

**АКТ № 132**

**технического состояния объекта  
культурного наследия регионального значения**

«28» октября 2015 г.

г. Красноярск

Мною, Стрижневым Евгением Валерьевичем, главным специалистом отдела государственного надзора, учета и использования объектов культурного наследия службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края (далее – Госорган), с участием без участия \_\_\_\_\_, составлен настоящий акт о произведенном  
(представители сторонних организаций)

техническом осмотре дома жилого, имеющего адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 15 (лит. А) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия «Усадьба С.В. Телегина (дерево): флигель, дом жилой», 1910-е гг., расположенного по адресу: г. Красноярск, ул. Горького, 13 (лит. А), ул. Горького, 15 (лит. А) (адрес в соответствии с актом принятия на государственную охрану: г. Красноярск, ул. Горького, 13, ул. Горького, 15), принятого на государственную охрану решением исполнительного комитета Красноярского краевого Совета народных депутатов от 05.11.1990 № 279. В результате осмотра объекта установлено:

1. Общее состояние объекта: местоположение в системе исторической застройки города: здание входит в комплекс застройки участка ул. Горького, находящегося в историческом центре города, возле парка культуры и отдыха; главным восточным фасадом здание выходит на красную линию улицы; двухэтажный рубленый дом с ризалитами на восточном (главном) фасаде, Г-образный в плане, с вальмовой крышей, на каменном фундаменте, с подвалом; стены, рубленые «в лапу», обшиты; значительного выноса карниз с широким дощатым фризом завершает стены; к стенам дома примыкают участки дощатого забора и частично уцелевшие ворота с калитками, столбы которых украшены витыми полуколоннами с изображением капители и базы; имеет место частичная перепланировка помещений; обшивка фасадов в конце 1950 гг. замена кровли на шиферную в 1982 г.; утрачены некоторые элементы декора дома, ворот и интерьеров; в 1985 г. сняты накладные детали объемно-пропильной резьбы с филенок парадной двери; объект представляет собой характерный тип жилого деревянного городского дома нач. 20 в. своеобразной объемно-планировочной структуры; главный дом частично сохранившейся крупной усадьбы; элемент комплекса исторической застройки участка улицы; общее состояние недопустимое (объект не эксплуатируется длительное время, сети отключены, из-за чего в нем сохраняется неблагоприятный температурно-влажностный режим, способствующий дальнейшему процессу разрушения конструкций).

2. Описание внешних архитектурно-конструктивных и декоративных

элементов объекта и их состояние:

а) общее состояние: недопустимое;

б) фундаменты: ленточные, бутобетонные, неглубокого заложения; состояние в целом недопустимое; обнаружены дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и эксплуатацию фундаментов (значительная неравномерная осадка фундаментов под наружными и внутренними стенами, искривление горизонтальных линий стен, выпучивание и искривление цокольной части стен подвала);

в) цоколь и отмостка: цоколь здания отсутствует; с восточной стороны уровень пола первого этажа расположен ниже уровня тротуара; со стороны северного, южного и западного фасадов нижняя часть наружных стен защищена завалинкой из досок; по результатам визуального осмотра выявлено, что отсутствует гидроизоляция бревенчатых стен в заглубленных ниже уровня грунта участках; конструкция завалинки не обеспечивает защиту от влаги нижних венцов стены; по периметру здания отсутствует отмостка; со стороны восточного фасада непосредственно к стене примыкает тротуар из бетонной брусчатки; внутридворовые проезды с северной и западной сторон – асфальтобетонные, примыкают к стенам здания; со стороны южного фасада грунт непосредственно примыкает к стене здания;

г) стены: стены здания деревянные из бруса (толщина наружных стен составляет 280 мм), обшиты рейкой в вертикальном направлении; в процессе обследования выявлены дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность стен (гниение нижнего венца наружной стены в месте расположения спуска в подвал с потерей до 90% сечения венца; гниение и разрушение нижних венцов; нарушения геометрии стен (выгибы и искривления), образовавшиеся в результате деформации фундаментов; до 15% площади стен здания поражено гнилью и дереворазрушающими грибами; следы замачивания и гниения подшивки карниза; перекосы дверных и оконных проемов; техническое состояние нижнего венца наружной стены в месте расположения спуска в подвал оценивается как аварийное; требуется установка страховочной рамы под данный венец; техническое состояние остальных стен здания оценивается как недопустимое;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы, парапет): стропильные конструкции выполнены из деревянных элементов; в процессе обследования были выявлены дефекты, оказывающие отрицательное влияние на несущую способность и эксплуатационную пригодность крыши (ослабление врубок и соединений; прогибы отдельных стропильных ног; поражение гнилью древесины мауэрлата и стропильных ног), состояние недопустимое; кровля выполнена из асбестоцементных волнистых листов по деревянной обрешетке, выявлены многочисленные сколы, пробоины в кровле, состояние недопустимое; водосточные трубы, воронки и пр. отсутствуют, водосток неорганизованный;

е) главы, шатры, завершения: отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство: имеются значительные утраты наличников и карнизов; при проведении обследования наличников и ставень выявлены существенные дефекты (рассыхание, расслоение, гниение и деформация); необходимы восстановительные работы;

з) лестницы, крыльца: со стороны восточного фасада навес и площадка перед входом отсутствуют; со стороны северного фасада крыльцо выполнено в виде дощатой площадки перед входом с козырьком на стойках; со стороны северного фасада (во дворе) крыльцо выполнено в виде козырька перед входом на подкосах; площадка перед входом отсутствует; крыльца здания находятся в неудовлетворительном состоянии.

