

АКТ

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

г. Екатеринбург

«12» мая 2020 г.

Представитель Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – орган государственной охраны) специалист 2-й категории Мехоношин Александр Иванович, с участием главного инженера-инспектора Государственного бюджетного учреждения культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (далее – ГБУК СО НПЦ) Желонкиной Ирины Евгеньевны составили настоящий Акт по итогам проведения технического осмотра объекта культурного наследия **«Здание Госстраха»** (далее – Объект).

1. Общие сведения об Объекте

- 1.1. Вид: памятник;
- 1.2. Категория историко-культурного значения: регионального значения;
- 1.3. Местонахождение (адрес): г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9 (лит. А);
- 1.4. Правообладатель (-ли): ОАО «Уралбиофарм», ИНН 6661000152; адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 60, генеральный директор Гайсин Малик Фавзавиевич, телефон приемной: (343) 254-01-93, факс: (343) 254-02-56;
- 1.5. Год постройки или связанного с Объектом исторического события: 1926-1929 гг.;
- 1.6. Площадь (кв.м): 6363,7
- 1.7. Этажность: четырехэтажное с подвалом;
- 1.8. Функциональное назначение: нежилое.

2. Состояние Объекта

В результате технического осмотра состояния Объекта уполномоченным представителем органа государственной охраны установлено:

2.1. Общее состояние: аварийное: основная часть здания длительное время не эксплуатировалась, не ремонтировалась, оконные и дверные проемы в здании закрыты не полностью, остекление в большинстве окон отсутствует, отделочные слои фасадов старые, полуразрушенные; на западном фасаде оторваны консервационная сетка, закрывающая фасады, и металлические конструкции, на которых крепилась сетка.

Здание Госстраха строилось в период формирования в районе Главной торговой площади нового делового центра. Перепланировка и застройка велась по принятому в 1925 году постановлению Окрисполкома и предполагала застройку бывшей торговой площади жилыми и общественными зданиями с увеличением градостроительного

масштаба. Г-образное в плане здание было построено в 1929 году по проекту архитектора Г.П. Валенкова в стиле конструктивизма. Центральный угловой объем на этаж выше остальных частей здания. К исторической части здания (лит. А) позднее были добавлены пристрои (лит. А1-А7). В настоящее время эксплуатируются только помещения в восточной части здания (лит. А1-А5 – поздний пристрой) ПАО «КБ Вятч». Остальную часть здания (лит. А, А6, А7) длительное время занимал завод медпрепаратов ОАО «Уралбиофарм». В 2003 году технологическое оборудование было демонтировано и вывезено из здания. Помещения в настоящее время пустуют. Выполнена частичная консервация здания, в настоящее время частично разрушена.

2.2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее: неудовлетворительное: ветхий вид;
 - б) фундаменты: фундаменты исторической части здания бутовые ленточные, фундаменты пристроев бутобетонные ленточные – не обследованы, имеется подвал в исторической части здания – не обследован из-за отсутствия доступа;
 - в) цоколи и отмостка: цоколи кирпичные, оштукатурены, окрашены – имеются трещины, отслоения штукатурного и окрасочного слоев, обнажение кирпичной кладки, грязь, грибок, зеленая растительность вплотную к цоколям; отмостка отсутствует;
 - г) стены: кирпичные, оштукатурены и окрашены – имеются отслоения окрасочного и штукатурного слоев, обнажение и разрушение кирпичной кладки, грибок, вандальные надписи и рисунки, грязь; на стенах закреплены кондиционеры, металлические конструкции с консервационной сеткой – на западном фасаде оторваны;
 - д) крыша: многоскатная, сложной конструкции – не обследована; кровля металлическая, оцинкованная; стропила и обрешетка деревянные; имеются слуховые окна, металлический решетчатый парапет – деформирован; на крыше проросла зеленая растительность;
 - е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: нет;
 - ж) внешнее декоративное убранство: в объемной композиции исторической части здания выделяется угловой объем, который на этаж выше боковых крыльев и по центральной оси акцентирован срезом; центральный объем фланкирован двумя узкими ризалитами с треугольными эркерами, левый угол северного фасада, завершающий историческую часть здания, также обозначен ризалитом с треугольным эркером; по контрасту с вертикальными членениями фасадов в композицию введена широкая горизонталь междуэтажного пояса, образующая угол в центральной части и выступающая над главным входом как козырек; дворовая часть центрального объема в плане представляет собой трапецию, соединенную с боковыми крыльями двумя нишами; в оформлении фасадов использовано также ленточное остекление, характерное для стиля конструктивизма;
- внешний облик здания искажен многочисленными поздними пристроями, ветхим видом стен с осыпающимися отделочными слоями, грубо заложенными и закрытыми проемами, сломанными окнами, растительностью на крыше и вплотную к стенам здания;
- з) элементы водоотведения: водосточные желоба и трубы металлические, оцинкованные – отсутствуют фрагменты;

2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: аварийное; осмотр проведен частично из-за ограничения доступа; инженерные сети отключены, во время демонтажа производственного оборудования были разрушены перекрытия; в помещениях грязь, мусор, срезанные ветви деревьев в помещениях 1-го этажа западного крыла здания;

б) перекрытия: чердачные перекрытия деревянные, перекрытия междуэтажные и надподвальное железобетонные – состояние перекрытий в производственных помещениях северного крыла здания руинированное, требуется их восстановление: сохранились только железобетонные и металлические балки перекрытий, опирающиеся на железобетонные колонны – имеются выбоины, разрушение защитного слоя бетона, обнажение металлической арматуры, некоторые железобетонные плиты разрушены полностью, некоторые сохранились, но значительно или частично разрушены: много отверстий разной величины, разрушение защитного слоя бетона, обнажение и разрушение металлической арматуры, уменьшение толщины оставшихся фрагментов плит, возможно их обрушение; потолки были оштукатурены, побелены, окрашены, закрыты подвесными потолками типа «Армстронг» - имеются следы промочек, грибок, грязь, многочисленные трещины и отшелушивание побелочного и окрасочного слоев, обрушение штукатурного слоя, следы копоти, отверстия в помещениях бывших производственных помещений;

в) полы: в производственных помещениях демонтированы, в бывших конторских – дощатые окрашенные, цементные, покрыты линолеумом, керамической и метлахской плиткой;

г) стены, их состояние, связи: стены кирпичные, перегородки дощатые, были оштукатурены, побелены, окрашены – имеются вандальные надписи и рисунки, грязь, трещины и отслоение окрасочного и штукатурного слоев, отпадение керамической плитки, в некоторых помещениях отделка сохранилась только фрагментарно, кирпичная кладка обнажена, выкрашивается;

д) столбы, колонны: колонны железобетонные, кирпичные, металлические - сколы, разрушение бетона и кирпичной кладки, обнажение металлической арматуры;

е) двери и окна: дверные проемы прямоугольные, некоторые заложены, закрыты, проем центрального входа зашит досками, двери других входов и внутренние одно- и двупольные, металлические и деревянные, балконные - с остеклением, были окрашены – стертость окрасочного слоя, ржавчина на металлических дверях, многие двери демонтированы, сломаны; вход в здание осуществляется через помещения банка (оси Л-М-1-8) - двери современные металлопластиковые с остеклением и металлические обшитые досками, окрашены;

