

УТВЕРЖДАЮ



Г. В. Меламед

Руководитель  
управления  
государственной охраны  
объектов культурного  
наследия  
Нижегородской области

**АКТ  
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

№ 36

г. Нижний Новгород  
(место составления акта)

21 июня 2024 г.  
(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 «Жилой дом» (документ о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 14.04.2020 №150 «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных в г. Нижнем Новгороде на улицах Большие Овраги, Луначарского, Нижегородской, Сергиевской, Соревнования, Ярославской и территории Кремля в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения, утверждении границ и режима использования их территорий») (Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ярославская, 13).

(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:**

Двухэтажный деревянный с кирпичным подвальным этажом дом представляет собой образец жилого здания Нижнего Новгорода конца XIX века в стиле эклектики. Вид объекта – памятник.

Дом располагается на территории Гребешковского откоса, участвует в поддержании планировочной структуры района Започаинья. Объект представляет собой двухэтажный, Г-образный в плане объем под двускатной крышей со стороны юго-

западного фасада и под вальмовой – со стороны северо-западного фасада. Главным (юго-западным) фасадом здание выходит на линию по улице Ярославская.

На момент осмотра здание является аварийным, не эксплуатируется, законсервировано, отключено от городских сетей. Главный фасад закрыт фальшфасадом. Внутри здания наблюдается большая захламленность. Доступ в помещения ограничен.

## **2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА**

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено следующее:

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

#### **а) фундаменты:**

Фундамент кирпичный, из красного полнотелого кирпича на известковом растворе, ленточный.

Не обследовался.

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

Цоколь кирпичный, выступающий. На юго-восточном (боковом) и главном фасадах цоколь оштукатурен. На остальных фасадах цоколь вровень со стеной, обшит деревянными рейками (фото №25).

Наблюдаются дефекты: выпад кирпичной кладки (фото №20), следы намокания, биопоражения (фото №13,18), локальные утраты и выломы деревянных досок и конструкций (фото №27).

Общее состояние неудовлетворительное.

Отмостка со стороны Ярославской улицы (юго-западный фасад) – тротуарная плитка (фото №28), со стороны дворовых фасадов и проезда – грунтовое покрытие (фото №4,6,8,11).

Наблюдаются строительный мусор, произрастание побегов деревьев.

Общее состояние неудовлетворительное.

#### **в) стены наружные:**

Деревянный сруб, обшитый досками (окрашенными) (фото №1,4-13, 28). Юго-западный фасад закрыт фальшфасадом (фото №1-3).

Наблюдаются дефекты: рассыхание, коробление древесины (фото №5,9,10,12,27), участки утраты отделочной вагонки (фото №5,9,10,12,27), следы замачивания, биопоражения (фото №4,5,7,8,11,13,16,18,19), граффити (фото №6,8,18).

Общее состояние неудовлетворительное.

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

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

Двускатная по юго-западному фасаду, вальмовая по северо-западному фасаду. Покрытие – шиферные листы (фото №3,8,11,18). Деревянная стропильно-балочная система.

Водосточные трубы отсутствуют.

На кровле организованы: деревянное слуховое окно с треугольным фронтоном, кирпичная печная труба (фото №3), две металлические трубы.

Наблюдаются дефекты: утрата целостности кровельной конструкции, проседание конструкции, утрата облицовки фронтона (фото №4).

Общее состояние аварийное.



е) главы, шатры, купола (их конструкции и покрытие): отсутствуют.

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

Юго-западный и юго-восточный фасады схожи по наличию декоративных элементов. Оконные проемы фасадов обрамлены резными наличниками в технике деревянной пропильной резьбы. Наличники в подоконном пространстве имеют волнообразный рисунок (фото №5-7). Фасад имеет выступающий карниз. Над оконным пространством и в центральной части здания проходят горизонтальные членения в виде поясов, выполненных техникой деревянной пропильной резьбы (фото №5-7). Центральные части фасадов и углы здания имеют выступающие пилястры, декорированные филенками (фото №9).

Боковые (юго-восточный и северо-западный) фасады имеют симметричные треугольные фронтоны, обрамленные профилированными венчающими карнизами, украшенные резными подзорами (фото №4,28).

Северо-восточный фасад имеет профилированный венчающий карниз.

Наблюдаются дефекты: участки утраты отделочной вагонки (фото №5,9,10), следы замачивания, биопоражения (фото №4,5,7,8,11).

Общее состояние неудовлетворительное.

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

а) перекрытия (межэтажные, чердачные):

Перекрытия деревянные, по деревянным балкам.

Не обследовались.

б) стены внутренние:

Деревянные.

