

выполнены на восточном и южном фасадах. Объём перекрыт односкатной крышей.

Северный главный фасад здания

Северный главный фасад представлен фасадом основного объёма, имеет симметричное членение. К центральной части фасада примыкает прямоугольный портик. В уровне первого этажа фасад имеет по центральной оси дверной проём главного входа и шесть оконных проёмов, в уровне второго этажа – пятнадцать оконных проёмов, в уровне подвала в западной части фасада - два оконных проёма в приямке.

Западный (уличный) фасад здания

Западный (уличный) фасад здания представлен западными фасадами основного и поперечного западного объёма.

На западном фасаде основного объёма выполнены в уровне подвала один дверной проём, в уровне первого этажа пять оконных проёмов, в уровне второго этажа – десять оконных проёмов.

На западном фасаде поперечного западного объёма выполнены в уровне первого и второго этажей по девять оконных проёмов.

Восточный (дворовый) фасад здания

Восточный дворовый фасад здания представлен восточными фасадами основного объёма и поперечного восточного объёма.

На восточном фасаде основного объёма в уровне первого этажа – пять оконных проёмов, в уровне второго этажа – десять оконных проёмов.

На восточном фасаде западного поперечного объёма выполнены девять оконных проёмов и один дверной проём.

Южный (дворовый) фасад здания

Южный (дворовый) фасад здания представлен южными фасадами восточной части основного объёма, фасадами восточного и западного поперечных объёмов.

Южный фасад основного объёма имеет в уровне подвала один дверной проём, в уровне второго этажа – четыре оконных проёма.

Южный фасад западного поперечного объёма имеет в уровне первого этажа два дверных проёма и три оконных проёма, в уровне второго этажа – четыре оконных проёма, один проём лестничной клетки выполнен в уровне промежуточной площадки лестницы, со смещением в пол этажа относительно остальных окон.

Южный фасад восточного поперечного объёма имеет один дверной проём в уровне первого этажа.

3.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Осмотру недоступны. По данным технического паспорта от 19.04.2021 год фундаменты бутовые, ленточные;

б) цоколи и отмостки:

Цоколи основного объёма и западного объёма из красного кирпича на известном растворе, оштукатурены, окрашены. Наблюдаются локальные нарушения штукатурного и красочного слоя (фото № 15,16). Цоколи восточного объёма выполнены заподлицо, оштукатурены, окрашены. Наблюдаются следы излишнего увлажнения на стене рядом с водосточными сливами (фото № 11). Состояние удовлетворительное.

Отмостка: отмостка бетонная, сплошная, повреждена трещинами (фото 9,11,15,16);

в) стены:

Внешние капитальные стены здания выполнены из красного полнотелого кирпича на известном растворе, оштукатурены, окрашены.

Наблюдаются незначительные нарушения красочного слоя, загрязнение поверхности, в результате затекания отводимой с крыши воды под водосточными сливами наблюдается излишнее увлажнение, биопоражение (плесень) (фото № 1,16);

г) перекрытия:

Чердачные: деревянные, утепленные железобетонные по металлическим балкам, не скрывались;

межэтажные: железобетонные;

подвала: железобетонные;

д) перемычки оконных и дверных проёмов:

перемычки оконных проёмов: перемычки оконных проёмов кирпичные, прямые и ручковые, оштукатурены, окрашены. Наблюдаются локальные нарушения красочного слоя. Состояние удовлетворительное.

перемычки дверных проёмов: перемычки дверных проёмов кирпичные, прямые;

е) крыша (мауэрлат, стропила, обрешетка, кровля):

Крыша

Крыша основного объёма полувальмовая, с дополнительными скатами на западном и восточном фасадах, с выпускными окнами на западном и восточном скатах.

Крыша западного объёма двухскатная, с выпускными окнами на западном и восточном скатах, с надстройкой на восточном скате.

Крыша восточного объёма односкатная.

- мауэрлат: деревянный брус. Состояние удовлетворительное;

- стропила: деревянные. Состояние удовлетворительное;

- обрешётка: деревянная, сплошная. Состояние удовлетворительное;

- кровля: новая, из металлической черепицы. Состояние удовлетворительное;

Следов протечек не наблюдается, деревянные конструкции в удовлетворительном состоянии, выполнено утепление и пароизоляция (фото № 35).

