

Приложение 1
к условиям приватизации
нежилого здания
по ул.Интернациональной, 89



УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ
(АЛТАЙОХРАНКУЛЬТУРА)

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

03.10.2024 № 02-06/76
г. Барнаул

УТВЕРЖДАЮ

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

К.Д. Рябцева

03.10.2024

Акт технического состояния (далее – «Акт») объекта культурного наследия регионального значения «Дом доходный», 1913 г., расположенный по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 89 (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, являющееся образцом деревянного жилого доходного дома нач. XX века, в архитектуре которого использованы приемы и элементы эклектики и деревянного ампира. На момент осмотра Объект не используется.

В результате осмотра Объекта 03.10.2024 установлено следующее.

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

Объект принят на государственную охрану на основании решения Исполнительного комитета Алтайского краевого Совета народных депутатов «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 25.07.2014 № 1312. Регистрационный номер Объекта в Реестре 021410014370005.

Предмет охраны Объекта утвержден приказом управления Алтайского края по культуре и архивному делу от 15.05.2013 № 223.

На момент осмотра информационная надпись (обозначение) об объекте культурного наследия установлена.

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*

Распоряжением администрации города Барнаула от 10.11.2016 № 265-р Объект признан аварийным и подлежащим реконструкции.

На основании решения МК (Межведомственная комиссия) г. Барнаула дом включен в перечень объектов муниципальной программы на 2015-2030 годы, утвержденной постановлением администрации города Барнаула от 17.09.2014 № 2013, на 2028 год для выполнения работ по разработке проектно-сметной документации на реконструкцию дома.

В настоящее время не используется. Первоначальный облик объекта культурного наследия в целом сохранен.

Объект культурного наследия является образцом деревянного жилого доходного дома нач. XX века, в архитектуре которого использованы приемы и элементы эклектики и деревянного ампира.

Градостроительная характеристика: здание располагается в исторической части города Барнаула в ряду непрерывной застройки, главным северо-западным фасадом выходит на красную линию улицы Интернациональная.

Объемно-планировочное решение здания: двухэтажное деревянное здание имеет глухую кирпичную брандмауэрную стену со стороны торцевого северо-восточного фасада. Крыша вальмовая. К первоначально прямоугольному в плане зданию по левому флангу дворового фасада пристроен объем, делая план Г-образным, который является в настоящее время неотъемлемой частью здания.

Конструктивные особенности: бревенчатые стены рублены без остатка, четырехскатная крыша с кровлей из листового металла.

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

а) общее состояние: *неудовлетворительное;*

б) цоколи и отмостки:

цоколь здания выполнен из керамического кирпича.

Зафиксировано нарушение вертикальности кирпичной кладки (выпучивание) и горизонтальности швов, выветривание швов, выпадение отдельных кирпичей, их разрушение.

Техническое состояние цоколя неудовлетворительное.

Отмостка со стороны главного фасада является пешеходной частью улицы, выполнена из асфальтобетона, со стороны дворовых фасадов большей частью отсутствует, местами наблюдаются фрагменты устройства бетонного покрытия.

Отмостка деформирована, большей частью отсутствует, в разрывах и местах отсутствия покрытия наблюдается сорная растительность.

Техническое состояние отмостки неудовлетворительное.

в) стены:

наружные стены бревенчатые, рублены без остатка. Главный, боковой и часть дворового фасадов обшиты тесом. Со стороны бокового северо-восточного фасада устроена глухая кирпичная брандмауэрная стена.

Зафиксированы деформации стен, их отклонение от вертикали, нарушение горизонтальности. Древесина венцов и обшивки стен повреждена жучком, гнилью, продольными трещинами, заполнение швов между бревен местами отсутствует.

Техническое состояние стен неудовлетворительное.

г) окна и двери:

оконные блоки деревянные с двойными отдельными переплетами, окрашенные масляными составами.

Деревянные элементы оконных блоков массово поражены гнилью и жучком, деформированы, окрасочный слой истерт. Наблюдаются щели в притворах расшатывание переплетов в угловых соединениях, рассыхание деревянных элементов. Целостность остекления нарушена, в части оконных проемов зафиксировано наличие трещин,

отсутствие фрагментов остекления. Оконные проемы главного фасада по первой (первый этаж), второй (первый этаж), седьмой и восьмой (второй этаж) осям, бокового юго-западного фасада по первой оси (второй этаж), а также дворового фасада по седьмой оси (первый этаж) закрыты древесноволокнистыми плитами. Оконные блоки главного фасада по седьмой и восьмой (второй этаж) осям, а также бокового юго-западного фасада по первой оси (второй этаж) отсутствуют.

