

УТВЕРЖДАЮ:

Исполняющий обязанности начальника
государственной инспекции по охране
объектов культурного наследия Амур-
ской области

Е.А. Мусницкая
(Ф.И.О)

2024 г.

АКТ

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

«21» ноября 2024 г.

Представители органа охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), в лице заместителя начальника – начальника отдела по охране и сохранению объектов культурного наследия государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Амурской области, ведущего консультанта отдела по охране и сохранению объектов культурного наследия – Тимофеевой Юлии Владимировны, в присутствии собственника объекта культурного наследия – Осиповой Екатерины Константиновны, представителя собственника объекта культурного наследия – руководитель сектора отдела управления и распоряжения муниципальным имуществом комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска Евтушенко Сюзанны Валентиновны

(должность, структурное подразделение, ФИО)

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

«Дом Ф.М. Ождженского с аптекой», начало XX века

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

1. Сведения об объекте культурного наследия

2	8	2	4	1	1	4	2	5	7	8	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. Вид:

Памятник архитектуры ☒

Памятник истории ☐

памятник монументального искусства ☐

ансамбль ☐

1.3. Тип:

здание ☒

сооружение ☐

помещение ☐

Произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства ☐

1.4. Местонахождение (адрес) по технической инвентаризации:

Амурская область

(субъект Российской Федерации)

город Благовещенск

(населенный пункт)

улица Пионерская д. 31 корп. офис/кв.

1.5. Правообладатель(ли):

Осипова Екатерина Константиновна – помещение первого этажа площадью 61,4 кв.м.;
Муниципальное образование город Благовещенск – помещения первого и второго этажа.

(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 исторически сложившейся центральной части города, на земельном участке с кадастровым номером 28:01:130042:58. Находится на улице Пионерской (бывшая Благовещенская), между улицами Амурской и Горького (бывшая Иркутская), западным (главным) фасадом выходит на красную линию улицы Пионерской.

Здание двухэтажное, Г-образное в плане, с одноэтажной пристройкой со стороны юго – западного угла, без подвала, под вальмовой крышей. Пристройка во второй половине XX века надстроена вторым этажом (исторической значимости не имеет), декор верхней части одноэтажного объема по большей части сохранился. К северному фасаду в советский период пристроено двухэтажное здание из силикатного кирпича.

Общее состояние здания – удовлетворительное.

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

а) фундаменты:

ленточный, бутовый. Состояние – удовлетворительное.

б) цоколи и отмостка около них:

Цоколь: из красного кирпича, оштукатурен, окрашен. По периметру наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоёв, со стороны юго-западного фасада наблюдается образование грибка и плесени из-за намокания стен вследствие нарушения водосточной системы. Состояние – удовлетворительное, однако требуется ремонт.

Отмостка: со стороны южного, западного и частично восточного фасадов уложена тротуарная плитка. Состояние – удовлетворительное.

в) стены:

Кирпичные, оштукатурены, окрашены. По периметру стен в уровне первого этажа наблюдается отслоение штукатурного и окрасочного слоёв, со стороны юго-западного фасада наблюдается образование грибка из-за намокания стен вследствие нарушения водосточной системы. Со стороны западного и южного фасадов установлены наружные блоки кондиционеров, искажающие исторический облик здания.

Состояние – удовлетворительное, однако требуется ремонт фасадов здания.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Крыша: вальмовая, сложной формы. Стропильная система – деревянная, покрытие – металлическое по деревянной обрешетке. Состояние – удовлетворительное.

Водосточная система: частично разрушена, местами отсутствуют водосточные трубы и колена. Состояние – неудовлетворительное, требуется ремонт водосточной системы.

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):

Главный (западный) фасад состоит из трех частей: двухэтажной фасадной плоскости, центрально – симметричной, с пятью осями проемов (в уровне первого этажа по центру – дверной проем), плоскости одноэтажной пристройки с одним оконным проемом и плоскости юго – западного, срезанного угла пристройки с дверным проемом по центру.