ж) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют;

з) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, желоба, сливы, дренажи):

Водоотвод внешний, организованный, производится к цоколю здания. Состояние удовлетворительное.

- желоба: металлические;
- трубы: металлические;
- сливы: металлические;

и) балконы, лоджии, крыльца, наружные лестницы, террасы, приямки:

Крыльца:

- открытое крыльцо с лестницей, перила новые, металлические, ступени площадка и стенки облицованы керамической плиткой. Над крыльцом выполнен навес из поликарбоната по металлическому каркасу. Наблюдаются локальные утраты плитки, потёки клеевого раствора из швов облицовки (фото № 13,14) Крыльцо расположено перед дверными проёмами восточного и западного объёма на южном фасаде здания.

Приямки:

- Приямок дверного проёма выполнен на южном фасаде западного объёма кирпичный, оштукатурен. Наблюдается отслоение и обрушение штукатурного слоя на цоколе и стенах приямка, на бетонных ступенях лестницы выбоины, трещины. Бетонная стяжка расколота трещинами, биопоражение (трава) (фото № 15);

- Приямок дверного проёма выполнен на западном фасаде основного объёма. Кирпичный В уровне подвала выполнен приямок с бетонной лестницей, металлическим навесом. на стенах приямка нарушение штукатурного слоя, на ступенях лестницы выбоины, трещины, растительность (трава, мох) (фото № 18,19);

- Приямок двух оконных проёмов северного фасада кирпичный, оштукатурен, закрыт металлическими листами;

к) оконные и дверные проёмы (местоположение, форма, заполнение):

- окна:

Основной объём

Северный главный фасад

Оконные проёмы в уровне первого и второго этажей вертикального формата прямыми перемычками. Оконные проёмы боковых надстроек в уровне второго этажа вертикального формата с лучковыми перемычками. Заполнения оконных проёмов современные, стеклопакеты, выполнены без учёта исторической расстекловки, в лучковых оконных проёмах – деревянные рамы (фото №);

Западный (уличный) фасад

Оконные проёмы в уровне первого этажа вертикального формата с прямыми перемычками. Оконные проёмы боковой надстройки в уровне второго этажа вертикального формата с лучковыми перемычками. Заполнения оконных проёмов современные, стеклопакеты, выполнены без учёта исторической расстекловки, арочных оконных проёмах – деревянные рамы (фото № фото 1,2,8);

Восточный (дворовый) фасад

Оконные проёмы в уровне первого этажа вертикального формата с прямыми перемычками. Оконные проёмы боковой надстройки в уровне второго этажа вертикального формата с лучковыми перемычками. Заполнения оконных проёмов современные, стеклопакеты, выполнены без учёта исторической расстекловки, в остальных оконных проёмах – деревянные рамы (фото № 9);

Южный фасад

Оконные проёмы второго этажа вертикального формата с лучковыми перемычками. Заполнения оконных проёмов деревянные рамы.

Западный объёмЗападный фасад

Оконные проёмы первого и второго этажей вертикального формата с прямыми перемычками. Заполнения оконных проёмов современные, стеклопакеты, выполнены без учёта исторической расстекловки.

Южный фасад

Оконные проёмы в уровне первого и второго этажей вертикального и горизонтального формата с прямыми перемычками. Заполнения оконных проёмов современные, стеклопакеты, выполнены без учёта исторической расстекловки.

Восточный объёмВосточный фасад:

Оконные проёмы выполнены в уровне первого этажа, вертикального формата с прямыми перемычками.

- двери:

Дверные проёмы входов в первый этаж выполнены на северном фасаде основного объёма, на южном фасаде западного и восточного объёмов. Дверные проёмы входов в подвал выполнены на западном и южном фасадах основного объёма.

Все дверные проёмы с прямой кирпичной перемычкой, двери современные, металлические. Состояние удовлетворительное.

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

- облицовка, окраска стен: облицовка фасадов отсутствует.

