

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель управления государственной
охраны объектов культурного наследия
Самарской области

В.М. Филипенко
«_____» _____ 2017 г.

АКТ № 436-16/2592-М
технического состояния объекта культурного наследия (памятника
истории и культуры)*

г. Самара

«22» ноября 2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия в составе:

- главного специалиста отдела государственной охраны управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области О.Ю. Мазиной,

- консультанта отдела государственной охраны управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области И.В. Филипенко,

- заместителя руководителя – начальника отдела государственной охраны управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области А.А. Аксарина,

составили настоящий АКТ в том, что сего числа нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры **регионального значения**

Дом Сурошникова

г. Самара, ул. Фрунзе, 87-89

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регистрационный номер (при наличии) _____

В результате осмотра установлено:

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН)

1. Общее состояние объекта:

Здание кирпичное, переменной этажности, с подвальным этажом, П-образное в плане, включает литеры А, А1, А2, А3, Б, В, Г.

Главным фасадом литера А выходит на красную линию застройки ул. Фрунзе.

Литеры А, А1, А3 – здание пятиэтажное, с подвальным этажом по всему дворовому фасаду.

Литера А2 – здание четырёхэтажное, с подвальным этажом, прямоугольное в плане.

Литера Б – одноэтажное, прямоугольное в плане.

Здание литеры В – трёхэтажное, прямоугольное в плане.

Здание литеры Г – двухэтажное, прямоугольное в плане.

Архитектурное решение фасадов литеры А выполнено в стиле модерн с элементами эклектики.

Годы постройки – 1906 – 1912 г.

Архитектор – неизвестен.

Функциональное назначение – жилые здания.

Современное использование – жилые здания с помещениями нежилого назначения на 1-м этаже (магазин).

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта:

а) общее состояние – ограничено работоспособное;

б) фундаменты – данные БТИ отсутствуют. Принимая во внимания время постройки зданий из бутового камня. При данном обследовании фундаменты шурфовкой не обследовались. Зафиксирована вертикальная трещина по стене первого этажа в арке литеры А, возможно свидетельствующая о неравномерных просадках фундамента, необходимо инженерное обследование;

в) цоколи и отмостки около них – цоколи кирпичные, со стороны главного фасада литеры А цоколи оштукатурены (фото 1, 2, 3, 10). Со стороны дворовых фасадов цоколи оштукатурены цементно-песчаным раствором, имеют разновременную отделку (фото 11, 12, 19). Отмечены деструкция штукатурного слоя, выветривание, разрушение кирпичной кладки, поросли самосевных растений. Зафиксировано неплотное примыкание отмостки к цоколю, со стороны ул. Фрунзе отмечено сквозное отверстие (провал асфальтового покрытия) в уровне цоколя (фото 3). Со стороны двора отмостка асфальтобетонная, зафиксированы участки имеющие обратный уклон, участки разрушения асфальтового, цементно-песчаного покрытия, биопоражения и развитие мхов (фото 9, 11-19). Пряжки со стороны

дворовых фасадов и главного фасада – закрыты листовым металлом (фото 9, 10, 19). Состояние ограничено работоспособное;

г) стены – стены кирпичные, зафиксирована вертикальная трещина по стене первого этажа в арке литеры А. Стены первого этажа выполнены из глиняного кирпича, в кладке стен верхних этажей использован силикатный кирпич. Отмечены локальные участки разрушения кирпичной кладки, протяженные участки замачивания (фото 1, 5–7, 11, 16). Утраты кирпичной кладки верхних частей эркеров, фланкирующих фасад по ул. Фрунзе, восполнены современным силикатным кирпичом и частично оштукатурены цементно-песчаным раствором (фото 1–7). Кирпичная кладка стены дворового фасада подвержена выветриванию и замачиванию (фото 9, 11–19). Имеются заложенные оконные проемы силикатным и керамическим кирпичом в объеме лестничной клетки (фото 13). Происходит замачивание и деструкция плит балконов и кладки вокруг них на главном, дворовом фасаде (фото 8, 13, 16). Состояние стен ограничено работоспособное;

д) крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы) – крыша скатная, сложная, конструкция покрытия – листовое кровельное железо, венчающий карниз – деревянный, обшит металлическими листами. Конструкции кровли детально не обследовались, имеется ограждение. Водоотвод организован по водосточным желобам и трубам. В уровне карнизного фриза, со стороны главного фасада, зафиксировано замачивание и разрушение венчающего карниза (фото 5–7, 15, 17, 18). Состояние ограничено работоспособное;

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – выполнено в кирпичной кладке.

Главный фасад по ул. Фрунзе литеры А имеет симметрично-осевую композицию. В композиции главного фасада выделены центральная и боковые части, акцентированные парапетными стенками. В неглубоких ризалитах боковых частей вывешены эркеры с закругленными краями в уровне 3-го и 4-го этажей, – единственные элементы, смягчающие пластику высокого здания. Классическое функциональное распределение в здании: на первом этаже размещались помещения магазинов, сдававшиеся внаем, с большими окнами-витринами (фото 1, 2).

Высокий первый этаж с большими окнами-витринами выделен рустом и карнизным поясом. В центре фасада раскрыта коробовая арка проезда во двор, декорированная клинчатым рустом, и слева от нее – дверной проем парадного входа в жилые помещения, оформленный порталом с круглыми кирпичными колоннами и треугольным фронтоном. Массивный фасад равномерно прорезан узкими вертикалями прямоугольных окон с клинчатыми перемычками. Монотонный ритм сбивают группы из узких одностворчатых окон: 3 пары узких окон в средней части на 5-ом этаже; по три узких окна на 2-ом и 5-ом этаже в боковых ризалитах, под эркерами и

над ними, где средний из проемов – балконный. В левой части фасада сохранились первоначальные оконные заполнения: одностворчатые, с верхней фрамугой с мелкой квадратной расстекловкой. Перекрытия закругленных эркеров являются балконами 5-го этажа, их кованое ограждение со строгим геометрическим рисунком декорировано гирляндами листьев (частично разрушенными). В средней части фасада вывешены: 1 граненый балкон на 2-ом этаже и 4 небольших граненых балкона, с кованым ограждением и со строгим геометрическим декорированным рисунком, гирляндами листьев (частично сохранившимися) на 3-ем и 4-ом этажах, 1 прямоугольный балкон на 5-ом этаже.

Строгая пластика главного фасада слегка смягчена неглубокими прямоугольными и шестигранными подоконными нишами, прямоугольными нишами, расположенными под карнизом в боковых ризалитах, небольшими круглыми нишами в простенках 5-го этажа и двумя декоративными элементами в виде заглубленного в кирпичной кладке вертикального геометрического рисунка. Фасад увенчан центральной парапетной стенкой с лучковым изгибом, круглым проемом и небольшими квадратами ниш, прямыми парапетными стенками в боковых частях здания. Объем здания с крыльями, развитыми вглубь участка формируется вокруг внутреннего двора. Граненый ризалит объема лестничной клетки по центру блока, расположенного вдоль улицы, завершен высокой восьмигранной призмой, поднимающейся над венчающим карнизом, но не видной на главном уличном фасаде.

Дворовые фасады лишены декора, решены рационально, вывешены балконы жилых помещений. В боковом фасаде литер АЗ, А1, А2 раскрыты окна из правого крыла здания. Во дворе размещаются кирпичные один, 2-х и 3-х этажные служебные, жилые здания литер Б, В, Г. Вместе со зданием доходного дома они образуют замкнутый внутренний двор. Отмечены деструкция наружной версты кирпичной кладки фасадов, сохранность декоративного убранства в целом удовлетворительное (фото 1, 2, 5, 6, 11–13, 15–18).

