

ТВЕРЖДАЮ

Г. В. Меламед



Руководитель управления  
государственной охраны  
объектов культурного  
наследия Нижегородской  
области

## АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ 70

г. Нижний Новгород

(место составления акта)

18.12.2024

(дата составления акта)

Мною, Бочеговым Александром Алексеевичем, главным специалистом отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия

(ФИО, должность)

управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, составлен настоящий акт о произведенном техническом осмотре объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Оболенских» (документ о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Решение Исполнительного комитета Горьковского областного Совета народных депутатов от 18.12.1989 №471 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры местного значения» (Нижегородская область, Воротынский район, д. Красная горка)

(категория, наименование, адрес местоположения объекта культурного наследия  
(далее – Объект).

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

**Краткие сведения об истории возникновения Объекта (связанных с ним исторических событиях), описание Объекта:**

Усадьба расположена в юго-западной части деревни Красная Горка. Вид объекта – памятник.

Здание расположено в центре парковой территории на западном склоне и является доминантой на данной территории. Здание кирпичное, двухэтажное, с двумя башнями по южному фасаду, с цокольным этажом, переходящим в подвал, прямоугольное в плане. По западному фасаду, выходящему на реку Имза, ранее располагалась одноэтажная терраса (утрачена).

Со второй половины XIX века Объект находился в собственности князей Оболенских. С 15 марта 1919 года передан в собственность совхозу «Восход». 28 сентября 1993 года совхоз «Восход» продал Объект частному предприятию. В июне 1994 года на Объекте произошел пожар.

Здание не эксплуатируется и находится в руинированном состоянии.

### 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено следующее:

## **2.1. Состояние внешних конструктивных и декоративных элементов Объекта:**

### **а) стены подвальных помещений:**

Фундамент бутовый.

### **б) цоколи и отмостки около них:**

Цоколь выполнен из красного большемерного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе. Швы выполнены «под затирку». Кладка – верстовая, открытая. Вдоль западного фасада видны технологические отверстия под балки перекрытия (фото №15).

Наблюдаются дефекты: биопоражения, замачивания, вывалы наружной версты, трещины, утраты штукатурного и окрасочного слоев, утрата части цоколя (фото №3-5,10-16).

Общее состояние аварийное.

Отмостка вдоль фасадов – грунтовое покрытие (фото №3-5,10-16).

Общее состояние неудовлетворительное.

### **в) стены наружные:**

Стены выполнены из красного большемерного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе. Швы выполнены «под затирку». Кладка – верстовая. Стены первого и цокольного этажей оштукатурены и окрашены. Второй этаж имеет открытую кирличную кладку.

Наблюдаются дефекты: следы биопоражения, следы замачивания, утраты штукатурного и окрасочного слоев, участки вывала наружной версты, вертикальные трещины кирпичной кладки с шириной раскрытия 1-20 см, утрата части стен (фото №1-17).

Общее состояние неудовлетворительное, руинированное.

### **г) входные лестницы (площадки, ступени):** отсутствуют.

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

Кровля утрачена (фото №21,22,24,26-28,32-34).

### **е) главы, шатры, купола (их конструкции и покрытие):**

В южной части устроены две башни, с юго-востока и с юго-запада.

Наблюдаются дефекты: следы биопоражения, следы замачивания, утраты штукатурного и окрасочного слоев, участки вывала наружной версты, трещины кирпичной кладки, утрата части декора (фото №1,5-7,9,21,24,32).

Общее состояние аварийное.

### **ж) декоративные элементы фасадов (облицовка, окраска и т.д.):**

Памятник выполнен в кирзовом стиле.

Восточный фасад имеет восемь световых осей по первому (часть окон заложены кирпичом) и второму (все окна заложены кирпичом) этажам, а также две световые оси по третьему этажу в левой башенке (низ окон заложен кирпичом). Горизонтальное членение фасада представлено цокольным поясом, междуэтажным фризом (между первым и вторым этажами), выполненным с помощью кирпичной кладки, орнаментом в виде креста с кругом, венчающим фризом, включающим в себя ряд прямоугольных ширинок, ряд поребрика, ряд квадровых ширинок, разделенных клиновидными завершениями над оконными проемами, и рядом сухариков.

