

АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАНА РАБОТ ПО ПАМЯТНИКУ
И БЛАГОУСТРОЙСТВУ ЕГО ТЕРРИТОРИИ

№ 83 – 23

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Шичанина Елена Евгеньевна**, исполняющий обязанности директора государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Кочергин Иван Владимирович**, с одной стороны, и председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы **Слепцов Андрей Владимирович**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что произведён осмотр технического состояния памятника (помещений памятника) истории и культуры регионального значения

«Доходный дом Б.И. Гольденבלата»

Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25,

находящегося (находящихся) в собственности **муниципального образования г. Тула**.

В результате осмотра (дата осмотра: 21.08.2023) памятника установлено:

I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).

1. Общее состояние памятника.

Трехэтажное здание на улице Бундурина построено в 1902 году. Памятник связан с именем юриста - Бориса Иосифовича Гольденבלата, который неоднократно оказывал услуги Льву Николаевичу Толстому и его семье, а также другим знаменитым тулякам.

Знакомство адвоката с писателем состоялась в 1892 году при протекции бывшего прокурора Тульского окружного суда Н.В. Давыдова. Гольденבלат не раз приезжал в Ясную Поляну со своими детьми. Толстой неоднократно обращался к нему за содействием по делам местных крестьян. Гольденבלат защищал их по просьбе писателя.

По краеведческой информации, Борис Гольденבלат приобрёл усадьбу с двухэтажным деревянным домом на Стародворянской улице в 1897 году. Через пять лет рядом он построил кирпичный, изначально двухэтажный, доходный дом. Часть помещений в нем занимало Тульское губернское акцизное управление, остальные квартиры сдавались внаем.

После революции органы советской власти изъяли усадьбу в городскую собственность, однако прежнему владельцу здесь выделили квартиру.

В апреле 2020 года деревянная усадьба Бориса Гольденבלата, расположенная по адресу: г. Тула, ул. Бундурина, 25, лит. Б, Б1, Б2, была уничтожена в результате пожара. Кирпичный доходный дом тоже пострадал: были утрачены крыша, междуэтажные перекрытия, деревянные перегородки, оконные и дверные заполнения, полы, лестницы, инженерные коммуникации.

В XX – нач. XXI вв. дом использовался под жильё. На момент возгорания жильцы были отселены, здание не использовалось.

Памятник представляет собой кирпичное трёхэтажное сложное в плане здание на подвале, расположенное главным северо-западным фасадом вдоль красной линии улицы Бундурина (бывшей улицы Стародворянской).

Вход в здание на юго-западном фасаде и в центре главного фасада (вновь организованный).

Вход в подвал на северо-восточном фасаде.

Помещения подвала на момент обследования не доступны для осмотра.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние – от ограниченно работоспособного до аварийного;

б) фундаменты – не обследовались;

в) цоколи и отмостка около них.

Цоколь кирпичный, облицован белокаменными плитами со сложным обрезаем (полочка и валик с перевязками) на северо-западном и северо-восточном фасадах, на дворовых юго-западном и юго-восточном фасадах оштукатурен и окрашен. Часть цоколя скрыта культурным слоем.

Стены цоколя с небольшими прямоугольными оконными и дверным проёмами с кирпичными клинчатыми перемычками. Оконные проёмы зашиты досками.

Имеются дефекты:

- трещины, сколы, сдвиги белокаменных плит (главный северо-западный и северо-восточный фасады);
- утраты кирпичей (дворовые фасады);
- разрушение и утраты кирпичных перемычек (дворовые фасады);
- выветривание кладочных швов;
- утраты штукатурного слоя (дворовые фасады);
- ослабление наружного слоя кирпичной кладки на отдельных участках (дворовые фасады);

- утрата наружного слоя кладки на северном фасаде на отдельных участках;

- разрушение кирпичной кладки на юго-восточном углу.

Состояние цоколя от ограниченно работоспособного до аварийного.

Вдоль западного фасада роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие, на дворовых фасадах отмостка отсутствует;

г) стены.