3. Описание внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта и их состояние:

а) общее состояние: недопустимое;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия выполнены по деревянным балкам, оштукатурены цементно-песчаным раствором по дранке; выявлены значительные прогибы деревянных балок перекрытия; видны следы протечек на потолке, диагональные, продольные и поперечные трещины в штукатурном слое; на отдельных участках произошло обрушение штукатурного слоя; состояние недопустимое;

в) полы: дощатые по деревянным балкам и лагам; в процессе обследования были выявлены некоторые существенные дефекты (стирание досок в ходовых местах; поражение досок гнилью; прогибы и просадки, разрушение полов на отдельных участках); общее состояние полов недопустимое;

г) стены, их состояние, связи: оштукатурены и окрашены; состояние недопустимое;

д) столбы, колонны: отсутствуют;

е) заполнения дверных и оконных проемов: двери новодельные и подлинные; все двери деревянные; при проведении обследования дверей выявлены существенные дефекты (неплотный притвор дверных полотен к коробкам, частичная утрата, неисправность и повреждения фурнитуры), состояние недопустимое; оконные рамы деревянные исторические (с точеной резьбой) и новодельные, выявлены дефекты (рассыпание древесины, коробление, расшатанные соединения, трещины части стекол, отсутствие штапиков, поражение гнилью части оконных коробок и подоконных досок), состояние недопустимое;

ж) лестницы: представляют собой конструкции с деревянными ступенями по деревянным тетивам; ступени имеют значительный износ; часть ограждений отсутствует; стойки ограждений не закреплены, имеются следы ремонта в виде деревянных брусков-накладок; промежуточная площадка лестницы со стороны западного фасада на отметке второго этажа имеет следы разрушения настила пола и деформацию подкосоурной балки лестничного марша, выходящего на кровлю (величина деформации составляет 0,2 м); лестница со стороны восточного фасада находится в неудовлетворительном техническом состоянии, со стороны западного – в

аварийном техническом состоянии;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения (в т. ч. печи и камины, иконостасы и киоты): в помещениях частично сохранились потолочные тяги, галтели, розетки; имеются утраты декора, состояние недопустимое; сохранились старые печи из кирпича, техническое состояние печей оценивается как ограниченно работоспособное.

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

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: сохранилась часть ворот часть (забор, калитка, опорные столбы); вертикальная планировка территории вокруг объекта не организована; состояние благоустройства и сохранившейся части ворот недопустимое.

7. Надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте: слева над входом, расположенным в правом ризалите восточного фасада, установлена металлическая пластина с гербом Красноярского края и надписью: «Объект культурного наследия регионального значения Памятник архитектуры Усадьба С.В. Телегина (дерево): дом жилой 1910-е гг. Подлежит государственной охране. Лица, причинившие вред объекту культурного наследия, несут в соответствии с законодательством Российской Федерации уголовную, административную и иную ответственность», состояние исправное.

8. Мемориальные доски: отсутствуют.

9. С целью сохранения объекта и создания надлежащих условий для его использования собственнику (иному законному владельцу) объекта необходимо провести следующие работы по сохранению объекта:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения работ
1	Подготовить проектную документацию на работы по сохранению объекта	31.12.2017
2	Выполнить работы по сохранению объекта	31.01.2019

Приложение: фотофиксация объекта на 10 л.

Врио заместителя руководителя –  
начальника отдела государственного  
надзора, учёта и использования  
объектов культурного наследия



И.А. Русина  
(ФИО)

Исполнитель:  
главный специалист отдела  
государственного надзора,  
учета и использования объектов  
культурного наследия

  
(подпись)

Е.В. Стрижнев  
(ФИО)

Приложение

к акту технического состояния дома жилого,  
имеющего адрес: г. Красноярск, ул. Горького, 15  
(лит. А), входящего в состав объекта культурного  
наследия «Усадьба С.В. Телегина (дерево): флигель,  
дом жилой», 1910-е гг., расположенного по адресу:  
г. Красноярск, ул. Горького, 13 (лит. А),  
ул. Горького, 15 (лит. А),  
от «28» октября 2015 г. № 132



Фото 1. Восточный фасад. Вид со стороны ул. Горького



Фото 2. Сохранившаяся часть ворот (забор, калитка, опорные столбы)



Фото 3. Северный фасад (вид с северо-востока)



Фото 4. Западный фасад (вид 1)



Фото 5. Западный фасад (вид 2)



Фото 6. Южный фасад



Фото 7. Информационные надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте

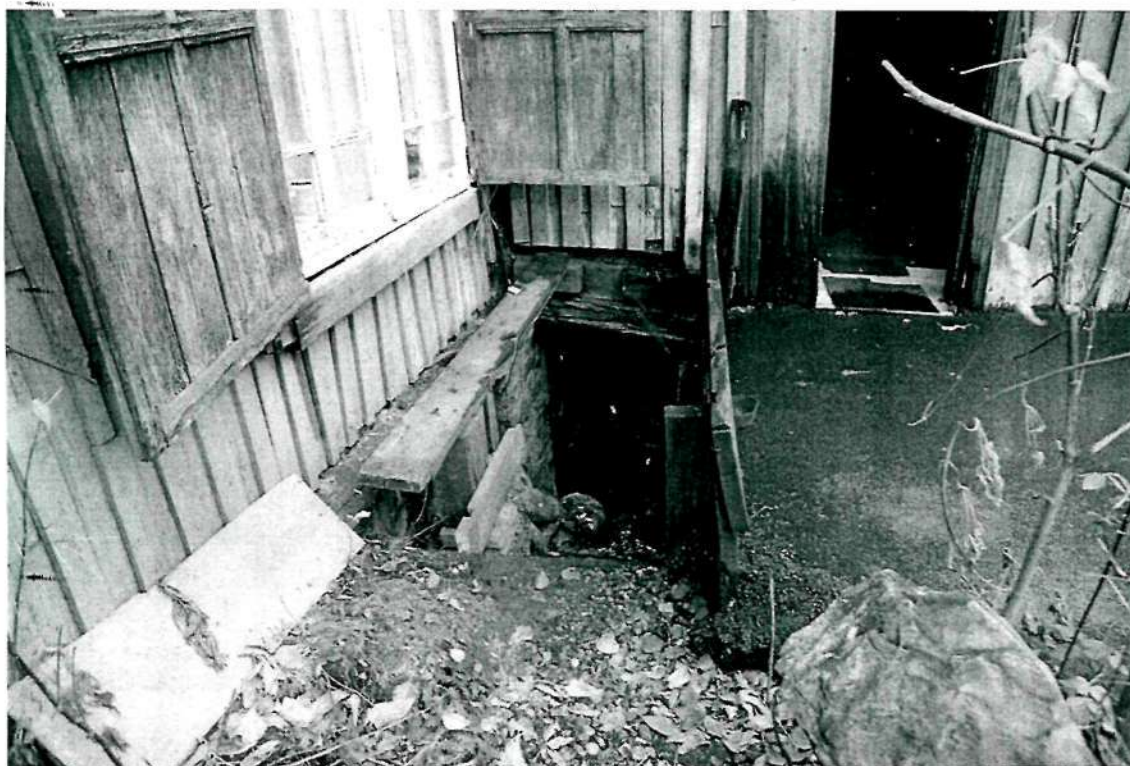


Фото 8. Северный фасад, вход в подвал





Фото 9. Лестница в западном крыле дома (фрагмент)

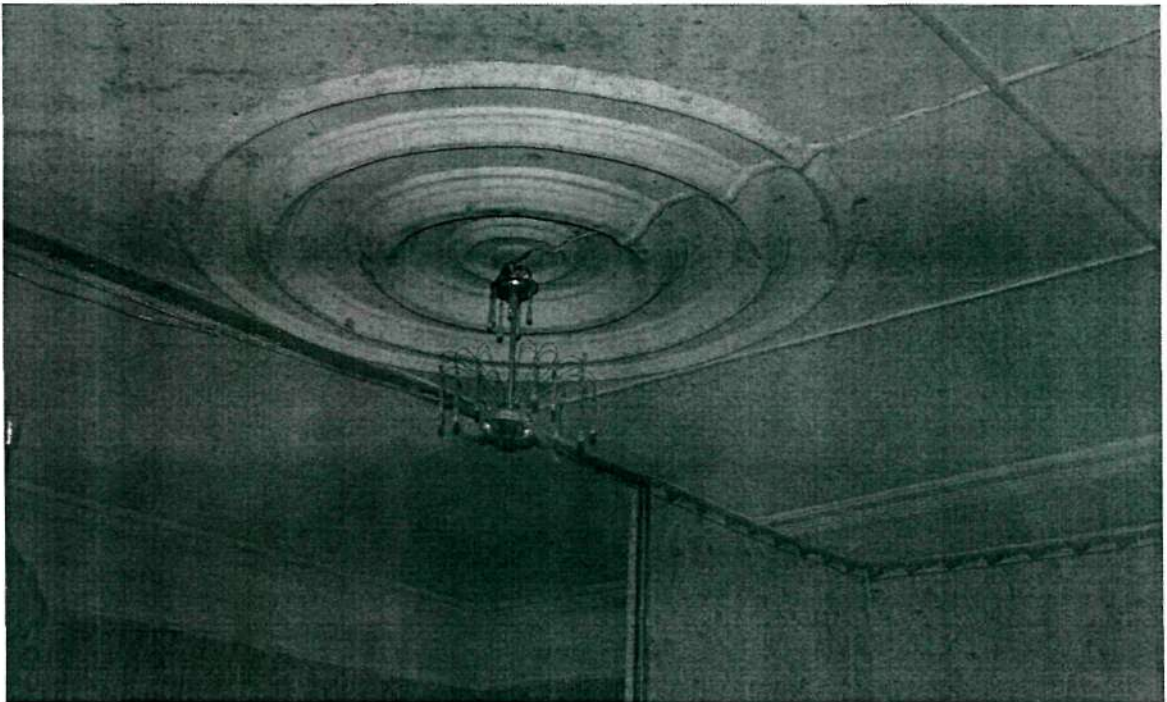


Фото 10. Интерьер первого этажа; потолочная розетка и потолочно-стеновые тяги комнаты, соответствующей четвертой, пятой и шестой оконным осям (в уровне первого этажа)



Фото 11. Интерьер первого этажа; филенчатая дверь, распложенная в проеме южной стены комнаты, соответствующей средней оконной оси северного фасада основного объема объекта (в уровне первого этажа); аналогичные дверные



Фото 12. Интерьер первого этажа; наличники оконного проема в комнате, соответствующей первой оконной оси северного фасада основного объема объекта (в уровне первого этажа); аналогичные наличники сохранились на большей части оконных проемов в помещениях объекта