Не обследовались.

в) межкомнатные перегородки:

Деревянные.

Не обследовались.

г) столбы, колонны: отсутствуют.

д) полы:

Дощатые, окрашенные.

Не обследовались.

е) дверные и оконные проемы, их заполнения:

Дверные проемы.

Дверные проемы деревянные, прямоугольной формы, располагаются с юго-западной, северо-восточной и юго-восточной (внутренней части двора) сторон (фото №12,19).

Заполнение со стороны северо-восточного фасада представлено окрашенной одностворчатой деревянной филенчатой дверью (фото №18). Проем с юго-восточной стороны закрыт металлическим гофрированным листом (фото №12). Частично обследование ограничено.

Наблюдаются дефекты: отслоение и утрата окрасочного слоя (фото №18), утрата заполнения (фото №18), коробление и рассыхание древесины (фото №18).

Общее состояние аварийное.

Оконные проемы.

Прямоугольные. Заполнение – деревянные окрашенные рамы с Т-образной расстекловкой (фото №4-11).

Часть проемов заложена, часть зашита досками (фото №4-12).

Композиция главного (юго-западного) фасада решена в семь оконных проемов и дверной проем в левой части здания по первому этажу и в девять оконных проемов по второму этажу.

Композиция юго-восточного фасада в три оконных проема по первому этажу, и в пять оконных проемов по второму этажу.

Композиция дворовых фасадов: левая сторона решена в четыре оконных проема по первому этажу (без учета одного зашито досками) и в пять оконных проемов по второму этажу; правая сторона – в два оконных проема по первому этажу, в три оконных проема по второму этажу.

Северо-восточный фасад решен в один оконный проем на втором этаже.

Наблюдаются дефекты: сколы, трещины, коробление древесины, утрата заполнения (фото №4-12).

Общее состояние неудовлетворительное.

ж) лестницы:

Деревянные.

Не обследовались.

з) декоративные элементы интерьеров:

Не обследовались.

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

к) предметы декоративно-прикладного искусства: отсутствуют.

л) инженерные коммуникации:

Здание отключено от городских сетей.

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

Юго-западный фасад выходит на Ярославскую улицу.

Северо-западный (боковой) фасад, брандмауэрный, с парой маленьких окон, примыкает к территории строительства котельной по адресу: Ярославская улица, дом №13а.

Со стороны дворовых фасадов имеется просторная дворовая территория, находящаяся в неудовлетворительном состоянии, не благоустроенная, имеющая участки захламления. На территории присутствуют средневозрастные древесные насаждения липы мелколистной и клена остролистного, а также участки сорной порослевой растительности.

К юго-западному фасаду примыкает кирпичная ограда из трех колонн (фото №20-23). Колонны оштукатурены, в наверху сохранились фрагменты декоративных лепных филенок и профилированный карниз.

Наблюдаются дефекты: разрушение кирпичной кладки, облицовочного слоя и декоративных элементов ограды.

Территория имеет неудовлетворительное состояние.

Приложение:

- планы фотофиксации Объекта – на 1 л. в 1 экз.



- фотофиксация Объекта – на 10 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)