Южный, северный и западный фасады имеют схожий декор с главным (восточным) фасадом. Северный фасад в левой части дополнен нишней в уровне первого этажа.

Башни декорированы фризом с рядом ширинок в уровне перемычек окон, с рядом зубчиков, над которым расположен кирпичный орнамент. Оконные проемы обрамлены лучковыми сандриками, дополненными треугольными фронтонаами. Башни фланкированы выступами с широкими зубчиками.

Наблюдаются дефекты: следы замачивания, трещины, утраты штукатурного и окрасочного слоев, утраты декоративных элементов (фото №1-17).

Состояние аварийное.

## **2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:**

### **а) перекрытия (межэтажные, чердачные):**

Большая часть утрачена. Сохранились перекрытия в юго-восточной части (кирпичные своды Монье по металлическим балкам (фото №19).

Наблюдаются дефекты: следы замачивания, следы биопоражения, трещины кирпичной кладки.

Состояние аварийное.

### **б) стены внутренние:**

Стены выполнены из красного большемерного глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе. Швы выполнены «под затирку». Кладка – верстовая. Стены оштукатурены и окрашены. В части помещений прорублены новые проемы.

Наблюдаются дефекты: разрушение фрагментов стен, следы замачивания, следы биопоражения, утраты штукатурного и окрасочного слоев, участки вывала наружной версты (фото №18-34), вертикальные трещины кирпичной кладки с шириной раскрытия 1-10 см (фото №33,34).

Состояние аварийное, руинированное.

### **в) межкомнатные перегородки:** отсутствуют.

### **г) столбы, колонны:** отсутствуют.

### **д) полы:**

Грунтовое покрытие (фото №20,22,23,25,27-34).

Напольное покрытие помещений Объекта утрачено.

### **е) дверные и оконные проемы, их заполнения:**

Дверные проемы прямоугольной формы с клинчатыми перемычками. Заполнения утрачены. Прорублены новые дверные проемы.

Общее состояние аварийное.

### **Оконные проемы.**

Оконные проемы с клинчатыми перемычками. Заполнения утрачены.

На всех фасадах частично сохранились оконные рамы без остекления (фото №1-17).

Общее состояние аварийное.

### **ж) лестницы (площадки, ступени, ограждения):**

Лестницы утрачены. В юго-восточной части сохранились металлические элементы лестничной площадки (фото №23).

### **з) декоративные элементы интерьеров:**

Декоративные элементы интерьеров утрачены. Сохранились части оштукатуренных и окрашенных карнизов на стенах (фото №22,23,26,29-33).

и) произведения живописи (материал, сюжет): отсутствуют.

к) предметы декоративно-прикладного искусства: отсутствуют.

л) инженерные коммуникации:

Вентиляция: естественная.

Водоснабжение: отсутствует.

Водоотведение: отсутствует.

Отопление: отсутствует.

Газоснабжение: отсутствует.

Электричество: отсутствует.

### **2.3. Состояние территории, прилегающей к Объекту (элементы благоустройства, малые архитектурные формы, ворота и ограда):**

Объект располагается в пределах парковой территории с двумя прудами, заросшей кустарником. Имеются старовозрастные деревья.

Объект обращен главным (восточным) фасадом к парковой территории усадебного участка. ТERRитория не огорожена, не благоустроена. Дорожки на территории покрыты грунтом. Грунтовая отмостка окружает здание. Рельеф участка имеет уклон на запад, к реке Имза.

Общее состояние территории Объекта оценивается как неудовлетворительное.

Приложение:

- схема обмера земельного участка, прилегающего к бывшему Барскому дому – на 1 л. в 1 экз.
- технический паспорт Объекта – на 4 л. в 1 экз.
- планы фотофиксации Объекта – на 2 л. в 1 экз.
- фотофиксация Объекта – на 17 л. в 1 экз.
- состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта – на 2 л. в 1 экз.