оконные проемы прямоугольные, имеется 3 круглых проема на дворе фасаде центрального объема в уровне 4-го этажа; остекление центрального объема и треугольных эркеров ленточное; рамы двойные деревянные, были окрашены; расстекловка многочастная, некоторые с форточками, на некоторых окнах имеются металлические решетки; подоконники бетонные, были окрашены; многие проемы заложены, закрыты; окна ветхие, остекление в большинстве окон отсутствует, рамы сломаны, створки сохранившихся рам не закрываются; оконные проемы 1-го этажа закрыты деревянными полотнами и досками, металлическими решетками и

листами – частично деформированы; в восточном пристрое некоторые окна заменены на пластиковые;

ж) лестницы: в центральном объеме имеется двухмаршевая железобетонная лестница (оси В-Е-4-7), соединяющая 1-4 этажи: ступени мраморные, ограждение металлическое, перила деревянные, были окрашены – имеются выбоины на ступенях, стертость окрасочного слоя на перилах и ограждении, грязь, деформированность ограждения, сколы на перилах и отсутствие их фрагментов; в исторической части здания имеется еще 2 двухмаршевые железобетонные лестницы, соединяющие 1-4 этажи (оси Л-М-4-6, В-Д-11-12) - не осмотрены;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: нет;

и) системы инженерного обеспечения: отключены и демонтированы;

к) подъемные механизмы: нет;

2.4. Живопись: нет;

2.5. Предметы прикладного искусства: нет;

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории: территория со стороны улицы благоустроена, заасфальтирована, имеются зеленые насаждения, с южной стороны имеется замкнутый производственный двор, образованный поздними постройками; с юго-западной и восточной сторон имеются ограждения со шлагбаумом, при входах размещены посты охраны; данные территории используются другими организациями.

3. Особые условия

3.1. Настоящий Акт действует в течение пяти лет с даты его оформления, после чего подлежит переоформлению в органе государственной охраны в установленном порядке.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Свердловской области Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 3.1 настоящего Акта срока.

Приложения: 1. ситуационный план на 1 л. в 1 экз.;
2. схема земельного участка на 1 л. в 1 экз.;
3. планы объекта на 5 л. в 1 экз.;
4. материалы фотофиксации на 22 л. в 1 экз.

Представитель органа
государственной охраны
Специалист 2-й категории

М.П.

(подпись)

А.И. Мехоношин

Участники:

Главный инженер-инспектор ГБУК СО НПЦ

(подпись)

И.Е. Желонкина

листами – частично деформированы; в восточном пристрое некоторые окна заменены на пластиковые;

ж) лестницы: в центральном объеме имеется двухмаршевая железобетонная лестница (оси В-Е-4-7), соединяющая 1-4 этажи: ступени мраморные, ограждение металлическое, перила деревянные, были окрашены – имеются выбоины на ступенях, стертость окрасочного слоя на перилах и ограждении, грязь, деформированность ограждения, сколы на перилах и отсутствие их фрагментов; в исторической части здания имеется еще 2 двухмаршевые железобетонные лестницы, соединяющие 1-4 этажи (оси Л-М-4-6, В-Д-11-12) - не осмотрены;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: нет;

и) системы инженерного обеспечения: отключены и демонтированы;

к) подъемные механизмы: нет;

2.4. Живопись: нет;

2.5. Предметы прикладного искусства: нет;

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории: территория со стороны улицы благоустроена, заасфальтирована, имеются зеленые насаждения, с южной стороны имеется замкнутый производственный двор, образованный поздними постройками; с юго-западной и восточной сторон имеются ограждения со шлагбаумом, при входах размещены посты охраны; данные территории используются другими организациями.

3. Особые условия

3.1. Настоящий Акт действует в течение пяти лет с даты его оформления, после чего подлежит переоформлению в органе государственной охраны в установленном порядке.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Свердловской области Акт может быть переоформлен до истечения указанного в пункте 3.1 настоящего Акта срока.

Приложения: 1. ситуационный план на 1 л. в 1 экз.;
2. схема земельного участка на 1 л. в 1 экз.;
3. планы объекта на 5 л. в 1 экз.;
4. материалы фотофиксации на 22 л. в 1 экз.

Представитель органа
государственной охраны
Специалист 2-й категории

М.П.

(подпись)

А.И. Мехоношин

Участники:

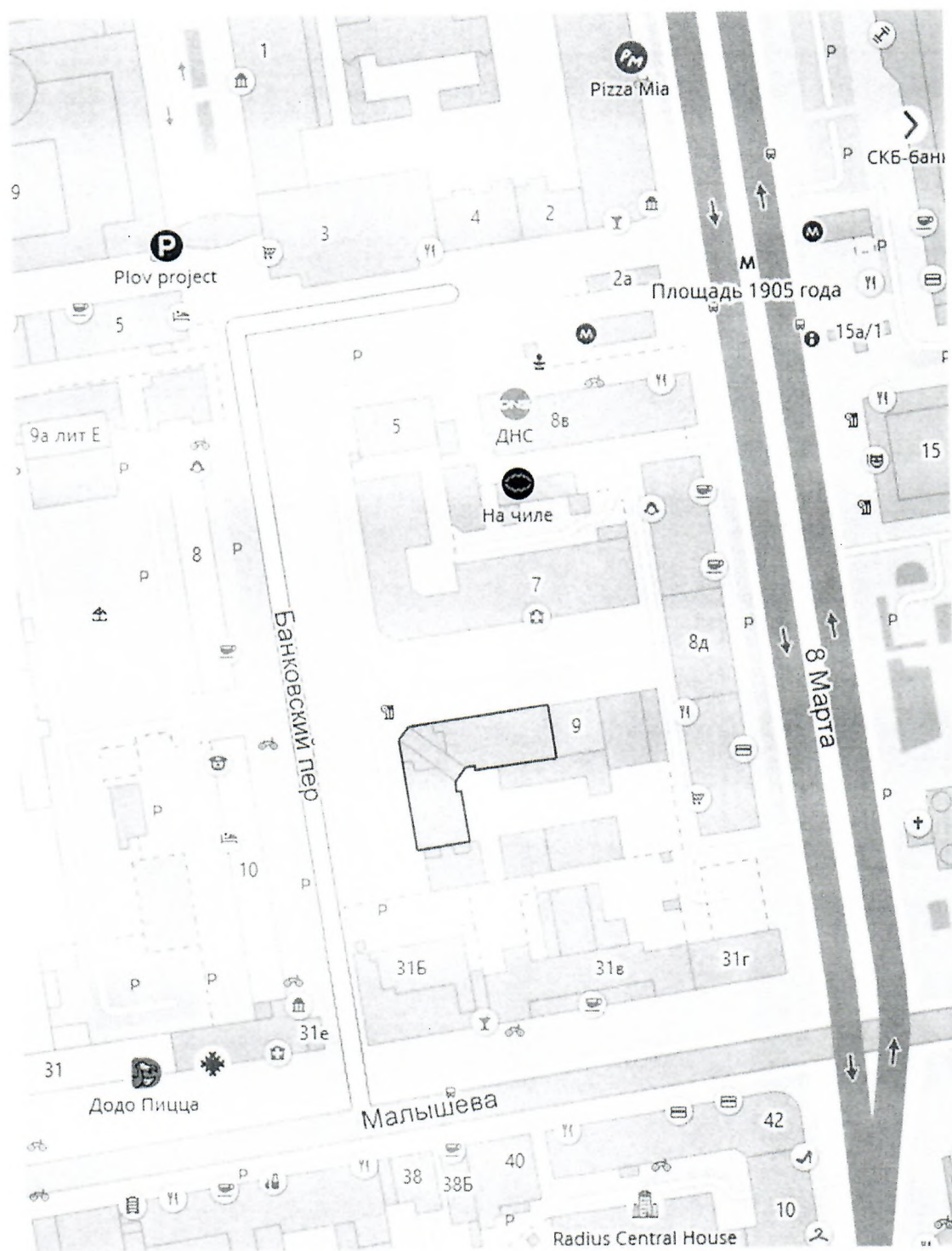
Главный инженер-инспектор ГБУК СО НПЦ

(подпись)

