

А К Т № А - 2 0 / 0 4
технического состояния объекта культурного наследия

(здания, строения, сооружения)

г. Ульяновск

от 19 ноября 2020

Управление по охране объектов культурного наследия администрации
Губернатора Ульяновской области (далее - Управление) в лице
консультанта департамента учёта и сохранения объектов культурного
наследия Управления Марьянн И.Г.

(указать должность, фамилию, имя, отчество)

составило настоящий акт технического состояния объекта культурного
наследия, включённого в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации (далее – объект),

регионального значения

«Магазин сельхозорудий Юргенса. Начало XX в.
Автор В.И.Ивановский»,
г. Ульяновск, ул. Ленина, 138

(указать вид категорию, наименование и местонахождение (адрес) Объекта)

1. Общие сведения об объекте

1.1. Наименование, категория объекта:

«Магазин сельхозорудий Юргенса. Начало XX в.
Автор В.И.Ивановский»,
регионального значения

1.2. Вид объекта:

памятник

1.3. Местонахождение (адрес) объекта (в соответствии с документом
о принятии объекта на государственную охрану и по данным органа
технической инвентаризации (уточнённый адрес)):

г. Ульяновск, ул. Ленина, 138

1.4. Собственник или иной законный владелец объекта (организационно-
правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество
(при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, вид
права, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного
документа, подтверждающего право на объект):

Собственность М.Я.Арифиллин

Решение Ленинского районного суда г. Ульяновска от 04.09.2017 об изъятии
собственности у Арифиллина М.Я. путём продажи с публичных торгов

1.5. Год постройки:

1.6. Этажность:

одно-двухэтажное с подвальными помещениями

1.7. Площадь объекта:

1.7.1 Общая:

1816,5 кв. м

1.7.2. Исторической части, подлежащей государственной охране: _

1609,07 кв.м

1.8. Сведения об истории возникновения объекта (связанных с ним исторических событиях):

Здание построено в 1894-1895 годах по проекту архитектора В.Л. Ивановского на усадьбе купцов К.И., А.К. и А.К. Юргенс. В конце 1904 года усадьба вместе со всеми постройками перешла во владение к рижскому гражданину В.А. Литкенсу. В 1912 году восточная часть усадьбы, на которой располагался склад, была уступлена купцу А.П. Балакирщикову, который владел данным участком до 1918 года, когда все недвижимое имущество было национализировано. В 1912 году здание склада-магазина земледельческих орудий было арендовано купцом А.П. Балакирщиковым под типолитографию. В советское время здесь размещалась типолитография № 1 Комбината писчебумажной и полиграфической промышленности. В 1920-х годах в ней печатали бланки и газету «Экономический путь», в 1930-х годах - газету «Пролетарский путь» и ряд газет-многотиражек. С 1943 по 1945 годы здесь выпускалась областная газета «Ульяновская правда», различные брошюры. В 1950-1980-е годы - печаталась полиграфическая продукция Ульяновского книжного издательства. В 1980-е годы была проведена техническая реконструкция здания. С 1986 по 1991 годы типография являлась головным предприятием областного полиграфического объединения. В 1992 году получила название «Печатный двор». В настоящее время здание пустует.

ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния объекта установлено:

1) общие сведения об объекте (характеристика состояния объекта в целом, его архитектурных особенностей):

Здание расположено в центральной части города, по улице Ленина (бывшая Московская), рядом с Домом Гончарова. Главным фасадом ориентировано на север. Пример сооружения в формах эклектики, в декоративном убранстве которого применены мотивы средневекового крепостного зодчества.

Г-образное в плане кирпичное здание. Одноэтажный прямоугольный в плане основной объем со стороны дворового фасада примыкает к более старой по времени двухэтажной кирпичной постройке, ранее использовавшейся владельцами усадьбы в качестве холодных служб.