Стены всех фасадов здания оштукатурены, окрашены. Состояние удовлетворительное;

- декоративные элементы фасадов:

• портик, прямоугольный в плане, завершен аттиком. Колонны и пилястры прямоугольного сечения, с капителями коринфского ордера. На внутренней плоскости перекрытия выполнены профилированные кессоны прямоугольной формы.

На карнизе портика растут деревья, наблюдается обрушение штукатурного

слоя, разрушение кирпичной кладки. Наблюдается нарушение штукатурного и красочного слоя на внутренней стороне перекрытия (фото № 3,4,5);

- треугольный полуфронтон с прерванной горизонталью основания, с профилированными карнизами под скатами, с круглой декоративной нишей в поле. Выполнен на южном фасаде западного объёма. На карнизах фронтона наблюдается нарушение красочного слоя (фото № 13);

- декоративное оформление оконных проёмов: прямоугольные бетонные рамки по периметру оконного проёма. Выполнены на окнах в уровне первого и второго этажа западного фасада западного объёма;

- лопатки угловые, плоские, оштукатурены. Выполнены на северо-западном и северо-восточном углах основного объёма;

- карнизы:

- венчающий карниз: кирпичный профилированный, оштукатурен, окрашен. На значительном участке венчающего карниза восточного фасада восточного объёма поврежден профили (фото № 12). На венчающем карнизе западного фасада западного объёма наблюдаются локальные выбоины (фото № 17);

- межэтажный карниз: ленточный, профилированный с «сухариками». Выполнен на северном фасаде основного объёма, Наблюдается загрязнение поверхности потёками (фото № 6); Межэтажный карниз с деревянным резным подзором, выполнен на западном и восточном фасадах основного объёма. Наблюдается локальное повреждение на карнизе восточного фасада (фото № 9);

- цокольный карниз: кирпичный, оштукатурен, окрашен. Наблюдается отслоение штукатурки (фото № 16).

3.3. 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):

- потолки: в фойе основного объёма выполнен кессонный потолок, в коридорах и кабинетах потолки плоские с профилированным карнизом, оштукатурены. В залах выполнены современные подвесные потолки. В подвале потолки оштукатурены, окрашены, на потолке коридора – биопоражение «грибок» (фото № 32);

- стены: в уровне всех этажей стены оштукатурены, окрашены, в санузлах облицованы плиткой. В подвале частично сохранилась аутентичная плиточная облицовка (фото № 31);

- полы: в подвале полы бетонные, местами сохранилось плиточное покрытие, наблюдаются значительные по площади утраты покрытия (фото № 33);

В фойе, коридорах и санузлах полы с современным плиточным покрытием, в кабинетах – ламинат, линолеум, в залах – паркет;

- столбы, колонны: в фойе основного объёма колонны и пилястры прямоугольного сечения с капителями коринфского ордера;

- двери: двери современные, одностворчатые, деревянные, стеклопакеты;

- окна: заполнения оконных проёмов - современные стеклопакеты, деревянные

урного и

лестницы:

Этими обслуживают две межэтажные лестницы, выполненные в западной части основного объёма и в южной части западного объёма. Межуровневая лестница – выполнена между основным и западным объёмом в уровне второго этажа. Лестница подвал – выполнена в северо-западном углу основного объёма.

Лестница основного объёма трёхмаршевая с железобетонная, перила металлические с геометрическим орнаментом, поручни деревянные, покрытие ступеней и площадок из мозаичного бетона. Наблюдаются локальные выбоины на ступенях (фото № 21);

Лестница западного объёма двухмаршевая, бетонная, с покрытием ступеней и площадок из мозаичного бетона. Перила металлические, с фигурными балясинами, поручни деревянные. На ступенях наблюдаются выбоины (фото № 28);

Лестница межуровневая, одномаршевая, облицована плиткой, металлические поручни укреплены на стенах (фото № 27);

Лестница в подвал, двухмаршевая, бетонная с покрытием из мозаичного бетона. Перила металлические, штaketник, поручни деревянные. На ступенях наблюдаются выбоины (фото № 30);

- лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: отсутствуют;
- системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация):
- отопление: от центральной сети;
- водопровод: от центральной сети;
- канализация: центральная;
- охранная сигнализация: имеется;
- подъёмные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.