Наружные двери металлические и деревянные.

Зафиксированы деформации деревянных элементов дверных блоков, неплотный притвор полотен, повреждение окрасочных слоев.

Техническое состояние оконных и дверных заполнений неудовлетворительное.

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

крыша чердачная с деревянной стропильной системой, кровлей из асбестоцементных листов. Водосток неорганизованный.

Целостность кровельного покрытия нарушена. Наблюдаются участки отсутствия кровельного покрытия, некачественного латочного ремонта кровли, многочисленные сколы кровельных листов. Деревянные элементы стропильной системы со следами протечек кровли, поражения гнилью.

Техническое состояние крыши 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):

Главный, боковой и часть дворового фасадов обшиты тесом. Фасады венчает большого выноса карниз с подзором и фриз из горизонтальных тесин, украшенных волнообразной пропиленной резьбой. Междуэтажный профилированный карниз разделяет этажи по главному и боковому фасадам.

Наиболее ярко выраженное декоративное убранство имеет главный фасад, композиция которого состоит из шести осей одинарных оконных проемов, устроенных с равным шагом, и оси сдвоенного проема в крайней правой части фасада. Прямоугольные проемы окон обрамлены наличниками, украшенными лучковыми сандриками с коронками пропиленной резьбы. Интерес представляет накладной декор очелий в виде вазона с распустившимися цветами. Вертикальные элементы дополнены токарными полуколонками и рюмочками по углам, резными ушками. Криволинейные фартуки декорированы накладной резьбой. Более высокие окна второго этажа и окна первого этажа имеют наличники одинакового рисунка и заполнение Т-образной формы с фрамугами. Наличники окон и карнизы окрашены более светлым колером. Торец брандмауэрной стены, обращенный на красную линию улицы имеет накладной декор геометрического рисунка, продолжающий основные членения фасада.

Торцевой юго-западный фасад в шесть оконных осей на втором этаже и в пять на первом имеет одиночные и спаренные окна, обрамленные рамочными наличниками.

Декоративные резные элементы фасадов выделены светлым колером.

Древесина декоративных элементов повреждена гнилью, продольными трещинами, окрасочный слой истерт. Зафиксированы утраты фрагментов наличников, пропиленной резьбы карниза и фриза. Наличники окон второго этажа по шестой, седьмой и восьмой осям главного фасада, а также по первой оси бокового юго-западного фасада утрачены.

Техническое состояние декоративных элементов неудовлетворительное.

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

а) общее состояние: *неудовлетворительное;*

б) перекрытия:

деревянные, оштукатуренные по дроби и окрашены известковыми составами.

Выявлены следы протекания кровли, трещины в штукатурном слое, участки отслоения и отпадения штукатурного слоя, обрушение чердачного перекрытия жилым помещением № 5, уклоны и прогибы перекрытий, зыбкость при ходьбе.

Техническое состояние перекрытий неудовлетворительное.

в) полы:

дощатые, окрашенные масляными составами, в части помещений покрыты линолеумом, в санузлах – керамической плиткой.

Выявлен уклон пола, поражение древесины гнилью, стирание досок в ходовых местах, сколы и провисание отдельных досок, нарушение их сплошности. Окрасочный слой полов значительно поврежден.

Техническое состояние полов неудовлетворительное.

г) стены:

внутренние стены и перегородки деревянные, оштукатуренные по дроби и окрашенные известковыми и масляными составами, в жилых помещениях оклеены обоями.

Наблюдается трещины и отслоения штукатурного слоя стен и перегородок, отклонение от вертикали.

Техническое состояние стен неудовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери: внутренние дверные блоки однопольные разнотипные.

Элементы деревянных дверных блоков деформированы, окрасочный слой имеет механические повреждения. Наблюдается неплотный притвор деревянных дверных полотен.

Техническое состояние дверных блоков неудовлетворительное.