Ген / Александр НН

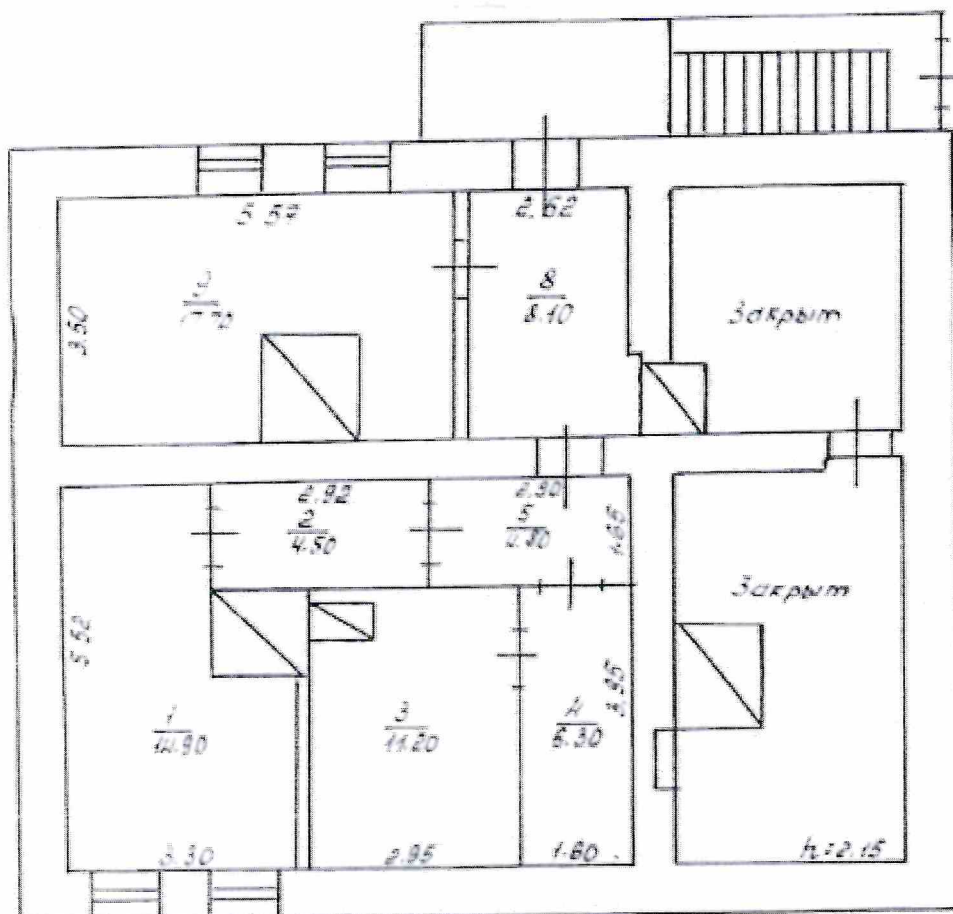


Рисунок П.2.5 – План подвала



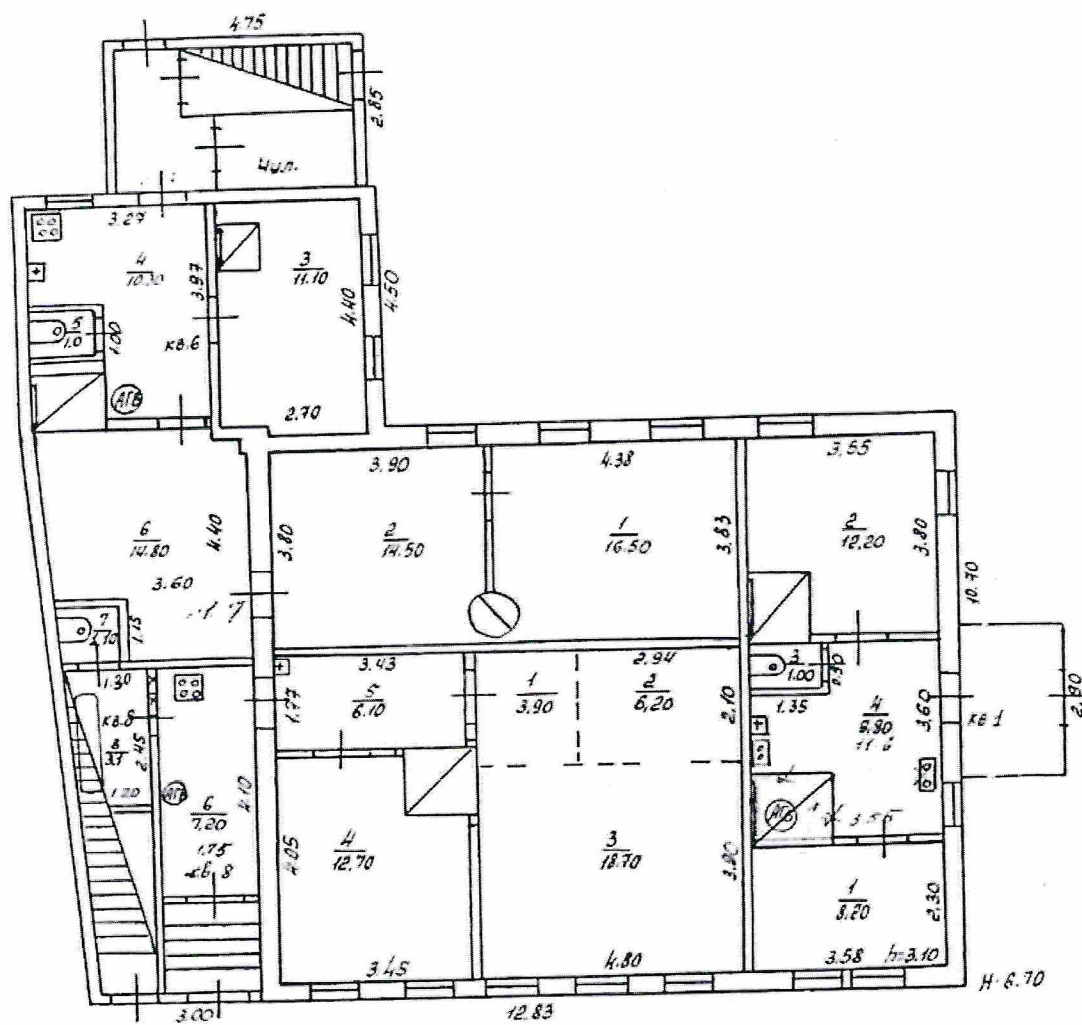
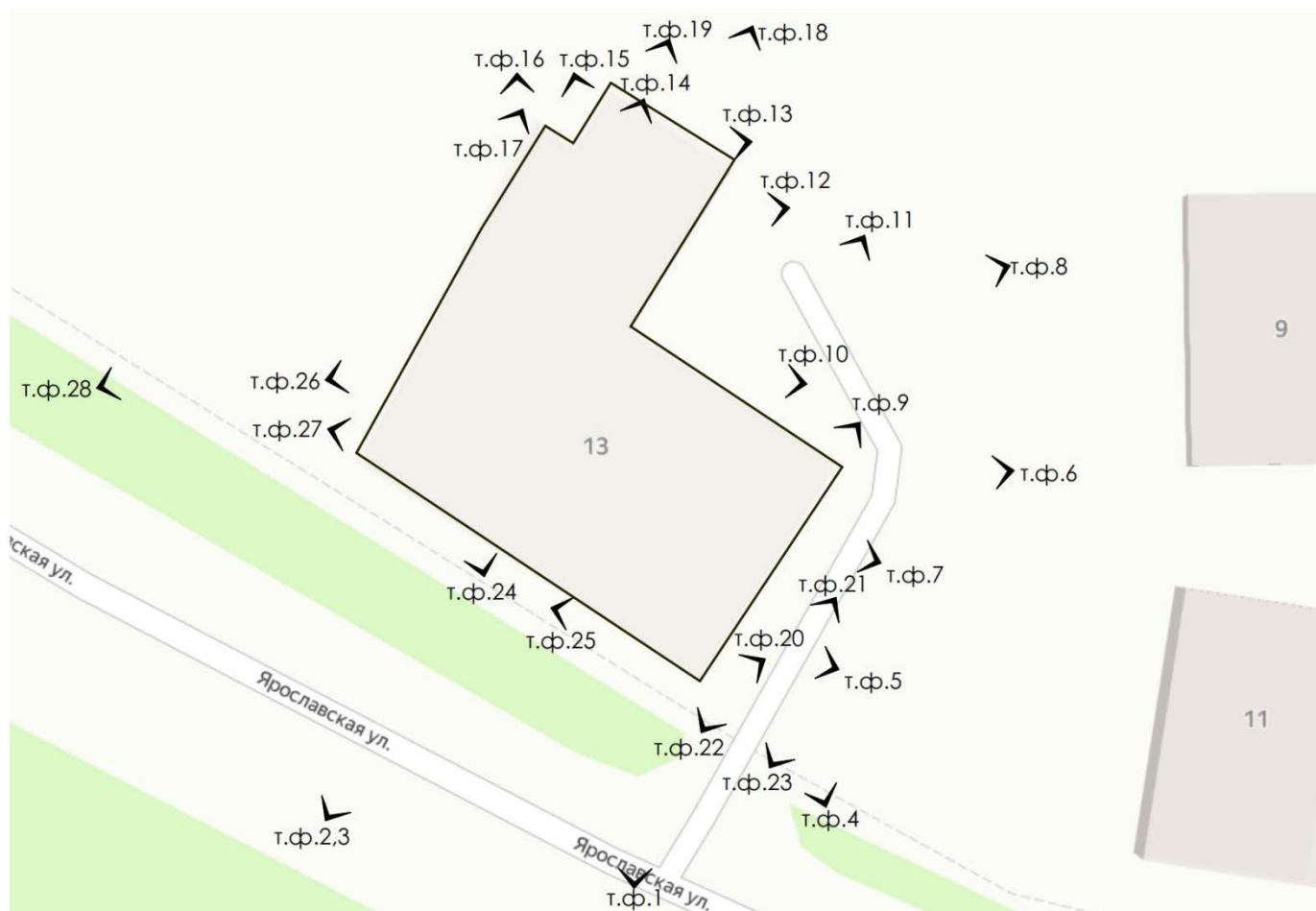


Рисунок П.2.6 – План первого этажа здания





Планы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»,  
(Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ярославская, 13).



Ситуационный план.

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»,  
адрес: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Ярославская, 13.