2.1 а) наличие информационной надписи об объекте культурного наследия – информационная надпись об объекте культурного наследия отсутствует;

б) наличие мемориальной доски на объекте культурного наследия – отсутствует;

в) наличие на фасадах объекта культурного наследия кондиционеров – присутствуют кондиционеры по периметру здания (фото 1, 2, 13, 15, 17);

г) наличие на фасадах объекта культурного наследия рекламных конструкций и вывесок – отмечены вывески в дворовой части дома на литерях А1, А2 в уровне первого этажа. Вывеска на главном фасаде по

ул. Фрунзе в уровне первого этажа (фото 1), информационные таблички на литерях В, Г;

д) наличие на фасадах объекта культурного наследия электрических силовых и слаботочных кабелей, электrorаспределительных устройств, кабелей телефонной связи, растяжек контактной сети трамвая, троллейбуса, устройств регулирования дорожного движения, труб газопроводов – имеются электрические силовые и слаботочные кабели, на стене главного фасада по ул. Фрунзе размещены контактные сети трамвая (фото 1, 2, 11, 12), по дворовому фасаду и в арке расположена газовая труба (фото 11, 14, 15);

е) наличие на фасадах объекта культурного наследия архитектурного освещения – отсутствует;

ж) прочие – на главном фасаде размещена спутниковая тарелка (фото 1, 6).

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

а) общее состояние – неудовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – перекрытия плоские, деревянные, оштукатурены и окрашены, прогибов не отмечено (фото 28–31), зафиксированы протечки. Состояние работоспособное;

в) полы – полы офисных помещений первого этажа литеры А, застелены линолеумом, ламинатом (фото 33, 35). Полы в жилых помещениях – паркет (фото 29, 30, 32). Полы на лестничных площадках жилого подъезда, частично в коридоре литеры А, выложены плиткой (фото 24, 27, 28). В лестничной клетке сохранилась первоначальная метлахская плитка (фото 25, 27). Состояние работоспособное;

г) потолки – перекрытия в обследуемых офисных помещениях литеры А плоские, скрыты подвесной конструкцией типа «Армстронг», прогибов и протечек не зафиксировано (фото 33, 35). Потолки в подъезде, коридорах, коммунальных квартирах литеры А оштукатурены, окрашены, фрагментарное осыпания штукатурного слоя до дранки, разводы после протечек, трещины штукатурного слоя (фото 20, 21, 23, 24, 28–31). В обследуемой квартире потолки оклеены обоями (фото 32). Состояние потолков в квартирах и лестничной площадке ветхое. Состояние ограничено работоспособное;

д) стены, их состояние, связи – стены литеры А кирпичные, оштукатурены, окрашены, есть гипсовые перегородки на первом этаже в обследованном помещении (фото 33, 35). Стены на лестничной площадке, в коридорах коммунальных квартир, оштукатурены, окрашены масляной краской (фото 22–32), видны разрушения окрасочного, штукатурного слоев. Роспись граффити на стенах лестничной площадки (фото 24). Стены в коммунальных комнатах оклеены обоями (фото 30, 32). Состояние стен ограничено работоспособное;

е) столбы и колонны – отсутствуют;

ж) двери, окна – окна частично пластиковые из ПВХ (фото 1, 2, 11, 12, 15), деревянные окна находятся в ветхом состоянии. На главном фасаде в уровне первого этажа, на дворовых фасадах установлены решётки (фото 1, 9). Входные двери всех литер металлические (фото 4). Внутренние двери в литере А деревянные, частично филёнчатые (фото 22, 28, 31, 34). Состояние окон и дверей работоспособное;

з) лестницы – лестница первоначальная из мозаичного бетона, металлические балясины, деревянные поручни (фото 21, 23, 25). Зафиксировано замачивание лестничных пролетов, обрушение штукатурного и окрасочного слоев вплоть до оголения драпки (фото 20, 23, 25). Состояние ограничено работоспособное;

и) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – в интерьере здания сохранилось первоначальное кованое ограждение лестничной клетки и деревянные перила (фото 21, 23, 25). Потолочные тяги на лестничной площадке, в коридоре коммунальных квартир (фото 24, 28). На лестничной клетке сохранилась первоначальная метлахская плитка (фото 25, 27). Состояние в целом удовлетворительное.