элементы

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

лестницы отсутствуют

коридоры

3.5. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Двор благоустроен, территория обнесена металлической оградой.

в сануздах

3.6. Информационная надпись и обозначение на объекте культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние места расположения):

покрытие

Информационная надпись объекта культурного наследия в соответствии с требованиями ст. 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», отсутствует.

деревянные

4. Особые условия

4.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

4.2. Акт технического состоянию объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

5. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ 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	01.01.2023-31.12.2023	Работы производить в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	01.01.2024-31.12.2026	
3.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	01.01.2027-31.12.2030	
4.	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
5.	Установка информационной надписи и обозначений на объект культурного наследия	01.01.2023-31.12.2023	
6.	Иные виды работ (противоаварийные, консервационные работы (при необходимости))	По мере необходимости	

Приложение: материалы фотофиксации ОКН на 20 л. в ед. экз.

Акт подготовил: ведущий специалист по учёту ОКН
отдела реестра и мониторинга
ОКН «ГБУК «НПЦ по охране памятников»
(должность, наименование
органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись)



Н. М. Никитина

Начальник отдела реестра
и мониторинга ОКН
«ГБУК «НПЦ по охране памятников»
МП

И.Б. Некрылова

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 № 2
к охранному обязательству,
утверждённому приказом
от «29» 10 2022 г.
№ 401

ФОТОФИКСАЦИЯ
к акту технического состояния от 03.09.2022г.
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание гостиного дома», начало XX века,
город Калининград, улица Судостроительная, 2



Главный (северный) фасад здания



3.



Главный фасад (северный), портик: на карнизе портика растут деревья, наблюдается обрушение штукатурного слоя, разрушение кирпичной кладки.

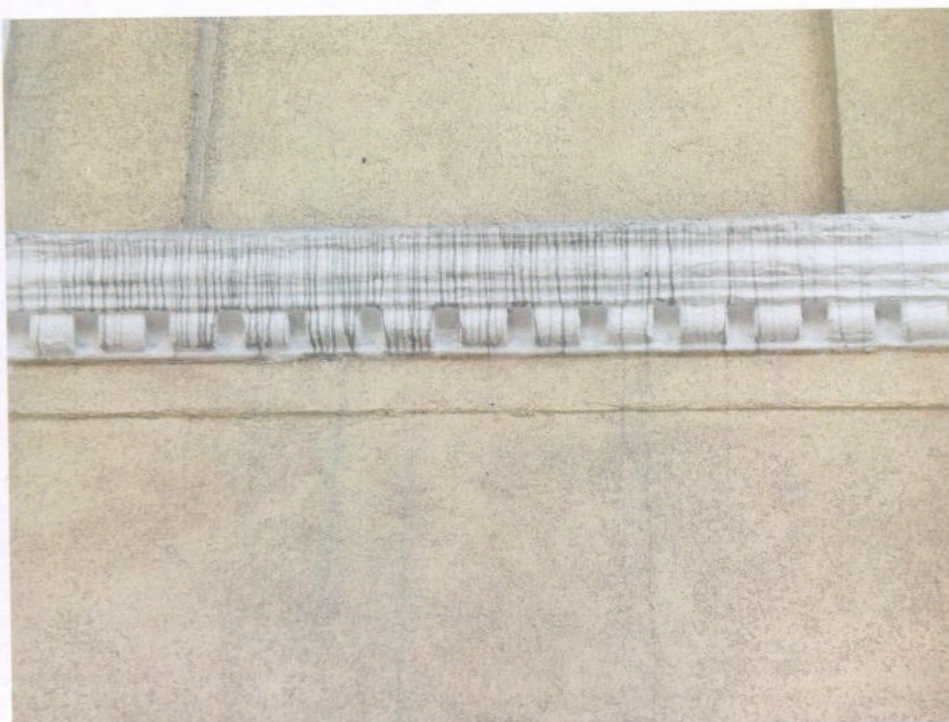
4.



Главный (северный) фасад, портик: на венчающем карнизе портика наблюдается обрушение штукатурного слоя, отслоение красочного слоя.



Главный фасад (северный), портик: перекрытие портика трёхпролётное, кессонное. Наблюдается нарушение штукатурного и красочного слоя.