Составитель  
акта:

Главный специалист отдела государственной охраны и учета  
объектов культурного наследия Нижегородской области  
(должность)

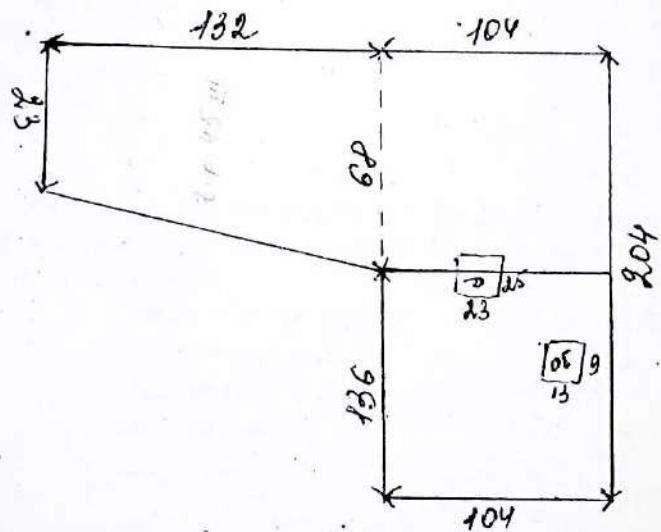
  
(подпись)

Бочегов Александр  
Алексеевич  
(ФИО)

Гри Капитонова НН

Схема обмера земельного участка, прилегающего к бывшему Барскому дому

Схема обмера земельного участка  
прилегающего к бывшему барскому дому.



$$1) 104 \times 104 = 21904 \text{ м}^2$$

$$2) 45 \times 132 = 5940 \text{ м}^2$$

$$\frac{27156}{\text{м}^2}$$



# Технический паспорт Объекта

фонда

2. Литер

*от*

## I. Техническая характеристика жилого дома (строения)

3. № корпуса (строения)

--

## II. Собственники (фондодержатели)

1.	Долевое участие	№ в реестре
<i>Индивидуальное частное предпринимателство "Россия"</i>	<i>Договор купли-продажи участков</i>	<i>3</i>
<i>Индивидуальное частное предпринимателство "частная фирма "Россия"</i>	<i>Договор купли-продажи участков с Т.О. Восков 28.09.93г Пр № 66</i>	<i>25.00</i>

## III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта

--

9. Число комнат, шт.

--

2. Число этажей, шт.

3
---

10. Площадь нежилых помещений, м<sup>2</sup>

--

3. Площадь застройки, м<sup>2</sup>

423
-----

11. Материал стен

<i>кирпич</i>
---------------

4. Объем здания, м<sup>3</sup>

6229
------

12. Год постройки

1870
------

5. Общая площадь, м<sup>2</sup>

934,4
-------

13. Стоимость восстановления, руб.

150693
--------

6. Площадь балконов и террас, м<sup>2</sup>

--

14. Стоимость действительная, руб.

