

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
пользователя объектами культурного наследия
№ 300

г. Тюмень

«15» марта 2010 г.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) по ул. Республики, 30 в г. Тюмени (литеры А,Б) – «Жилой дом», (литер А2) – «Дом Воробейчиковых».

Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное бюро технической инвентаризации», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Тюменского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Щепелина Василия Игнатьевича, действующего на основании Доверенности от 23.10.2008 №709, принимает охранное обязательство пользователем объектами культурного наследия, далее – «Обязательство», перед Госорганом по охране объектов культурного наследия в системе исполнительной власти Тюменской области – Комитетом по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области, именуемым в дальнейшем «Госорган», в лице Заместителя председателя Комитета Панфилова Анатолия Николаевича, действующего на основании прав по должности и положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Тюменской области от 23.05.2005 № 41-п.

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, 30, литеры А и Б, является объектом культурного наследия регионального значения, принят на государственную охрану решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета депутатов трудящихся от 05.07.1976 № 357.

«Дом Воробейчиковых», расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Республики, 30, литер А2, является выявленным объектом культурного наследия в соответствии с приказом Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия от 31.01.2005 № 3.

1.2. Согласно распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тюменской области от 21.10.2009 №96/03 объекты закреплены за Пользователем на праве хозяйственного ведения (Свидетельство о государственной регистрации права от 03.12.2009 72 НЛ №642507 – «нежилое строение»).

1.3. Обязательство с приложением (акты технического состояния объектов от 16.02.2010) является подлежащим государственной регистрации обременением, стесняющим правообладателя при осуществлении им права пользования.

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ (особенности объектов)

2.1. «Жилой дом» - угловое каменное здание складывалось в два этапа и в разное время. Первым, во второй половине XIX века был выстроен угловой объем двухэтажного здания в стилистике позднего классицизма. Заказчиком и владельцем дома являлся известный тюменский купец П.И.Подаруев. Спустя несколько

десятилетий, в 1914 году, здание дополнилось одноэтажным каменным объемом операционного блока для размещения банковских служб. Проект исполнил городской архитектор К.П. Чакин. Занимая угловое положение объект играет важную градостроительную роль в формировании перспективы ул. Челюскинцев со Спасской церковью на ней.

Наиболее ранняя часть — двухэтажный дом представляет собой сравнительно крупное сооружение на невысоком цоколе, в плане прямоугольное, с характерной для классицизма планировкой (почти квадратные угловые комнаты, объединяемые коридором). Декор уличных смежных фасадов, расчлененных строгими прямоугольными окнами, насыщен и основан на классицистических деталях. Нижний этаж обработан рустовкой, окна с простыми профилированными наличниками соединены подоконным пояском, зрительно выделяющим цокольную часть. В деталях второго этажа присутствуют строгие наличники с прямыми сандриками на карнизах, подоконные неглубокие ниши, пилястры, междуэтажный и венчающий здание профилированный карниз. Главная ось фасада акцентирована небольшим выступом ризалита с угловыми рустованными пилястрами, индивидуальным рисунком оконного наличника с треугольным фронтоном, фигурным аттиком-фронтоном и двумя колоннами тосканского ордера, трактованными как постаменты для вазонов с гирляндами. Венчающие карниз кирпичные столбики, соединенные балюстрадой, усиливают впечатление нарядности особняка.

Возникшая позднее одноэтажная часть здания имеет Г-образный план, включающий просторное помещение операционного зала, служебные комнаты. Декор этого сооружения имеет более укрупненный масштаб и основан на использовании классицистических приемов. Большие прямоугольные окна и в простенках между ними — полуколонны тосканского ордера с упрощенным антаблементом создали лаконичный ясный архитектурный облик. Объединяющую роль играют и другие элементы отделки — рустовка стен, плоские прямоугольные ниши под окнами. Но замковые элементы в здании украшены гипсовыми женскими масками, характерными для стиля модерн.

Здание является характерным образцом репрезентативного каменного особняка, выполненного в неоклассицистических формах второй половины XIX — начала XX вв. с приемами модерна.

2.2. Предметом охраны является объект в целом в совокупности особенностей его внешней архитектурной композиции, конструктивных приемов, декоративной отделки фасадов, принципиальных особенностей строения и членения внутренних пространств, декоративной отделки помещений приемного блока (лепнина в операционном зале, вестибюльной части).