Главный фасад (северный) : наблюдаются следы потёков межэтажном карнизе и стене.

7.



Главный (северный) фасад: дверной проём главного входа с прямой перемычкой, дверь современная металлическая, одностворчатая с боковой фрамугой.

8.



Главный (северный) фасад: в уровне второго этажа боковые стороны фасада имеют деревянные надстройки арочными оконными проёмами. Заполнение арочных оконных проёмов – деревянные рамы. Стены оштукатурены, окрашены. Межэтажный карниз деревянный с резным подзором, закрыт металлическим отливом. Под межэтажным карнизом на стене закреплены несколько электрических кабелей. Водоотвод осуществляется к цоколю здания, водосточные желоба и трубы новые, металлические. Отмостка сплошная бетонная.



Восточный фасад основного объёма: два оконных проёма в уровне первого этажа заложены, над перемычками выполнены два вентиляционных отверстия. На стене в уровне второго этажа наблюдается вертикальная трещина по штукатурке. Поврежден межэтажный карниз с деревянным подзором. Водоотвод производится к цоколю здания. Отмостка сплошная, бетонная.

10.

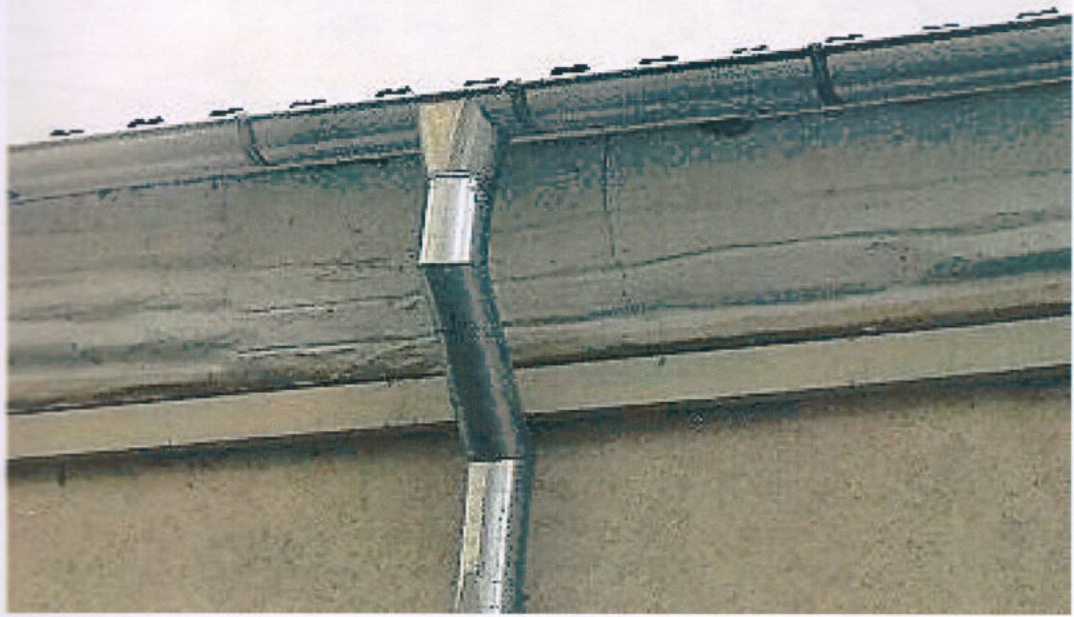


Основной объём, южный фасад: во внутреннем углу уровне подвала и первого этажа выполнен тамбур вход в подвал под собственной односкатной крышей.

11.



Восточный объём, восточный фасад: стена оштукатурена, окрашена, цоколь выполнен заподлицо. Водосточные желоба и трубы новые. На стене рядом с водосточными сливами наблюдается излишнее увлажнение. Оконные заполнения – стеклопакеты. Дверь металлическая. Отмостка саломанная, бетонная.



Восточный объём, восточный фасад: повреждены профили венчающего карниза.