Южный фасад также состоит из трех частей: плоскости одноэтажной пристройки с тремя оконными проемами, плоскостью двухэтажного объема, выполненного в створе с пристройкой и плоскостью углубленного двухэтажного объема с двумя световыми осями.

Восточный фасад представлен тремя плоскостями: ризалитом с оконным проемом в уровне

второго этажа с южной стороны, фасадной плоскостью с одним оконным проемом и дверным проемом под ним и выступающей фасадной плоскостью с тремя оконными и дверным проемом в уровне первого этажа и пятью оконными проемами в уровне второго этажа. Оконные проемы двухэтажного объема прямоугольные, лучковой формы с рамочными, плоскими наличниками, с сандриками в виде лучковых карнизов с сухариками по нижней кромке. Массивный профилированный междуэтажный пояс проходит по западному фасаду, выступающей части восточного и углубленной плоскости южного фасадов. Под проемами второго этажа западного фасада и углубленной плоскости южного расположены прямоугольные филенки. Фриз состоит из ряда поребрика, раскрепованного на русте западного и восточного фасада и ряда сухариков над ним, небольшого выноса карниз выполнен в виде язычков. На западном фасаде по центральной оси двухэтажного объема расположен аттик с лучковым завершением, круглой нишей по центру и тумбами прямоугольного сечения с филенками на гранях, на флангах. Углы второго этажа фланкированы рустом. Стилистическое решение одноэтажной пристройки, с элементами готики и модерна, резко контрастирует со стилем основного двухэтажного объема, выполненного с псевдорусскими мотивами. Оконные проемы прямоугольные, витринного типа, акцентированы полукруглыми сандриками, украшенными мелкими розетками и лентами с кистями, со спаренными фигурными имитациями замковых камней в верхней части. Шаг проемам задают полуколонны с пирамидальными навершиями. Вход, расположенный в срезанной плоскости юго – западного угла, выделен колоннами с аналогичным декором и пирамидальным щипцом с плечиками. На исторической фотографии видно, что простенки между полуколоннами завершались щипцами треугольной формы, в настоящее время сохранился один с восточной стороны. Так же утрачены навершия двух полуколонн (на западном и южном фасадах) и элементы декора. Одноэтажная пристройка, как и выполненная в таком же стиле пристройка с противоположной стороны проезда (объект культурного наследия регионального значения «Пристройка к Торговым рядам Ождженского по улице Благовещенской»), обозначали въезд внутрь квартала, на территорию землевладения Ф.М. Ождженского, между ними располагались ворота.

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: деревянные по деревянным балкам. Состояние – удовлетворительное.
Полы: в отдельных помещениях покрыты линолеумом по деревянным доскам, на лестничной клетке уложена керамическая плитка. Состояние – удовлетворительное.
Потолки: частично оклеены потолочными панелями, частично установлена подвесная потолочная система «Армстронг», частично установлены натяжные потолки из ПВХ. Состояние – удовлетворительное.
Внутренние стены и перегородки: кирпичные, из ГКЛ. Состояние – удовлетворительное.
Столбы и колонны: отсутствуют.
Подъемные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.
Двери: наружные – металлические, деревянные; внутренние – деревянные. Состояние – удовлетворительное.
Окна: частично деревянные, частично из белого ПВХ-профиля. Состояние – неудовлетворительное.
Лестницы: с металлическим кованым ограждением. Состояние – удовлетворительное.
Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.
Инженерные системы: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, энергоснабжение – централизованные.

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:

Дворовая территория ограждена металлическим кованым ограждением.

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):

На дворовой территории отсутствуют. Со стороны главного фасада высажены деревья.

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.

Приложение:

Материалы фотофиксации на 7 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, М.П.)