Симметричная композиция главного фасада в девять световых осей отмечена тремя ризалитами, несущими в себе основную часть декора, выложенного из кирпича. Центральный ризалит завершен щипцовым фронтоном и обрамлен двумя

пинаклями, стилизованными под крепостные башни. Арочный проем главного входа подчеркивают аркатурный пояс и широкий орнаментальный фриз. Боковые ризалиты завершены высокими прямоугольными аттиками, имитирующими зубцы крепостных стен и декорированы аркатурным поясом и профильным карнизом с сухариками. Плоскость фасада ритмично расчленена пилястрами, отмеченными в нижней части нишами и напоминающими контрфорсы. Большие окна-витрины с лучковыми завершениями подчеркнуты кладкой из клинчатого кирпича.

Внутренняя планировка сохранила схему планировки периода 1911-1913 гг. Пересечение одной продольной и трех поперечных стен образуют северную и южную анфилады. Большие арочные проемы организуют круговой обход. В юго-западной части размещается лестничный блок с лифтом, которые обеспечивают переход в примыкающее с юга двухэтажное здание холодных служб.

2) состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта:

а) общее:

предварительно определяется от ограниченно работоспособного до аварийного;

б) фундаменты:

ленточный двухслойный – верхний слой краснокирпичный на известковом растворе, нижний – из камней неправильной формы, пролитых известковым раствором (забутовка); вертикальная и горизонтальная гидроизоляции отсутствуют, частично фундаменты находятся в воде; общее состояние фундаментов работоспособное; частично с западной стороны – ограниченно работоспособное (по результатам технического обследования ФГУП «Спецпроектреставрация» 2013 г.);

в) цоколи и отмостки около них:

цоколь из красного кирпича кладочный раствор на основе известкового вяжущего, со стороны северного фасада обложен блоками природного камня и окрашен; зафиксирована ветровая эрозия, разрушение кладки, трещины шириной раскрытия до 10 см, имеется локальное разрушение кладки цоколя; состояние аварийное. Отмостки со стороны улицы Ленина – с покрытием из тротуарной плитки, со стороны пер. Краснознамённый - асфальтобетонные, имеются трещины, состояние ограниченно работоспособное; со стороны дворовых фасадов отмостка отсутствует, большей частью завалена строительным мусором;

г) входная лестница (площадка, ступени):

со стороны Краснознамённого переулка площадка перед входом бетонная, зафиксировано растрескивание бетона; состояние ограниченно работоспособное;

д) стены наружные:

из красного керамического кирпича на известковом кладочном растворе; толщина наружных стен одноэтажного корпуса 920 мм, внутренних капитальных – 670-700 мм. Толщина стен двухэтажного корпуса 540-600 мм.

Имеются участки с разрушением кирпичной кладки, местами на глубину до 20 мм, растрескивание по швам кладки; отклонений от вертикали не зафиксировано; состояние предварительно определяется от работоспособного до аварийного;

е) балконы:
отсутствуют;

ж) дверные и оконные проёмы, их заполнения:
оконные и дверные проёмы прямоугольные, прямоугольные с лучковой перемычкой и арочной полуциркульной формы. Дверные заполнения деревянные и металлические, имеется деструкция, проседание, растрескивание деревянных заполнений; состояние от недопустимого до аварийного. Оконные заполнения - двойные деревянные рамы, окрашены масляной краской; оконные коробки и рамы значительно деструктивированы гнилью, состояние аварийное;

з) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы):
скатная сложная; над основным объёмом – двускатная, стропильная система деревянная, кровля металлическая по деревянной обрешётке, металл значительно коррозирован, отсутствуют фрагменты кровельного покрытия, мауэрлат деструктивирован, в местах опоры на него ферм разрушен до кирпичной кладки, фермы деструктивированы и обрушились, состояние аварийное; над двухэтажным дворовым объёмом крыша двускатная, стропильная система деревянная, покрытие металлическое по деревянной обрешетке; на чердаке был пожар, в результате которого все конструкции прогорели на 1/3 рабочего сечения, частично стропила заменены, обрешетка деструктивирована, состояние аварийное; над двухэтажным объёмом, выходящим на переулок Краснознамённый крыша двускатная с деревянной стропильной системой, покрытие из оцинкованного металла по деревянной обрешетке (по результатам технического обследования ФГУП «Спецпроектреставрация» 2013 г.), в 2017 году в этом объёме был пожар в результате которого все конструкции крыши прогорели и обрушились, состояние аварийное. Водосточные трубы коррозированы, фрагментарно отсутствуют;

