



ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЛУЖБА ПО ОХРАНЕ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ул. Богомягкова, дом 23, г. Чита,  
Забайкальский край, 672000

Телефон: (3022) 35-00-15  
Факс: (3022) 35-01-51  
E-mail: gsoknzk@yandex.ru

АКТ № 09-22

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

Представитель органа охраны объектов культурного наследия (далее –  
Орган охраны), в лице консультанта отдела государственной охраны и  
сохранения объектов культурного наследия Государственной службы по  
охране объектов культурного наследия Забайкальского края Хаминой Нины  
Ивановны

(должность, структурное подразделение, ФИО)

составил настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

**«Общественная постройка»**

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

1. Сведения об объекте культурного наследиям

2	4	1	4	1	0	0	4	0	6	1	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<sup>1</sup>:

федеральная ☐ региональная ☒ муниципальная ☐

1.2. Тип:

здание ☒ сооружение ☐ помещение ☐

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов  
технической инвентаризации:

<sup>1</sup> Нужно отметить знаком «V».

## Забайкальский край

(субъект Российской Федерации)

г. Нерчинск, ул. Погодаева, 53 (адрес по Гос. списку - ул. Погодаева, 51)

(населённый пункт, улица, дом, корп./стр., пом./кв.)

1.4. Правообладатель<sup>2</sup>:

муниципальный район «Нерчинский район»\_

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;  
ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

## 2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведённые перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Деревянное здание постройки начала XX века на каменном оштукатуренном цоколе. Расположено на пересечении улиц Погодаева и Чехова (блоки А и А-2, см. тех. паспорт), что определяет его Г-образную планировку. К северо-восточному торцу деревянного объема примыкает равный по ширине каменный оштукатуренный пристрой. Часть здания, расположенная вдоль улицы Погодаева, имеет большую протяженность. В восточном дворовом углу расположены открытая веранда с входом на северо-восточном фасаде и бревенчатый оштукатуренный пристрой под общей с верандой крышей, фото 2. Крыльцо и навес над окном на северо-западном фасаде искажают облик объекта культурного наследия. Фото 3.

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

**фундаменты:** ленточные бутовые, при обследовании выявлена деформация фундамента бревенчатого пристроя под северо-восточной стеной. Видимых дефектов фундаментов рассматриваемого объема не обнаружено.

**цоколи и отмостки:** цоколь здания каменный, оштукатурен и забелен. При осмотре выявлены трещины в штукатурке на северо-восточном, северо-западном фасадах, локальные отслоения и утраты штукатурки на юго-западном, северо-восточном фасадах, фото 5. Отмостка со стороны улиц Погодаева и Чехова утрачена. Вдоль цоколя исторического объема (ул. Погодаева – Чехова) имеются заросли ильма, отмечено увлажнение цоколя. Отмостка со стороны дворовых фасадов бетонная с выбоинами и трещинами.

<sup>2</sup> Если установлен.



**стены:** бревенчатые стены рассматриваемого объема обшиты строгаными досками в горизонтальном направлении и окрашены масляными составами, выпуски бревен на углах и перерубах оформлены лопатками. При осмотре выявлены локальные поражения гнилью досок обшивки в уровне подоконников на северо-западном фасаде. При осмотре фрагмента стены на северо-восточном фасаде отмечено удовлетворительное состояние венцов.

**крыша** (стропила, обрешётка, кровля): крыша объема А-2 двускатная, с дощатым фронтоном на юго-восточном фасаде и шиферным покрытием, часть шифера на стыке объемов А-2 и А уложена поверх металлического покрытия, фрагментарно - профнастил. Крыша объема А вальмовая, с металлическим покрытием. Крыша оштукатуренного пристроя и веранды односкатная с шиферным покрытием. При визуальном осмотре обнаружен прогиб поверхности крыши углового пристроя. При обследовании помещения пристроя выявлены участки значительного поражения гнилью балок и настила перекрытия. При осмотре обнаружено, что на свесе кровли юго-западного фасада (ул. Погодаева) детали креплений элементов кровли утрачены, в результате чего целостность кровельного покрытия нарушена.