Стены выполнены из красного глиняного кирпича. Внешняя перевязка кирпичной кладки стен на уровне первого и второго этажей – верстовая, на уровне третьего этажа – крестовая.

Юго-западный фасад крыла здания, расположенного по улице Бундурина, с треугольным фронтоном.

Стены с прямоугольными оконными и дверными проёмами. Перемычки кирпичные клинчатые. Глубокие ниши первого и второго этажей с металлическими перемычками. Дверной проём на юго-восточном фасаде крыла здания, расположенного по улице Бундурина, заложен кирпичом. Отдельные оконные проёмы на восточном и северном фасадах заложены кирпичом.

Имеются дефекты:

- выветривание кладочных швов;
- сколы и утраты отдельных кирпичей;
- деструкция наружного слоя кладки на отдельных участках (юго-западный фасад в месте примыкания сгоревшего деревянного двухэтажного дома, нижняя часть стены юго-восточного фасада);
- разрушение кирпичной кладки на юго-восточном углу на уровне цоколя;
- ослабление кирпичной кладки на отдельных участках.

Состояние стен ограниченно работоспособное и недопустимое на отдельных участках;

д) крыша (стропила, обрешётка, кровля, водосточные желоба, трубы) – утрачена.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие – отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах.

Трёхэтажное кирпичное здание выполнено в стиле эклектики с элементами неоклассицизма.

Главный северо-западный фасад трёхчастный в восемь осей с асимметричными слабовыраженными боковыми ризалитами.

Горизонтальное членение фасадов разнообразно: венчающий карниз большого выноса; сложный междуэтажный карниз и пояса; подоконные ступенчатые пояса; гладкие фризы, пояса из выступающих чередующихся коротких и длинных прямоугольников на третьем этаже под фризами в центральной части западного фасада и западной части северного фасада; руст межоконных простенков первого этажа; обрез цоколя.

Северный ризалит трёхосный. Три оконных проёма первого и второго этажей разделены полуколоннами, муфтированными на первом этаже, и объединены единой нишей. По флангам – пилястры. Три оконные проёма третьего этажа также объединены единой нишей.

Центральная часть западного фасада в три оси. Каждый оконный проём первого и второго этажей расположены в нише. Три оконных проёма третьего этажа расположены в единой нише.

Южный ризалит двухосный. Широкий оконный проём первого этажа фланкирован полуколоннами на белокаменных пьедесталах с антаблементом. Два оконных проёма в нише с подоконной филёнкой второго этажа оформлены в виде эдикулы с треугольным фронтоном. Два оконных проёма третьего этажа расположены в нише.

Северо-восточный фасад.

Северо-восточный фасад с западным угловым четырёхосным ризалитом, декор которого идентичен декору северного трёхосного ризалита северо-западного фасада.

Восточная часть северо-восточного фасада декорирована подоконными и междуэтажным (между первым и вторым этажами) поясами.

Декор юго-восточного фасада представлен ступенчатым венчающим карнизом, междуэтажным и подоконным поясами.

Юго-западный фасад – двухчастный с восточной частью в 10 световых осей и глухой стеной западной части, декорирован междуэтажными поясами, ступенчатым венчающим карнизом и треугольным фронтоном западной части.

Имеются дефекты:

- элементы кирпичного декора с утратами и трещинами (карниз, полуколонны, наличники, междуэтажные пояса, пьедесталы полуколонн).

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) **общее состояние** - от ограниченно работоспособного до аварийного;

б) **перекрытия (плоские, сводчатые)** – утрачены;

в) **полы** – утрачены;

г) **стены, их состояние.**

Внутренние стены кирпичные. Перегородки деревянные. Наружные стены с внутренней стороны и внутренние стены оштукатурены и окрашены.

Имеются дефекты:

- утраты деревянных перегородок;

- утраты штукатурного и окрасочного слоёв;

- утраты отдельных кирпичей;

- разрушение кирпичной кладки на отдельных участках в местах опирания балок перекрытий.