Тимофеева Ю.В.
(фамилия, инициалы)

С актом ознакомлен:

(наименование должностного лица)

руководитель сектора отдела управления и распоряжения муниципальным имуществом комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска

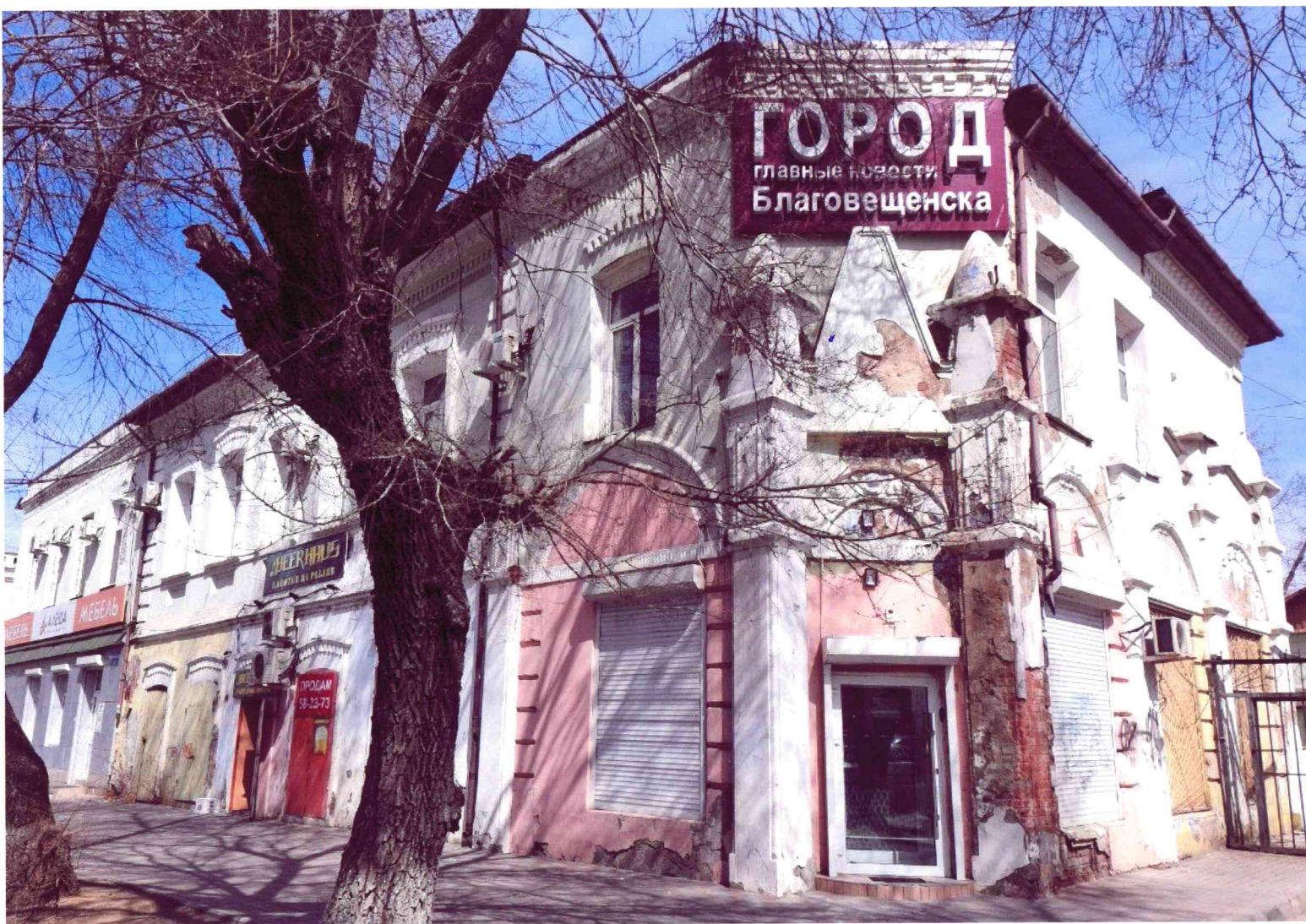
(наименование должностного лица)


(подпись, М.П.)

Осипова Е.К.
(фамилия, инициалы)


(подпись, М.П.)