**главы, шатры, их конструкции и покрытие: -----**

**внешнее декоративное убранство** (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее): на юго-западном и северо-западном фасадах оригинальные по своему рисунку барочные наличники, общим количеством 15 шт., разделенные попарно ритмично расположенными трехчастными лопатками. Пластичные волюты с вогнутым изгибом плечиков украшены в центре элементом объемной резьбы растительного характера. Фартуки наличников главного фасада с утратами резьбы, фото 6. Один из наличников на северо-западном фасаде (второй проем от левого фланга деревянного объема) утрачен. При осмотре выявлено, что часть венчающих плечики резных элементов акротерия утрачена фото 7. На дворовых фасадах простые рамочные наличники прямоугольной формы украшены накладным ромбом по оси. Средний наличник на юго-восточном торцевом фасаде также утрачен. Общее состояние наличников удовлетворительное, необходима реставрация отдельных элементов.

**элементы водоотведения** (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): Водосток не организован. Установлены отдельные подвесные желоба полимерные желоба и трубы.

**2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:** перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):



**перекрытия.** перекрытия рассматриваемого объема деревянные, оштукатурены и забелены, штукатурка с многочисленными неровностями, отслоениями набела, трещинами. В помещениях № 25, 26, 27, 12 потолки облицованы полимерными материалами. В помещении № 14 (пристройка) потолок облицован листами ДВП и забелен. При осмотре выявлено задымление стен и потолков в помещениях.

**Стены, связи.** стены в помещениях рассматриваемого объема оштукатурены и забелены, поверхность с трещинами, отслоением набела и краски, с неровностями. В помещениях № 9, 20-23, 25, 26 стены облицованы современными материалами. В помещении № 14 пристроя в уровне пола (южный угол) бревенчатые венцы в значительной степени поражены гнилью.

**полы** в помещениях рассматриваемого объема дощатые, покрыты линолеумом. Во всех помещениях полы имеют выраженный уклон к наружным стенам. В помещениях № 13, 15, 16, 17, 18 при ходьбе ощущается деформации полов. При возгорании выгорел фрагмент покрытия (линолеум) в помещении № 15 у входа и под окном.

**столбы, колонны** отсутствуют

**двери и окна** состояние исторических заполнений оконных проемов с лучковым завершением и прямоугольных неудовлетворительное, средний проем на юго-восточном фасаде снаружи закрыт ставнями, изнутри - защит досками с утеплением и закрыт облицовкой. При приспособлении рассматриваемого объема деревянные рамы в шести оконных проемах, начиная с правого фланга главного фасада (ул. Погодаева), установлены пластиковые стеклопакеты, что искажает облик объекта культурного наследия. фото 7. Состояние сохранившихся дверных заполнений удовлетворительное.

**лестница** деревянное крыльцо входа на веранду на северо-восточном дворе фасаде в удовлетворительном состоянии.

**Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:** нет

**Системы инженерного обеспечения:** оборудование котельной (помещение № 14) демонтировано. Вентиляция естественная. Сетей водоснабжения, водоотведения нет.

2.4. **Живопись** (монументальная и станковая): не выявлена

2.5. **Предметы прикладного искусства** (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее): нет

2.6. **Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:** глухой металлический забор с калиткой, примыкающий к правому флангу главного юго-западного фасада блока А-2. Ограждение со стороны северо-западного фасада — металлическая сетка в дощатом обрамлении, установленная по деревянным столбам, состояние данного ограждения ветхое. Ворота металлические распашные, состояние удовлетворительное. На прилегающей к зданию территории имеются

близкорастущие деревья, засоряющие кровлю.

**2.7. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия** (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположение): не установлена.

### 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.

### 4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории<sup>3</sup>

п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	Инженерное обследование технического состояния конструкций крыши, перекрытия, полов, стен, фасадов (до 30.12.2024)	На основании задания органа охраны
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	На капитальный ремонт объекта на основании материалов обследования (До 30.12.2024)г.	
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	ремонтно-реставрационные работы завершить в срок до 30.10.2026г.	на основании разрешения госоргана
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	1. Постоянно.	Согласование видов работ по ремонту.
5	Установка информационной надписи и обозначении на объекте культурного наследия	До 01.06.2023г.	В порядке определенном постановлением Правительства РФ от 10.09.2019 № 1178

Приложение: на \_\_\_ 4\_ в 1 экз.

Государственная служба по охране  
объектов культурного наследия

Забайкальского края

(наименование Органа охраны)



Н.И. Хамина

<sup>3</sup>Заполняется в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 47.2, статьей 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».