и) главы, шатры, их конструкции и покрытие:
отсутствуют;

к) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, карнизы, колонны, лепнина, скульптура):

щипцовый фронтон, пинакли, аркатурный пояс, орнаментальный фриз, аттики, профильный карниз, сухарики, пилястры, ниши, веерная кладка (см. п. 1); зафиксирована деструкция материалов, фрагментарное разрушение; состояние предварительно определяется от ограниченно работоспособного до аварийного.

3) Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта:

а) общее состояние:

предварительно определяется как аварийное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые):

в здании четыре типа перекрытий: в помещениях подвала – лотковые своды кирпичные и монолитные бетонные (своды Манье), окрашены; кирпичные своды в работоспособном состоянии; бетонные своды опираются на металлические двутавры, опирающиеся на чугунные стойки; металл значительно коррозирован; общее состояние ограничено работоспособное, имеются аварийные участки. Межэтажные перекрытия двухэтажного объёма бетонные монолитные по металлическим двутаврам № 26, 30, 35 и швеллеров № 16, 18, 20, 27, шаг балок 1,2 – 1,4 м.; состояние работоспособное. Чердачные перекрытия плоские, двух типов: деревянные по деревянным балкам (имеется биодеструкция деревянного настила) состояние определяется от ограниченно-работоспособного до работоспособного; деревянные по металлическим балкам; в результате протечек кровли, деревянный настил по наружным стенам значительно разрушен, штукатурный налёт и доски подшивки частично обрушены; состояние аварийное (по результатам технического обследования ФГУП «Спецпроектреставрация» 2013 г.); в 2017 году в двухэтажном объёме, выходящем на переулок Краснознамённый был пожар, в результате которого пострадали все конструкции, в том числе перекрытия, состояние аварийное.

в) полы

бетонные с покрытием из мозаичных бетонных плит по бетонному основанию, имеются трещины, состояние ограничено работоспособное. В помещениях 2-этажного объёма было устроено покрытие из линолеума, во время пожара 2017 года материалы покрытия значительно пострадали; состояние аварийное;

г) стены внутренние, их состояние, связи:

стены кирпичные, оштукатурены и окрашены; в помещениях одноэтажного корпуса отделка стен разрушена, происходит отторжение штукатурного налёта и покрасочных слоёв, зафиксирован грибок, трещины; состояние стен ограничено работоспособное; в помещениях двухэтажного объёма отделка стен пострадала во время пожара 2017 года, состояние недопустимое;

д) столбы, колонны:

три чугунные колонны круглого сечения в помещении подвала № 10; состояние работоспособное;

е) дверные проёмы внутренние, их заполнения:

дверные заполнения деревянные и металлические; имеется деструкция, проседание, растрескивание деревянных заполнений; состояние от недопустимого до аварийного.

ж) лестницы:

бетонные по металлическим косоурам: две одномаршевые, ведущие со двора в помещения подвала; три двухмаршевые, ведущие с первого этажа на второй; одна одномаршевая, ведущая со второго этажа на улицу; одна винтовая, ведущая со второго этажа в помещение крытой веранды; состояние ограничено работоспособное;

з) лепные, скульптурные и декоративные украшения:

тянутый профилированный декор и круглые профилированные розетки на арках между помещениями первого этажа № 3-6 и 6-8; состояние работоспособное;

и) печи, камины:

не имеется;

к) живопись (монументальная и станковая, материал, сюжет):

не имеется;

л) предметы прикладного искусства (в том числе мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу):

не имеется.

м) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод и т.п.):

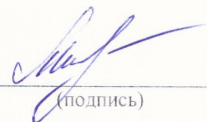
система отопления – трубы металлические, радиаторы – чугунные; водопроводные трубы металлические, коррозированы; инженерные сети отключены.

4) сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда, состояние территории:

Двор закрытый, на территории строительный мусор.

Должностное лицо регионального органа охраны объектов культурного наследия:

Консультант департамента учёта
и сохранения объектов культурного
наследия Управления
(должность)


(подпись)

Марянян И.Г.
(Ф.И.О.)

ПЛАН № П-20/04
РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. План работ

1.1. В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности объекта культурного наследия (далее также – объект) и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец объекта обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ по сохранению объекта	Сроки выполнения работ	Примечание
1.	Произвести техническое и технологическое обследование материалов и конструкций здания (стропильной системы, кровли, фундаментов, стен, перекрытий, лестниц, инженерных сетей).	До 28.12.2024	-
2.	Разработать проектную документацию на ремонт стропильной системы, кровли, фундаментов, перекрытий, лестниц, стен, интерьеров, столярных изделий, инженерных коммуникаций (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, кондиционирование отопление, вентиляция,), реставрацию фасадов (в т.ч. паспорт окраски).	До 28.12.2024	по результатам обследования.
3.	Произвести ремонт фундаментов здания.	До 19.09.2025	
4.	Произвести ремонт стропильной системы и кровли здания.	До 19.11.2026	
5.	Произвести ремонт перекрытий и лестниц здания.	До 19.11.2026	по результатам обследования.
6.	Произвести ремонт стен и фасадов здания с ремонтом либо заменой оконных и дверных заполнений.	До 19.09.2027	оконные и дверные заполнения - по результатам обследования.
7.	Произвести ремонт помещений.	До 19.11.2027	обязателен ремонт либо замена инж. сетей в ремонтируемых помещениях.
8.	Производить профилактический ремонт здания.	Весь период эксплуатации.	-

1.2. Собственник или иной законный владелец объекта обязан в течение 90 рабочих дней со дня выполнения указанных работ представить в региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства в отношении принадлежащего ему объекта.

1.3. Собственник или иной законный владелец объекта обязан выполнять требования к сохранению объекта в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта или части объекта в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта.

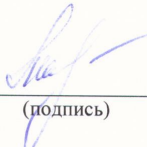
1.4. В случае если объект принадлежит на праве собственности нескольким лицам, охранное обязательство подлежит выполнению каждым из указанных лиц.

1.5. Выполнение отдельных видов работ по сохранению объекта может быть установлено предписаниями регионального органа охраны объектов культурного наследия.

Должностное лицо регионального органа охраны объектов культурного наследия:

Консультант департамента учёта
и сохранения объектов культурного
наследия Управления

(должность)



(подпись)

Марьян И.Г.

(Ф.И.О.)

С планом работ ознакомлен:

(фамилия и инициалы – для физического лица;
фамилия и инициалы, должность – для представителя
юридического лица)

(подпись)

(дата)

С планом работ согласен:

(фамилия и инициалы – для физического лица;
фамилия и инициалы, должность – для представителя
юридического лица)

(подпись)

(дата)

2. Особые условия

2.1. Настоящий план работ действует до _____, после чего подлежит переоформлению в региональном органе охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

2.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик объекта либо законодательства Российской Федерации или Ульяновской области настоящий план работ может быть переоформлен до истечения установленного в пункте 2.1 настоящего раздела срока.

- Приложение: 1. Материалы фотофиксации объекта на 4 л. в 1 экз.
2. Копия технического (кадастрового) паспорта объекта (при наличии) на 4 л. в 1 экз.

Должностное лицо регионального органа охраны объектов культурного наследия:

Консультант департамента учёта
и сохранения объектов культурного
наследия Управления

(должность)



(подпись)

Марьян И.Г.