2.3. «Дом Воробейчиковых» — построен в 1870-1880 гг., тюменским купцом, городским головой П.И. Матягиным. В начале XX века дом перешел в собственность семьи екатеринбургских мещан П.П. и П.К. Воробейчиковых — владельцев пимокатного завода, торговцев обувью.

Двухэтажное здание Г-образной в плане формы имеет один декорированный оштукатуренный фасад. Декор фасада составляют прямоугольные окна первого этажа в профилированном обрамлении наличников, угловые пилястры, междуэтажный пояс и профилированный карниз небольшого выноса, лепные наличники окон второго этажа. Ось симметрии и углы здания подчеркнуты аттиковыми столбиками с металлическим заполнением между ними. Здание представляет ценность как рядовой элемент исторической каменной застройки главной улицы города.

2.4. Предметом охраны является объект в части внешней архитектурной композиции, декоративной отделки фасада.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

3.1. Пользователь принимает на себя обязательство за сохранность находящихся в его пользовании объектов культурного наследия.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Содержать здания в надлежащем техническом состоянии, нести связанные с этим и установленные законодательством расходы, а также обеспечивать охранные и противопожарные меры.

Обеспечивать проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, благоустройству территорий в сроки, предусмотренные актами технического состояния (приложение к Обязательству), а также разовыми предписаниями Госоргана.

3.2.2. Содержать в благоустроенном состоянии территории объектов культурного наследия, не допускать пристроек к зданиям и не возводить новые строения и сооружения в пределах их территорий без предварительного согласования с Госорганом.

3.2.3. Без специального разрешения Госоргана не производить перестроек и переделок зданий (как снаружи так и внутри), их конструктивных и декоративных элементов.

3.2.4. Не производить работы, изменяющие предмет охраны (особенности объектов).

3.2.5. Незамедлительно извещать Госорган об известных ему повреждениях, аварии или ином обстоятельстве, причинившем ущерб объектам культурного наследия, их территориям или угрожающем причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

3.2.6. Обеспечивать доступ к объектам культурного наследия представителям Госоргана с целью осуществления ими в соответствии с действующим законодательством контроля за соответствием порядка его сохранения, содержания и использования; граждан в научных и образовательных целях.

3.2.7. В течение 1 месяца после направления письменного запроса Госоргана предоставлять информацию о ходе выполнения условий Обязательства и требований законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия (с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение работ, их объём).

4. УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО – РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ

4.1. Пользователь производит работы по сохранению объектов культурного наследия за счет собственных средств при соблюдении следующих условий:

4.1.1. Ремонтно – реставрационные работы производятся по согласованной Госорганом проектной документации, под контролем, наблюдением и специальному разрешению Госоргана организациями, имеющими лицензию на проведение работ на памятниках истории и культуры.

Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, научно-проектная документация передаются Пользователем в Комитет.

4.1.2. Работы по сохранению объектов культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Госорганом по письменному обращению Пользователя.

4.1.3. Пользователь не несет ответственность за ущерб, причиненный памятнику в процессе ремонтно – реставрационных работ при соблюдении с его стороны условий Обязательства.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Обязательства Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Тюменской области.

5.2. В случае обнаружения Госорганом самовольных перестроек или переделок памятников, а также не предусмотренных Обязательством изменений границ и состояния их территории, таковые должны быть устранены в согласованные с Госорганом сроки.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Пользователь освобождается от ответственности за ущерб и неисполнение Обязательства, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в результате событий чрезвычайного характера.

6.2. Охранное обязательство выдается на срок нахождения зданий у Пользователя.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Взаимоотношения Пользователя и Госоргана при исполнении Обязательства и по вытекающим из него правоотношениям регулируются законодательством.

7.2. При реализации условий Обязательства стороны проявляют взаимное уважение и доброжелательное отношение к интересам каждой стороны и стремятся к достижению согласованного решения. При не достижении соглашения спорные вопросы подлежат судебному рассмотрению в соответствии с законодательством.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Обязательство с приложением к нему составляется в 3-х экземплярах: по одному для каждой из сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Жилой дом» и определение плана работ от 16.02.2010 на 7 л. (акт подготовлен ООО «ННПО «СибСпецСтройРеставрация», лицензия Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия РПК № 1038 от 14.04.2006);

- акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) «Дом Воробейчиковых» и определение плана работ от 16.02.2010 на 6 л. (акт подготовлен ООО «ННПО «СибСпецСтройРеставрация», лицензия Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия РПК № 1038 от 14.04.2006);