Приложение к акту  
технического состояния  
№ 09-22 от 24.10.2022г.  
«Общественная постройка», г. Нерчинск, ул. Погодаева, 53

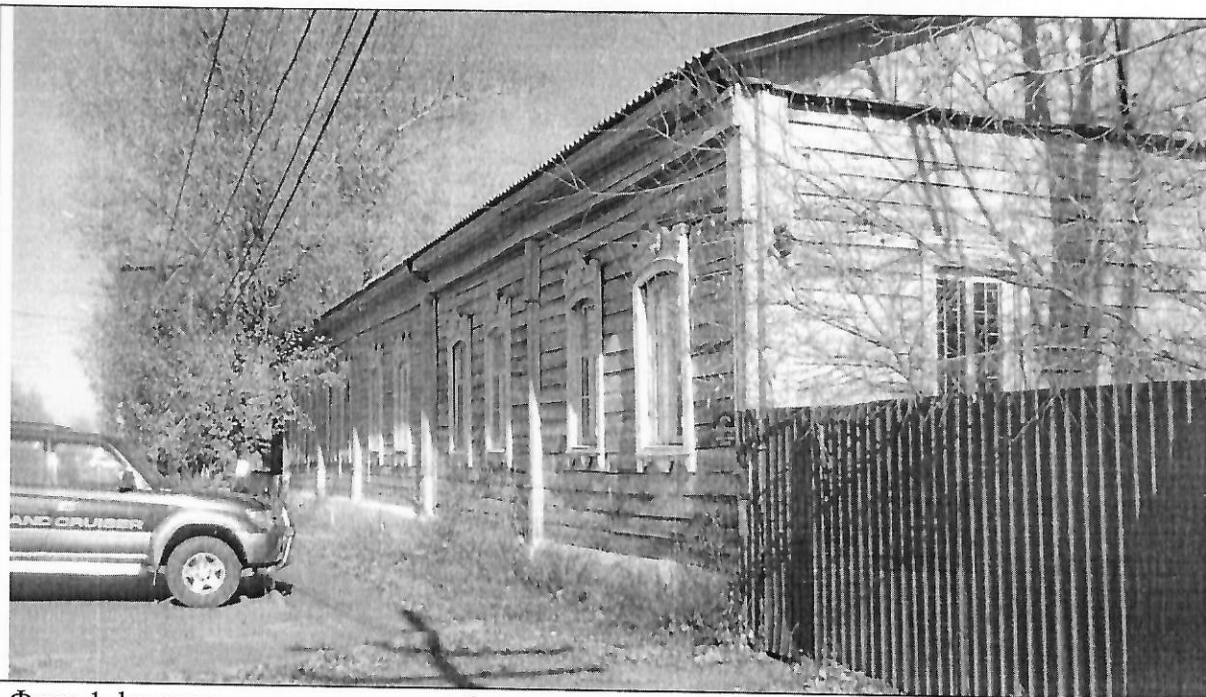


Фото 1 фрагмент юго-западного фасада



Фото 2. Вид на дворовый юго-восточный фасад капитального объема.



«Общественная постройка», г. Нерчинск, ул. Погодаева, 53



Фото 3 Вид с севера на северо-западный фасад капитального объема. Крыльцо и навес над окном искажают облик объекта культурного наследия.



Фото 4 дощатая обшивка главного юго-западного фасада



Фото 5 состояние цоколя на главном фасаде



Приложение к акту технического состояния № 09-22 от 24.10.2022г.  
«Общественная постройка», г. Нерчинск, ул. Погодаева, 53

