

АКТ № 43-14/4678

Технического состояния объекта культурного наследия,

г.о. Самара

«26» февраля 2014 г.

Мы, нижеподписавшиеся, министерство культуры Самарской области – уполномоченный орган в области охраны объектов культурного наследия в лице главного специалиста управления правового-кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия Демьянко Натальи Викторовны (в дальнейшем именуемое – «Госорган»), с одной стороны, и мэрия городского округа Тольятти, в лице мэра Андреева Сергея Игоревича (в дальнейшем именуемая – «Собственник»), с другой стороны, составили настоящий акт в отношении объекта культурного наследия,

**«Ансамбль исторической застройки поселка Шлюзовой.
Арх. И.Г. Ромм, Е.А. Юзбашева, В. Мухин, М.А. Самохвалова,
И.Е. Рожин, И.Г. Буров»,
расположенного по адресу:**

**Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Носова, 3,
ул. Носова, 5; ул. Никонова, 2/ул. Носова, 1; ул. Никонова, 7/ул. Крылова, 3;
ул. Никонова, 8/ул. Крылова, 1/ ул. Носова, 7; ул. Никонова, 9/ул.Крылова, 4;
ул. Носова, 11, ул. Носова, 10**
(наименование и адрес объекта культурного наследия)

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Краткая история и общее описание объекта:

Трехэтажное здание с надстроем в 2 этажа по левому фланку. Здание в плане Г-образной формы. Главные фасады ориентированы по ул. Крылова, Никонова и ул.Носова. Здание имеет сложное архитектурное решение. С угла улиц Носова и Крылова здание пятиэтажное, с улицы Никонова – трехэтажное.

Поселок Шлюзовой возник в 50-е годы XX в. в связи со строительством Куйбышевской ГЭС как совершенно новый градостроительный объект. Он предусматривался в общем проекте строительства гидроузла как составная часть, обеспечивающая социально-бытовую сторону жизни строителей гидросооружений. Первые казармы на месте будущего поселка были возведены силами Куйбышевгидростроя на ВСО-5 в 1950 г. Проект застройки поселка Шлюзовой разрабатывался и несколько раз корректировался институтом «Ленгипрогор» в 1951-1955 г. Поселок проектировался на 7 200 жителей, предусматривал 3-4-этажную жилую застройку (позднее в проект были введены 2-этажные дома). В планировочном отношении проект предусматривал формирование двух площадей – с клубом и зданием управления шлюзов, вдоль канала – набережную,

оформляющую панораму по застройке поселка с воды, перпендикулярно ей – главную улицу. Наиболее ответственные точки визуального восприятия ансамбля застройки композиционно оформлялись архитектурными доминантами. В функциональном отношении в соответствии с нормами того времени проект предусматривал помимо жилой застройки одновременное возведение учреждений соцкультбыта: школа на 960 мест, детские ясли и сады, больница на 70 коек, амбулатория, баня, гостиница.

С самого начала поселок Шлюзовой целенаправленно проектировался как место постоянного проживания людей. Это обусловило, не смотря на несколько раз предпринимавшиеся упрощения проекта, такие качества проектных градостроительных решений, как комплексность застройки в плане насыщения жилых кварталов учреждениями социально-бытового и культурного обслуживания, высокий уровень инженерного обеспечения и благоустройства территории, добротность конструктивных и технологических строительных решений, высокие эстетические достоинства архитектурных решений. Наличие автомагистрали, железной дороги и водного пути обеспечивали новому населенному пункту устойчивость градостроительного развития. Близость Волги, открывающаяся панорама на Жигулевские горы способствовали эмоционально-психологическим условиям положительного восприятия будущего поселка. В целом ансамбль застройки поселка Шлюзовой несет характерные черты вершины архитектуры советского неоклассицизма, его архитектурно-художественные образы, разработанные крупными мастерами архитектуры и градостроительства 1940-50-х годов.

Здание построено как жилой дом с предприятием питания и службой быта на первом этаже в 1959г. СМУ-3 «Куйбышевгидростроя» по заказу «Судоремзавода» по проекту архитектора института «Ленгипрогор» В. П. Мухина. В настоящее время на первом этаже располагается магазин.

Площадь здания 3047 м²; жилая – 2337 м². В здании 38 квартир и общежитие на 30 комнат, на первом этаже – нежилые помещения. В 1959г. это были магазин, парикмахерская, столовая и прачечная.