ПРИМЕЧАНИЕ:

акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) оформляется один раз в 5 лет.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА

Госорган: Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области

Адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Республики, 29

ИНН 7202143477-КПП 720201001

УФК по Тюменской области (Департамент финансов Тюменской области, Комитет историко-культурного наследия)

(п/с ДФ 000000320, Комитет историко-культурного наследия)

р/с 4020181020000100009 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области г. Тюмень, БИК 047102001

Пользователь: Тюменский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

Адрес: 625003, г. Тюмень, ул. Республики, 30

ИНН 7701018922, КПП 720202002

ПОДПИСИ СТОРОН

Госорган



А.Н. Панфилов

Пользователь



В.И. Щепелин

А К Т
от «16» февраля 2010 года
технического состояния
объекта культурного наследия
и определение плана работ

Мы, нижеподписавшиеся, главный специалист Общества с ограниченной
(должность, наименование учреждения,
ответственности Научно - проектно-производственного объединения
проводившего обследование памятника)

«СибСпецСтройРеставрация» Аверин А.Я. и, директор Общества с
(фамилия, имя, отчество) (должность,
ограниченной ответственности Научно- проектно-производственного объединения
наименование учреждения, проводившего обследование памятника)

«СибСпецСтройРеставрация» Силантьев В.А.
(фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт в том, что в феврале 2010г. нами произведен осмотр
технического состояния здания, объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом» расположенного по адресу ул. Республики, 30 литер А, В
(наименование и адрес памятника)

в г. Тюмени
(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника

Здание построено в два этапа первый угловой двухэтажный объем во второй половине XIX века, он закрепляет угол исторического квартала. В 1914 году в продолжении улицы Республики пристроен одноэтажный корпус.

Основное здание кирпичное двухэтажное с подвалом, прямоугольное в плане под четырехскатной крышей. Построенный в 1914 году в продолжении улицы Республики пристрой одноэтажный, Г-образный в плане с развитием во двор, имеет подвал. В наше время дворовый ризалит был достроен до второго этажа и между ним и основным двухэтажным зданием со второго этажа выполнен теплый переход из металлических конструкций на кирпичных колоннах. Главный фасад двухэтажного объема акцентирован небольшим выступом ризалита с полукруглыми колоннами, завершенными в уровне второго этажа крупными вазонами. На крыше ризалит выделен фигурным аттиком с ажурным кованым флагом. Симметрию уличного фасада одноэтажного объема нарушает небольшой выступ бокового ризалита центрального входа. Остальная плоскость фасада равномерно разделена большими прямоугольными оконными проемами с круглыми колоннами в простенках. Отопление центральное, есть электричество, телефон, водопровод и канализация. Территория двора не сохранилась, застроена подсобными помещениями. Общее состояние памятника удовлетворительное.

2. Состояние внешних архитектурно - конструктивных элементов памятника:

а. общее состояние удовлетворительное

б. фундаменты кирпичные, ленточные на известковом растворе.
Основание фундаментов и сами фундаменты не обследовались. На момент настоящего обследования заметных деформаций связанных с работой фундаментов не отмечено. Состояние удовлетворительное.

в. цоколь и отмостка Цоколь выполнен из красного, керамического кирпича на известковом растворе и со стороны улицы Республики облицован

плитками из шлифованного гранита. Состояние хорошее. Со стороны улицы Челюскинцев проводятся отделочные работы. Цоколь дворовых фасадов оштукатурен и окрашен фасадной краской. Отделочный слой во многих местах разрушен. Состояние кладки удовлетворительное, отделочный слой находится в неудовлетворительном состоянии. Роль отмостки со стороны улиц выполняет покрытие тротуаров из современной брусчатки. Состояние хорошее. Отмостка по дворовым фасадам выполнена из бетона, состояние удовлетворительное.

г. стены Выполнены из красного кирпича на известковом растворе,
фасады оштукатурены и окрашены. Фасад со стороны улицы Республики отреставрирован, состояние хорошее. Фасад со стороны улицы Челюскинцев закрыт армированной пленкой, проводятся реставрационные работы. Отделочный слой дворовых фасадов во многих местах поврежден. Состояние отделочного слоя неудовлетворительное.

д. крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

Конструкции крыши выполнены из деревянных элементов. Основное здание покрыто четырехскатной крышей, одноэтажный пристрой и его двухэтажный ризалит под двускатными крышами. Кровля выполнена из оцинкованного железа. Состояние удовлетворительное. Водосток организован по скатам крыши в водосточные воронки из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное. Крыша основного объема имеет деревянное ограждение на кирпичных столбиках и фигурному аттику со стороны главного фасада. Отделочный слой столбиков и аттика, находится в неудовлетворительном состоянии - трещины, вставок местами осыпался. Деревянные прясла ограждения с фигурными балюстрадами местами деформированы, окрасочный слой утрачен. Состояние неудовлетворительное.

е. главы, шатры Нет

ж. крыльцо нет

з. внешнее декоративное убранство

Внешнее декоративное убранство фасадов двухэтажного корпуса несет классический характер. Декор одноэтажного объема выполнен в

неоклассицистических формах с приемами модерна. Декор уличных семисюстных фасадов двухэтажного здания, расчлененных строгими прямоугольными окнами, насыщен и основан на классицистических деталях. Нижний этаж обработан рустовкой, окна с простыми профилированными наличниками соединены подоконным пояском, зрительно выделяющим цокольную часть. В деталях второго этажа присутствуют строгие наличники с прямыми сандриками на кронштейнах, подоконные неглубокие нишки, пилястры, междуэтажный и венчающий здание профилированные карнизы. Фасад по ул. Республике имеет более репрезентативную характеристику. Главная его ось акцентирована небольшим выступом ризалита с угловыми рустованными пилястрами (на уровне второго этажа), индивидуальным рисунком оконного наличника с треугольным фронтоном, фигурным аттиком и двумя колоннами тосканского ордера, трактованными как постаменты для вазонов с гирляндами. Венчающие карниз кирпичные столбики, соединенные балюстрадай, усиливают впечатление нарядности особняка. Декор одноэтажного обочужения имеет более укрупненный масштаб и основан на использовании классицистических приемов. Большие прямоугольные окна и в простенках между ними - полуколонны тосканского ордера с упрощенным антаблементом создали лаконичный ясный архитектурный облик. Очевидно, что мотив колон, фланкирующих центр фасада другого здания, также появился в начале XX в. Объединяющую роль играют и другие элементы отделки - рустовка стен, плоские прямоугольные ниши под окнами. Но замковые элементы в здании украшены типовыми женскими масками, характерными для стиля модерн. Парадный вход (на боковом ризалите) выделен строгим прямым сандриком на кронштейнах. Состояние декор фасада по улице Республики хорошее. Декор фасада по улице Челюскинцев находится в процессе реставрации. Дворовые фасады большей частью закрыты пристроем новодел. Штукатурный слой декора дворовых фасадов во многих местах поврежден.

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

а. общее состояние Планировка здания в основном сохранилась, изменена в части помещений легкими перегородками. Состояние конструкций удовлетворительное.

б. перекрытия (плоские, сводчатые) Перекрытия подвального этажа в основном прусские своды по металлическим балкам в одном помещении кирпичный коробовый свод. Состояние удовлетворительное. Первый и второй этаж перекрыты плоскими деревянными перекрытиями по деревянным балкам. Состояние удовлетворительное. Первоначально оштукатуренные потолки остались в операционном зале, да в нескольких помещениях подвала. В остальных помещениях перекрытия закрыты подвесными потолками. Состояние удовлетворительное.

в. стены внутренние стены кирпичные, оштукатурены и окрашены или оклеены обоями. Перегородки деревянные каркасные и из стеклопластика, состояние хорошее. Стены в санузле облицованы керамической плиткой, состояние хорошее. В подвале в нижней части стены местами влажные.

г. полы в подвале бетонные покрыты керамической плиткой состояние хорошее. На первом и втором этаже полы деревянные покрыты линолеумом, в санузлах керамическая плитка. Состояние хорошее.

д. колонны полуколонны на главном фасаде здания, кирпичные оштукатурены и окрашены, состояние хорошее.

е. двери и окна двери новодел деревянные филенчатые и металлические. Состояние хорошее. Заполнение оконных проемов - новодел пластиковые стеклопакеты. Состояние хорошее.

ж. лестницы лестница в основном здании ведущая с первого этажа в подвал облицована керамической плиткой, состояние хорошее. Бетонная лестница в основном здании на второй этаж бетонная покрыта керамическими плитами - новодел, ограждение деревянное - новодел состояние хорошее. Лестница в новом переходе металлическая обшита обложеной фанерой, состояние хорошее. Сохранилась первоначальная лестница в дворовом ризалите

из подвала на первый этаж, выполнена из бетонных ступеней с примесью ракушечника ограждение металлическое кованое, перилла деревянные, состояние удовлетворительное.

3. лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения Первоначальная отделка потолков на первом и втором этаже закрыта подвесными потолками. В одноэтажном пристрое в операционном зале сохранились: лепной фриз, в виде выходящей ленты пышных тирлянд, чередующихся с масками стилизованных быков; фигурные медальоны на стенах; два крупных плафона на потолке. Заполнение медальонов утрачено. Состояние хорошее. В вестибюле одноэтажного объема кессонированный потолок, большие арочные ниши стен украшены гипсовыми масками львов. Состояние хорошее.

4. Живопись нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) Утрачены 100%.

6. Сад, парк, ворота и ограда: территория дома не сохранилась, в настоящее время застроена. Здание имеет общий дворик, покрытый асфальтом, с объемом, примыкающим с северо-западной стороны. Ворота и калитка ажурные металлические современные по каменным столбикам. Ограждение каменное с облицовкой под крупноразмерный тесаный камень. Состояние хорошее.

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования необходимо провести следующие работы:

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации.	Сроки выполнения	Примечание
1.	Закончить реставрацию фасадов.	2010г.	
2.	Выполнить гидроизоляцию стен подвала.	2010-2011гг.	

Примечание: производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией по письменному разрешению Госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

III. СОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника «Жилой дом» может быть использовано Пользователем (Собственником) только под:

с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным Законом РФ от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими по реставрации памятников по заказу Пользователя (Собственника), по мере их изготовления, передаются Пользователем (Собственником) в

Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия
Тюменской области

(наименование государственного органа охраны памятников)

в 10-дневный срок после получения, безвозмездно.

Акт технического состояния объекта культурного наследия составлен Обществом с ограниченной ответственностью Научно-проектно-производственным объединением «СибСпецСтройРеставрация».

Главный специалист

А. Я. Аверин
А. Я. Аверин

Директор

В. А. Силантьев
В. А. Силантьев



А К Т
от «16» февраля 2010 года
технического состояния
объекта культурного наследия
и определение плана работ

Мы, нижеподписавшиеся, главный специалист Общества с ограниченной
(должность, наименование учреждения,
ответственностью Научно - проектно-производственного объединения
проводившего обследование памятника)

«СибСпецСтройРеставрация» Аверин А.Я. и, директор Общества с
(фамилия, имя, отчество) (должность,
ограниченной ответственностью Научно- проектно-производственного объединения
наименование учреждения, проводившего обследование памятника)

«СибСпецСтройРеставрация» Силантьев В.А.
(фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт в том, что в феврале 2010г. нами произведен осмотр
технического состояния здания, выявленного объекта культурного наследия
«Дом Воробейчиковых» расположенного по адресу ул. Республики, 30 литер А2 в
(наименование и адрес памятника)

г. Тюмени

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

1. Общее состояние памятника

Здание памятника построено в последней четверти XIX века и расположено в середине квартала на главной улице города.

Кирпичное оштукатуренное двухэтажное здание без подвала, Г-образное в плане под скатной крышей. Декоративное убранство, выполненное в классицистическом стиле, сосредоточено на уличном семиосном фасаде. Первоначальная планировка не сохранилась. Отопление центральное, есть электричество, телефон, водопровод и канализация. В настоящее время в помещениях здания заканчивается ремонт. Территория памятника большей частью утрачена. Общее состояние памятника хорошее.

2. Состояние внешних архитектурно - конструктивных элементов памятника:

а. общее состояние хорошее

б. фундаменты кирпичные, ленточные на известковом растворе.

Основание фундаментов и сами фундаменты не обследовались. На момент настоящего обследования заметных деформаций связанных с работой фундаментов не отмечено. Состояние удовлетворительное.

в. цоколь и отмостка Цоколь выполнен из красного, керамического кирпича на известковом растворе и со стороны улицы Республики облицован плитками из шлифованного гранита. Состояние хорошее. Цоколь торцевого северо-западного фасада обшит асбестоцементными листами и окрашен. Окрасочный слой местами поврежден, состояние удовлетворительное. Цоколь дворовых фасадов отделки не имеет, наружная верста кирпичной кладки местами разрушена. Состояние удовлетворительное. Роль отмостки со стороны улицы выполняет покрытие тротуаров из современной брусчатки. Состояние хорошее. Отмостка по дворовым фасадам выполнена из бетона, состояние удовлетворительное.