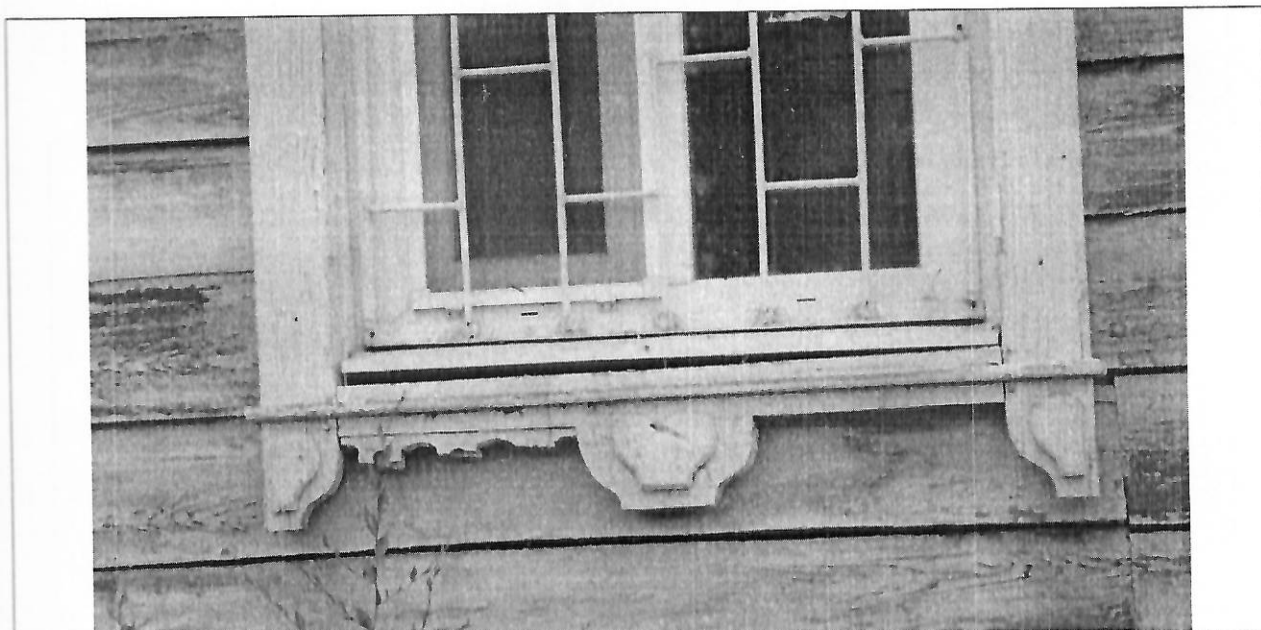


Фото 6 Утрачена резьба фартука наличника на главном фасаде.