И.Е. Желонкина

г. Екатеринбург, пер. Банковский, 9
“Здание Госстраха”

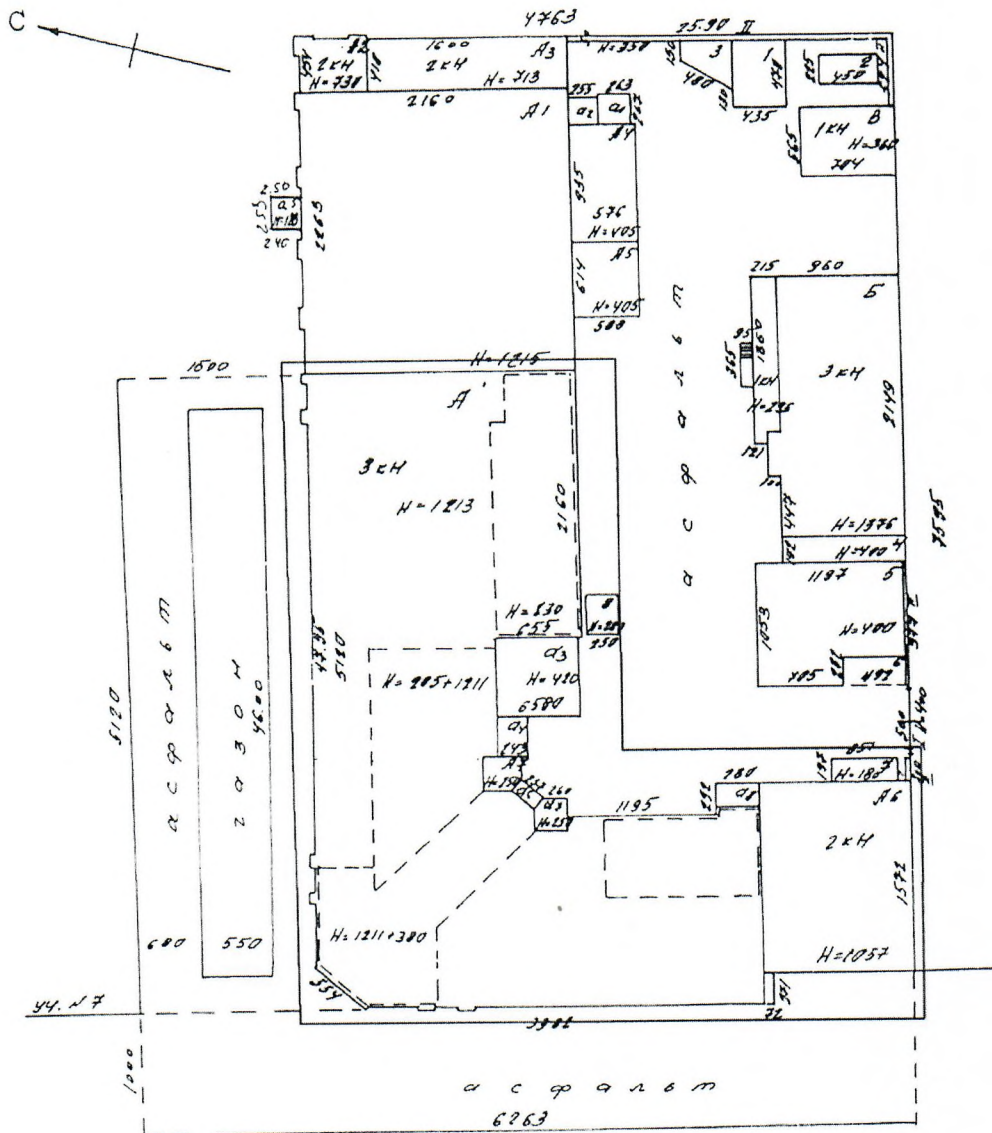
Ситуационный план



□ - расположение рассматриваемой исторической части

г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Схема земельного участка



пер. Банковский № 9

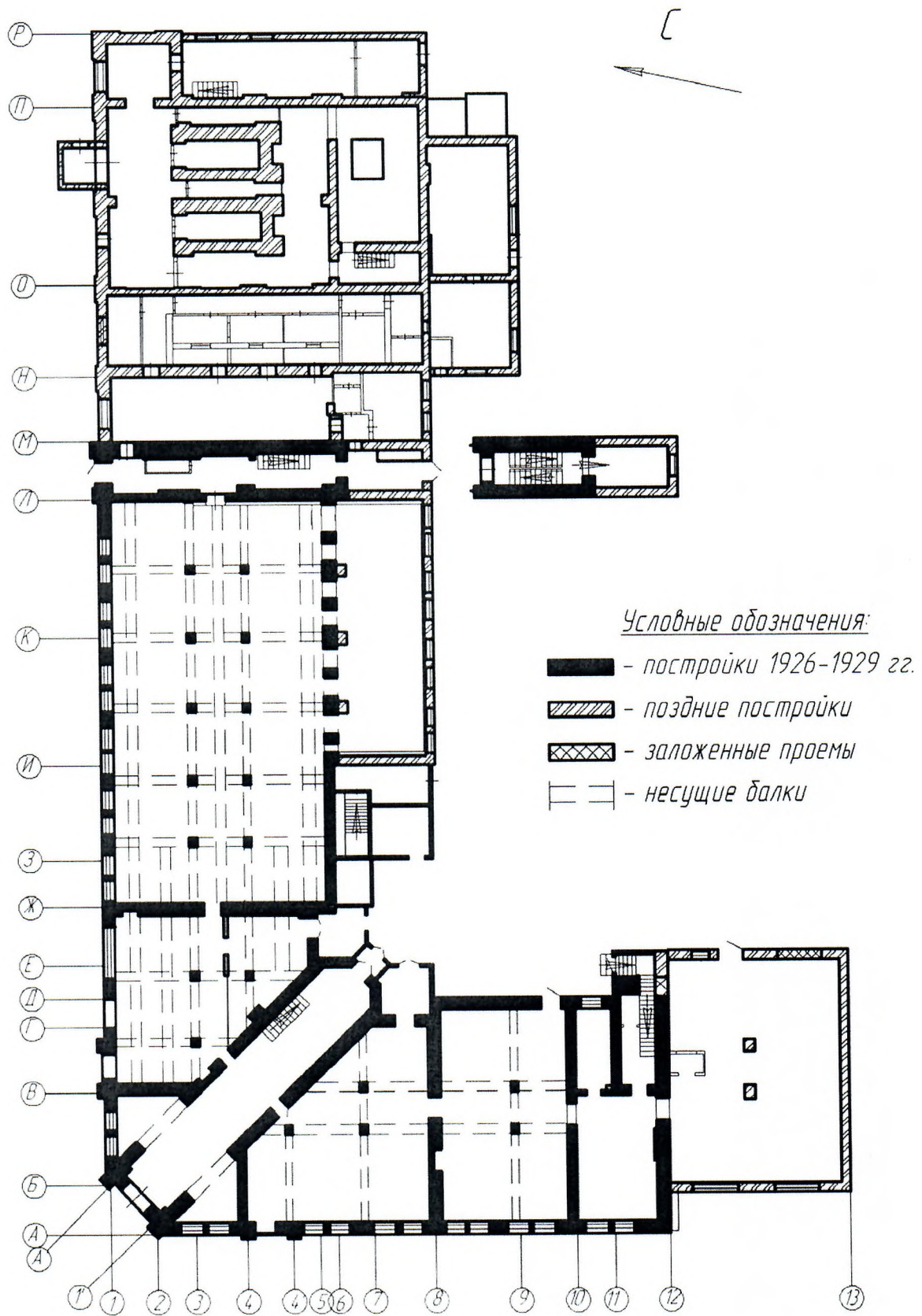
Условные обозначения:



- расположение рассматриваемой исторической части здания

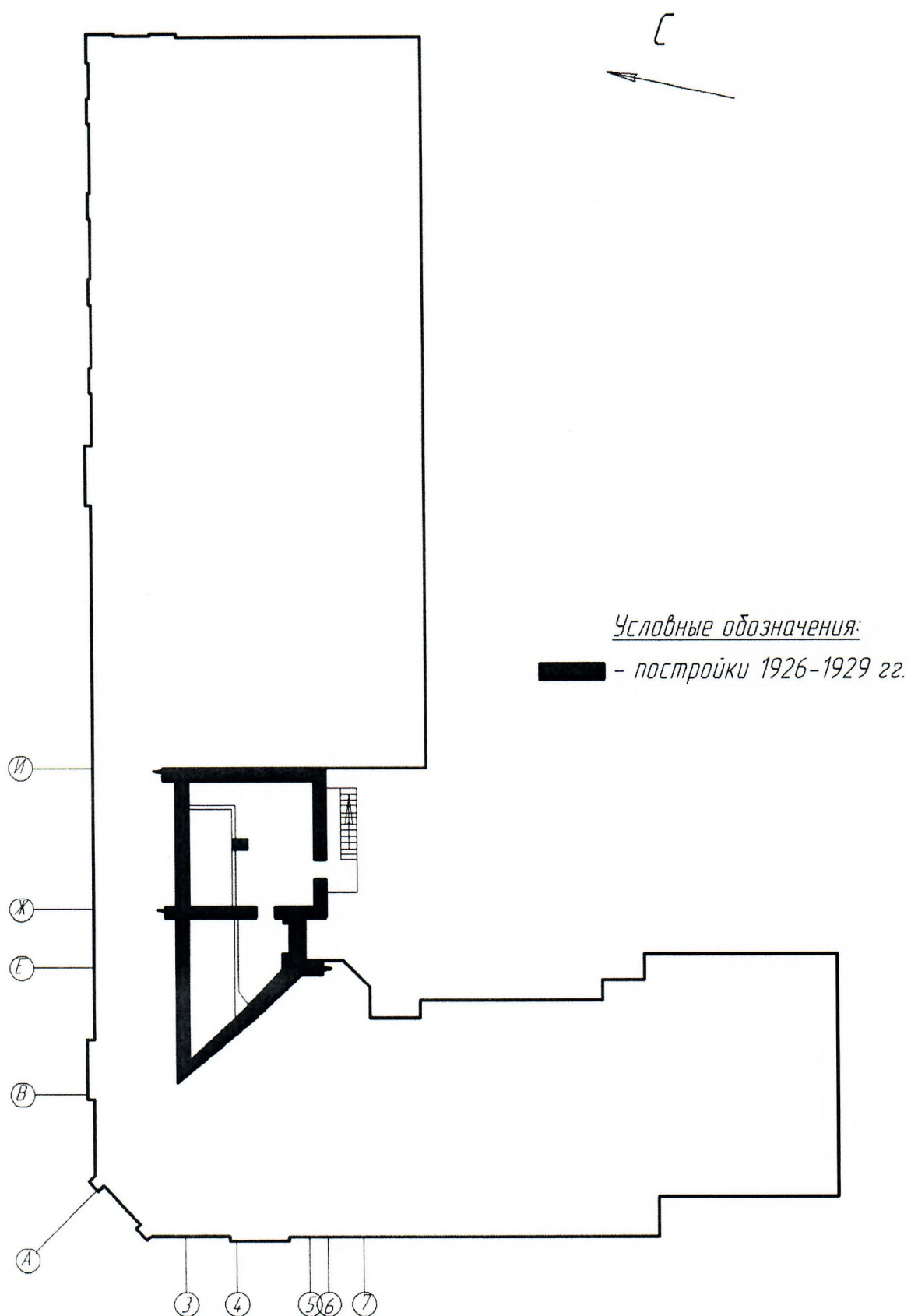
г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

План 1 этажа



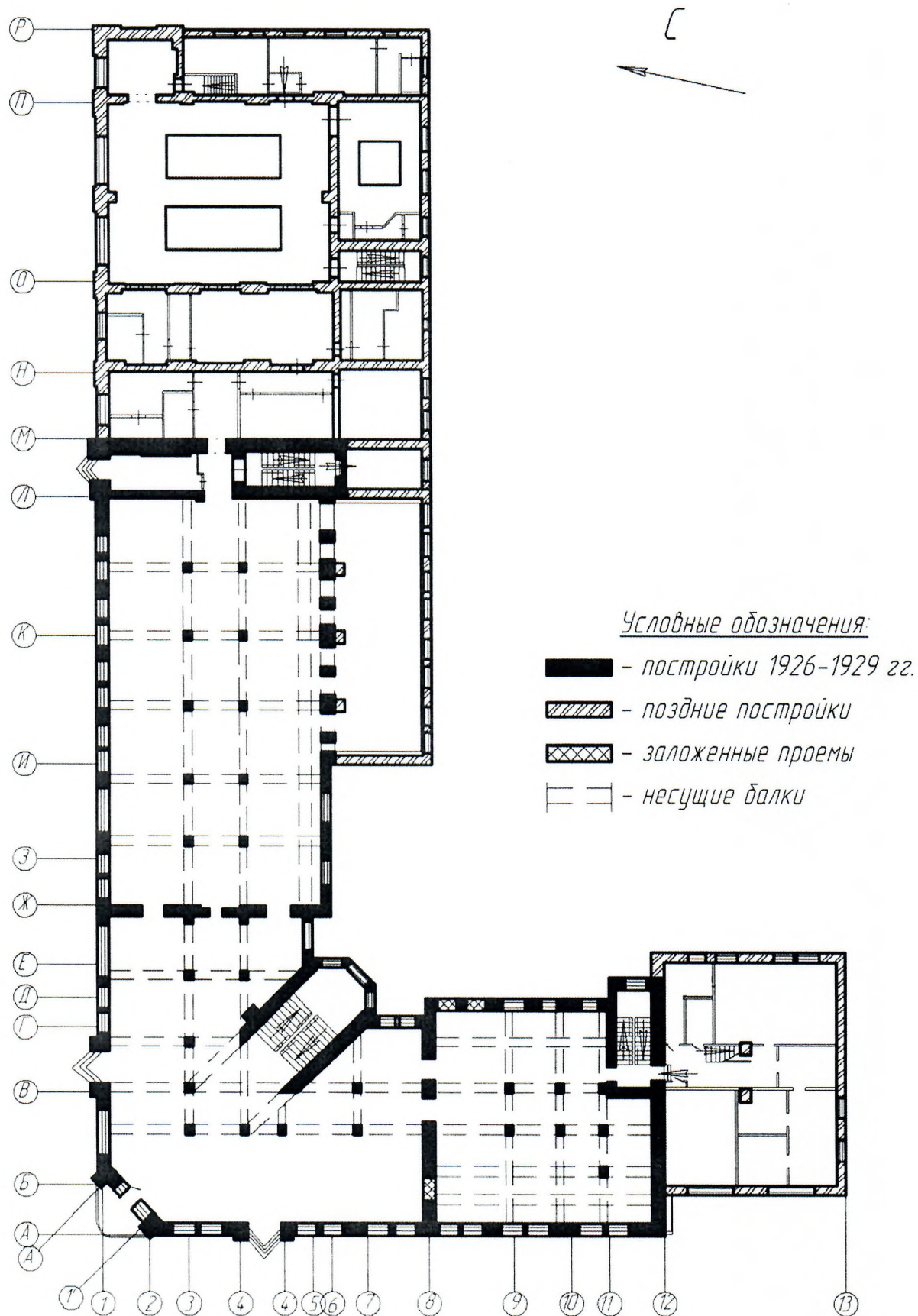
г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

