

**АКТ**  
**технического состояния объекта культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

«24» апреля 2023 г.

Представитель управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области

Бережных Иван Сергеевич,

(фамилия, имя, отчество представителя,

ведущий консультант управления государственной охраны объектов

культурного наследия Кировской области (далее – представитель управления),

наименование замещаемой должности)

в соответствии с пунктом 2 статьи 47.2, подпунктом 1 пункта 2 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» составил настоящий акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

1. Сведения об объекте культурного наследия:

1.1. Наименование объекта культурного наследия:

«Дом Окулова»

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

1.2. Категория историко-культурного значения:

федерального значения

(категория историко-культурного значения)

1.3. Регистрационный номер объекта культурного наследия:

4	3	1	5	1	0	3	9	6	3	9	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

1.4. Вид:

ансамбль		памятник	√
----------	--	----------	---

1.5. Тип:

здание	√	сооружение	произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства
--------	---	------------	---

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

Кировская область

(субъект Российской Федерации)

г. Киров

(населенный пункт)

улица Казанская / Горбачёва д. 52 / 14 корп./стр. - пом./кв. -

## 2. Техническое состояние:

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия представителем управления установлено, что:

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

Каменный двухэтажный дом М.Т. Окулова на углу Хлыновской и Набережной Монастырской улиц – старейший из сохранившихся обывательских домов южнее Засорного оврага. Ранней весной 1795 года на тупом юго-восточном углу перекрестка было отведено место для постройки каменного дома и двух деревянных флигелей, и к осени вчерне дом был построен.

Два его крыла, примыкающие друг к другу под тупым углом, сопряжены полукружием. Первый этаж дома, предназначенный для хозяйственных надобностей и прислуги, имеет уменьшенную высоту – 2,85 метра и 2,49 метра, почти полностью лишен декора и воспринимается как цокольный, неполный. Фасад в пределах второго этажа расчленен лопатками; в вытянутых на всю высоту этажа неглубоких нишах между ними - прямоугольники оконных проемов и выпуклые ширинки. Чуть выступающий поясok между фризом и архитравом, легкие, почти незаметные сухарики карниза. И только в центре фасада, в пределах полукружия, архитектор превращает плоские лопатки в пилястры, на плоскости стены помещает триглифы, завершая ее изящным дорическим фризом и увеличивает высоту трех оконных проемов полукружиями. Так, совсем малыми средствами архитектор подчеркивает композиционный центр здания.

В 1803 году Ф.М. Росляков снимает дом у Мартына Окулова для своей квартиры и губернской чертежной. В 1819 году дом куплен у наследников Окулова городским обществом. Длительное время здесь размещались вторая часть городской полиции, частный пристав и городской полицмейстер (до 1908 года).

В 1918 году дом городского общества муниципализирован, в 1921 - после выезда из города рабочего батальона - передан музейному отделу, который вследствие большой стоимости ремонта от него отказался. В начале 1930-х годов в бывшем доме Окулова разместился гормолокозавод, находившийся здесь до переезда в специально построенное для него производственное здание по улице Воровского. Далее в доме находился техникум молочной промышленности. В настоящее время здание передано КОГПОБУ «Вятское художественное училище имени А.А. Рылова».

С восточной (дворовой) и южной сторон имеются множественные разновысотные каменные поздние пристройки.

**Общее состояние объекта неудовлетворительное.**

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

2.2.1. Фундаменты:

Не обследованы предположительно бутовые ленточные. Осадок и трещин при визуальном осмотре не обнаружено. Фундаменты в удовлетворительном состоянии.

**Состояние удовлетворительное.**

### 2.2.2. Цоколь и отмостка:

Цоколь кирпичный, наблюдается повреждение отделочного покрытия. Из-за отсутствия горизонтальной отсечной гидроизоляции происходит капиллярный подсос влаги в кирпичную кладку цоколя. Кладка подвержена разрушению и вымыванию раствора.

**Состояние цоколя неудовлетворительное.**

Роль отмостки со стороны уличных фасадов здания выполняет тротуарное покрытие, примыкающее к стенам С других сторон бетонная отмостка. Отмоска имеет трещины и деформации.

**Состояние отмостки неудовлетворительное.**

### 2.2.3. Стены:

Стены из глиняного кирпича на известковом растворе. Повреждения кирпичной кладки отсутствуют.

**Состояние стен удовлетворительное.**

### 2.2.4. Крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Крыша скатная, с холодным чердаком. Покрыта металлическими профилированными листами из кровельного железа и шифера по деревянным стропильным фермам и разряженной обрешетке. Шифер местами поврежден, особенно значительные утраты в местах свеса кровли.

**Состояние кровли удовлетворительное.**

### 2.2.5. Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

### 2.2.6. Элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Кровля выполнена с организованным сбросом воды в желоба и водосточные трубы. Водосточные трубы и желоба имеют повреждения и деформации.

**Состояние системы водоотведения неудовлетворительное.**

### 2.2.7. Внешнее декоративное убранство (резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Цокольный этаж лишен декора, окна без наличников. Окна верхнего этажа украшены простыми рамочными наличниками утоплены в ниши, дополнены филёнками сверху и снизу оконных проемов, выступающие простенки циркульного закругления здания завершены дорическими пилястрами, окна в нем арочные. Здание опоясывает простой многообломный карниз, украшенный мелкими сухариками. Фриз скругленного угла здания украшен триглифами. Декоративные элементы выполнены из формовочного кирпича. Значительных утрат и повреждений нет.