Вместе с жилыми домами: ул. Носова, д. 3,5,13; ул. Никонова, д. 2/ ул. Носова, д. 1; ул. Никонова, д. 4,6; ул. Никонова, д.7/ ул. Крылова, д. 3; ул. Крылова, д. 1/ ул. Носова, д. 7; ул. Никонова, д. 9/ ул. Крылова, д. 4; ул. Никонова, д. 10/ ул. Крылова, д. 2/ ул. Носова, д. 9; ул. Никонова, д. 12,14-16; ул. Носова, д. 11,15; ул. Шлюзовая, д. 3; ул. Севастопольская, д.1, составляет единый градостроительный ансамбль.

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

а) общее состояние – в целом удовлетворительное.

б) фундаменты – по данным БТИ фундаменты бетонные ленточные, при данном обследовании шурфовкой не исследовались. Зафиксированы трещины по фасадам, возможно, свидетельствующие о неравномерной просадке грунтов основания фундамента (фото №№11-21,25,27). Необходимо инженерное обследование.

в) цоколи и отмостки около них – цоколь здания выполнен из керамического кирпича, оштукатурен и окрашен, частично завершается бетонным валиком (фото №№ 5,6,8,29,30,33,35). Отмечено шелушение окрасочного слоя, трещины и обрушение штукатурного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки (фото №№10,11,30,31,32,33,34,35,36,39). Зафиксированы участки намокания штукатурного и окрасочного слоев в местах прохождения водосточных труб, как следствие развитие мхов (фото №32). Состояние цоколя в целом неудовлетворительное.

Со стороны главных фасадов оконные проемы подвального этажа забиты (фото №№ 30,31). Со стороны дворового фасада расположены приемки, в которые выходят окна цокольного этажа. Отмечены разрушения и трещины кирпичной кладки стен приемков, участки обрушения штукатурного слоя, покрытие не выполнено, некоторые приемки засыпаны (фото №№35,36), состояние в целом неудовлетворительное. Требуется устройство покрытий и расчистка приемков.

Отмостка по периметру здания асфальтовая, отмечены трещины и разрушения, неплотное примыкание к цоколю здания (фото №№6,30,31,33-35,36), состояние асфальтового покрытия неудовлетворительное.

г) стены – стены кирпичные, оштукатурены и окрашены с выделением декоративных элементов в белый цвет. Отмечено шелушение окрасочного слоя, обширные участки обрушения штукатурного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки (фото №№4,6,10,17,20,23,24,27,28,32,33), участки увлажнения в местах примыкания свесов кровли и прохождения водосточных труб (фото №№13,14,19,26). Зафиксированы трещины по стенам и перемычкам со стороны главных и дворовых фасадов (фото №№11-21,25,27), разрушение балконных плит вплоть до металлического каркаса (фото №№17,18,19).

В уровне первого этажа фасада по ул. Никонова видоизменен оконный проем (фото №37), со стороны двора заложены два оконных проема и в уровне первого этажа выполнена поздняя отделка цементно-песчаным раствором (фото №10).

Состояние стен главных, дворовых и торцевых фасадов в целом удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) – сложная в плане, покрытие выполнено металлическими листами. Состояние покрытия ветхое (фото №26). Конструкции крыши детально не исследовались из-за отсутствия доступа. Водосток организован по желобам и трубам (фото №№9-12,14-16,19,20,39), водоотметы завышены (фото №№ 1-10,31,33,39), свесы кровли находятся в неудовлетворительном состоянии, подвержены коррозии (фото №№6,14,16,19,20,25-27), имеются утраты звеньев водосточных труб (фото № 1). В целом состояние водосточной системы неудовлетворительное.

Покрытие выступающих декоративных элементов фасадов и подоконные отливы в неудовлетворительном состоянии (фото №№ 1,8,10,13,20,22,24,26).

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие – отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на

фасадах) – трехэтажное здание с надстроем в 2 этажа в южной части. В плане Г-образной формы. Главными фасадами ориентирован по красным линиям ул. Крылова, ул. Никонова, и ул. Носова. Архитектура здания типична для эпохи светского неоклассицизма.