(Ф.И.О.)

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия:

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

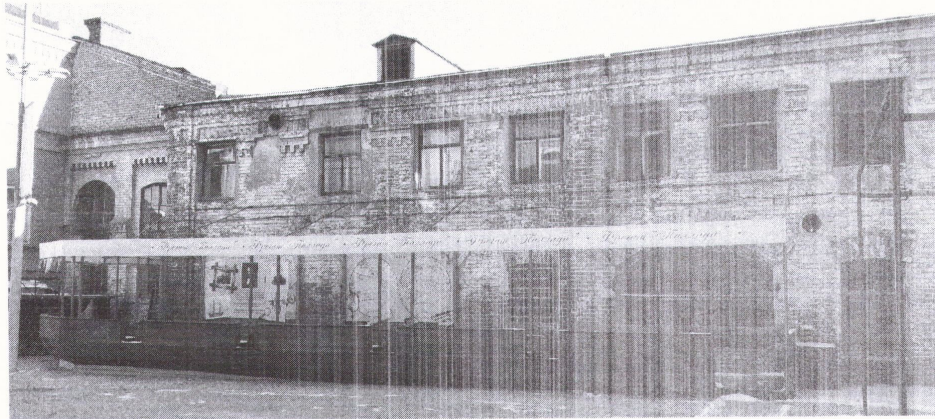
Материалы фотофиксации
г. Ульяновск, ул. Ленина, д. 138
Фото 19.11.2020 г.



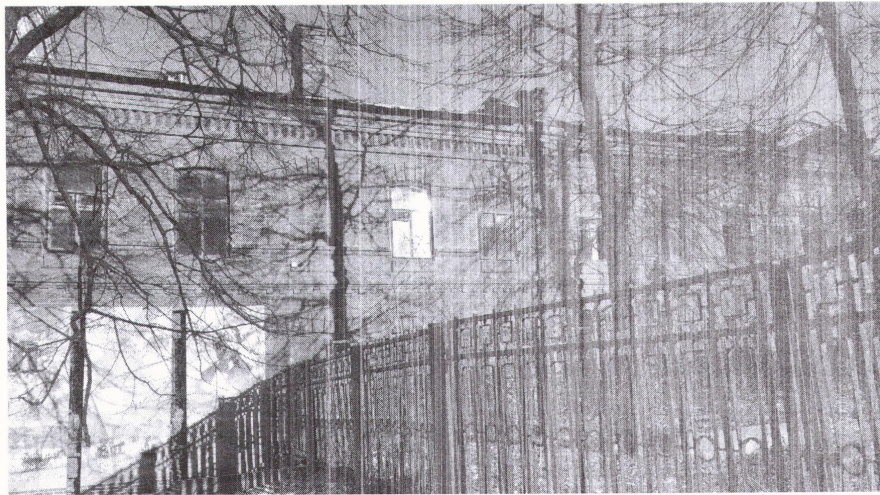
Главный (северный) фасад.



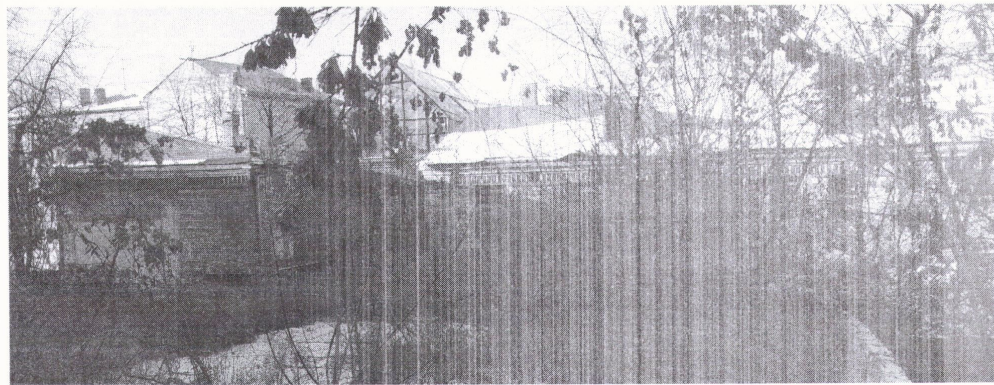
Фрагмент дворового (западного) фасада.