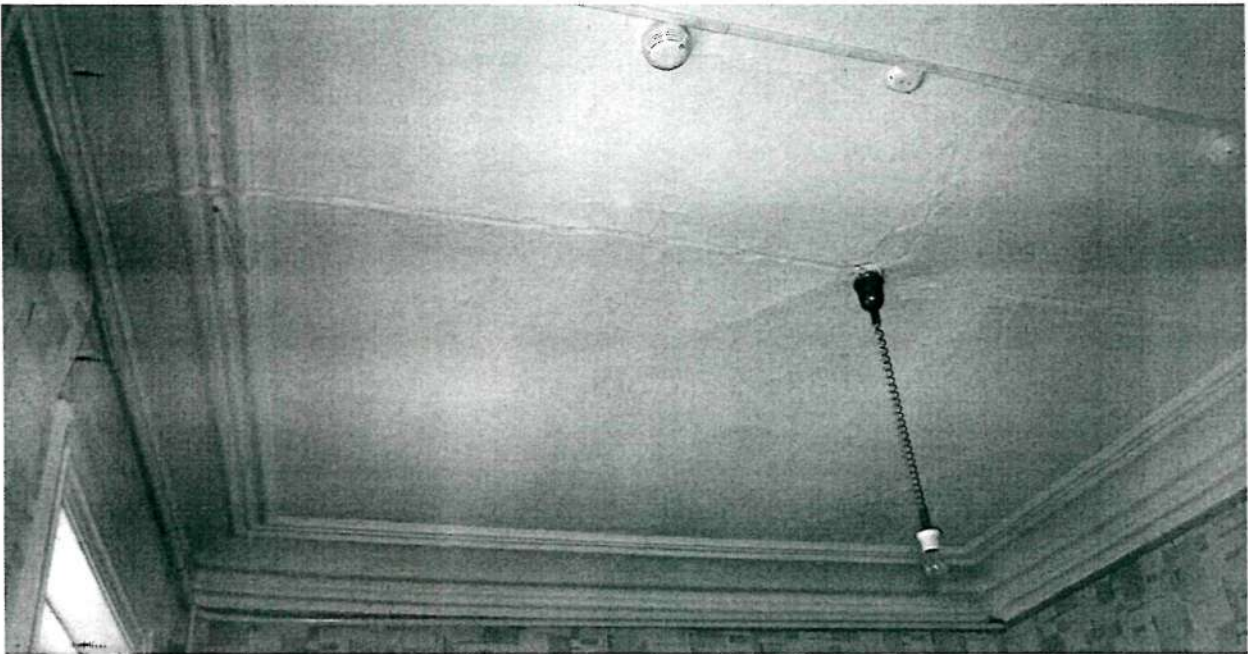


Фото 13. Интерьер второго этажа; потолочно-стеновые тяги в комнате, соответствующей первой и второй оконным осям западного фасада объекта (в уровне второго этажа)



Фото 14. Интерьер второго этажа; потолочно-стеновые тяги в комнате, соответствующей пятой и шестой оконным осям восточного фасада объекта (в уровне второго этажа)



Фото15. Интерьер второго этажа; потолочно-стеновые тяги в комнате, соответствующей четвертой оконной оси восточного фасада объекта (в уровне второго этажа)

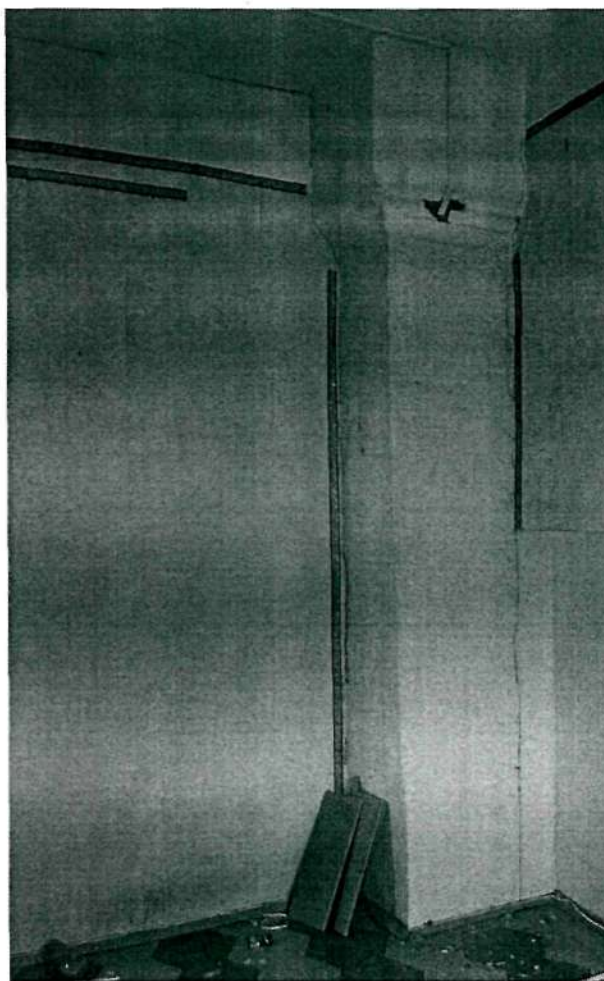


Фото 16. Интерьер второго этажа; печная труба в комнате, соответствующей средней оконной оси северного фасада основного объема объекта (в уровне второго этажа)