Точка фотофиксации №1.  
Общий вид с юго-западной стороны



Точка фотофиксации №2.  
Юго-западный фасад здания





Точка фотофиксации №3.  
Вид на кровлю (юго-западный фасад)



Точка фотофиксации №4.  
Общий вид с юго-восточной стороны





Точка фотофиксации №5.  
Юго-восточный фасад здания



Точка фотофиксации №6.  
Юго-восточный фасад здания



Точка фотофиксации №7.  
Фрагмент деревянной пропильной резьбы





Точка фотофиксации №8.  
Общий вид с северо-восточной стороны



Точка фотофиксации №9.  
Угловые деревянные резные пилястры



Точка фотофиксации №10.  
Северо-восточный фасад





Точка фотофиксации №11.  
Северо-восточный фасад (дворовая территория)



Точка фотофиксации №12.  
Восточная часть дома (дворовая территория)



Точка фотофиксации №13.  
Следы биопоражений (северный фасад)





Точка фотофиксации №14.  
Фрагмент внутреннего интерьера (северный фасад, входная зона)



Точка фотофиксации №15.  
Элемент колодца с северо-западной стороны



Точка фотофиксации №16.  
Северо-западный фасад здания





Точка фотофиксации №17.  
Северо-западный фасад здания



Точка фотофиксации №18.  
Северная часть здания северо-восточного фасада



Точка фотофиксации №19.  
Фрагмент входной зоны (северо-восточный фасад)



Точка фотофиксации №20.  
Фрагмент колонн каменной ограды





Точка фотофиксации №21.  
Колонны каменной ограды, вид с севера на юг



Точка фотофиксации №22.  
Фрагмент ограды (юго-западный фасад)

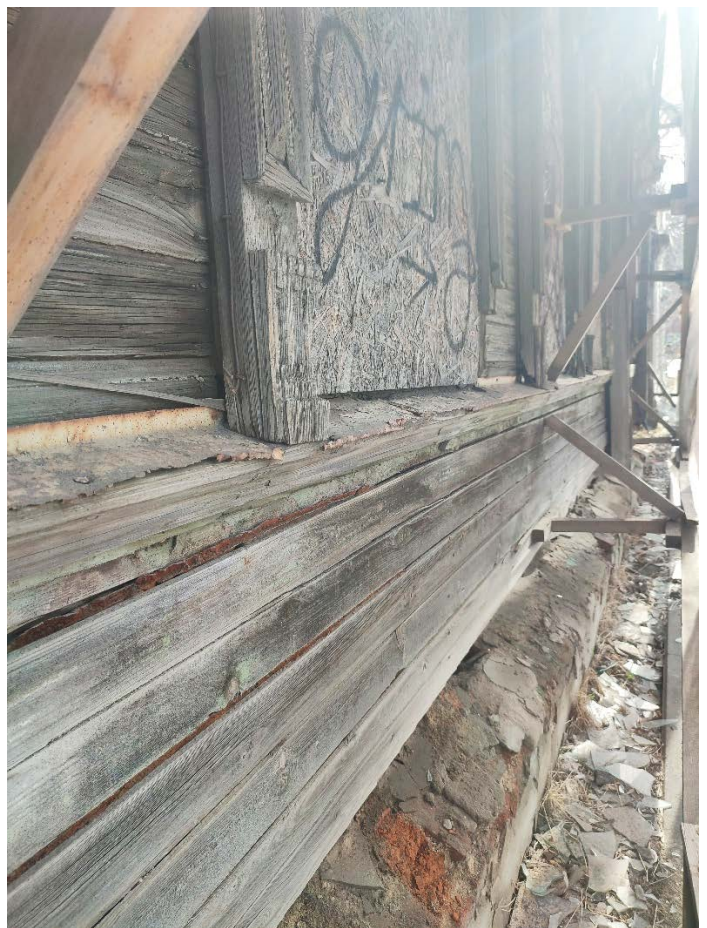


Точка фотофиксации №23.  
Фрагмент ограды (юго-западная сторона)





Точка фотофиксации №24.  
Фрагмент деревянного оконного оформления



Точка фотофиксации №25.  
Фрагмент цокольной часть (юго-западный фасад)



Точка фотофиксации №26.  
Северо-западный фасад здания



Точка фотофиксации №27.  
Фрагмент северо-западного фасада здания





Точка фотофиксации №28.  
Северо-западный фасад здания

Приложение  
к акту технического состояния  
объекта культурного наследия № 36  
от 21 июня 2024 г.

**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 6 (шести) 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 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления
3	<p>Производителю работ получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта</p> <p>Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта</p> <p>Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта культурного наследия</p>	В течение 36 (тридцати шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления

	Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ 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 36 (тридцати шести) 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)