

А К Т № 234-Р/2018

технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия

«17» декабря 2018 г.
(дата составления акта)

г. Петрозаводск
(место составления акта)

Представитель Управления по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (далее - Госорган) в лице: ведущего специалиста отдела обеспечения сохранности объектов культурного наследия Н.В. Рыборецкой

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

с участием: инженера отдела по охране, использованию, учету и документированию объектов культурного наследия государственного казенного учреждения Республики Карелия «Республиканский центр по государственной охране объектов культурного наследия» М.Г. Николаевой

(наименование сторонней организации, должность, фамилия, имя, отчество представителя)

составили настоящий акт о произведенном обследовании технического состояния объекта культурного наследия:

регионального значения – «Дом жилой», начало XX в.

(категория историко-культурного значения, наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу: Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. К. Маркса, 6.

(адрес (местоположение) объекта культурного наследия)

принятого на государственную охрану постановлением Председателя Правительства Республики Карелия от 09.06.2001 №144.

(вид и реквизиты нормативного правового акта)

находящегося в собственности _____

(фамилия, имя, отчество – для физического лица; наименование, фамилия, имя, отчество представителя – для юридического лица)

с целью определения его технического состояния, состава (перечня) работ по его сохранению, сроков (периодичности) проведения работ по его сохранению.

1. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

1. Общее состояние объекта культурного наследия.

Здание построено в начале XX века в стиле раннего функционализма, занимает рядовое положение на ул. К. Маркса вдоль ее красной линии.

Дом прямоугольный в плане под асимметричной двухскатной крышей. Второй этаж является полумансардным, благодаря этому внутренний объем дома использован максимально эффективно: чердак практически отсутствует, в подвальном этаже размещались помещения обслуживающего назначения.

Все четыре фасада индивидуальны и асимметричны, их лаконичное решение обусловлено функционально обоснованной внутренней планировкой. Окна различаются по размеру и конструкции, их расположение определено внутренней планировкой. Стены кирпичные, гладко оштукатурены, единственными декоративными элементами являются выступающие

рамочные обрамления двух окон, обозначающие значимость помещений, к которым они относятся.

Отличительной особенностью здания был протянувшийся вдоль всего главного фасада длинный балкон, сплошное ограждение которого являлось продолжением стены первого этажа. Еще один балкон на торцевом фасаде одновременно выполняет функцию козырька над вторым входом в дом.

Несмотря на некоторое изменение первоначального облика (конструктивное решение позволило нарастить ограждение балкона каркасной стеной на всю высоту этажа, увеличив, таким образом, полезную площадь здания), здание представляет интерес, как пример частного жилого дома периода функционализма первой половины XX века с индивидуальным объемно-планировочным решением.

Общее состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия оценивается как удовлетворительное с отдельными элементами, находящимися в неудовлетворительном состоянии, внутренних – удовлетворительное.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как объекта культурного наследия в целом, справка о дате и истории его сооружения)

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

а) общее состояние – удовлетворительное с отдельными элементами, находящимися в неудовлетворительном состоянии.

б) фундаменты – бутовые, ленточные, видимые деформации отсутствуют. Для уточнения материала, конструктивных особенностей и состояния требуется дополнительное обследование.

в) цоколи и отмычки около них – цоколь оштукатурен, окрашен. Отмечено отслоение красочного и в незначительной степени штукатурного слоев, трещины, сколы на углах. Состояние отделки цоколя неудовлетворительное. Отмычка требует расчистки от растительности и выравнивания.

г) стены – кирпичные, оштукатурены, окрашены. Отмечено незначительное отслоение красочного и штукатурного слоев на главном и боковых фасадах и значительные утраты отделки на дворовом фасаде, вероятно, обусловленные многолетними протечками кровли или карниза. Требуется проведение ремонта фасадов с уточнением состояния карниза, укреплением и вычинкой кирпичной кладки, восстановлением штукатурки и окраски. До 2014 года в результате падения аварийного дерева были задеты электрические провода, ведущие к зданию, в месте их крепления часть кирпича была вывернута. Над окном на правом фланге главного фасада отмечено выкрашивание бетона оконной перемычки вплоть до арматуры. Общее состояние кирпичной кладки удовлетворительное, отделки стен – неудовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы) – двухскатная, асимметричной конфигурации, стропильная, покрытие металлическое, фальцевое. В 2000 году был произведен ремонт крыши и замена кровельного покрытия. Водосточная система организованная, с металлическим водосточным желобом и водосточными трубами прямоугольного сечения. Элементы поражены ржавчиной, наблюдается отслоение красочного слоя. Отмечены утраты элементов водосточных труб. Состояние крыши и водосточной системы на момент осмотра удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие – нет.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – по одному окну на дворовом и на левом боковом фасадах несколько выступают из плоскости стены и дополнительно выделены рамочным обрамлением, образуя подобие эркера. Наблюдается отслоение красочного и штукатурного слоев. Состояние удовлетворительное, отделки – неудовлетворительное.