План подвала



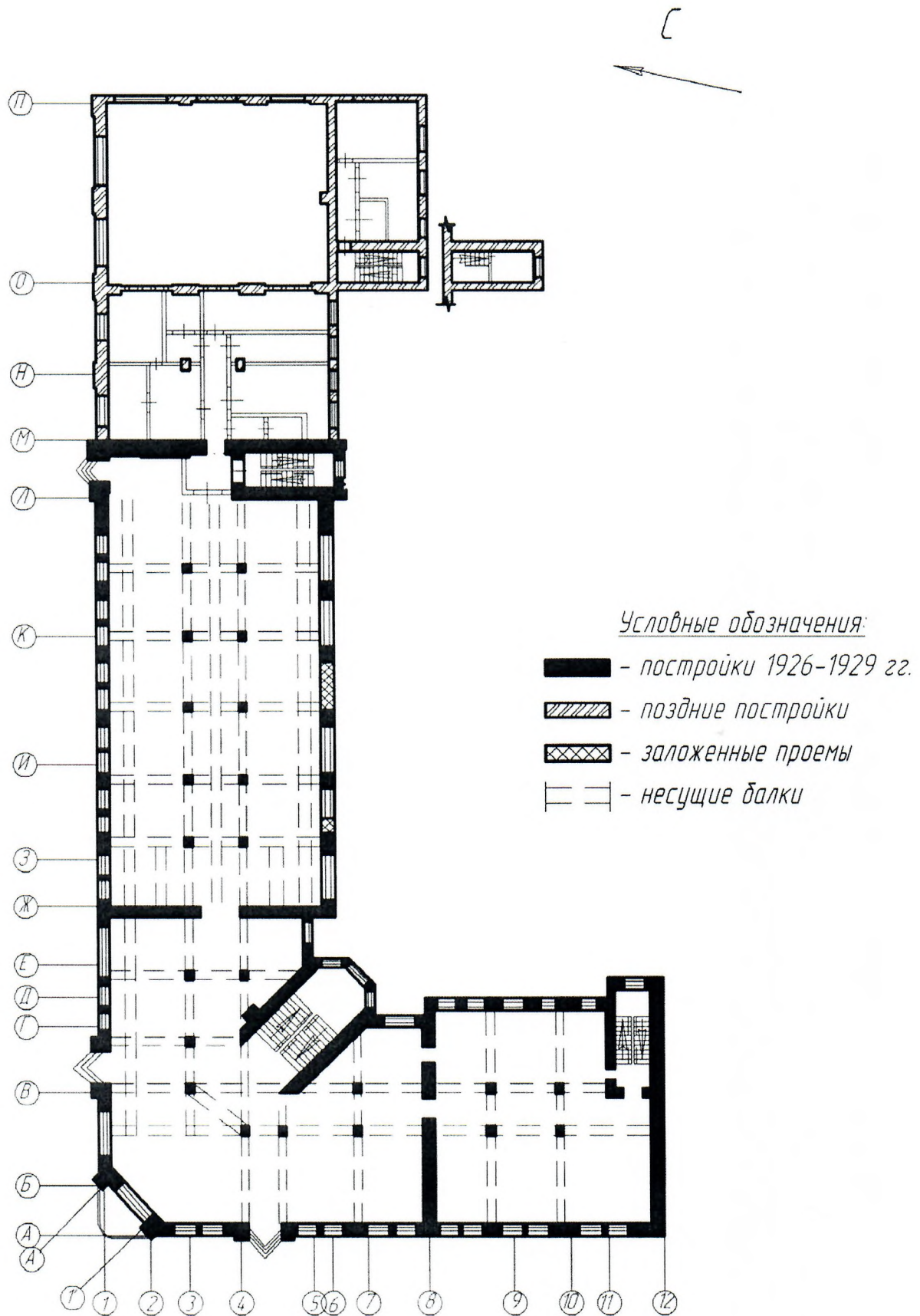
г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

