

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник  
государственной инспекции по охране  
объектов культурного наследия  
Амурской области



В.А. Ребизант  
(Ф.И.О)

14 декабря 2022 г.

**АКТ**  
**технического состояния объекта культурного наследия, включенного в**  
**единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников**  
**истории и культуры) народов Российской Федерации**

«12» декабря 2022 г.

Представители органа охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), в лице ведущего консультанта отдела по охране и сохранению объектов культурного наследия – Тимофеевой Юлии Владимировны, в присутствии председателя комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенск Богдановой Ольги Альбертовны

(должность, структурное подразделение, ФИО)

составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

**«Частный дом», нач. XX в.**

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

**1. Сведения об объекте культурного наследия**

2	8	1	7	1	1	2	2	7	8	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

**1.1. Категория историко-культурного значения:**

федеральная ☐ региональная ☒ муниципальная ☐

**1.2. Тип:**

здание ☒ сооружение ☐ помещение ☐ Произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства ☐

**1.3. Местонахождение (адрес) по технической инвентаризации:**

Амурская область  
(субъект Российской Федерации)

город Благовещенск  
(населенный пункт)

улиц а Красноармейская д. 154 корп. ☐ офис/кв. ☐

**1.4. Правообладатель(ли):**

муниципальное образование город Благовещенск

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

## 2. Техническое состояние

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его создания и видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях здания, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

здание расположено в исторической части города, находится на линии застройки квартала. Кирпичное, одноэтажное с нежилым цокольным этажом, имеющим отдельный вход. Строение прямоугольное в плане, главным (северным) фасадом выходит на красную линию улицы Красноармейской (б. Вознесенская). Имеются пристроенные, но уже частично разрушенные или разобранные деревянные крыльца с козырьками со стороны южного и восточного фасадов.

Общее состояние – удовлетворительное.

2.2. Визуальное состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

*а) фундаменты:*

ленточные, выполнены из бутового камня на известковом растворе.

Состояние – удовлетворительное.

*б) цоколи и отмостка около них:*

цоколь выполнен из красного кирпича, местами сохранился окрасочный слой, имеются локальные разрушения кирпичной кладки, трещины и разрушения. Состояние – удовлетворительное. Отмостка разрушена по всему периметру здания.

*в) стены:*

из красного кирпича на известковом растворе, местами сохранился окрасочный слой. Со стороны северного и восточного фасадов имеются трещины, раскрывающиеся кверху, разрушения, сколы. Состояние – ограничено-работоспособное.

*г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):*

крыша вальмовая. Стропильная система брусчатая, покрыта кровельным железом по деревянной обрешетке. Имеются участки с демонтажом кровельного покрытия. Водосточные желоба и трубы отсутствуют, вследствие чего на углах фасадов наблюдается промокание стен. В местах примыкания кровли к печным трубам наблюдается промокание.

Состояние – неудовлетворительное.

*д) главы, шатры, их конструкция и покрытие:*

отсутствуют

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

Здание построено в начале XX века по проекту неизвестного архитектора. Наряду с соседним зданием является частью исторической застройки, начинавшей развиваться в то время периферии города. Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов выполнены в эклектичном кирпичном стиле с мотивами классицизма. Главный и восточный фасады украшены спаренными полуколоннами с постаментами и причудливыми капителями в виде свитков, украшенными рельефно выступающими ромбами, выступающими по флангам и центральным осям фасадов. Все фасады, кроме западного, венчает узорчатый карниз, выполненный из фигурного кирпича; квадратные в сечении парапетные столбики с профилированными карнизами, декорированные рельефно выступающими ромбами, установленные на крыше по трём углам и по центральной оси восточного фасада здания. К восточному, южному и западному фасадам в более позднее время выполнены пристройки деревянных веранд с крыльцами, что искажает исторический облик здания. В настоящее время здание не эксплуатируется.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Перекрытия: перекрытия плоские, деревянные, подшивные по деревянным балкам,



утепленные. Частично демонтированы или разрушены.  
 Полы: дощатый настил по деревянным лагам. Частично демонтированы.  
 Стены, связи: из красного кирпича, оштукатурены по дранке, частично покрыты обоями, частично окрашены.  
 Столбы, колонны: отсутствуют.  
 Двери и окна: оконные проёмы первого этажа прямоугольной и лучковой формы, окна деревянные, двойные, одно окно со стороны западного фасада металлопластиковое. Остекление отсутствует. Оконные проемы цокольного этажа частично заложены силикатным кирпичом. Входные двери со стороны южного и восточного фасадов утрачены.  
 Лестницы: отсутствуют.  
 Лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: отсутствуют.  
 Системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и прочее): отсутствуют.  
 Подъемные механизмы (лифты, эскалаторы и прочее): отсутствуют.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

отсутствуют

2.6. Сад, парк, двор, ограда и ворота, состояние территории:

Со стороны западного фасада выполнено деревянное ограждение дворовой территории (частично разрушено), со стороны восточного фасада – металлическое из профлиста.

2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

отсутствуют

2.8. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

отсутствует

2.9. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старо-возрастные, древостой):

Дворовая территория заросла кустарниками и сорными травами

2.10. Пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники):

отсутствуют

2.11. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

отсутствуют

2.12. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая, скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды):

отсутствуют

2.13. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, ступопандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

отсутствуют

2.14. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположения):

отсутствует

### 3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

### 4. Состав (перечень) работ

#### по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Разработка проекта реставрации и приспособления к современному использованию	до 01.05.2024	С привлечением юридических лиц либо индивидуальных предпринимателей, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия
2.	Реставрация и приспособление к современному использованию	до 01.12.2025	
3.	Установка информационной надписи	до 01.12.2025	

Приложение: материалы фотофиксации на 4 л. в 1 экз.

Составитель акта:

Ведущий консультант отдела по охране и сохранению объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области

(наименование должностного лица)

(подпись)

Тимофеева Ю.В.

(фамилия, инициалы)

Акт получил:

Председатель комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска

(наименование должностного лица)



(подпись)

О.А. Богданова

(фамилия, инициалы)

(дата получения акта)

С составом (перечнем) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории согласен:

Председатель комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска

(наименование должностного лица)



(подпись)

О.А. Богданова

(фамилия, инициалы)