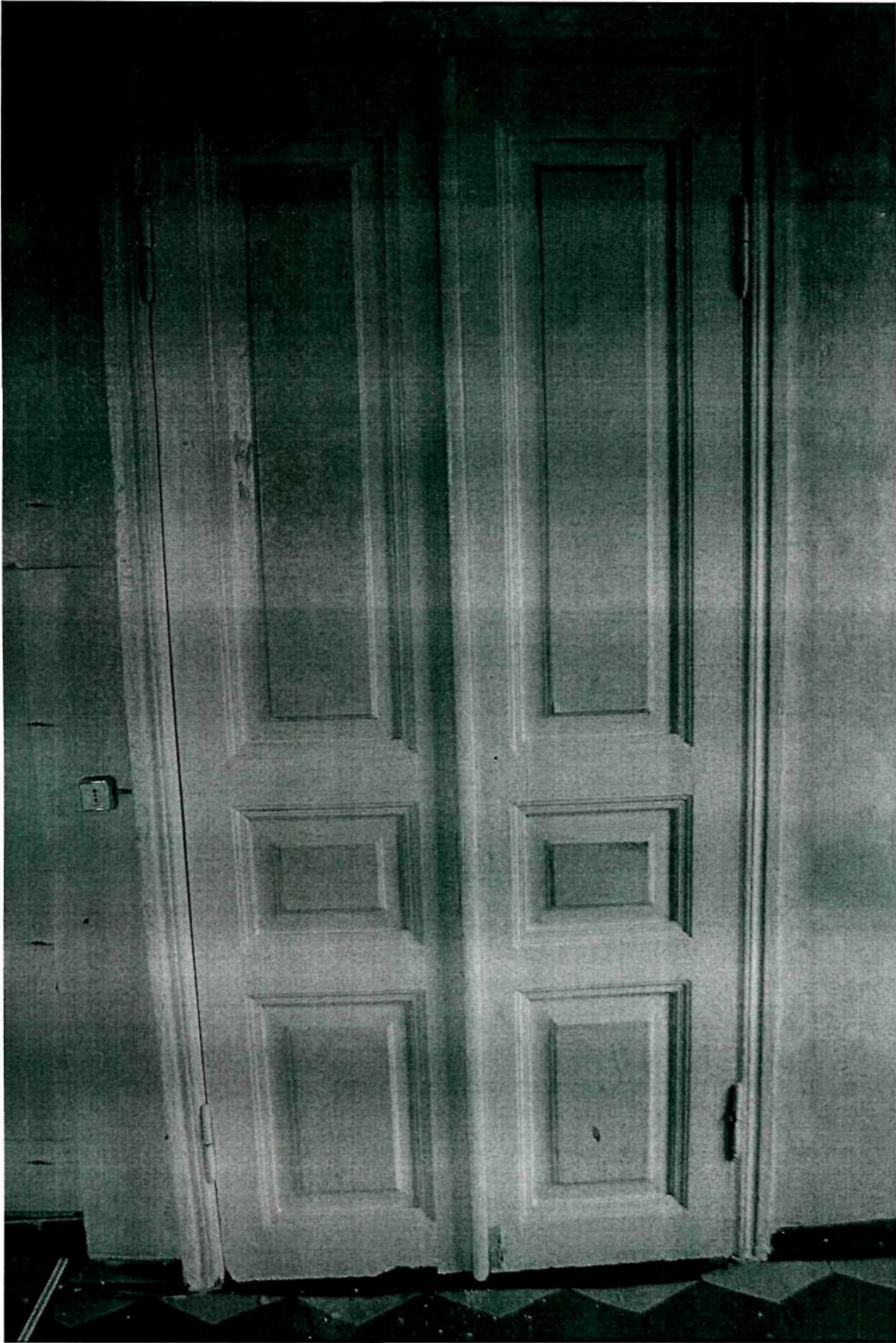


Фото 17. Интерьер второго этажа; филенчатая дверь, распложенная в проеме восточной стены комнаты, соответствующей первой и второй оконным осям западного фасада объекта (в уровне второго этажа)



Фото 18. Интерьер второго этажа; потолочно-стеновые тяги в комнате, соответствующей третьей оконной оси западного фасада объекта (в уровне второго этажа)



Фото 19. Интерьер второго этажа; потолочно-стеновые тяги в комнате, соответствующей первой оконной оси восточного фасада объекта (в уровне второго этажа)