з) входные площадки и лестницы – в здание ведут два входа. Парадный – со стороны главного фасада и дополнительный – на правом боковом фасаде, над которым на втором этаже

имеется балкон. Под балконом – потеки, отслоение красочного слоя, в незначительной степени выкрашивание штукатурного слоя. Над парадным входом устроен плоский козырек. Правый угол козырька сильно деформирован, грозит обрушением, отмечены глубокие трещины, выкрашивание бетона. Перед входом бетонное крыльцо, с одной стороны огражденное парапетной стенкой с вазоном. Перед дополнительным входом – небольшое крыльцо на две ступени. Поверхность ступеней выкрошена. Состояние входных площадок удовлетворительное с отдельными элементами, находящимися в неудовлетворительном состоянии.

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

а) общее состояние – удовлетворительное. Внутренняя планировка изменена для современного использования здания. Здание имеет автономную систему отопления.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – железобетонные, состояние удовлетворительное.

в) полы, потолки – полы дощатые, с покрытием линолеумом, на балконе бетонные. Отмечены прорывы линолеумного покрытия, растрескивание поверхности бетонного пола. Общее состояние полов удовлетворительное. Потолки окрашены, отделаны пенопластовой потолочной плиткой, ПВХ-панелями. Отмечены следы от старых протечек. Общее состояние потолков удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи – оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, обшиты вагонкой. Отмечены следы от старых протечек. Состояние отделки стен удовлетворительное.

д) столбы, колонны – нет.

е) двери и окна – двери щитовые и филенчатые, балконные – остекленные. Некоторые двери в подвале сохранили исторические профилированные наличники. Состояние дверей удовлетворительное. Окна деревянные с крупной расстекловкой. Отмечено отслоение красочного слоя с поверхности рам. Металлические сливные доски окон деформированы. На окнах дворового и окне левого бокового фасадов установлены металлические решетки. Поверхность решеток покрыта ржавчиной. Отмечено отслоение красочного слоя. Окна цоколя на дворовом фасаде снаружи закрыты щитом. Общее состояние оконных заполнений удовлетворительное.

ж) лестницы – деревянная, соединяющая первый и второй этажи, с забежными ступенями и металлическими уголками по краю ступеней, бетонная, ведущая в подвал, с забежными ступенями. Ограждение деревянной лестницы сплошное. Отмечена стертость поверхности ступеней деревянной лестницы. В марте 2017 года был выполнен фрагментарный ремонт ступеней лестницы, ведущей в подвал, кромка первой ступени сколота, обнажена арматура. Общее состояние лестниц удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – нет.

4. Живопись (монументальная и станковая) – нет.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – нет.

6. Сад, парк, двор, ворота, ограда – территория была ограждена деревянным забором на главном фасаде по бетонным столбикам (конструкции забора складируются со стороны левого бокового фасада, вероятно, на время проведения работ по асфальтированию тротуаров), не благоустроена, ко входу в здание выполнена асфальтированная дорожка. Общее состояние удовлетворительное.

II. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ) ИХ ПРОВЕДЕНИЯ.

В целях сохранения объекта культурного наследия и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации	Сроки выполнения	Примечание
1.	Проектная документация на проведение работ по: - ремонту фасадов здания, в том числе цоколя; - ремонту крыши; - устройство и ремонту отмостки.	2019-2020 (возможно поэтапно)	С учетом требований законодательства об объектах культурного наследия.
№ п/п	Наименование производства работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Проведение работ на: - ремонту фасадов здания, в том числе цоколя; - ремонту крыши; - устройство и ремонту отмостки.	2020-2021 (возможно поэтапно)	С учетом требований законодательства об объектах культурного наследия.
2.	Косметический и поддерживающий ремонт внутренних помещений	С периодичностью, обеспечивающей удовлетворительное состояние объекта.	При условии сохранения особенностей, составляющих предмет охраны.

Примечание:

- Работы по сохранению объекта культурного наследия разрешаются только в соответствии с согласованной документацией, на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия и при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

- К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Представитель Госоргана:
ведущий специалист отдела обеспечения
сохранности объектов культурного наследия
Управления по охране
объектов культурного наследия
Республики Карелия

Рыборецкая

Н.В. Рыборецкая

(должность)


(подпись)

(расшифровка)

Представитель сторонней
организации:

инженер отдела по охране, использованию, учету и
документированию объектов культурного наследия
государственного казенного учреждения
Республики Карелия «Республиканский центр
по государственной охране
объектов культурного наследия»

(должность)


(подпись)

М.Г. Николаева
(расшифровка)

Собственник:

(должность для юридического лица)

(подпись)

(расшифровка)