Состояние стен ограничено работоспособное, недопустимое и аварийное на отдельных участках;

д) столбы, колонны – отсутствуют;

е) двери и окна.

Наружная дверь на южном фасаде утрачена. Наружная дверь на западном фасаде металлическая однопольная. Внутренние двери деревянные однопольные и двухпольные.

Имеются дефекты:

- утраты дверных заполнений;

- дверные заполнения обуглены, покрыты копотью.

Состояние дверных заполнений аварийное.

Оконные заполнения деревянные.

Имеются дефекты:

- утраты деревянных заполнений;

- оконные заполнения обуглены, покрыты копотью;

- утраты остекления.

Состояние деревянных оконных заполнений аварийное;

ж) лестницы.

Лестница в восточной части здания двухмаршевая каменная.

Имеются дефекты:

- обрушение маршей.

Состояние лестницы аварийное;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – отсутствуют.

4. Живопись (монументальная и станковая) – отсутствует.

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

6. Отопление:

а) центральное – утрачено;

б) печное – утрачено.

7. Освещение:

а) электрическое – утрачено;

б) другое - естественное.

8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод – утрачен;

б) канализация – утрачена;

в) вентиляция – естественная.

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.

Территория не благоустроена, огорожена забором из профлиста.

II. План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры

В целях сохранения памятника (помещений памятника) и создания благоприятных условий для его (их) функционального использования собственник обязан провести следующие работы:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ
1.	Разработать научно-проектную документацию для проведения работ по реставрации (включая реставрацию стен, крыши, цоколя) и выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 31.10.2029
2.	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
3.	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
4.	Установить информационные надписи и обозначения в соответствии с согласованным органом государственной охраны проектом	180 календарных дней с момента согласования проекта установки с органом охраны

Примечание:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Производство работ (разработка документации) выполняется в соответствии с заданием и письменным разрешением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (орган государственной охраны) при условии осуществления технического и авторского надзора в установленном порядке.

III. Особые условия использования памятника

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов, заключений, отчетов, выполняемые научно-проектными или специализированными реставрационными организациями по заказу лица (лиц), указанных в пункте 11 статьи

47.6. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по мере их изготовления передаются безвозмездно в орган государственной охраны в 10-дневный срок после их получения.

Приложение:

1. Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника на 4 л. в 1 экз.
2. План земельного участка на 1 л. в 1 экз.
3. Планы этажей на 1 л. в 1 экз.
4. Порядок подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований, содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия на 1 л. в 1 экз.

Председатель комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы

А.В. Слепцов

И.о директора государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры»

И.В. Кочергин

Начальник инспекции Тульской области по для государственной охране объектов культурного наследия

Е.Е. Шичанина

Дата составления акта технического состояния: 20.11.2024

Исполнитель: Зарудская Л.Е.
Телефон: 8(4872)52-68-93

Зарудская Л.Е.
Шичанина Е.Е.
Слепцов А.В.

Материалы фотофиксации
на момент осмотра памятника (21.08.2023)

«Доходный дом Б.И. Гольденблата»
Тульская область, город Тула, улица Бундурина, дом 25