Элементы интерьеров:

4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

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

6. Порядок обеспечения условий доступности для маломобильных групп населения – пандусы, подъемники и другие устройства обеспечения доступности для маломобильных групп населения отсутствуют.

Инженерное оборудование:

7. Отопление:

- а) центральное** – имеется;
- б) печное** – отсутствует;
- в) калориферное** – отсутствует.

8. Освещение:

- а) электрическое** – имеется;
- б) другое** – естественное, через оконные проемы.

9. Санитарно-техническое оборудование:

- а) водопровод** – имеется;
- б) канализация** – имеется;
- в) вентиляция** – естественная.

Внешнее благоустройство:

10. Сад, парк, двор, ворота, ограда (в части предмета охраны ОКН) – въезд во двор осуществляется через арку с ул. Фрунзе (фото 1, 14), имеется металлическое ограждение.

11. Состояние территории объекта культурного наследия – перед главным фасадом по ул. Фрунзе находится пешеходный тротуар. Во дворе имеется декоративное озеленение, разбит газон (фото 11–13).

12. Результаты обследования:

Конструктивный элемент	Категория технического состояния
внешние архитектурно-конструктивные элементы	
фундаменты	не обследовались
цоколи и отмостки	ограниченно работоспособное
стены	ограниченно работоспособное
крыша (стропила, обрешетка кровли, водосточные желоба и трубы)	ограниченно работоспособное
внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)	в целом удовлетворительное
внутренние архитектурно-конструктивные элементы	
перекрытия	работоспособное
полы	работоспособное
потолки	ограниченно работоспособное
стены, связи	ограниченно работоспособное
двери и окна	работоспособное
лестницы	ограниченно работоспособное
лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения	в целом удовлетворительное

ВЫВОДЫ Комиссии:

Объект культурного наследия находится в ограниченно работоспособном состоянии. Необходимо проведение инженерного обследования и ремонтно-реставрационных работ.

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ п/п	Характер и содержание работ по сохранению ОКН	Сроки окончания работ	
		Разработка научно-проектной документации	Выполнение производственных работ
1	2	3	4
1.	Установка информационных надписей и обозначений на фасаде	20 апреля 2017	20 мая 2017
2.	Инженерное обследование ОКН, составление технического заключения для разработки научно-проектной документации	10 апреля 2017	10 сентября 2017
3.	Восстановление подземной галереи вдоль главного фасада по ул. Фрунзе	10 апреля 2017	10 марта 2018
4.	Ремонт кровли, свесов кровли и водосточной системы	10 апреля 2017	10 марта 2018
5.	Реставрация и приспособление ОКН для современного использования	30 марта 2017 с учётом прохождения государственной историко-культурной экспертизы	10 марта 2018
6.	Обеспечить сдачу работ Управлению	В 3-х месячный срок	

государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области	не позднее 10.06.2018	
---	-----------------------	--

Приложение: фотофиксация объекта на 9 листах.

Составили:

Главный специалист отдела
государственной охраны управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области



О.Ю. Мазина

Консультант отдела государственной
охраны управления государственной охраны
объектов культурного наследия Самарской
области



И.В. Филипенко

Проверил:

Заместитель руководителя – начальник
отдела государственной охраны управления
государственной охраны объектов
культурного наследия Самарской области



А.А. Аксарин

* В соответствии с п. 2 ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на основании составленного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия. Согласно п. 3 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае несогласия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с требованиями к объекту культурного наследия, установленными соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия, может обжаловать указанные требования в суд.