План 2 этажа



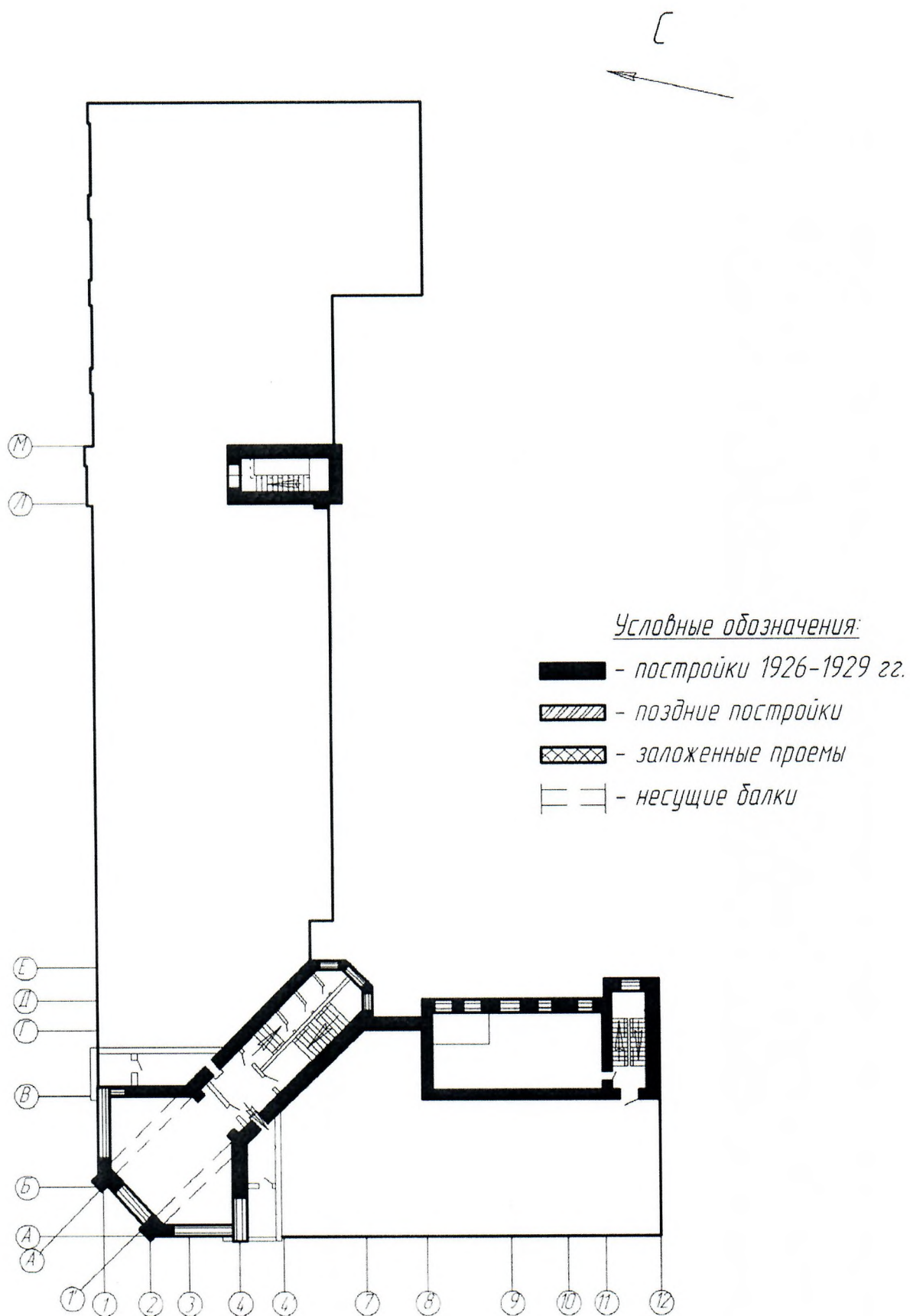
г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

План 3 этажа



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9,
«Здание Госстраха»

План 4 этажа



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Вид здания с северо-запада.

Фото № 1



Центральный объем здания.

Фото № 2



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты центрального объема здания.

Фото № 3

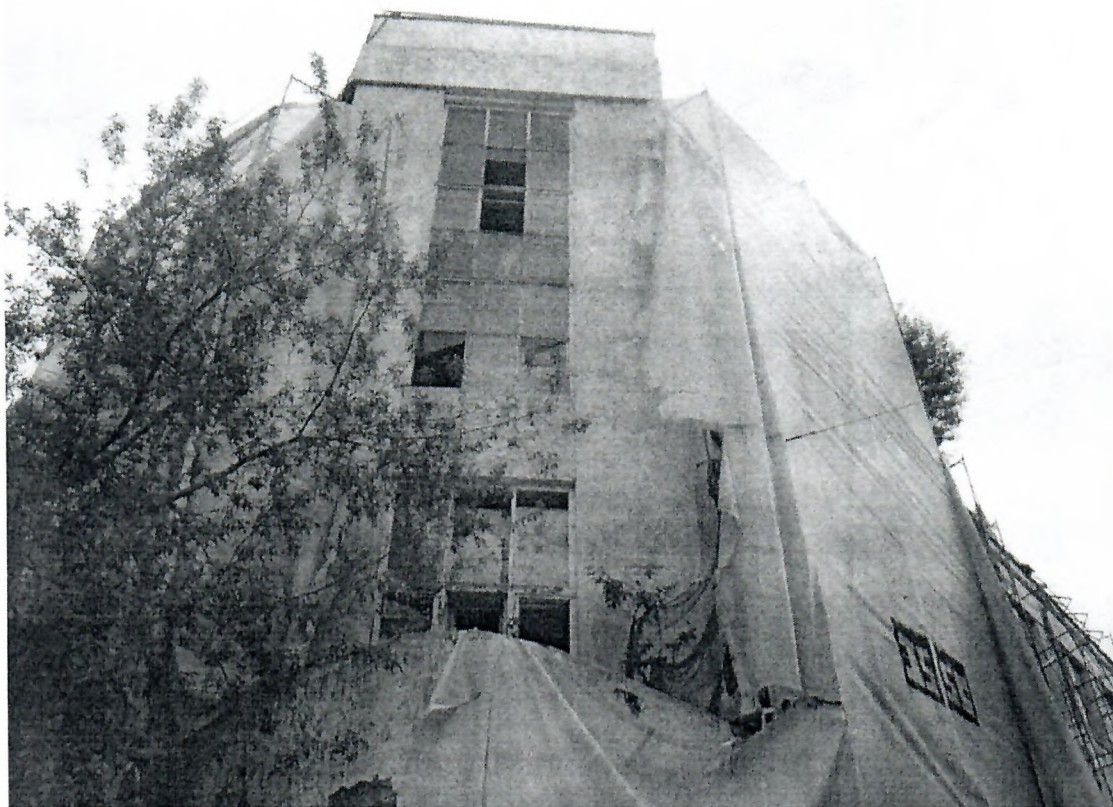


Фото № 4



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Виды здания с северо-запада.

Фото № 5



Фото № 6



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты западного фасада.

Фото № 7



Фото № 8



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты западного фасада.

Фото № 9



Фото № 10



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Западный фасад. Вид с юго-запада.

Фото № 11



Фото № 12



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Вид здания с юго-запада.

Фото № 13



Южный фасад позднего пристроя к западному крылу здания.

Фото № 14



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты северного фасада, закрытого баннером.

Фото № 15



Фото № 16



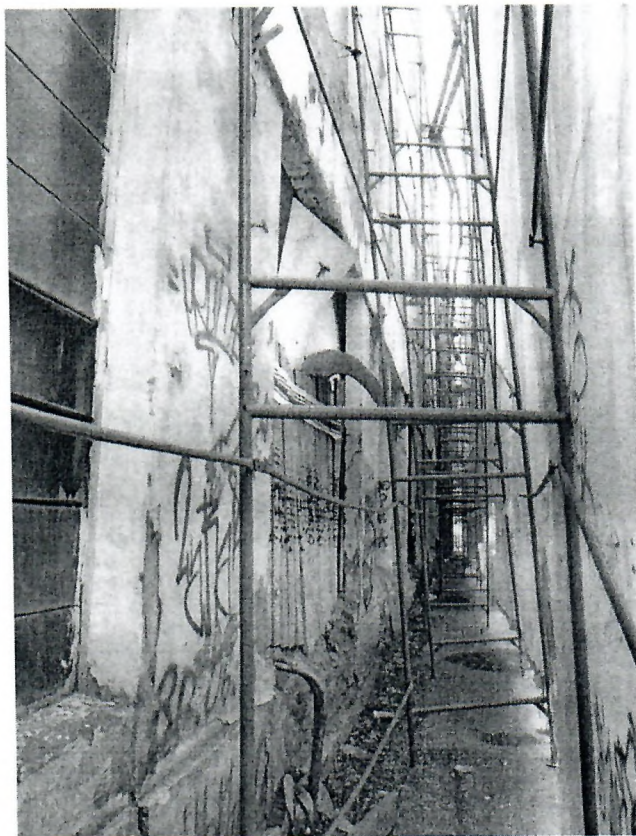
г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты северного фасада, закрытого баннером.