Фото 1. Вид с севера

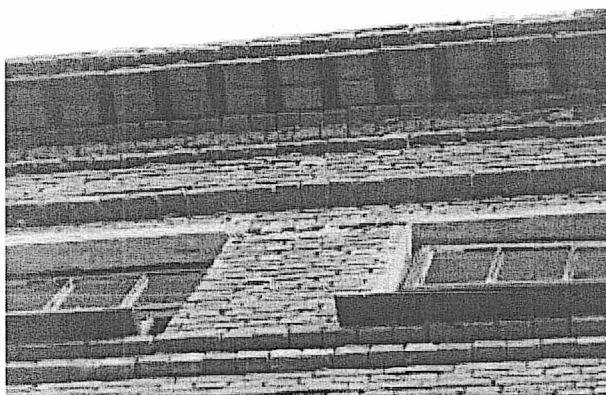


Фото 2. Фрагмент карниза на северо-западном фасаде

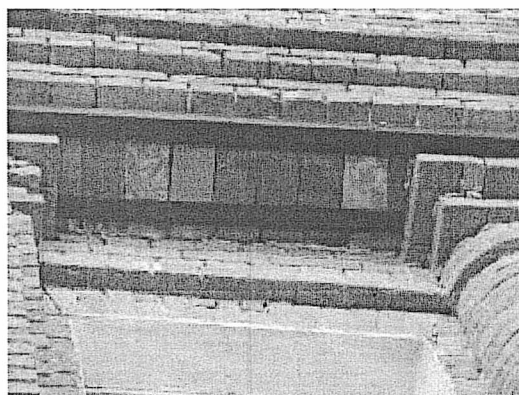


Фото 2. Фрагмент окна северного ризалита на северо-западном фасаде



Фото 4. Юго-западный фасад



Фото 5. Вид с юго-востока



Фото 6. Фрагмент северного ризалита главного северо-западного фасада