ж) лестницы:

внутренняя лестница деревянная по тетивам, окрашенная масляными составами, ограждение деревянное. Наблюдается истирание проступей в ходовых местах, повреждение окрасочного слоя.

Техническое состояние лестницы неудовлетворительное.

з) наличники, карнизы: отсутствуют.

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

2.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.

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

2.6. Инженерные сети:

Здание оборудовано центральными сетями водоснабжения, водоотведения, электроосвещения, на момент осмотра *отключены*. Отопление печное.

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 01.10.2031, 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 01.10.2026	
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 01.10.2025	
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 01.10.2025	
1.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию.	до 01.10.2025	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 историко-культурной экспертизы на проект реставрации и приспособления объекта культурного наследия	до 01.10.2026	
1.5.	Представить проектную	до 01.10.2026	Согласование проектной

	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		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 <u>01.10.2031</u>	
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.	01.02.2027	
2.2.	Правообладателю заключить договор на проведение авторского надзора.	01.02.2027	
2.3.	Контроль за получением разрешения организацией, имеющей лицензию	01.03.2027	<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	01.09.2031	Утверждение отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется управлением государственной охраны объектов культурного

	сохранению предоставить отчетную документацию о выполненных работах в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (при необходимости устранение замечаний).		наследия Алтайского края в срок не более 30 рабочих дней.
2.5	Организовать приемку выполненных работ.	до 01.10.2031	

Приложения: 1. на 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 03.10.2024 № 02-06/76

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

«Дом доходный», 1913 г.,

Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 89

(наименование и адрес объекта культурного наследия)



Фото 1 от 03.10.2024. Общий вид.



Фото 2 от 03.10.2024. Часть дворового фасада.

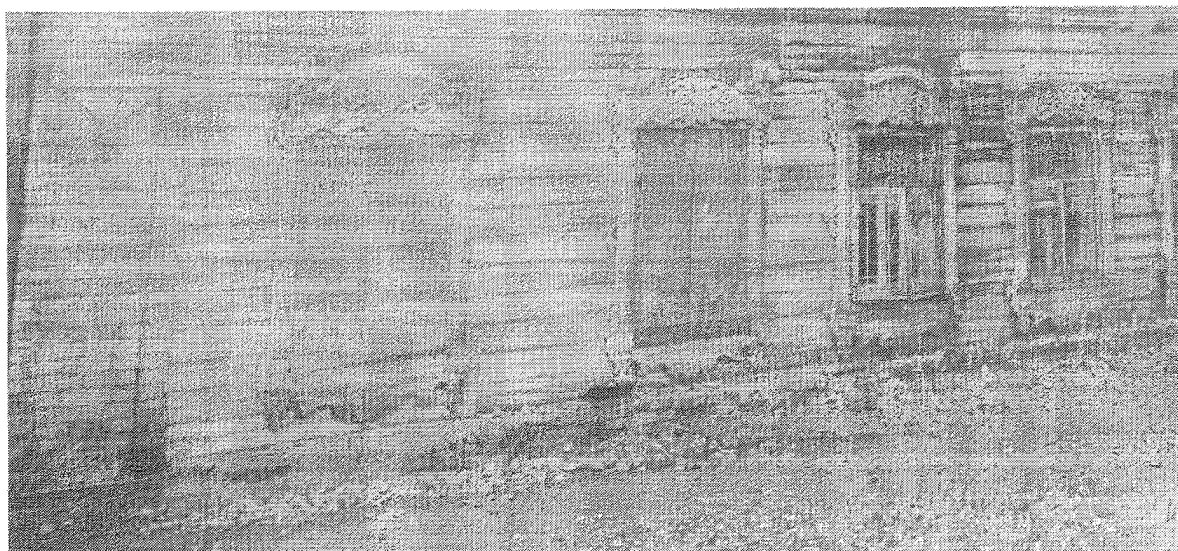


Фото 3 от 03.10.2024. Фрагмент главного фасада. Утрата фрагментов наличников окон по первой (резные ушки, накладная резьба фартука) и второй (сандрик с пропильной коронкой) осям оконных проемов, разрушение кирпичной кладки цоколя.



Фото 4 от 03.10.2024. Западный угол здания. Утрата наличников окон, оконных блоков.



Фото 5 от 03.10.2024. Фрагмент главного фасада. Нарушение целостности покрытия кровли.