

А К Т
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного
к недвижимому культурному наследию)

от

№ 16-09-180/5-3

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Департамента культурного наследия города Москвы, именуемый далее - Департамент, в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество)

Заместителя руководителя – главного инспектора в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы
Мирзояна Сергея Михайловича

с одной стороны, и представитель (указать полное наименование физического или юридического лица)

именуемый далее – Правообладатель, в лице (указать должность, фамилию, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий Акт по итогам произведенного уполномоченным представителем Департамента технического осмотра здания (сооружения, помещения), отнесенного к недвижимому культурному наследию (далее – Объект) (указать категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

объекта культурного наследия федерального значения "Дом жилой, кон. XVIII в."
по адресу: Новокирочный пер., д. 5

1. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА

(указать предмет охраны либо что предмет охраны определяется, либо требуется определение предмета охраны)

Предмет охраны одобрен Решением Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии (протокол от 9 декабря 2010 г. № 33), для дальнейшего утверждения Министерством культуры Российской Федерации, в составе: - местоположение и градостроительные характеристики здания, формирующего фронт застройки Новокирочного переулка, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения; - объемно-пространственная композиция прямоугольного в плане каменного I-этажного, с подвалом и деревянным мезонином, здания кон. XVIII в., в том числе высотные отметки по венчающим карнизам; - крыша кон. XVIII-XIX вв., ее конструкция, материал, конфигурация, характер кровельного покрытия, высотные отметки по конькам; - композиционное решение и архитектурно-художественное фасадов

кон. XVIII-XIX вв., в том числе местоположение, форма, размер и оформление оконных и дверных проемов (штукатурные и деревянные наличники, лучковые перемычки, сандрики), пилястры, междуэтажный и венчающий карнизы, филенки и резные деревянные "Солярные" розетки, декорирующие угловые пилястры мезонина; - колористическое решение фасадов (уточняется в процессе реставрационных исследований); - характер отделки фасадов кон. XVIII в. (гладкая штукатурка, белокаменные детали и цоколь); - пространственно-планировочная структура здания в пределах капитальных стен, дверных проемов, перекрытий и перегородок кон. XVIII-XIX вв., включая сводчатые перекрытия в подвале; - капитальные стены, перегородки, перекрытия, включая своды кон. XVIII в., их конструкция и материал; - местоположение лестниц кон. XVIII-XIX вв. в подвал и на мезонин; - материал, характер оформления и колористическое решение столярных заполнения дверных и оконных проемов XIX-начала XX вв.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате технического осмотра Объекта уполномоченным представителем Департамента установлено, что:

2.1. Общее состояние Объекта (характеристика состояния Объекта в целом, история его создания и изменений):

удовлетворительное, фасады в неудовлетворительном состоянии. Одноэтажное с мезонином и подвалом строение смешанного типа (1 эт. -кирпичный, мезонин – деревянный), расположено по красной линии Новокирочного переулка и относится к кон. XVIII в. В 1839 г дом переходит во владение семьи Чернышевых. В 1876 г. к зданию пристраивается двухэтажная каменная пристройка. На протяжении XIX - нач. XX вв. здание претерпевает незначительные перестройки;

2.2. Информация о ранее проведенных работах по сохранению Объекта (сведения о проведенных работах по сохранению Объекта, выданных заданиях, разрешениях на проведение работ по сохранению Объекта, согласованной документации на проведение работ по сохранению, актах приема работ по сохранению Объекта):

в части помещений проведены работы по приспособлению для современного использования без проектно-разрешительной документации. Необходимо обследование, проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту;

2.3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее:

удовлетворительное, фасады в неудовлетворительном состоянии, необходимо обследование, проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту;

б) фундаменты:

не обследованы, требуется проведение инженерно-технического обследования фундаментов.