--

7. Жилая площадь, м<sup>2</sup>

--

15. Физический износ, %

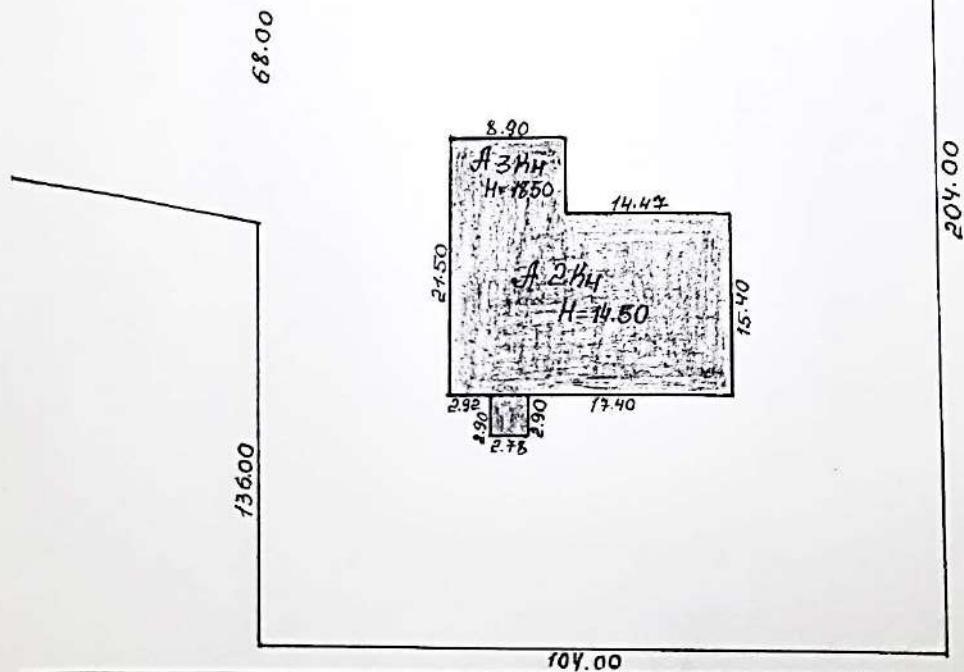
50
----

8. Число квартир, шт

--

3. Общая стоимость строений и сооружений на участке  
(в руб.)

