и кровельного покрытия 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):

Стены юго-западного, юго-восточного и северо-восточного фасадов завершает большого выноса карниз, декорированный мелкими зубчиками, и гладкий фриз, украшенный подзором.

Окна юго-восточного, юго-западного фасадов, а также окно по 1-ой оси проемов северо-восточного фасада обрамлены наличниками, украшенными орнаментальной резьбой. Окна северо-западного и оставшиеся окна северо-восточного фасадов имеют обрамление простыми наличниками.

Деревянные декоративные элементы повреждены и частично утрачены, деформированы, поражены гнилью, трещинами, окрасочный слой растрескался и истерт.

Техническое состояние декоративных элементов неудовлетворительное.

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

а) общее состояние: *неудовлетворительное;*

б) перекрытия:

перекрытия деревянные балочного типа с заполнением деревянным щитовым накатом, оштукатурены по драни.

Наблюдается нарушение горизонтальности перекрытий.

Техническое состояние неудовлетворительное;

в) стены:

внутренние стены и перегородки деревянные оштукатурены по драни.

Техническое состояние неудовлетворительное;

г) столбы, колонны: отсутствуют;

д) двери:

внутренние дверные блоки деревянные.

Техническое состояние дверных заполнений в целом удовлетворительное;

е) лестницы:

междуэтажное соединение осуществляется по деревянной лестнице с деревянным ограждением.

Техническое состояние лестницы неудовлетворительное;

ж) наличники, карнизы: отсутствуют;

з) полы: полы деревянные дощатые по деревянным лагам.

Техническое состояние полов 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 оборудовано центральным электроснабжением, газоснабжением, холодным водоснабжением, водоотведением, печным отоплением. На момент осмотра инженерные сети отключены.

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:

отсутствует.

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 01.04.2032, 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, по заявлению собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 01.04.2027	
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 01.04.2026	
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 01.04.2026	
1.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию.	до 01.04.2026	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 историко-культурной экспертизы на проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия	до 01.04.2027	
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 01.04.2027	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 01.04.2032	
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.	01.04.2028	
2.2.	Правообладателю заключить договор на проведение авторского надзора.	01.04.2028	

2.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию	01.04.2028	<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).	01.04.2032	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 01.04.2032	

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 11.03.2025 № 02-06/06

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

«Дом жилой», 1915 г.,

Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 96
(наименование и адрес объекта культурного наследия)



Фото 1 от 03.03.2025. Угол юго-восточного и юго-западного фасадов.