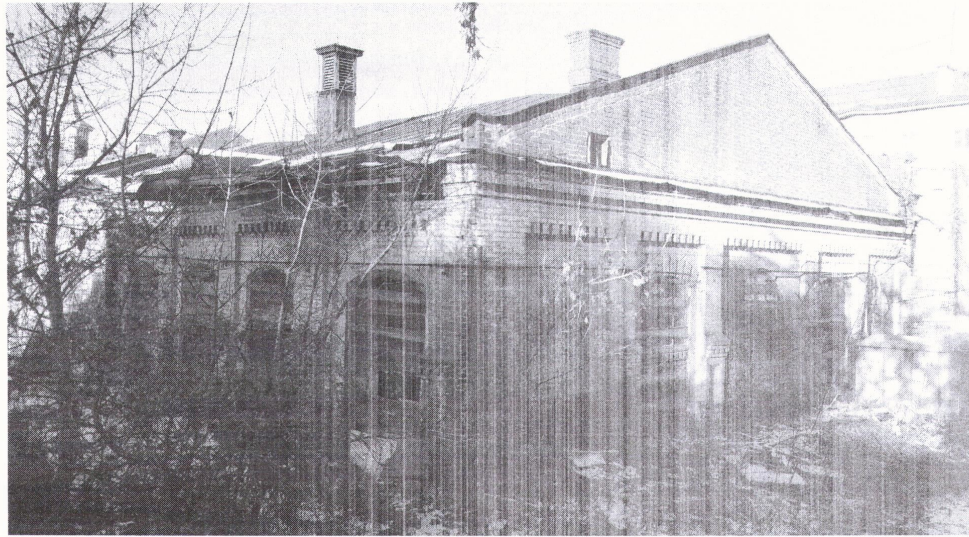
Фрагмент дворового (западного) фасада.



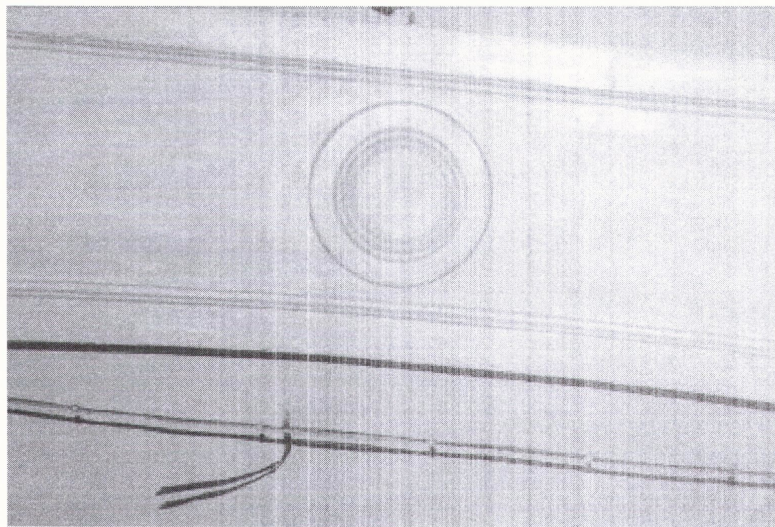
Фрагмент южного фасада.



Вид с северо-востока.



Вид с юго-востока.



Интерьер. Фрагмент тянутого штукатурного декора.



Интерьер. Арочные стеновые проёмы.



Пронумеровано, пронумеровано и
скреплено печатью 4 листов.
(*Темасарова Д.В.*)
Начальник управления по охране объектов
культурного наследия администрации
Губернатора Ульяновской области
Д.В. Темасарова
Д.В. Темасарова
М.П.