Здания имеет сложное архитектурное решение. С угла улиц Носова и Крылова здание пятиэтажное, с улицы Никонова – трехэтажное. За счет разной этажности угловая часть здания выглядит как башня. Здание украшено колоннами (округлыми и плоскими), балясинами под окнами второго этажа.

Главный фасад со стороны ул. Крылова, формируют три ризалита (фото №№1,2). Центральный ризалит увенчан треугольным фронтоном с разорванным карнизом (фото №2). В уровне первого этажа, прямоугольные оконные проемы дополнены подоконной доской с декоративными кронштейнами (фото №30). В уровне второго и третьего этажей расположены четыре полуколонны дорического ордера, поддерживающие фронтоны, со слуховым окном, и фриз с декоративными кронштейнами (фото №№2,26). Оконные проемы прямоугольные и с арочной перемычкой. По центру три оси оконных проемов, в уровне второго этажа украшенные балясинами, в уровне третьего этажа дополненные балконом, центральную часть завершает стрельчатый свод. В уровне первого этажа размещена проездная арка (фото №2).

Ризалит в виде башни имеет центрально-осевую композицию, симметрия частичная. В уровне первого этажа со стороны ул. Крылова – по центру расположен парадный вход в здание, дополненный лопатками, фронтоном и выраженным замковым камнем, по краям – оконные проемы с циркульной перемычкой (фото №1). В уровне второго и третьего этажей, оконные проемы дополнены подоконными досками, часть которых утрачена (фото №24). В уровне четвертого и пятого этажей – четыре стилизованные колонны дорического ордера, поддерживают широкий развитый фриз, с декоративными кронштейнами (фото №1). Под фризом – софиты. Здание завершают слуховые окна по типу «летучая мышь» и невысокая аттиковая стенка. Простенки четвертого и пятого этажей украшены рельефными изображениями в виде гирлянд (фото №1).

Со стороны ул. Носова расположена въездная арка ворот с парапетными столбами, круглыми оконными проемами и прямоугольными нишами, состояние неудовлетворительное, отмечена деструкция штукатурно-окрасочного слоя вплоть до оголения кирпичной кладки и трещины (фото №№4,11).

Со стороны ул. Никонова в уровне второго этажа главный фасад дополнен плоскими колоннами, поддерживающими фриз (фото №3).

Торцевой фасад решен лаконично. В уровне второго и третьего этажей, по центру – круглый оконный проем, заключенный в плоские лопатки, поддерживающие фриз и фигурную нишу в уровне третьего этажа (фото №5).

Фасад со стороны двора имеет аналогичное декоративное убранство (фото №№ 4,18,25,26,28-31,35-40).

В уровне второго этажа по всем фасадам, с чередованием, оконные проемы дополнены фланкирующими лопатками, балясинами и стилизованным фризом (фото №№1,2,3,6,7,8). Венчает здание карниз с софитами.

Имеются участки с утраченными декоративными элементами (фото №24,37). Состояние внешнего декоративного убранства в целом неудовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия (1 этаж, комнаты №№ 20,22,23,24,25,26,27,28,29,30):

а) общее состояние – состояние в целом удовлетворительное. Обследуемые помещения расположены на первом этаже, вход осуществляется со стороны двора (фото № 39).

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – по данным БТИ перекрытия плоские, железобетонные, оштукатурены, в помещениях №№20,22 перекрытия частично скрыты под подвесной системой типа «Armstrong» (фото №№40-42,49,50). Видимых прогибов не зафиксировано, отмечены следы протечек в помещениях №№24,25 (фото №№45,47,48), волосяные трещины, обрушение штукатурного и шелушение окрасочного слоев в помещениях №№20,24,25,29,30 (фото №№42,45-48,57), состояние в целом удовлетворительное.

в) полы, потолки – потолки скрыты под подвесной системой типа «Armstrong», в помещениях №20 и №22 (фото №№40-42,49,50), в остальных помещениях потолки побелены, отмечены трещины по штукатурке и участки шелушения окрасочного слоя (фото №№42,45-48,57), в помещении №25 зафиксированы участки увлажнения, развитие биопоражений, необходимо лабораторное обследование (фото №№47,48).