Фото № 17



Фото № 18



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты северного фасада позднего пристроя к северному крылу здания.

Фото № 19



Фото № 20



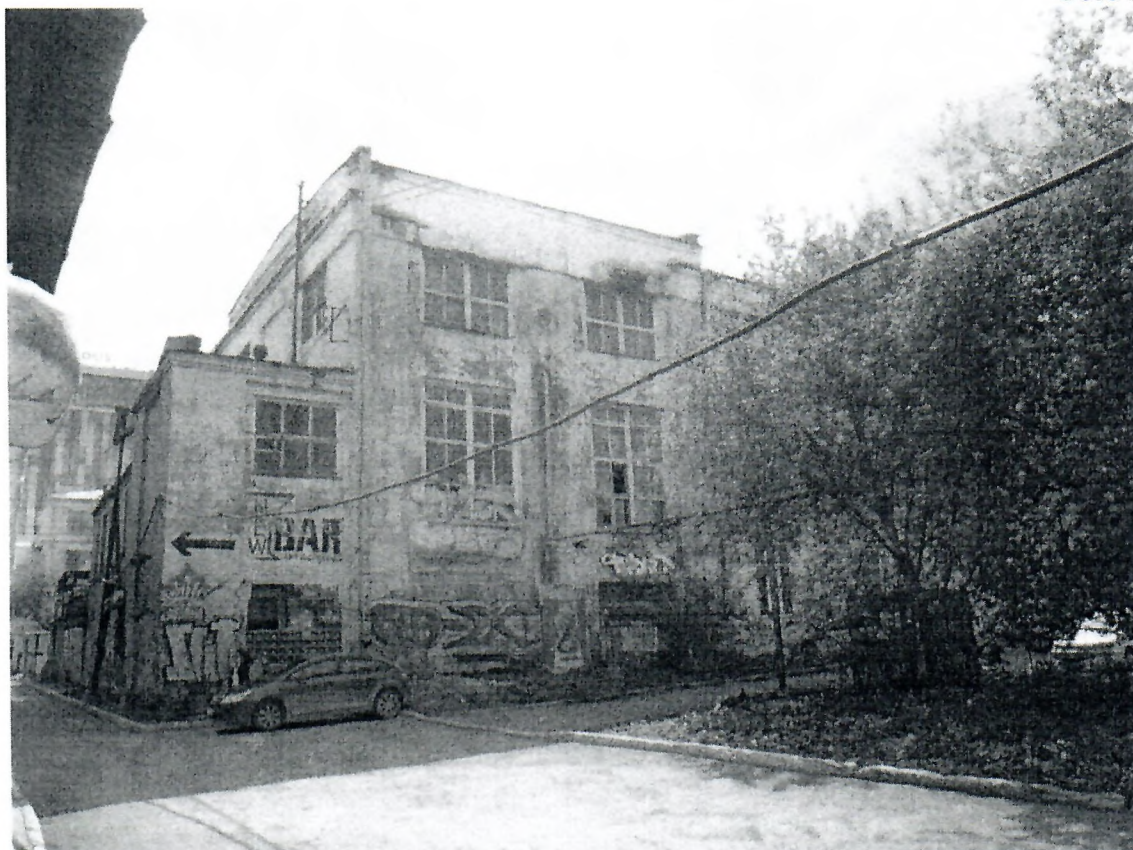
г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Виды здания с северо-востока. Поздний пристрой.

Фото № 21



Фото № 22



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты восточных фасадов поздних пристроев.

Фото № 23



Фото № 24



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты восточных фасадов поздних пристроев.

Фото № 25



Фото № 26



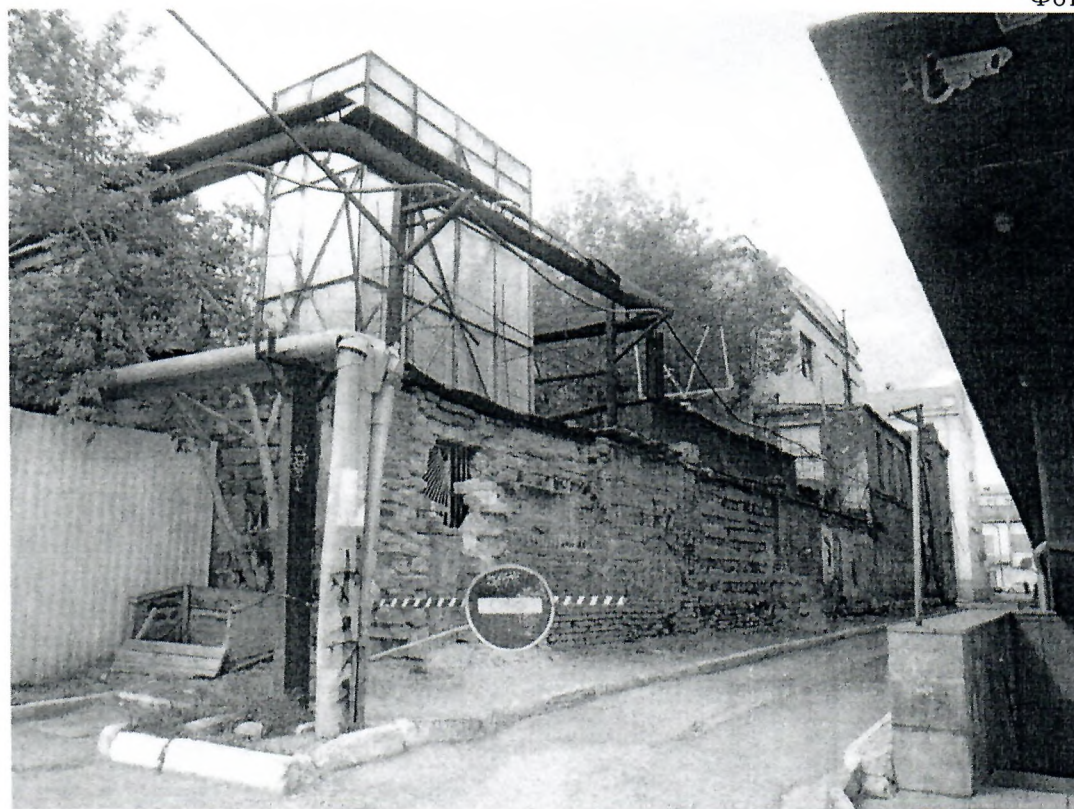
г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Виды здания и территории с юго-востока.