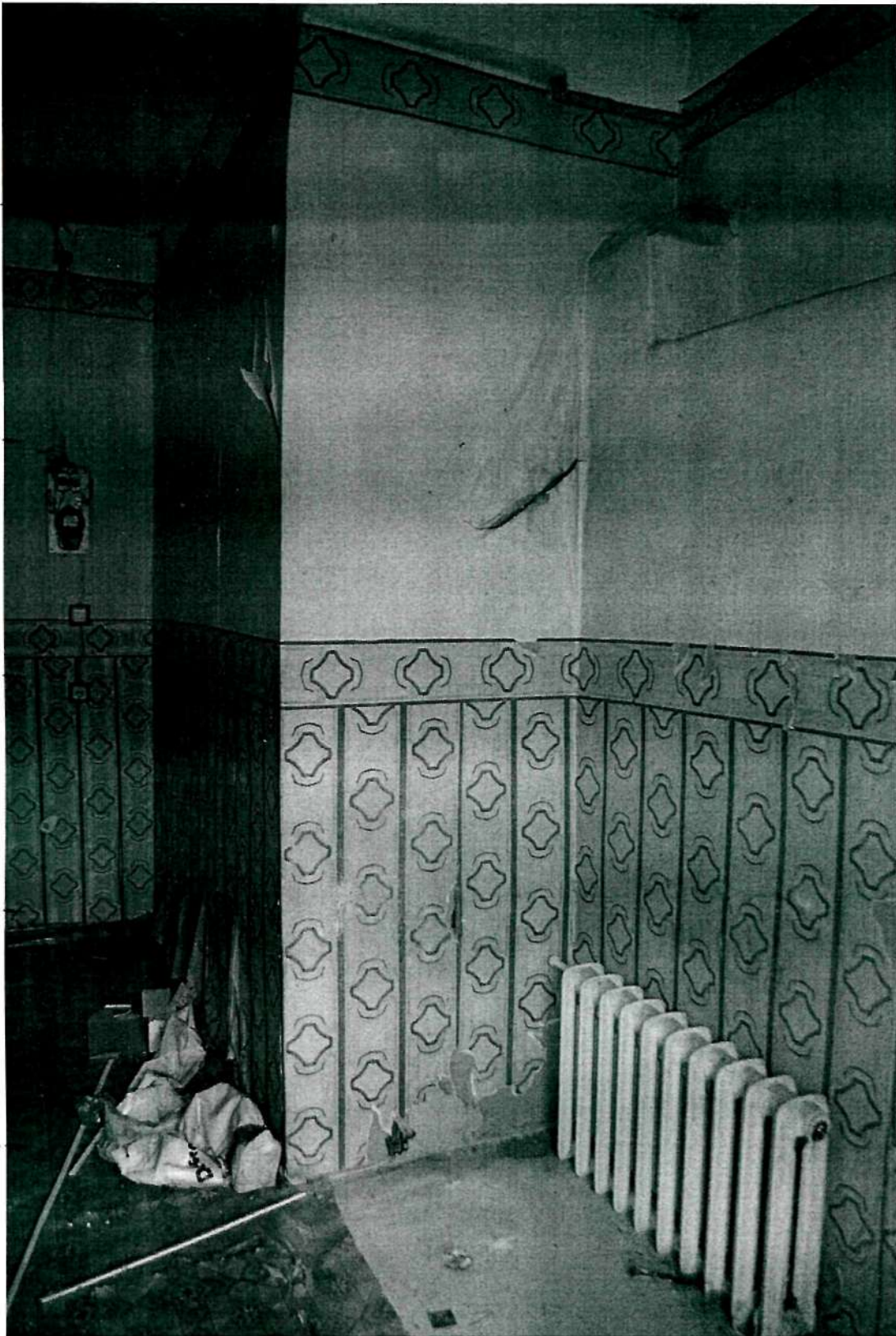


Фото 20. Интерьер второго этажа; печной блок в комнате, соответствующей третьей оконной оси южного фасада объекта (в уровне второго этажа)



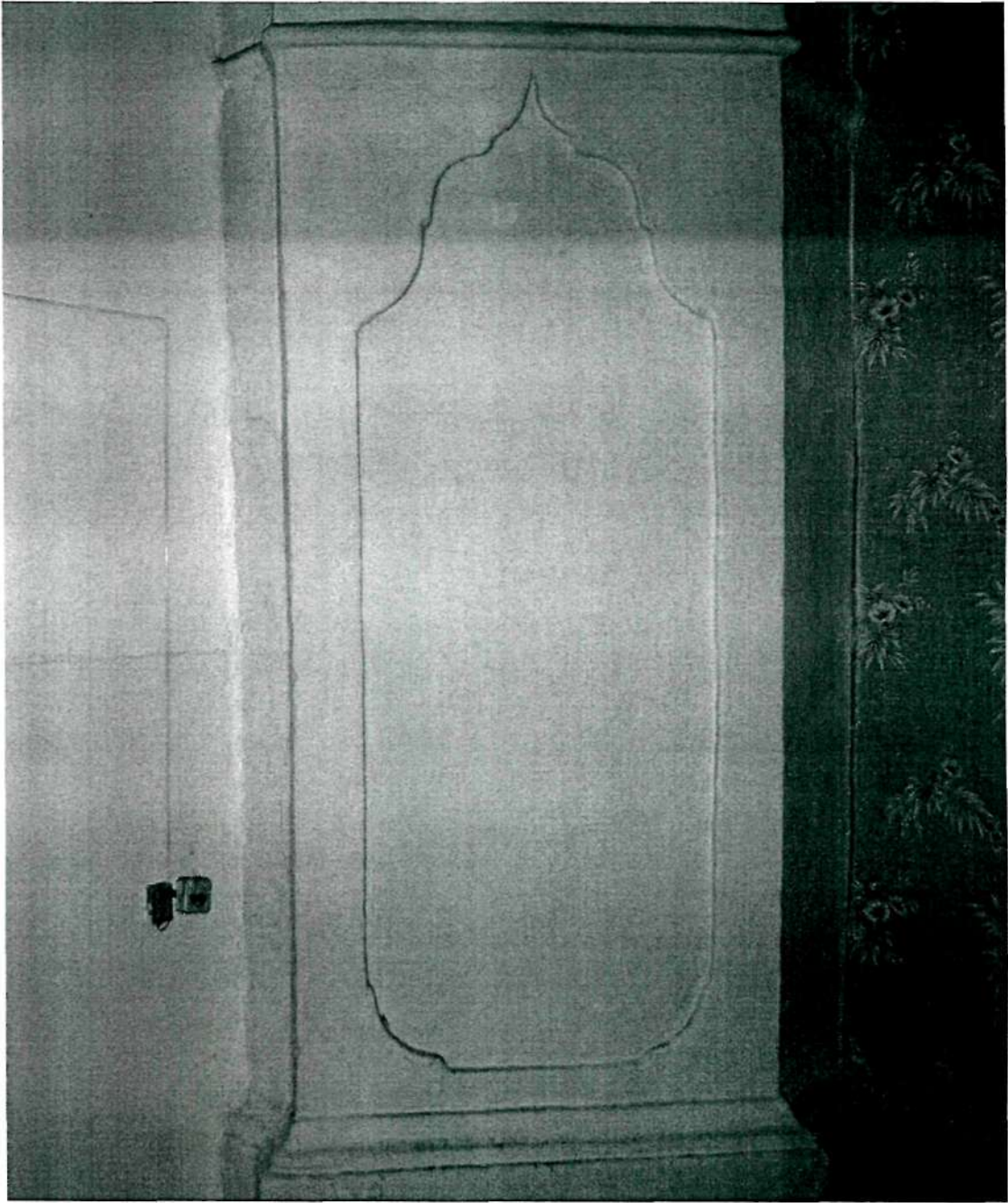


Фото 21.Интерьер второго этажа; печной блок № 1 (вид из комнаты, соответствующей второй оконной оси южного фасада объекта (в уровне второго этажа))



Фото 22.Интерьер второго этажа; печной блок № 1 (вид из коридора)