Полы в помещениях №№26,27,30 выложены керамической плиткой (фото №№52,54,59), в остальных помещениях – покрыты линолеумом (фото №№40,41,43,44,49,51,57), состояние покрытия удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи – стены кирпичные, в помещении №27 частично выложены плиткой и побелены (фото №54), в помещениях №№24,26,29,30 стены частично окрашены и побелены (фото №№43,44,52,57,59), в помещениях №№20,22,23 оклеены обоями (фото №№40,41,49,51), отмечены участки намокания и отслаивания бумажного слоя (фото №№50,53). Отмечены волосяные трещины по штукатурке и участки шелушения окрасочного слоя (фото №№45,46,47,55,57,58). В помещении №20 установлены дополнительные перегородки ниже уровня потолка (фото №41). Состояние стен в целом удовлетворительное.

д) столбы, колонны – отсутствуют.

е) двери, окна – дверные проёмы прямоугольной формы, поздние, архитектурно-художественной ценности не представляют (фото №№43,44,56,57,59). Оконные проемы высокие с полуциркулярной арочной перемычкой, заполнение деревянное (фото №№ 40,49,51). Состояние удовлетворительное.

ж) лестницы – в осматриваемых помещениях отсутствуют.

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

4. Живопись (монументальная и станковая) - отсутствует.

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

6. Отопление:

а) центральное – имеется.

б) печное – отсутствует.

в) калориферное - отсутствует.

7. Освещение:

а) электрическое – имеется.

б) другое – естественное, через оконные проемы.

8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод – имеется.

б) канализация – имеется.

в) вентиляция – естественная.

9. Сад, парк, ворота, ограда – дворовый участок заасфальтирован (фото № 8), состояние удовлетворительное.

10. Общая площадь помещений, расположенных в объекте культурного наследия, установлена в соответствии с инвентарным делом в количестве – 89,90 кв.м.

«Собственник»:

Мэр городского округа Тольятти



С.И. Андреев

Представитель «Госоргана»:

Главный специалист управления правового-кадрового обеспечения и охраны объектов культурного наследия министерства культуры Самарской области



Н. В. Демьянко

**План
мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и
благоустройства его территории.**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования СОБСТВЕННИК обязан выполнить следующие мероприятия:

Таблица 1.

№	Наименование научно-исследовательских, изыскательских и проектных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Инженерное обследование несущих конструкций здания с разработкой рекомендаций по сохранению объекта культурного наследия.	2014-2015 гг.	Мероприятия осуществляются в объёме пропорционально занимаемым помещениям, либо совместно со всеми Собственниками (Пользователями).
2.	Разработка проекта реставрации объекта культурного наследия с учетом полученных рекомендаций.	2015-2016 гг.	

Таблица № 2.

№	Наименование ремонтно-реставрационных работ (консервация, ремонт, реставрация, приспособление объекта культурного наследия)	Сроки выполнения	Примечание
1.	Ремонт цоколя и отмостки здания. Расчистка приямков и устройство покрытий.	2014-2015 гг.	По окончании работ акт технического состояния объекта культурного наследия возобновляется ГОСОРГАНОМ, при необходимости определяются очередные мероприятия по сохранению
2.	Ремонт водосточной системы здания, с понижением водоотметов водосточных труб и ремонтом свесов кровли, устройство навесов над выступающими декоративными элементами.	2014-2015 гг.	
3.	Производство работ в соответствии с проектом (п.2, таблица 1), согласованным с ГОСОРГАНОМ.	2016–2018 гг.	

4.	Обеспечить сдачу работ ГОСОРГАНУ.	В 3-х месячный срок со дня выполнения работ.	
----	-----------------------------------	--	--

Примечание.

1. Научно-исследовательские, изыскательские и проектно реставрационные работы проводятся на основании письменного разрешения и задания ГОСОРГАНА.
2. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией под надзором и после получения письменного разрешения от ГОСОРГАНА.
3. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые и по заказу Собственника, по мере их изготовления передаются СОБСТВЕННИКОМ ГОСОРГАНУ в 10-дневный срок после их получения безвозмездно.

«Госорган»:

Заместитель министра – руководитель
управления правового-кадрового обеспечения
и охраны объектов культурного наследия
министерства культуры Самарской области



С.Ю. Пряникова

М. П.



«Собственник»:

Мэр городского округа Тольятти



С.И. Андреев

М. П.



План работ составил:

Главный специалист управления правового-
кадрового обеспечения и охраны объектов
культурного наследия министерства культуры
Самарской области



Н. В. Демьянко