Фото 7. Фрагмент южного ризалита главного северо-западного фасада

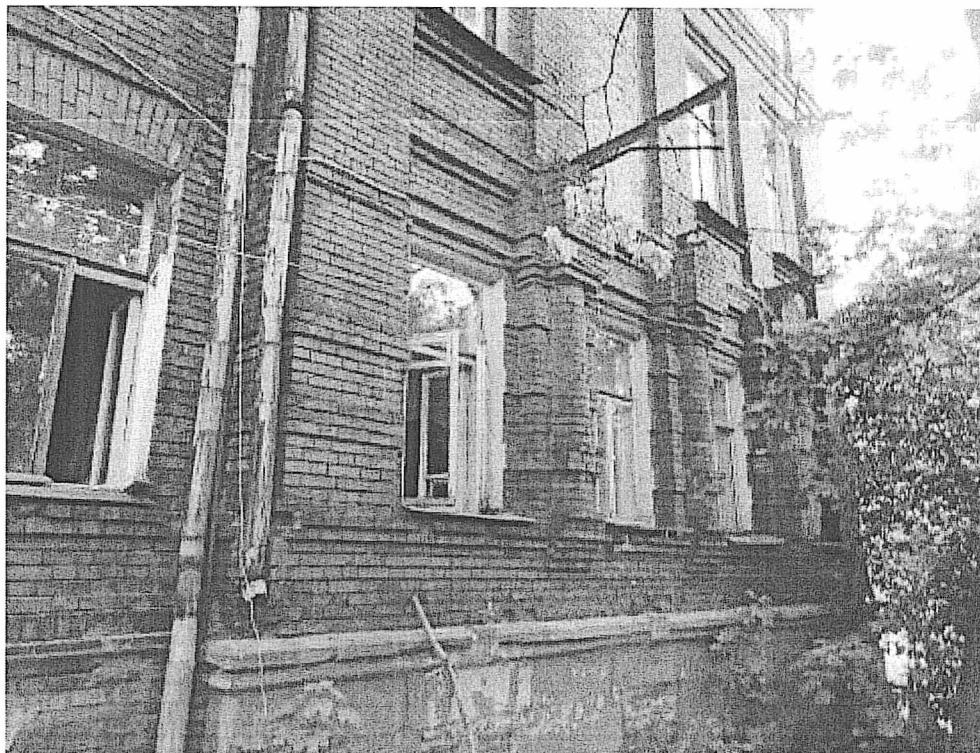


Фото 8. Фрагмент северо-восточного фасада



Фото 9. Фрагмент интерьера первого этажа

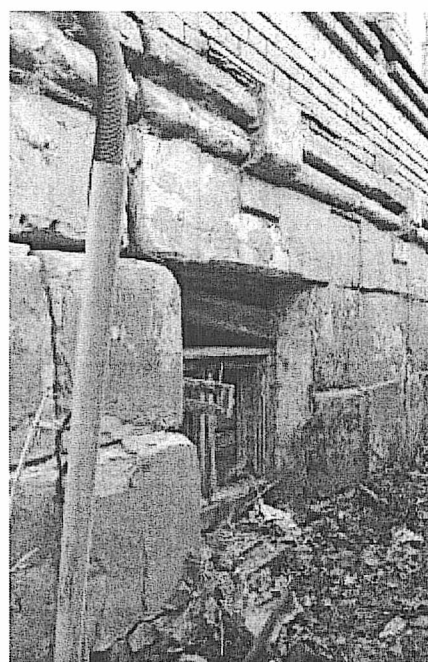
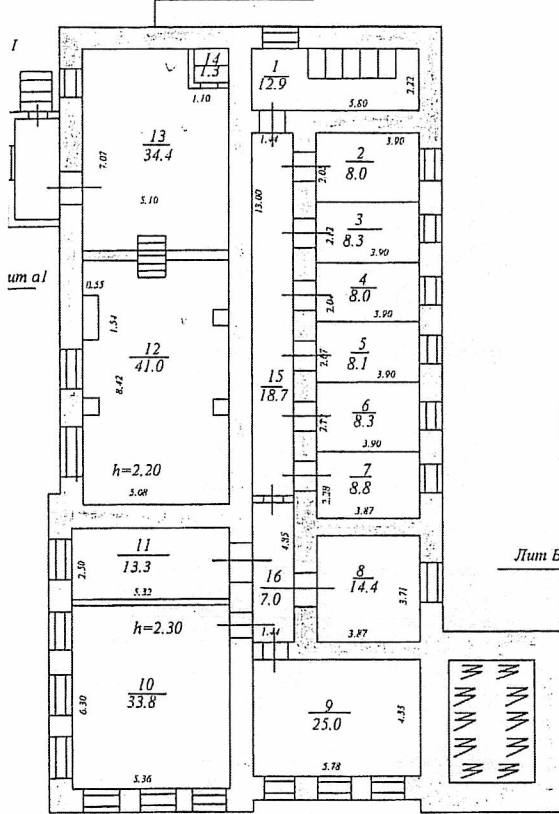
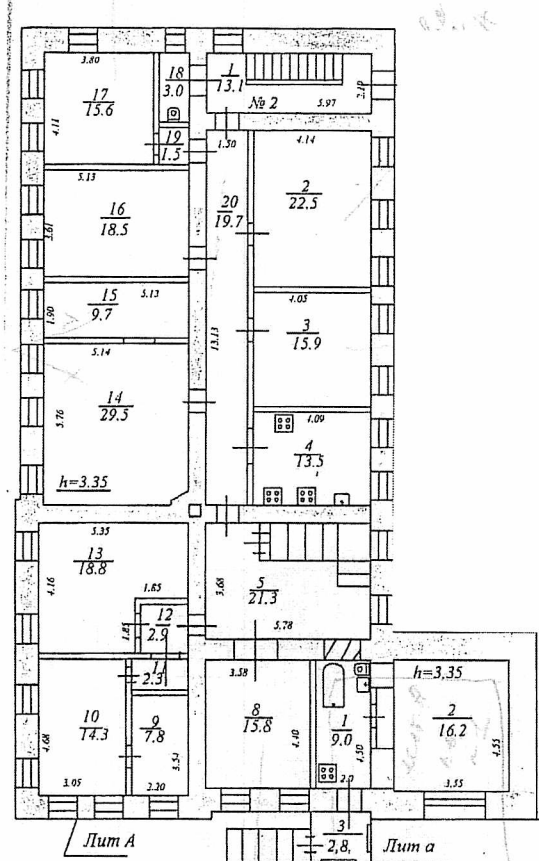