**ПРИЛАГАЕТСЯ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Начальник ЕТИ

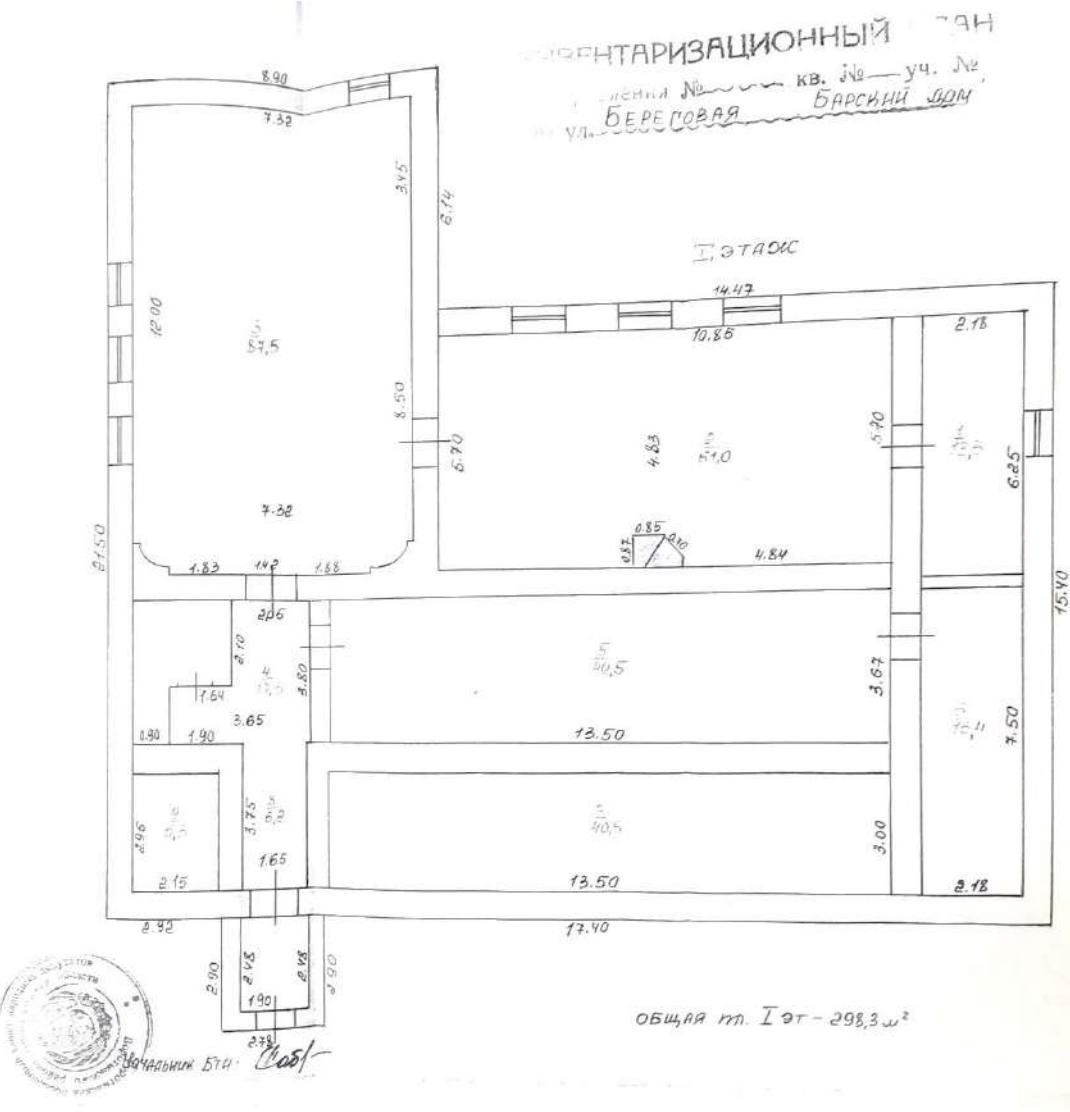
Cast—

(подпись)

Тип. Ин-та экономики ЖКХ. Зак. 1675 Тир. 140000×2 1990 г.

VII. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Износ
1	Фундамент	1870 год Бутовый	4
2	а. Наружные внутренние кашетальные стены	Кирпичные снаружи кирпичные бетонные	
3	б. Перегородки	Кирпичные снаружи т = 0,80 Бетоноблоки	
4	Перекр.	Чердачные Междуграженные Подвалные	
5	Крыша	Мелузай по металлической обрешетке	
6	Полы	Чистотированные	
7	Прочем	Основные Дверные	Дверные Сторожевые
8	Отделочн. работы	Наружная отделка а. б. в. Внутренняя отделка	Оштукатуренное
9	Санитарно и электротехн. работы	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телеавицоне с газ. колонкой с дров. колонкой с гор. водой Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	
9	Разные работы		Мостчики