Северный фасад восточного и западного объёма: Стена и цоколь оштукатурены, окрвшены, цоколь частично закрыт отсыткой. Стена восточного объёма завершена профилированным венчающим карнизом под наклонным скатом крыши. Стена западного объёма завершена полуфронтоном треугольной формы с прерванной горизонталью основания. На карнизах фронтона наблюдается нарушение красочного слоя. Перед дверными проёмами в уровне первого этажа восточного и западного объёмов выполнено общее крыльцо с навесом. Дверной проём по центральной оси западного фасада выполнен в прямке.

14.



Южный фасад здания: перед дверными проёмами в уровне первого этажа восточного и западного объёма выполнено общее крыльцо с навесом из поликарбоната по металлическому каркасу. Перила крыльца металлические, ступени и стенки облицованы керамической плиткой. Наблюдаются локальные утраты плитки, потёки клеевого раствора из швов облицовки. Отмостка сплошная – бетонная.

15.



Южный фасад: отслоение и обрушение штукатурного слоя на цоколе и стенах приемки, на бетонных ступенях лестницы выбоины, трещины. Бетонная стяжка расколота трещинами, биопоражение (трава). Отмостка бетонная, сплошная.



Западный фасад западного объёма: стена и цоколь оштукатурены, окрашены, в уровне первого этажа на стене установлены наружный блок кондиционера и труба вытяжки. На цоколе наблюдаются трещины по штукатурке, локальные нарушения штукатурного слоя. Отмостка бетонная. Оконные заполнения – стеклопакеты.

17.



Западный фасад западного объема: на венчающем карнизе локальные выбоины.

18.



Западный фасад основного объема: стена и цоколь оштукатурены, окрашены. В уровне подвала выполнен приямок с бетонной лестницей, с металлическим навесом. Отмостка бетонная. Водоотвод производится по козырьку здания, в местах затекания воды на цоколе наблюдаются следы излишнего увлажнения.



Западный фасад основного объёма: на стенах прямка нарушение штукатурного слоя, на ступенях лестницы выбоины, трещины, растительность (трава, мох).



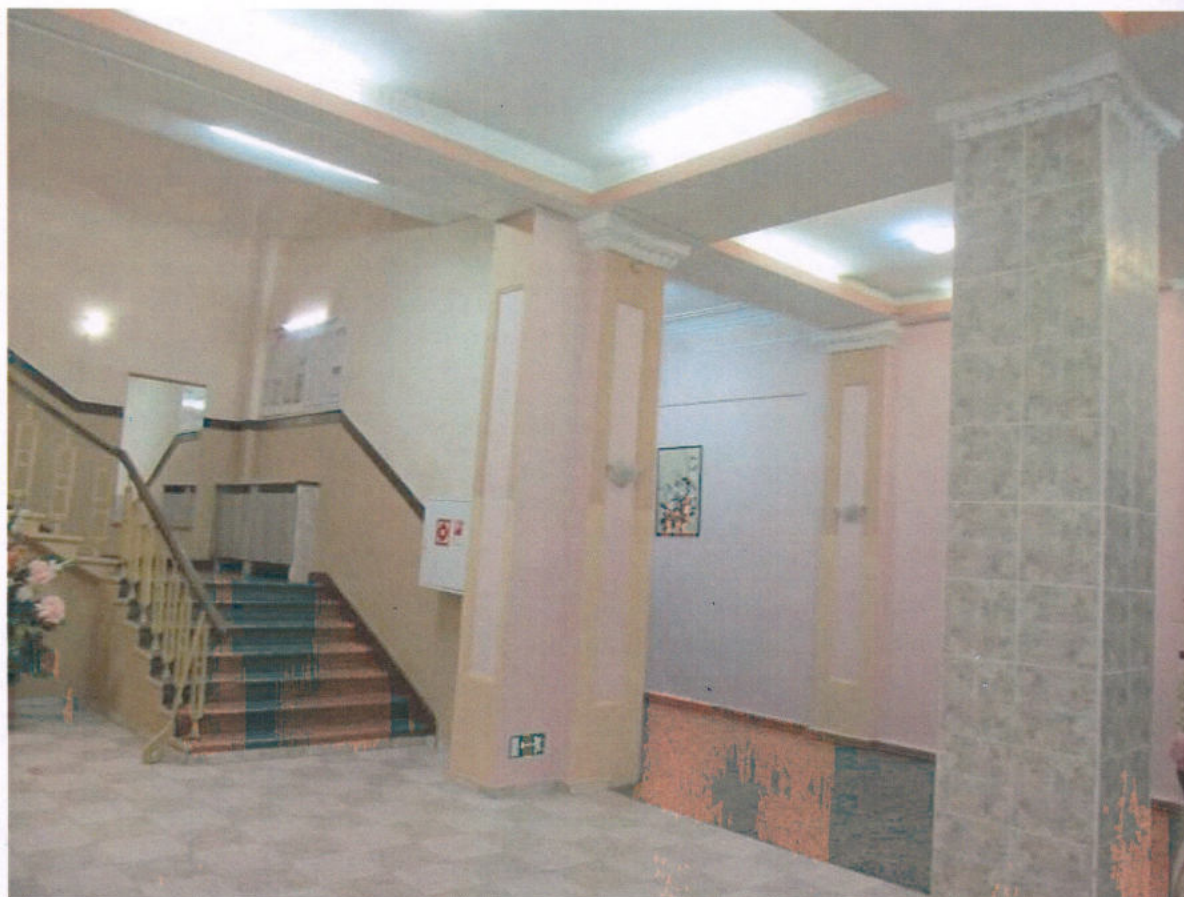
Западный фасад основного объёма: стена оштукатурена, окрашена. Межэтажный карниз с деревянным покрытием. Заполнения оконных проёмов первого этажа – стеклопакеты, второго этажа – деревянные рамы.

