

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

№ 65-23

Мы, нижеподписавшиеся, начальник инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия **Бойченко Дмитрий Владимирович**, директор государственного учреждения культуры Тульской области «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» **Шичанина Елена Евгеньевна**, 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 (номер в реестре 711710976320005)

«Жилой дом М. Пушкина»

Тульская область. Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б,

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

В результате осмотра (дата осмотра: 18.07.2023) памятника лит. Б, помещений памятника лит. А первый этаж №№ 1-3, 7-9, 15, 16, 25, 26 (нумерация помещений в соответствии с планом БТИ) установлено:

I. Техническое состояние памятника (помещений памятника).

1. Общее состояние памятника.

Объект культурного наследия «Жилой дом М. Пушкина» построен в XIX в.

По данным ГАТО в конце XVIII в. дом принадлежал оружейнику Максиму Пушкину, в начале XIX в. – Вешникову.

В 1905 г. здесь был открыт синематограф «Свет», принадлежавший потомственному почётному гражданину Тулы, купцу 1-й гильдии Зафрену Мееру Исааковичу (позднее кинотеатр «Спартак»).

В конце XX века кинотеатр не пользовался популярностью и впоследствии был закрыт.

Памятник представляет собой кирпичное прямоугольное в плане угловое здание, состоящее из двух объемов: лит. А и лит. Б.

Лит. А - двухэтажная часть здания с главными западным и северным фасадами, расположенными вдоль красных линий ул. Октябрьской (бывш. ул. Миллионной) и ул. Луначарского (бывш. ул. Георгиевской).

Лит. Б – высокое одноэтажное здание со встроенным вторым этажом в западной части помещения № 1 (согласно плану БТИ), в котором располагалась аппаратная кинотеатра. Главным северным фасадом лит. Б расположена вдоль красной линии ул. Луначарского.

К южному фасаду лит. Б примыкает современная кирпичная одноэтажная пристройка лит. К, не являющаяся объектом культурного наследия. Ранее примыкающая

к южному фасаду лит. Б кирпичная пристройка лит. Г, также не являющаяся объектом культурного наследия, в настоящее время утрачена.

Собственнику принадлежит лит. Б и помещения в лит. А на первом этаже: 1-3, 7-9, 15, 16, 25, 26 (нумерация помещений в соответствии с планом БТИ).

Входы в помещения расположены на северном фасаде, запасной выход - на дворовом южном фасаде через пристройку лит. К.

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние – ограниченно работоспособное;

б) фундаменты – не вскрывались;

в) цоколи и отмостка около них.

Цоколь кирпичный, оштукатурен и окрашен.

На южном фасаде цоколь закрыт пристройками. Обрез цоколя не обозначен. Большая часть цоколя скрыта культурным слоем.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;
- утраты штукатурного слоя;
- окрасочный слой загрязнён, с утратами;
- выветривание кладочных швов в местах утраты штукатурного слоя;
- зазор между стеной и отмосткой.

Состояние цоколя ограниченно работоспособное.

Роль отмостки на северном фасаде выполняет асфальтовое покрытие, на остальных фасадах отмостка отсутствует.

Имеются дефекты:

- трещины и выбоины.

Состояние покрытия недопустимое;

г) стены.

Стены кирпичные, оштукатурены и окрашены на северном и восточном фасадах.

На южном фасаде лит. Б стена окрашена по кирпичу.

Стены западного и восточного фасадов лит. Б щипцовые.

Стены с прямоугольными и лучковыми (лит. А) оконными и прямоугольными дверными проёмами.

Материал и конструкция перемычек не установлены.

На северной стене (лит. Б) современный металлический навес на металлических стойках.

Имеются дефекты:

- многочисленные трещины в штукатурном слое;
- косые трещины в кирпичной кладке на северном фасаде;
- трещины в кирпичной кладке северо-восточного угла;
- трещины в кирпичной кладке, выветривание кладочных швов, сколы и утраты отдельных кирпичей (южная стена и щипец восточной стены);
- окрасочный слой загрязнён, с утратами.

Состояние стен ограниченно работоспособное;

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

Крыша лит. Б двухскатная, лит. А – сложная в плане скатная.