г. стены Выполнены из красного кирпича на известковом растворе, уличный фасад оштукатурен и окрашен. Фасад со стороны улицы Республики

отреставрирован, состояние хорошее. Северо-западный фасад обшит асбестоцементными листами и окрашен. Окрасочный слой имеет локальные повреждения, состояние удовлетворительное. Стены дворовых фасадов были побелены по кирпичу, побелка утрачена. Состояние стен удовлетворительное.

д. крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

Здание покрыто многоскатной крышей, ограниченной с двух сторон кирпичными фронтонами. Конструкции крыши выполнены из деревянных элементов, кровля - из оцинкованного железа. Состояние удовлетворительное. Водосток на уличном фасаде организован по скатам крыши в водосточные трубы из оцинкованной стали, водосточная воронка на северо-западном углу утрачена. Кровля со стороны двора организованного водостока не имеет. Крыша со стороны улицы ограждена металлическими ажурными пряслами по кирпичным столбикам. Состояние хорошее.

е. главки, шатры Нет

ж. крыльцо нет

з. внешнее декоративное убранство

Внешнее декоративное убранство фасадов выполнено в классицистической манере с элементами модерна. Все декоративное убранство сосредоточено на семисосном уличном фасаде. Здесь оконные и дверные проемы первого этажа обрамлены профилированными наличниками. Углы здания акцентированы пилястрами, филеичатыми на первом этаже и плоскими на втором. Цокольная часть и этажи разделены профилированными поясками. Наличники второго этажа завершены прямоугольными сандриками с лепным орнаментом растительного узора в тимпане. Подоконные карнизы поддержаны плоскими пилястрами с ромбическими накладками. Воковые связи наличников украшены геометрическим орнаментом. Стены здания венчает широкий профилированный карниз. Крыша ограждена металлическим ажурным парапетом по кирпичным столбикам. Состояние хорошее. Дворовые фасады лишены декора.

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

а. общее состояние Планировка здания не сохранилась. Состояние конструкций хорошее.

б. перекрытия (плоские; сводчатые) Перекрытия плоские деревянные по деревянным балкам закрыты современными подвесными потолками. Состояние хорошее.

в. стены внутренние стены кирпичные, оштукатурены и окрашены, в санузлах на всю высоту облицованы плиткой, состояние хорошее.

г. полы большой частью покрыты керамической плиткой, на втором этаже в двух помещениях покрыты линолеумом. Состояние хорошее.

д. колонны нет

е. двери и окна двери новодел внутренние современные металлические, наружные деревянные филенчатые. Состояние хорошее. Заполнение оконных проемов - новодел пластиковые стеклопакеты. Состояние хорошее.

ж. лестницы на второй этаж широкая одномаршевая покрыта плитами из гранита, ограждение современное металлическое. Состояние хорошее. В подвал, соседнего здания, ведет одномаршевая лестница, покрытая керамической плиткой, ограждение современное металлическое. Состояние хорошее.

з. лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения нет

4. Живопись нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) Утрачены 100%.

6. Сад, парк, ворота и ограда: территория дома большей частью не сохранилась, в настоящее время застроена. Здание имеет общий дворик, покрытый асфальтом, с объемами, примыкающими с юго-восточной стороны. Ворота и калитка ажурные металлические современные по каменным столбикам.

Ограждение каменное с облицовкой под крупногабаритный тесаный камень.

Состояние хорошее.

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования необходимо провести следующие работы:

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации.	Сроки выполнения	Примечание
1.	Закончить реставрацию фасадов и внутренние ремонтные работы.	2010г.	

Примечание: производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией по письменному разрешению Госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника «Дом Воробейчиковых» может быть использовано Пользователем (Собственником) только под:

с соблюдением условий, предусмотренных Федеральным Законом РФ от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксаций, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими по реставрации памятников по заказу Пользователя (Собственника), по мере их изготовления, передаются Пользователем (Собственником) в

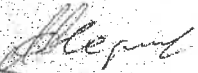
Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия
Тюменской области

(наименование государственного органа охраны памятников)

в 10-дневный срок после получения, безвозмездно.

Акт технического состояния объекта культурного наследия составлен Обществом с ограниченной ответственностью Научно-производственным объединением «СибСпецСтройРеставрация».


Главный специалист:



А.Я.Аверин



Директор:



В.А.Силантьев