21.



Основной объём: межэтажная лестница выполнена в восточной части объёма. Лестница трёхмаршевая железобетонная, с покрытием из мозаичного бетона. Перила металлические с геометрическим орнаментом, поручни деревянные. На ступенях наблюдаются выбоины. Покрытие пола в фойе первого этажа плиточное.

22.



Основной объём, фойе: потолок кессонный, пол с плиточным покрытием, стены оштукатурены, окрашены. Колонны и пилястры прямоугольного сечения с узкими капителями коринфского ордера. Колонны облицованы плиткой, капители оштукатурены, окрашены.



трёхмаршева
им орнаментов
ка плиточное.

Основной объём, второй этаж: в коридорах стены и потолки оштукатурены, окрашены, полы с плиточным покрытием, двери современные, одностворчатые.



рены, окрашен
рдера. Колонн

Основной объём, второй этаж: потолки в западной и восточной надстройках двухскатные, оштукатурены, окрашены. Стены оштукатурены, окрашены, покрытие пола – линолеум.

25.



Основной объём, второй этаж, танцевальный зал: стены оштукатурены, окрашены, покрытие пола – ламинат, выполнен подвесной потолок.



Западный объем: актовый зал выполнен в два яруса, в уровне второго яруса выполнены три балкона с глухими парапетами. Балкон над входом выполнен по колоннам и пилястрам прямоугольного сечения. Стены и потолок оштукатурены, окрашены, пол с паркетным покрытием.

27.



Западный объем: в коридорах первого и второго этажей полы с плиточным покрытием, стены и потолок оштукатурены, окрашены, межкомнатные двери современные. Межуровневая лестница одномаршевая, металлические перила установлены на стенах, ступени с плиточным покрытием.



Западный объём: межэтажная лестница выполнена в южной части здания, двухмаршевая, бетонная, с покрытием ступеней и площадок из мозаичного бетона. Перила металлические, с фигурными балясинами, ручки деревянные. На ступенях наблюдаются выбоины.



