

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник управления
по государственной охране
объектов культурного наследия
Брянской области
В.И. Копылов
2018г.



АКТ
от 22 февраля 2018 г.

технического состояния объекта культурного наследия,
определения плана работ и благоустройству прилегающей территории

Осмотр технического состояния объекта культурного наследия «Дом купца II гильдии В.К.Венедиктова» произведен ведущим инженером ТОГБУК «ЦСИИKN» Очневой О.В. Здание расположено по адресу: г. Тамбов, ул. Интернациональная, 43/Красная, 1.

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. **Общее описание памятника:** Двухэтажное кирпичное неоштукатуренное здание под вальмовой кровлей, Г-образное в плане, построенное в конце XIX века. Нарядный декор с элементами русского стиля характерен для эклектики. На обоих лицевых фасадах выявлены неглубокие ризалиты в три оси, которые завершены фигурными аттиками. Оконные проемы первого этажа имеют наличники в виде пилястр с перехватами и завершены треугольными сандриками. По второму этажу оконные проемы обрамлены полуколонками, перехваченными в трех уровнях профилированными кольцами, на которые опираются килевидные сандрики. Под оконными проемами расположены лежащие филенки. Углы здания и ризалитов фиксируют лопатки (на первом этаже они обработаны ширинками, на втором декорированы сдвоенными полуколонками). Завершается фасад профилированным карнизом с нишками и зубчиками. С левой стороны фасада по ул. Красной к основному объему здания примыкает аналогичный по декору пониженный двухэтажный объем с арочным проездом во двор. Часть правого крыла здания по ул. Интернациональной отреставрирована. Стена главного фасада оштукатурена с сохранением элементов декора. Внутренние и наружные дворовые стены, а также перекрытия и конструкции крыши и кровли заменены полностью. Крыло здания по ул.Красной не реставрировалось и находилось в неудовлетворительном состоянии. Второй этаж использовался под жилье, первый – под торговые и офисные цели.

26.10.2014г. в левом крыле здания произошёл пожар. Возгорание предположительно произошло на втором этаже в помещениях, используемых под жилье.

Огнем уничтожена часть крыши и чердачного перекрытия (около 50%). Выгорели полы, деревянная лестница, часть перекрытий, оконные заполнения,

перегородки жилых помещений второго этажа в крыле по ул. Красная.

Часть кровельного покрытия сорвана. Межэтажные перекрытия, не пострадавшие от огня, залиты водой при тушении, в результате произошло обрушение участков обшивки перекрытий и конструкций подвесных потолков.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) **общее состояние:** по результатам визуального осмотра конструктивных элементов здания – неудовлетворительное;

б) **фундаменты:** предположительно ленточные кирпичные. Точное техническое состояние фундаментов не определялось из-за невозможности проведения зондирования;

в) **цоколи и отмостки около них:** со стороны уличных фасадов цоколь облицован плиткой под натуральный камень, за исключением небольшого участка, который оштукатурен и окрашен. Со стороны двора на цоколе имеются трещины, следы увлажнения, ослабление кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей, разрушение угловых участков. Отмостка со стороны главного фасада совмещена с асфальтовым покрытием тротуара. Требуется восстановление гидроизоляции, устройство отмостки со стороны дворового фасада;

г) **стены:** стены выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе, состояние неудовлетворительное. Имеются мелкие и глубокие трещины в нижней части угловых участков стен и под оконными проемами, выветривание швов, ослабление кладки, выпадение отдельных кирпичей, высолы и следы увлажнения. Требуется проведение ремонтных работ. С правой стороны фасада по ул. Интернациональной часть здания полностью перестроена с сохранением стены уличного фасада и находится в удовлетворительном состоянии;

д) **крыша (стропила, обрешетка, кровли, система водостока):** в результате пожара 26.10.2014г. в правом крыле здания часть кровельного покрытия сорвана. Межэтажные перекрытия, не пострадавшие от огня, залиты водой при тушении, в результате произошло обрушение участков обшивки перекрытий и конструкций подвесных потолков. Требуется проведение ремонтных работ. Кровля у перестроенной части здания – металлическая, в хорошем состоянии;

е) **главы, шатры их конструкция и покрытия:** ---

ж) **внешнее декоративное убранство (облицовка, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):** имеются продольные и поперечные трещины, местами сколы на пилястрах и полуколонках, повреждены участки карнизов и профилированных тяг, необходимо проведение ремонтных работ.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) **общее состояние:** состояние левого крыла по результатам визуального осмотра – неудовлетворительное в результате пожара. Правое

отреставрированное крыло в хорошем состоянии;

б) перекрытия: часть перекрытий левого крыла здания выгорела в результате пожара. Остальные деревянные оштукатуренные междуэтажные и чердачные перекрытия правого крыла имеют значительные повреждения и разрушения, связанные с физическим износом. Требуется проведение ремонтных работ. В перестроенной части здание состояние перекрытий хорошее;

в) полы, стены, их состояние, связи; подвалы: часть перекрытий, стен и перегородок левого крыла здания выгорела в результате пожара. На деревянных полах и стенах имеются значительные повреждения и разрушения, связанные с пожаром и большим физическим износом, необходимы ремонтные работы. Подвал со следами высолов и провисаниями перекрытий требует ремонтных работ;

г) двери и окна: в результате пожара выгорели отдельные оконные и дверные заполнения левого крыла здания. Остальные окна и двери требуют полной замены. В перестроенной части окна пластиковые, двери деревянные и металлические новые;

д) лестницы: деревянная лестница в жилой части левого крыла сгорела в результате пожара, требуется ее восстановление.

е) инженерные системы: в правом крыле требуется полная замена всех инженерных систем. В перестроенной части здания инженерные системы новые;

ж) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в отдельных жилых помещениях сохранились лепные тяги по периметру стен и потолков;

4. Сад, парк, двор, ворота и ограда: территория требует благоустройства.

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

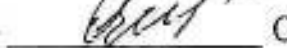
В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования собственники объекта культурного наследия соразмерно своей доле обязаны провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, научно-проектной и производственных работ	Сроки выполнения
1	2	3

1.	Проведение первоочередных противоаварийных работ по крыше, кровле, перекрытиям согласно разработанной документации	до конца 2018г.
2.	Разработка документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласование данных работ с госорганом	2018-2019гг.
3.	Проведение комплекса работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией	2020-2021гг.

Для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия необходимо:

- задание и разрешение на производство работ, выданное госорганом;
- наличие согласованной госорганом научно-проектной документации;
- работы могут быть выполнены организацией, имеющей лицензию на право осуществления реставрационной деятельности.
- сроки проведения ремонтных работ могут быть пересмотрены по письменному заявлению собственника.

Ведущий инженер ТОГБУК «ЦСИИKN»  О.В.Очнева

Директор ТОГБУК «ЦСИИKN»



Н.Кузнецов