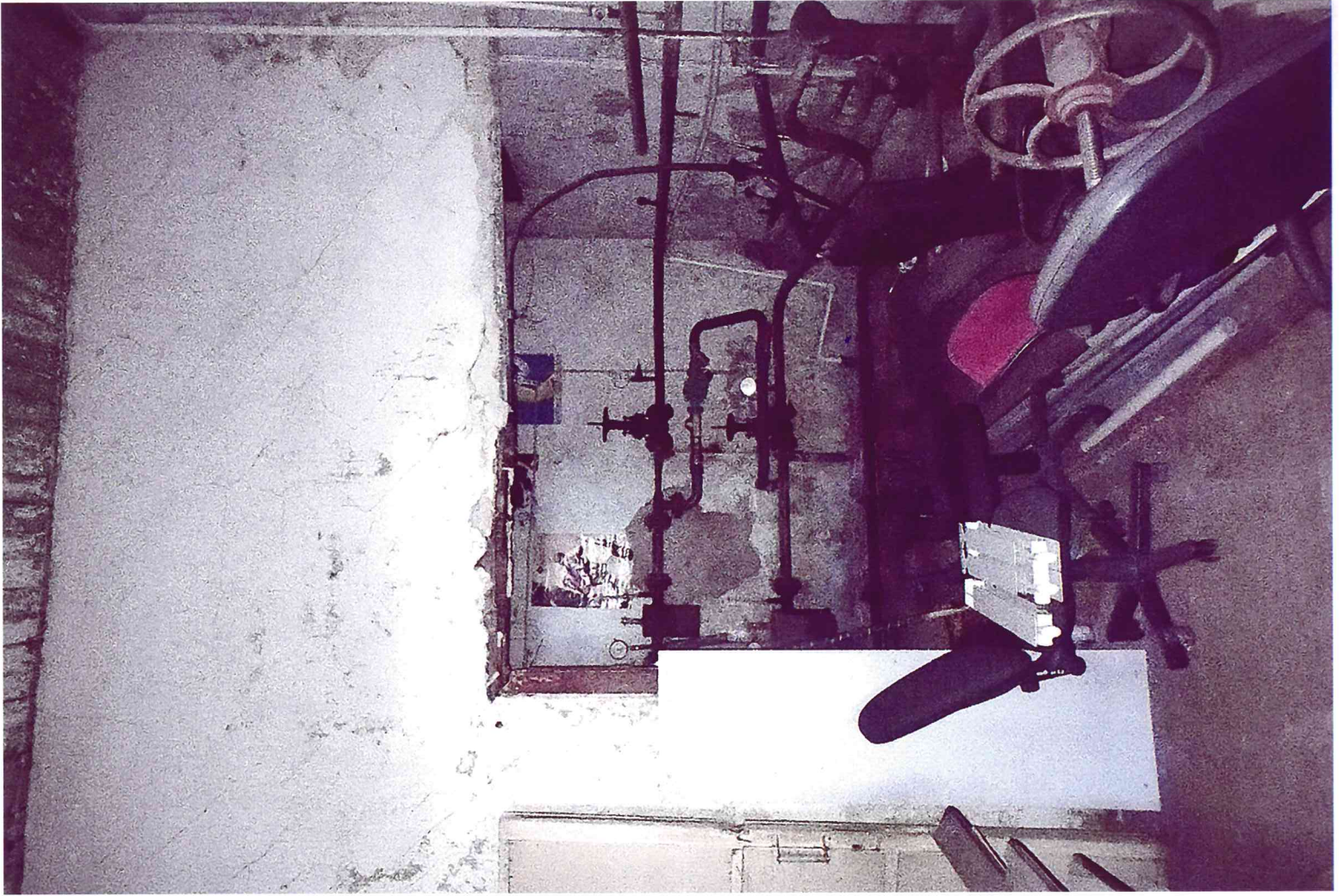
Евтушенко С.В.
(фамилия, инициалы)