Кровля из асбестоцементных волнистых листов.

Несущая стропильная система не осматривалась в связи с отсутствием доступа.

Имеются дефекты:

- ослабление крепления листов шифера к обрешётке;
- сколы в свесах листов;
- сдвиги листов;

- протечки на потолках в помещении № 1.

Состояние кровли ограничено работоспособное.

Водосток неорганизованный;

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

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

Декоративное убранство фасадов представлено венчающим кирпичным ступенчатым карнизом и междуэтажным ступенчатым поясом.

Имеются дефекты:

- трещины;

- утраты в элементах декора.

Стены окрашены в желтый цвет, элементы декора выделены белым.

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

а) общее состояние – ограничено работоспособное и недопустимое;

б) перекрытия (плоские, сводчатые).

Потолки в помещениях лит. А оштукатурены с различной отделкой: подвесные системы «Армстронг», панели ПВХ.

В помещении № 1 лит. Б перекрытия плоские в двух уровнях: железобетонные – оштукатурены и окрашены, и деревянные с подвесными потолками.

Имеются дефекты:

- частичные утраты элементов в подвесных потолках (лит. А и Б);

- окрасочный слой загрязнён, с утратами (лит. Б);

- подвесные потолки со щелями между элементами;

- следы протечек (лит. А и Б).

Достоверно определить техническое состояние перекрытий визуальным осмотром не представляется возможным;

в) полы.

Полы в помещениях лит. А дощатые с покрытием из линолеума и керамогранитной плитки.

Полы в помещении № 2 лит. Б из керамогранитной плитки, в помещении № 1 - дощатые с покрытием из линолеума и плит ДСП с окраской.

Имеются дефекты:

- линолеум с порывами и утратами;

- полы зыбкие, переувлажнены, замусорены.

Состояние полов ограничено работоспособное;

г) стены, их состояние.

Внутренние стены кирпичные. Внутренние поверхности наружных стен и внутренние стены оштукатурены с различной отделкой:

- лит. А – стеновые панели, окраска, керамическая плитка;

- лит. Б – окраска, акустические панели (помещение № 1), керамическая плитка.

Имеются дефекты:

- трещины в штукатурном слое;

- утрата штукатурного слоя (восточная стена помещения № 1 лит. Б);

- окрасочный слой загрязнён, с утратами;

- переувлажнение южной стены помещения № 1 лит. Б.

Состояние стен ограничено работоспособное;

д) столбы, колонны.

В помещении № 1 (лит. А) квадратная в сечении несущая колонна. Нижняя часть колонны с отделкой стеновыми панелями, верхняя – оштукатурена и окрашена.

В западной части помещения № 1 (лит. Б) два несущих кирпичных столба, оштукатурены и окрашены.

Имеются дефекты:

- штукатурный слой с утратами;
- окрасочный слой загрязнён, с утратами.

Состояние колонны и столбов работоспособное и ограниченно работоспособное;

е) двери и окна.

Наружная входная дверь в помещения лит. А на северном фасаде однопольная деревянная филёчатая.

Входная дверь в помещение № 1 лит. Б на восточном фасаде пристройки лит. б – однопольная металлическая; в помещение № 2 лит Б на северном фасаде – двупольная из ПВХ профилей с остеклением.

Внутренние двери деревянные однопольные и двупольные филёчатые.

Имеются дефекты (внутренние двери):

- трещины в полотнах;
- щели между полотнами и коробками;
- окрасочный слой отслаивается, с утратами;
- древесина со следами гнили.

Состояние наружных дверных заполнений работоспособное; внутренних дверных заполнений ограниченно работоспособное и недопустимое;

Заполнение оконного проёма помещения № 2 лит. Б - блок из ПВХ профилей со стеклопакетами, остальные заполнения оконных проёмов - деревянные окрашенные элементы.

Оконные проёмы с деревянными элементами заполнения с металлическими решётками.

Имеются дефекты (в деревянных оконных заполнениях):

- древесина со следами гнили;
- окрасочный слой с утратами;
- трещины в древесине;
- остекление частично утрачено.