Фото 10. Фрагмент цоколя северо-восточного фасада

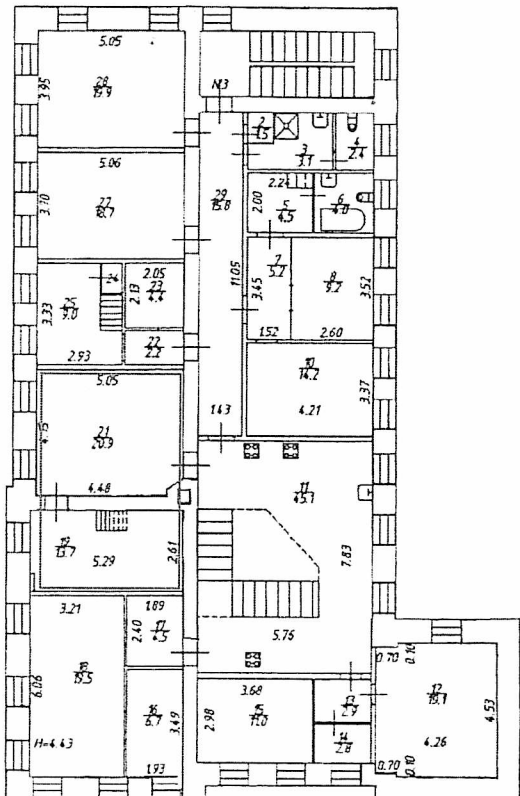
План подвала
Лит А-подвал



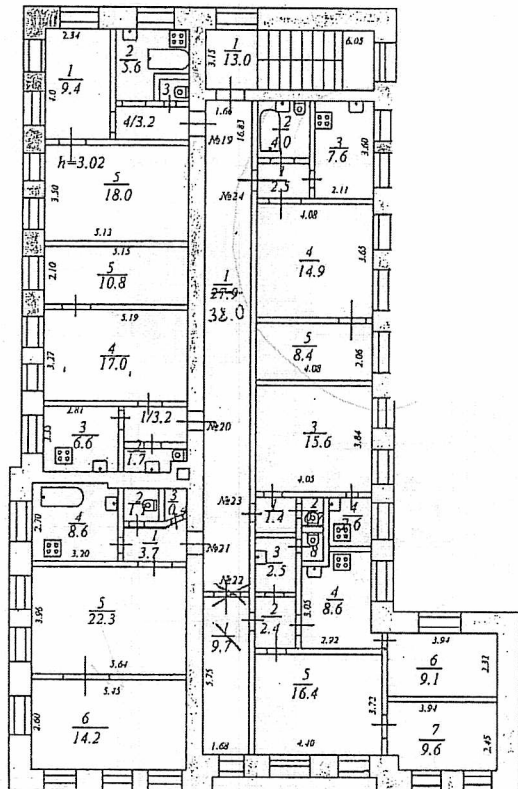
План 1 этажа



План 2 этажа



План 3 этажа



**Порядок
подтверждения лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации», выполнения требований,
содержащихся в охранном обязательстве собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия**

1. Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон), ежегодно представляет в орган охраны объектов культурного наследия, утвердивший, в порядке, установленном пунктом 7 статьи 47.6 Закона, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (далее - Орган охраны), уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо их части.

2. Уведомление составляется лицом, указанным в пункте 11 статьи 47.6 Закона (далее - Ответственное лицо), в произвольной форме. В случае, если Ответственным лицом выступает юридическое лицо, в том числе орган государственной власти или местного самоуправления, Уведомление выполняется на бланке Ответственного лица.

3. Уведомление должно содержать сведения об исполнении Ответственным лицом требований, установленных Охранным обязательством и иными актами Органа охраны.

Также к Уведомлению должны прилагаться фотографические изображения объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент представления Уведомления.

4. В случае приостановления и возобновления доступа к объекту культурного наследия в порядке статьи 47.5 Закона эта информация указывается Ответственным лицом в Уведомлении.

5. Уведомление подписывается соответствующим физическим лицом либо руководителем соответствующего юридического лица, с указанием даты составления Уведомления.

6. Уведомление направляется Ответственным лицом в Орган охраны заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7. Уведомление направляется в Орган охраны в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.