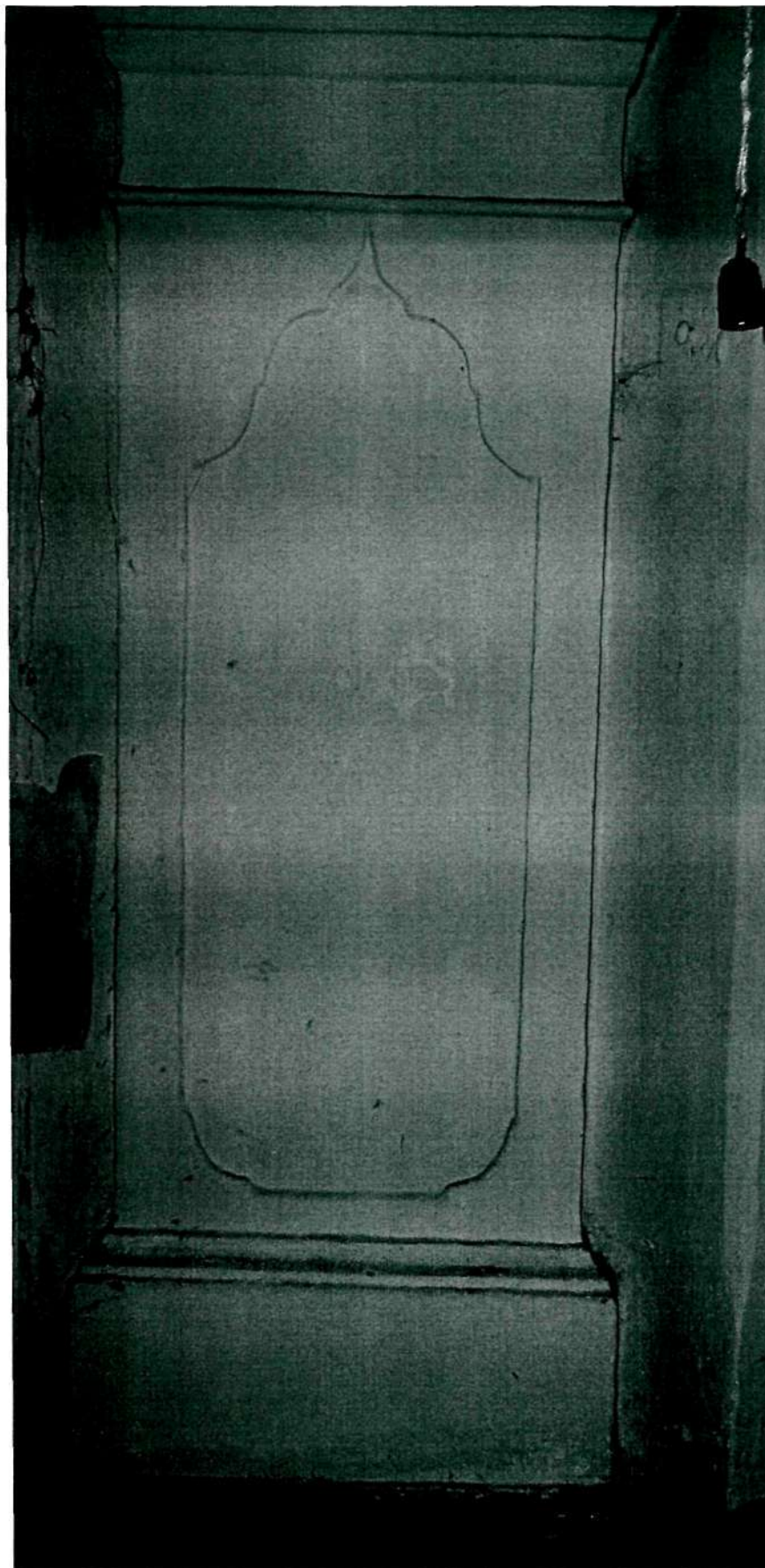


Фото 23.Интерьер первого этажа; печной блок № 2 (вид из комнаты, соответствующей второй оконной оси южного фасада объекта (в уровне первого этажа))



Фото 24. Интерьер второго этажа; печной блок № 2 (вид из коридора)