Фото № 27



Фото № 28



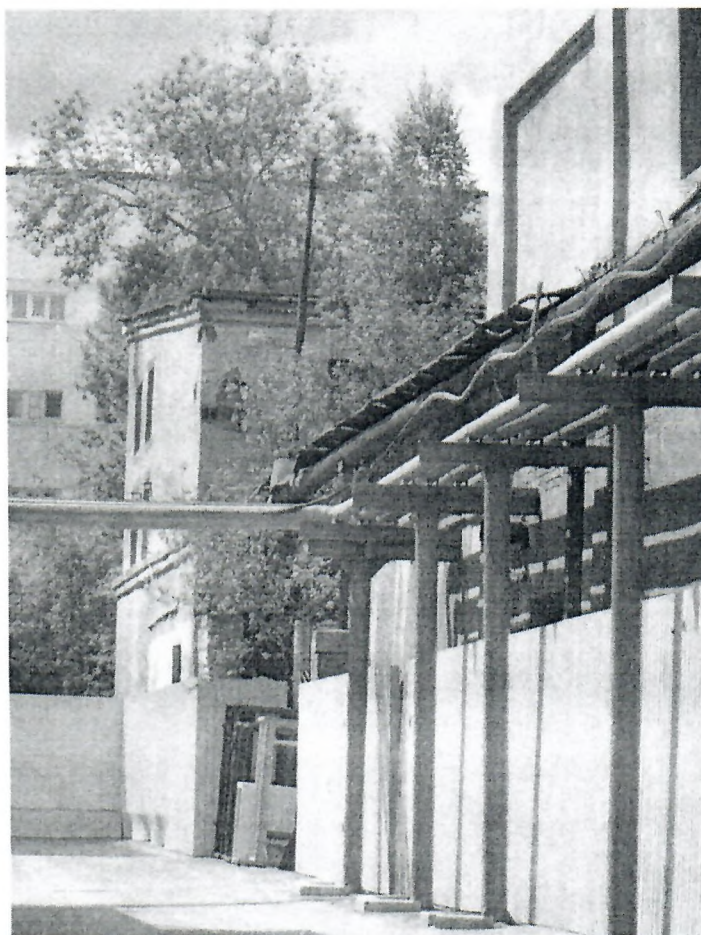
г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Виды территории здания и поздних пристроек с юго-востока.

Фото № 29



Фото № 30



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты помещения 1-го этажа центрального объема здания (оси А'-В-1'-4).

Фото № 31



Фото № 32



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты лестничной клетки в центральном объеме здания (оси А'-В'-4-7).

Фото № 33

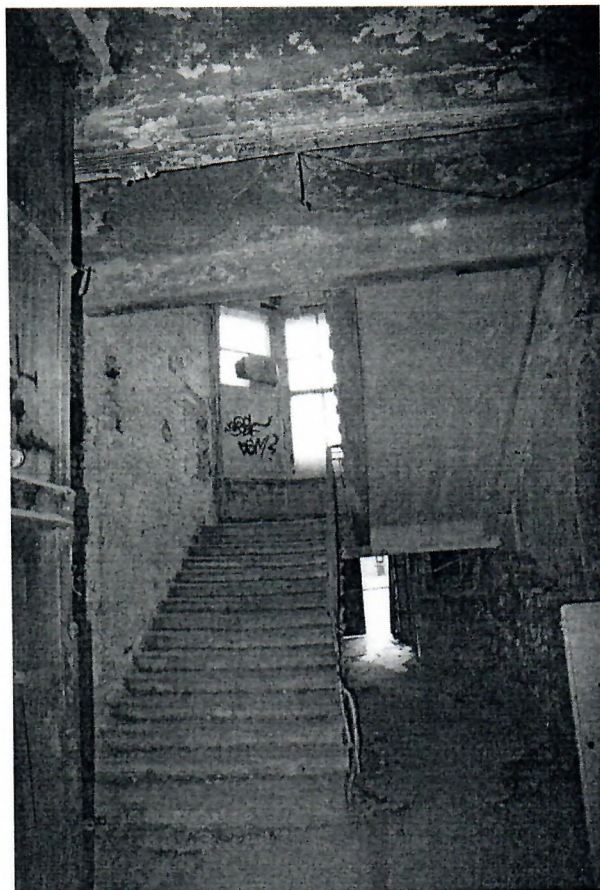
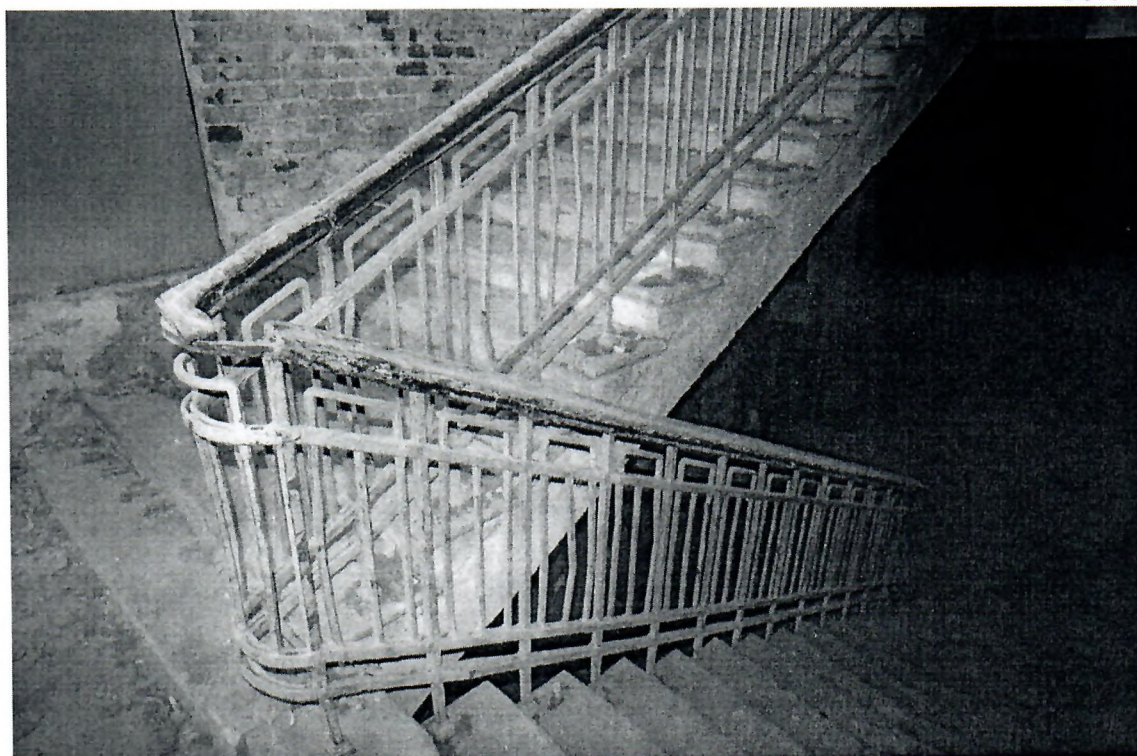


Фото № 34



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты помещения 1-го этажа западного крыла здания (оси А-Д-8-10).

Фото № 35



Фото № 36



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты помещения 1-го этажа северного крыла здания (оси В-Ж-1-4).

Фото № 37



Фото № 38



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты помещения 1-го этажа северного крыла здания (оси Ж-Л-1-6).

Фото № 39



Фото № 40



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты помещения 1-го этажа северного крыла здания (оси Ж-Л-1-6).

Фото № 41



Фото № 42



г. Екатеринбург, пер. Банковский, д. 9
«Здание Госстраха»

Фрагменты помещения 1-го этажа северного крыла здания (оси Ж-Л-1-6).

Фото № 43



Фото № 44