Состояние деревянных оконных блоков ограниченно работоспособное и недопустимое, блоков из ПВХ профилей - работоспособное;

ж) лестницы.

Лестница в бывшую аппаратную кинотеатра – деревянная, окрашена. Края ступеней обрамлены металлическим уголком.

Имеются дефекты:

- ступени зыбкие;
- древесина с трещинами и следами гнили;
- окрасочный слой с утратами.

Состояние лестницы недопустимое;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения.

Декоративное убранство помещений собственника лит А:

- угловые пилястры и штукатурные карнизы с лепным декором (помещения № 2, 26);

- капитель колонны с лепным декором (помещение № 1).

Элементы декоративного убранство в лит. Б 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 – имеется в лит. А;

б) печное – отсутствует.

7. Освещение:

а) электрическое - имеется;

б) другое - естественное.

8. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод - имеется в лит. А;

б) канализация - имеется в лит. А;

в) вентиляция - естественная.

9. Сад, парк, двор, ворота и ограда.

Дворовая территория не благоустроена.

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 сохранению (реставрации) объекта культурного наследия	до 09.2025
2.	Выполнить производственные работы по реставрации в соответствии с согласованной органом государственной охраны проектной документацией	до 06.2028
3.	Проводить необходимые работы по поддержанию объекта культурного наследия в надлежащем состоянии	При наличии (возникновении) дефектов, недостатков, требующих проведения работ по сохранению
4.	Не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии	На постоянной основе
5.	Разработать проект установки и содержания информационных надписей и обозначений	6 месяцев с даты составления акта технического состояния
6.	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) 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, отчётов, 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 участка на 1 л. в 1 экз.
3. поэтажный план 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

Директор
государственного учреждения культуры
Тульской области «Центр по охране
и использованию памятников истории
и культуры»

Е.Е. Шичанина

Начальник инспекции
Тульской области по государственной
охране объектов культурного наследия

Д.В. Бойченко

Дата составления акта технического состояния: 25.09.2023

Материалы фотофиксации на момент осмотра памятника (18.07.2023)

«Жилой дом М. Пушкина»

Тульская область. Зареченский район, г. Тула,
ул. Октябрьская / ул. Луначарского, 7/12 лит. А, Б



Фото 1. Вид с северо-востока.



Фото 2. Вид с северо-запада.



Фото 3. Южный фасад.



Фото 4. Восточный фасад.



Фото 5. Трещины в кирпичной кладке (северо-восточный угол)



Фото 6. Фрагмент интерьера помещения № 2.



Фото 7. Фрагмент интерьера помещения № 1.



Фото 8. Фрагмент интерьера встроенного 2-го этажа. Помещение № 2.