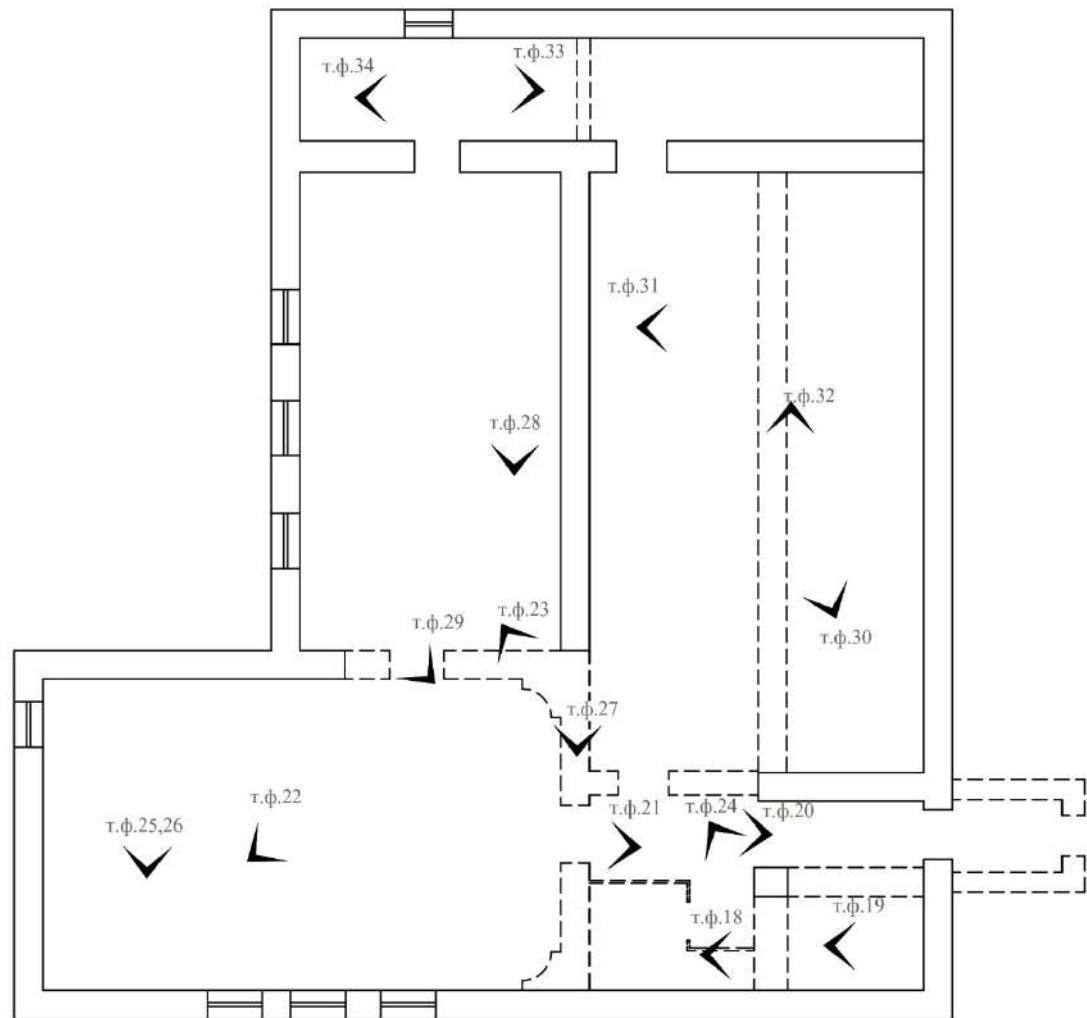


Планы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Оболенских» (Нижегородская область, Воротынский район,  
д. Красная горка)



Ситуационный план.  
Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Оболенских» (Нижегородская область, Воротынский район,  
д. Красная горка)

↑  
C



План 1-го этажа.

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Усадьба Оболенских» (Нижегородская область, Воротынский район,  
д. Красная горка)



Точка фотофиксации № 1.  
(Главный (восточный) фасад).



Точка фотофиксации № 2.  
(Общий вид с восточной стороны).



Точка фотофиксации № 3.  
(Фрагмент главного (восточного) фасада).



Точка фотофиксации № 4.  
(Фрагмент главного (восточного) фасада).



Точка фотофиксации № 5.  
(Общий вид с юго-восточной стороны).



Точка фотофиксации № 6.  
(Фрагменты восточного и южного фасадов).



Точка фотофиксации № 7.  
(Южный фасад).



Точка фотофиксации № 8.  
(Фрагмент южного фасада).



Точка фотофиксации № 9.  
(Фрагменты южного и западного фасадов).



Точка фотофиксации № 10.  
(Фрагменты южного и западного фасадов).



Точка фотофиксации № 11.  
(Общий вид с северо-западной стороны).



Точка фотофиксации № 12.  
(Фрагменты дворовых (западного и северного) фасадов).



Точка фотофиксации № 13.  
(Общий вид с северо-западной стороны).



Точка фотофиксации № 14.  
(Фрагмент дворового (северного) фасада).



Точка фотофиксации № 15.  
(Фрагмент дворового (западного) фасада).



Точка фотофиксации № 16.  
(Фрагмент дворового (северного) фасада).



Точка фотофиксации № 17.  
(Общий вид с северо-восточной стороны).



Точка фотофиксации № 18.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 19.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 20.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 21.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 22.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 23.  
(Фрагмент интерьера,, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 24.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 25.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 26.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 27.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 28.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 29.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 30.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 31.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 32.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 33.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).



Точка фотофиксации № 34.  
(Фрагмент интерьера, внутренние помещения).

Приложение  
к акту технического состояния  
объекта культурного наследия № 70  
от 18.12.2024

**Состав (перечень) видов работ по сохранению  
объекта культурного наследия**

№ п/п	Наименование работ	Сроки проведения работ
1	Заказчику работ (собственнику, иному законному владельцу) получить задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (на разработку проектной документации) в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08 июля 2016 г. № 1278	В течение 12 (двенадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления
2	Разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	В течение 24 (двадцати четырех) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления
3	Производителю работ получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта  Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта  Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта культурного наследия  Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ	В течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления

	по сохранению Объекта	
4	Проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объекта по мере их необходимости	В течение срока эксплуатации Объекта
5	Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия	В течение 48 (сорока восьми) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления

Примечания: работы по сохранению Объекта проводить на основании письменного задания и разрешения на проведение указанных работ, выданных управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в соответствии с согласованной проектной документацией.

Составитель:

(подпись)

Бочегов Александр  
Алексеевич

(ФИО)

Генн Касимовч нч