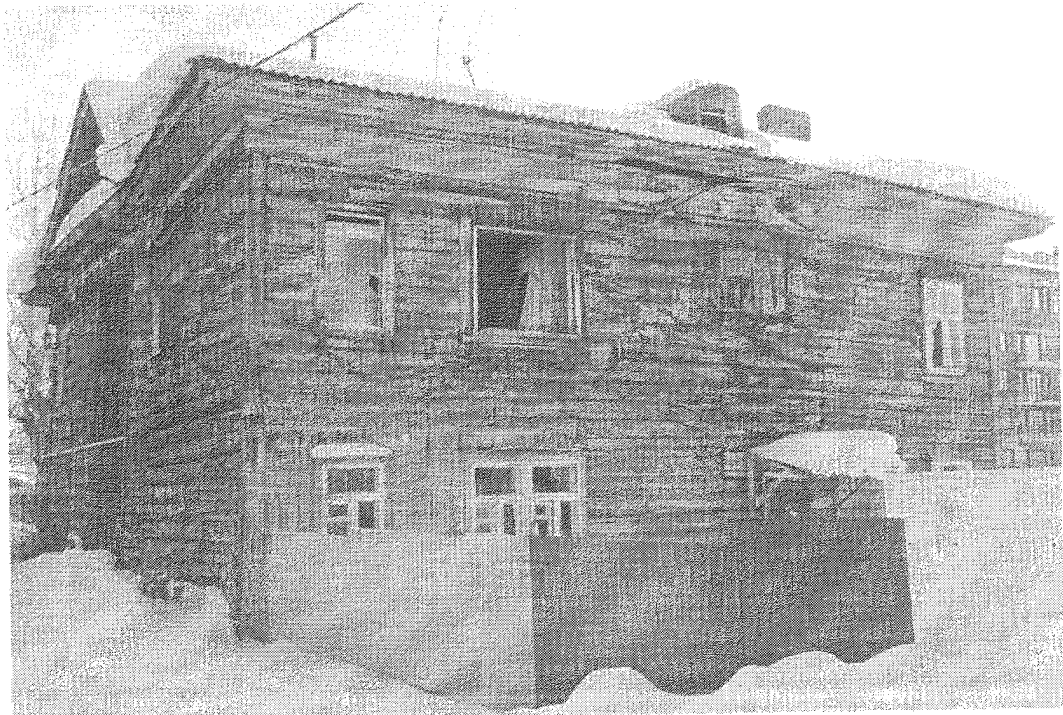


Фото 2 от 03.03.2025. Угол северо-восточного и северо-западного фасадов.



Фото 3 от 03.03.2025. Северо-восточный фасад.

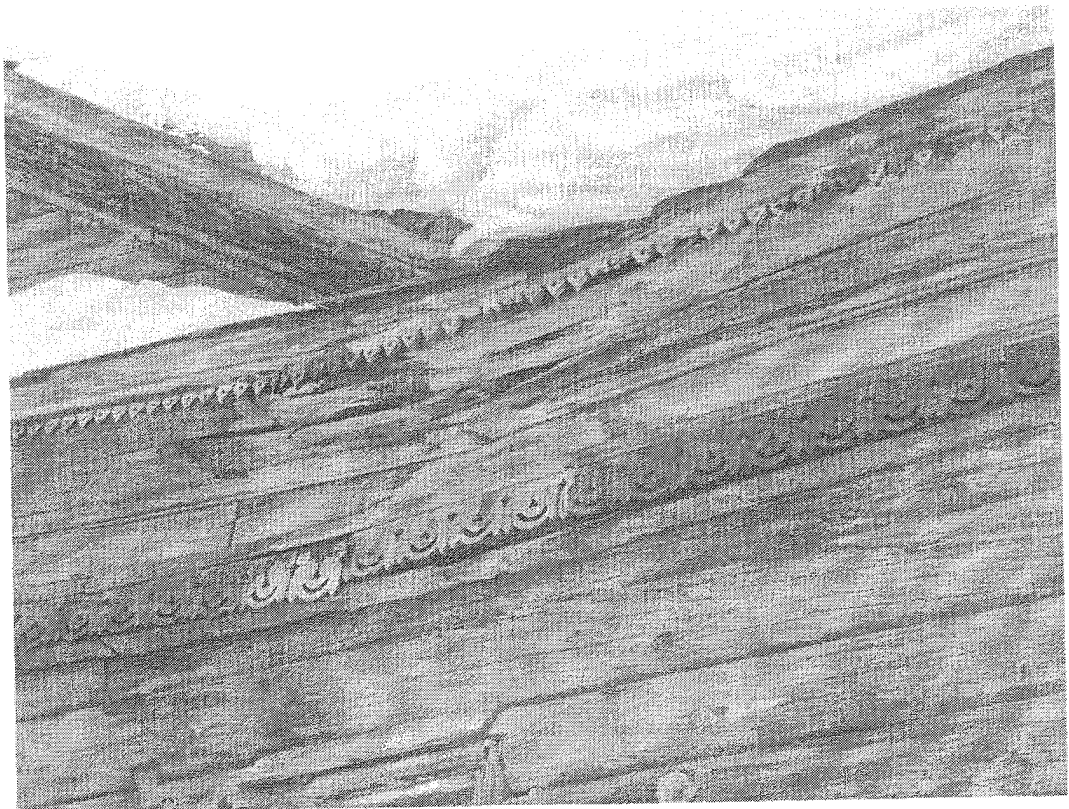


Фото 4 от 03.03.2025.