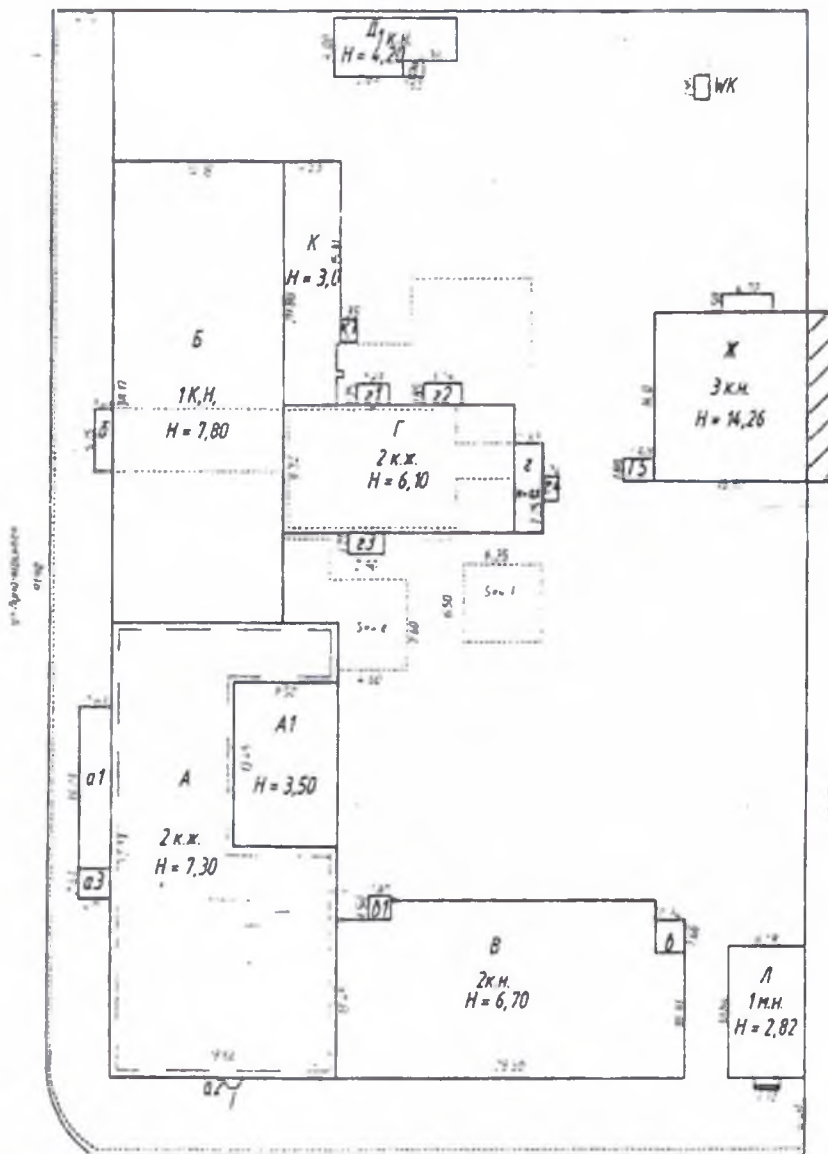
РЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
строительстве, реконструкции, капитальном ремонте
и, сгорающий, объектов возвышенного строительства

НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО

подпись _____ Ф.И.О. _____

ИТА _____

на спречеността и с 02-класификация
различията не претърпяват



родское отделение Тульского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

Имя земельного участка

Полнота Фамилия И.О. Подпись : Дата

Тулская область, г. Тула, Зареченский район,
ул. Октябрьская/ул. Луначарского д. 7/12

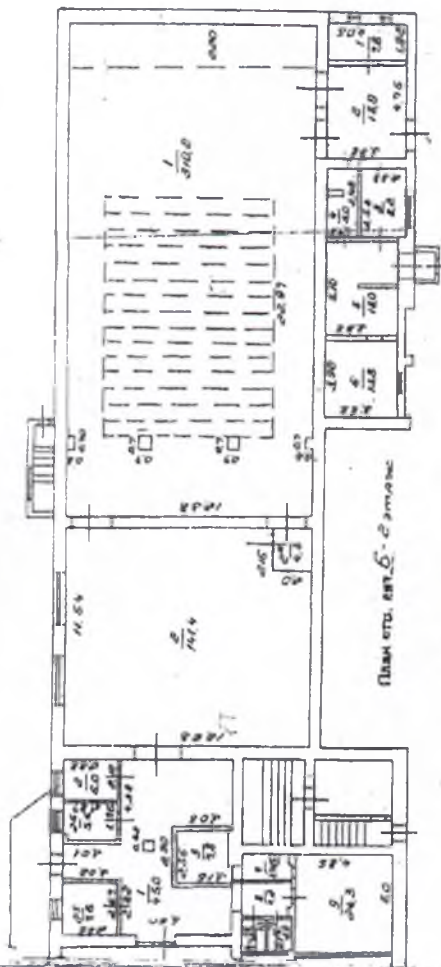
Лист

Дистол

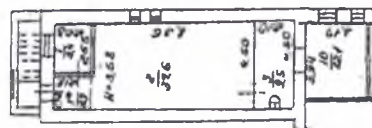
Масштаб

4

Планета етн. етн. А. А. Б. К. - И. И. И. И. И.



План отп. лев. б. с. отп. отп.

[illegible]

**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.

Пронумеровано, прошито
скреплено печатью

13 (тринадцатый) лист 06

Колотова