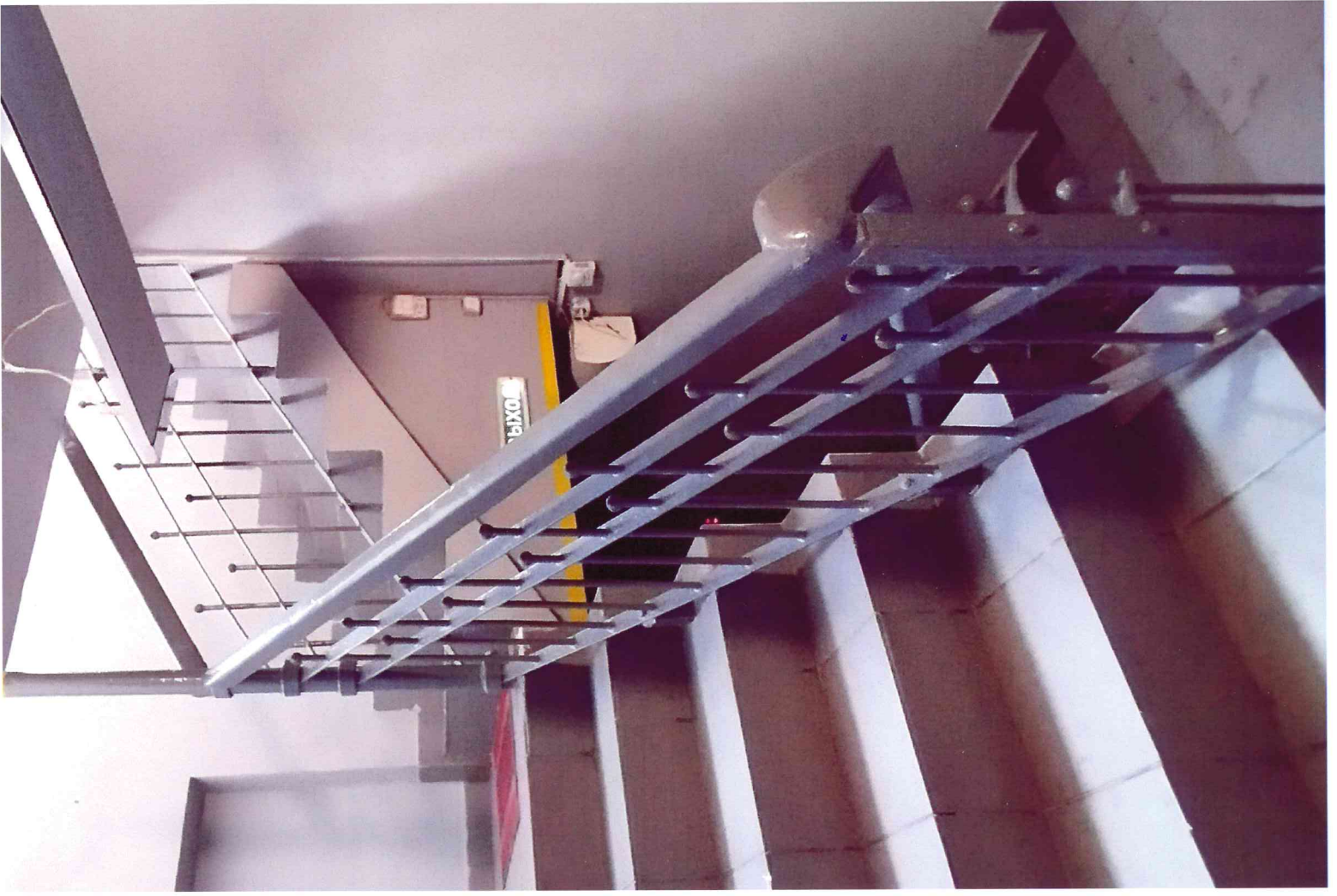


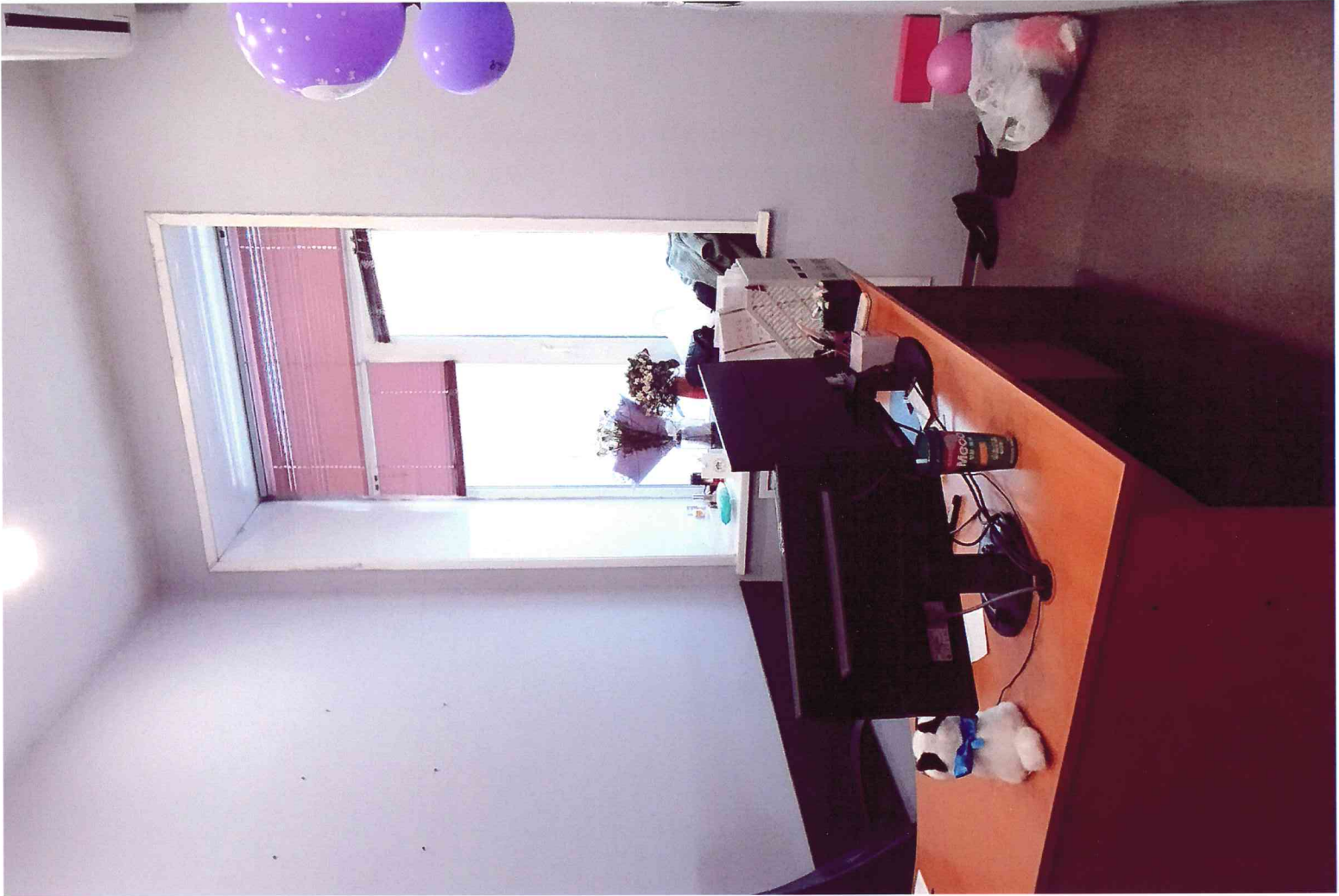












**«Дом Ф.М. Ожженского с аптекой», начало XX века
(г. Благовещенск, ул. Пионерская, д. 31)**

Фотофиксация состояния памятника на момент осмотра его технического
состояния 21.11.2024 года