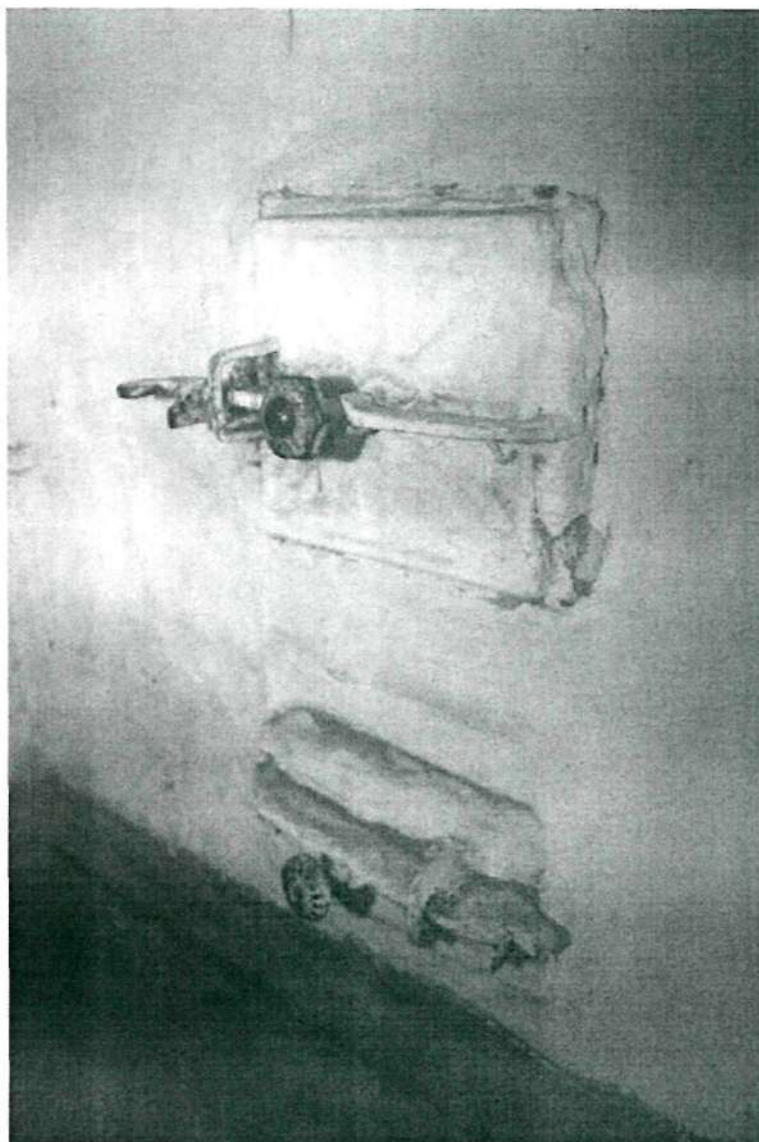


Фото 25. Интерьер первого этажа; печная фурнитура (печной блок № 2)



Фото 26. Интерьер первого этажа; потолочно-стеновые тяги в комнате, соответствующей третьей оконной оси западного фасада объекта (в уровне первого этажа)

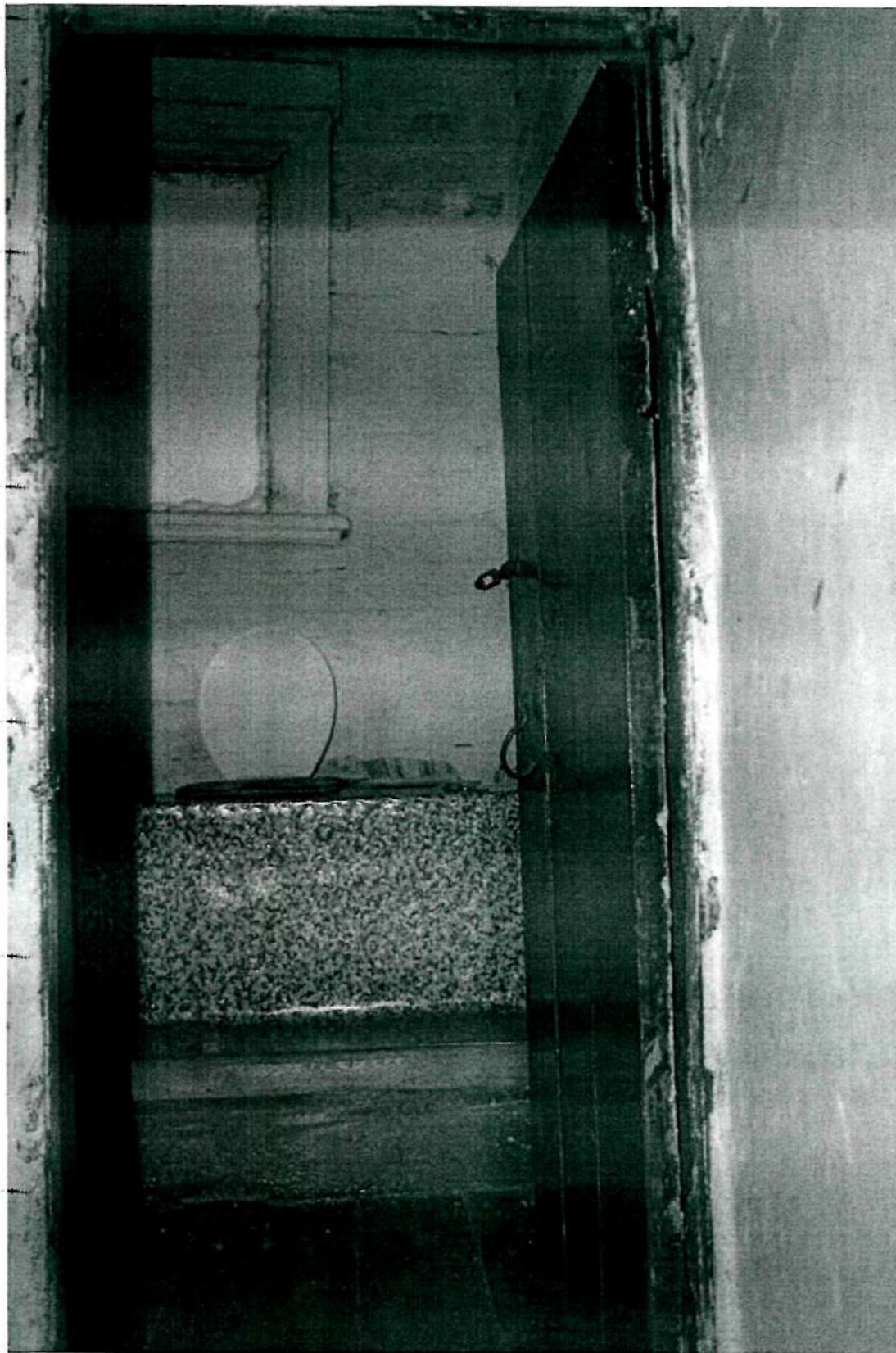


Фото 27. Интерьер второго этажа; плотничная дверь кладовой западной лестничной клетки



Фото 28. Интерьер второго этажа; западная лестница (вид 1), плотничная дверь



Фото 29. Интерьер второго этажа; западная лестница (вид 2)



Фото 30. Интерьер первого этажа; парадная лестница