в) цоколи и отмостки около них:

по главному фасаду сильно выступающий кирпичный цоколь облицован современной плиткой, по дворовому фасаду кирпичный цоколь оштукатурен, окрашен, состояние неудовлетворительное: отмечаются крупные участки отслоений штукатурного и красочного слоев, следы намокания, трещины, необходимо обследование, проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту. Отмостка – асфальтовая, состояние удовлетворительное;

г) стены:

кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние неудовлетворительное: отмечаются крупные участки отслоений штукатурного и красочного слоев, следы намокания, трещины, разрушения кирпичной кладки, необходимо обследование, проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту;

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

кровля металлическая по деревянным стропилам и обрешетке, состояние

неудовлетворительное: отмечается прогибание и отслоение кровельного покрытия, необходимо обследование, проведение работ по сохранению по согласованному Департаментом проекту. Система желобов и водостоков частично нарушена, требует ремонта;

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие

Изначально не предусматривались;

ж) внешнее декоративное убранство *(облицовка, окраска, ретные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство)*

архитектурное убранство главного фасада представлено лаконично: тянутые наличники, сандрики, углы мезонина декорированы деревянными профилированными наличниками, архитектурный декор дворового фасада не сохранился.

2.4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) общее состояние

удовлетворительное. В части помещений проведены работы по приспособлению помещений для современного использования (под офис) с применением современных отделочных материалов;

б) перекрытия *(плоские, сводчатые)*

в подвале сводчатые перекрытия, в помещениях потолки подвесные, выполнены из современных отделочных материалов. Требуется инженерное обследование;

в) полы

покрытие пола современное – линолеум, керамическая плитка, ламинат;

г) стены, их состояние, связи

кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, в части помещений стены защиты современными материалами. Состояние удовлетворительное;

д) столбы, колонны

Отсутствуют;

е) двери и окна

входные двери металлические, в помещениях двери современные, типовые; оконные заполнения деревянные, окрашенные, состояние удовлетворительное;

ж) лестницы

современная, отделана современной керамической плиткой, поручни современные металлические. Состояние лестницы удовлетворительное;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения
не выявлены;

2.5. Живопись *(монументальная и станковая)*

не выявлена;

2.6. Предметы прикладного искусства *(мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)*

отсутствуют;

2.7. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота
дворовая территория благоустроена.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящий Акт действует в течение 5 лет, после чего подлежит переоформлению Правообладателем в Департаменте в установленном порядке.

3.2. Акт технического состояния может быть переоформлен по мере необходимости, но не позднее срока его истечения, по заявлению Правообладателя.

4. ПЛАН РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА И ЕГО ТЕРРИТОРИИ

В целях обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования Правообладатель обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование проводимых работ (разрабатываемой документации)	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Выполнить инженерно-техническое обследование Объекта.	1 год	с момента подписания акта технического состояния
2.	Разработать проект реставрации и приспособления для современного использования Объекта.	1 год	после выполнения п. 1
3.	Выполнить работы по сохранению Объекта, включая работы по приспособлению для современного использования, по согласованному Департаментом проекту.	2 года	после выполнения п. 2
4.	Выполненные работы сдать по акту комиссии Департамента.	3 месяца	после выполнения п. 3
5.	Проводить поддерживающие ремонтно-реставрационные работы по согласованному Департаментом проекту.	до истечения срока действия настоящего акта	после завершения работ по сохранению Объекта
	Сроки отдельных видов работ устанавливаются предписаниями Департамента и обязательны для выполнения.		

Приложение: материалы фотофиксации объекта культурного наследия на 3 л. в 1 экз.

Департамент культурного наследия
города Москвы

Правообладатель

М.П.

М.П.

Заместитель руководителя –
главный инспектор в области
государственной охраны объектов
культурного наследия города Москвы


С.М. Мирзоян
(подпись) (инициалы, фамилия)

Начальник Управления территориального
контроля


М.В. Озерельев
(должность руководителя структурного подразделения, подпись, инициалы, фамилия)

Исполнитель – Инспектор Управления
территориального контроля


Е.А. Семёнова
(должность исполнителя, подпись, инициалы, фамилия)

(фамилия, инициалы, подпись, должность,
руководителя, иного должностного лица
юридического лица, индивидуального
предпринимателя, его уполномоченного
представителя, физического лица)



Приложение к акту технического состояния
от № 16-09-180/5-3
по состоянию на январь 2015 г.



Приложение к акту технического состояния
от № 16-09-180/5-3