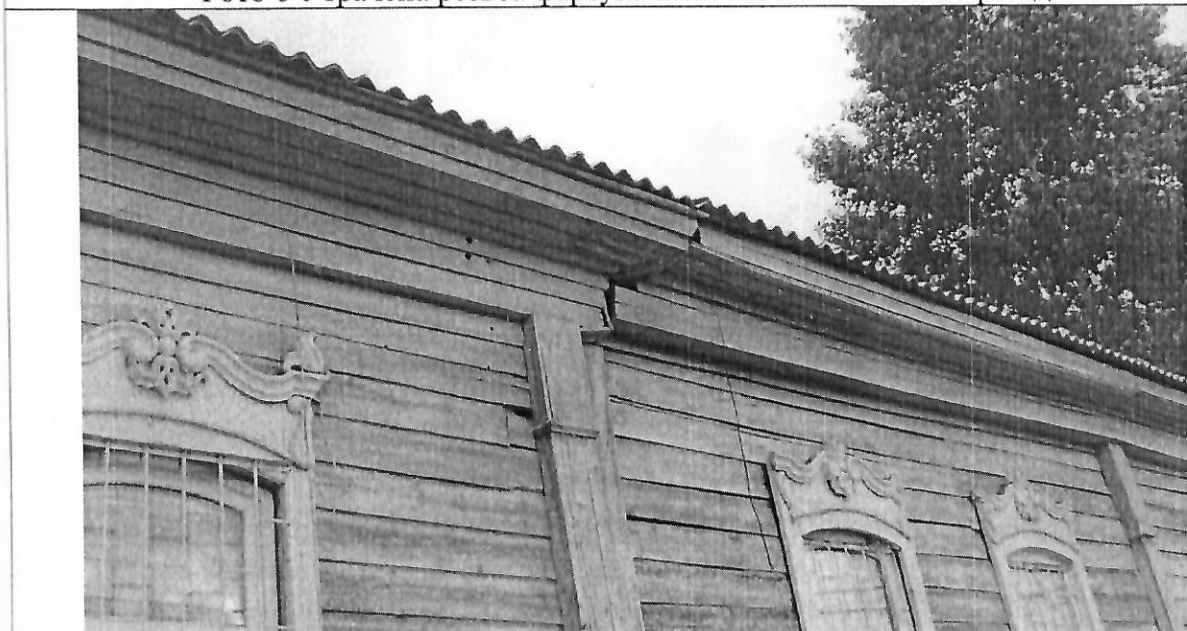
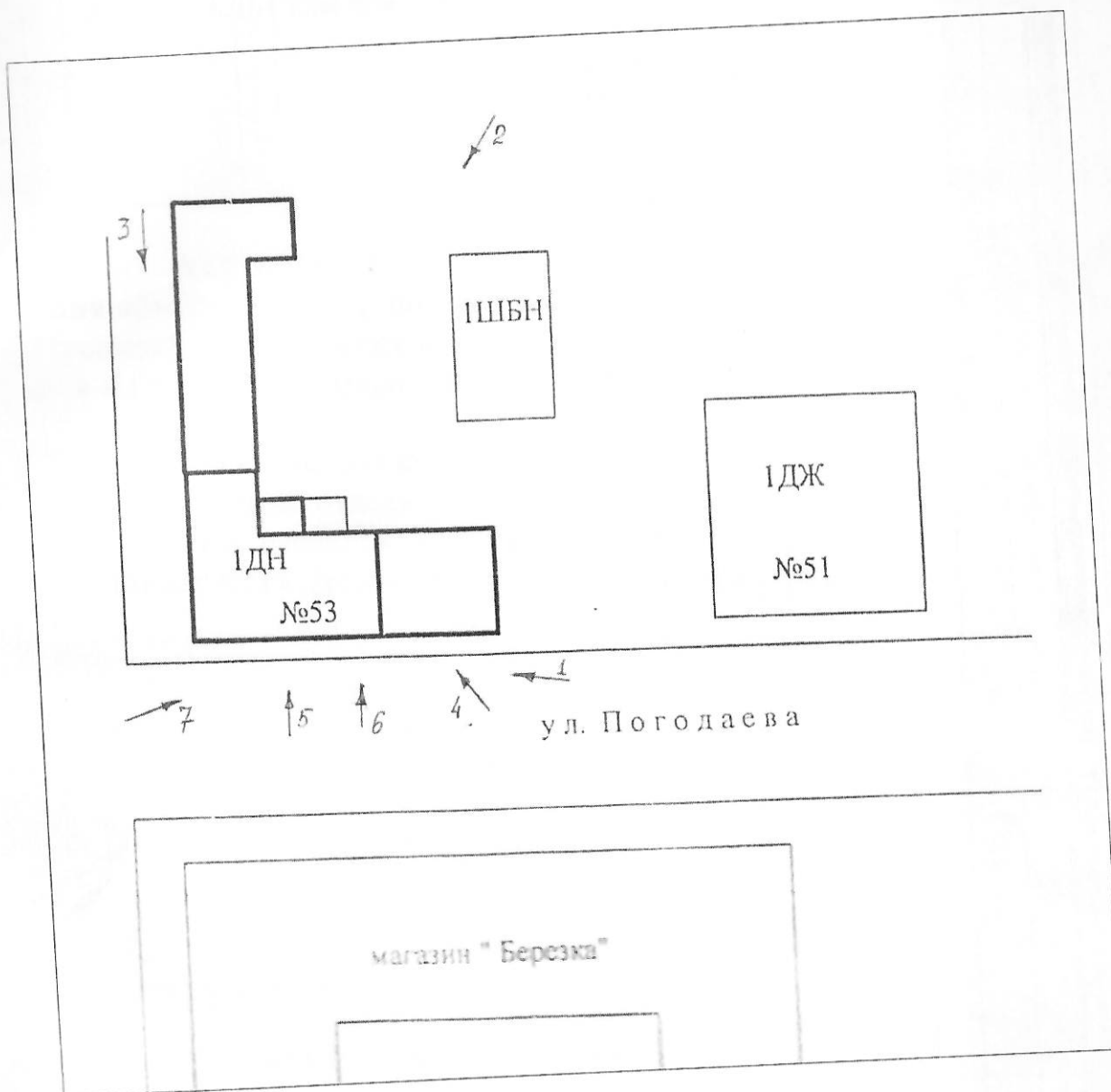


Фото 7 Утрата элементов акротерия на барочных наличниках главного юго-западного фасада. Пластиковые окна и решетки искажают облик объекта культурного наследия



Приложение к акту технического состояния № 09-22 от 24.10.2022г.  
«Общественная постройка», г. Нерчинск, ул. Погодаева, 53

Схема фотофиксации.



Пронумеровано, прошнуровано и  
печатью

9/02/2025

листов