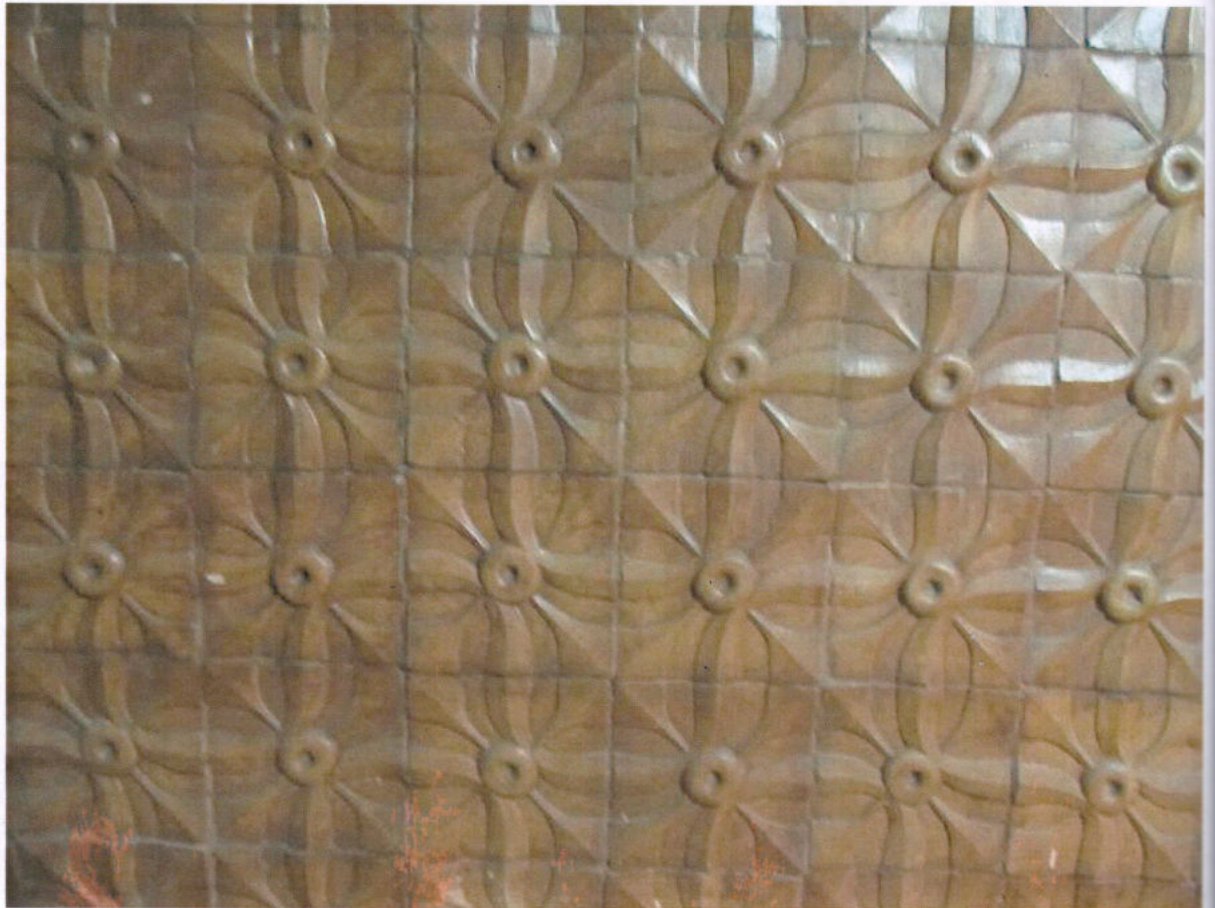
Восточный объём: стены зала оштукатурены, окрашены, пол паркетный, потолок подвесной.

30.



Основной объём: лестница в подвал двухмаршевая, бетонная с покрытием из мозаичного бетона. Перила металлические, штакетник. Поручни деревянные. На ступенях наблюдаются выбоины.

31.



Подвал: стены коридора облицованы аутентичной керамической плиткой.

32.



Подвал: на потолке коридора наблюдается биопоражение (грибок), отслоение красочного слоя.

33.



Подвал: плиточное покрытие пола в коридоре имеет значительные по площади утраты.

34.



Подвал: в помещениях стены оштукатурены, полы бетонные. Следов протечек и затоплений нет.

35.



Чердак: следов протечек не наблюдается, деревянные конструкции в удовлетворительном состоянии, выполнено утепление и пароизоляция.

Приложение № 3
к охранному обязательству,
утвержденному приказом
от «29» 10 2022 г.
№ 401

ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Здание гостиничного дома», начало XX века,
Калининградская область, город Калининград,
улица Суворовская, 2



СОСТОЯНИИ,

28



Прошито, про
 креплено под
 Дарчен, ревен
 Служба по
 культурно
 подпись