**Состояние декора удовлетворительное.**

### 2.2.8. Отделочные материалы фасадов (облицовка, окраска):

Штукатурный слой, окрашенный фасадной краской. Основной цвет здания выбеленная красная охра, декор – белый. Отделочные покрытия повреждены мелкими трещинами и незначительными выкрашиваниями.

**Общее состояние отделки неудовлетворительное.**

### 2.2.9. Пристрои, надстрои, крыльца, балконы:

С восточной (дворовой) и южной сторон имеются множественные разновысотные каменные (силикатный кирпич) поздние пристрои.

Стены пристроев не имеют достаточного утепления, промерзают, из-за чего подвержены увлажнению. Все пристройки имеют разный уровень полов из-за чего в переходах установлено большое количество лестниц. Оконные проемы местами рассохлись и деформированы, Отделочные покрытия потрескались, местами разрушены – требуют ремонта или замены. Пристройки разного времени создания не имеют логической связи с объектом культурного наследия и не соответствуют требованиям безопасной эксплуатации здания. Простое металлическое крыльцо-навес с западной стороны здания.

**Состояние неудовлетворительное.**

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

2.3.1. Перекрытия:

Междуэтажное и чердачное перекрытие – деревянное плоское, выполненное накатом из круглых брёвен, а также позднее железобетонные (Т-образное).

**Состояние перекрытий удовлетворительное.**

2.3.2. Стены, перегородки:

Несущие – кирпичные, перегородки – деревянные, обшиты гипсокартоном.

**Состояние удовлетворительное.**

2.3.3. Столбы, колонны, связи:

Отсутствуют.

2.3.4. Двери и окна:

Заполнение оконных проемов – деревянные отдельные спаренные переплеты, а также современные ПВХ окна с тройным стеклопакетом. Снаружи деревянные окна выкрашены суриком. Оконные заполнения местами рассохлись и незначительно деформировались. Окраска окон выцветшая, окрашивается.

**Состояние заполнений оконных проемов удовлетворительное.**

Двери деревянные филенчатые, простые сплошные деревянные и металлические сплошные.

**Состояние дверей удовлетворительное.**

2.3.5. Лестницы, лифты:

Лестницы современные литые железобетонные. Из-за разного уровня полов в здании устроено множество лестниц-проступей с одной – тремя ступенями.

**Состояние лестниц удовлетворительное.**

2.3.6. Декоративные элементы:

Тянутые профилированные карнизы в помещениях второго этажа, декоративное оформление стен помещений второго этажа. Декор истерт, местами имеют разрушения и повреждения.

2.3.7. Отделочные покрытия:

Стены – оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, обиты деревом, обшиты гипсокартоном; потолки – подвесные или оштукатурены и окрашены. Полы дощатые, покрытые линолеумом, ламинатом, плиткой, а также литые. Отделочные покрытия изношены, местами имеют разрушения и повреждения.

**Состояние отделочных покрытий неудовлетворительное.**

2.3.8. Инженерные сети (отопление, водопровод, канализация и пр.

телефонизировано, имеет систему пожарной и охранной сигнализации.

Состояние инженерных сетей неудовлетворительное.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

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

Отсутствуют.

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

Здание расположено по красной линии застройки улиц Казанской и Горбачева. На дворовой территории расположены хозпостройки. С севера от здания расположены современные металлические проезжие ворота. Дворовая территория частично асфальтирована.

2.7. Информационная надпись и обозначение на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположения):

Отсутствует.

### 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:

№ 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 федерального значения «Дом Окулова» (г. Киров, ул. Казанская, д. 52 / ул. Горбачева, д. 14)	2023-2024 г.	-
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия – разработка проектной документации на проведение следующих работ на объекте культурного наследия федерального значения «Дом Окулова» (г. Киров, ул. Казанская, д. 52 / ул. Горбачева, д. 14):	2023-2024 г.	-

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
	ремонт кровли (ремонт изношенных и поврежденных конструкций, замена поврежденного покрытия); ремонт системы водоотведения с кровли; ремонт фасадов (вычинка кирпичной кладки, ремонт отделочного покрытия фасадов, ремонт, восстановление декоративных элементов фасадов); ремонт крыльца; ремонт отмостки; восстановление гидроизоляции фундаментов; ремонт оконных и дверных заполнений; ремонт отделочных покрытий внутренних помещений; демонтаж лестниц, выравнивание полов в один уровень во всех помещениях этажа; демонтаж или приспособление для современного использования поздних устройств с соблюдением общих стилистических решений объекта; благоустройство территории; ремонт инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика).		
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Окулова» (г. Киров, ул. Казанская, д. 52 / ул. Горбачева, д. 14) по проектной документации, разработанной в соответствии с п. 2 настоящего состава (перечня) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории	2024-2025 г.	-
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия федерального значения «Дом Окулова» (г. Киров, ул. Казанская, д. 52 / ул. Горбачева, д. 14)	постоянно	-

5. Установка на объект культурного наследия информационной надписи и обозначения:

№ п/п	Наименование работ	Срок проведения	Примечание
1	Разработка проекта установки информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия федерального значения «Дом Окулова» (г. Киров, ул. Казанская, д. 52 / ул. Горбачева, д. 14)	2024 г.	Разработанный проект подлежит согласованию с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области
2	Установка информационной надписи и обозначения на объект культурного наследия федерального значения «Дом Окулова» (г. Киров, ул. Казанская, д. 52 / ул. Горбачева, д. 14)	не позднее 180 календарных дней со дня согласования проекта установки информационных надписей и обозначений	

Приложение: материалы фотофиксации к акту технического состояния объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на 15 л. в 1 экз.

Акт подготовил:

Ведущий консультант управления государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области



(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)



(подпись)

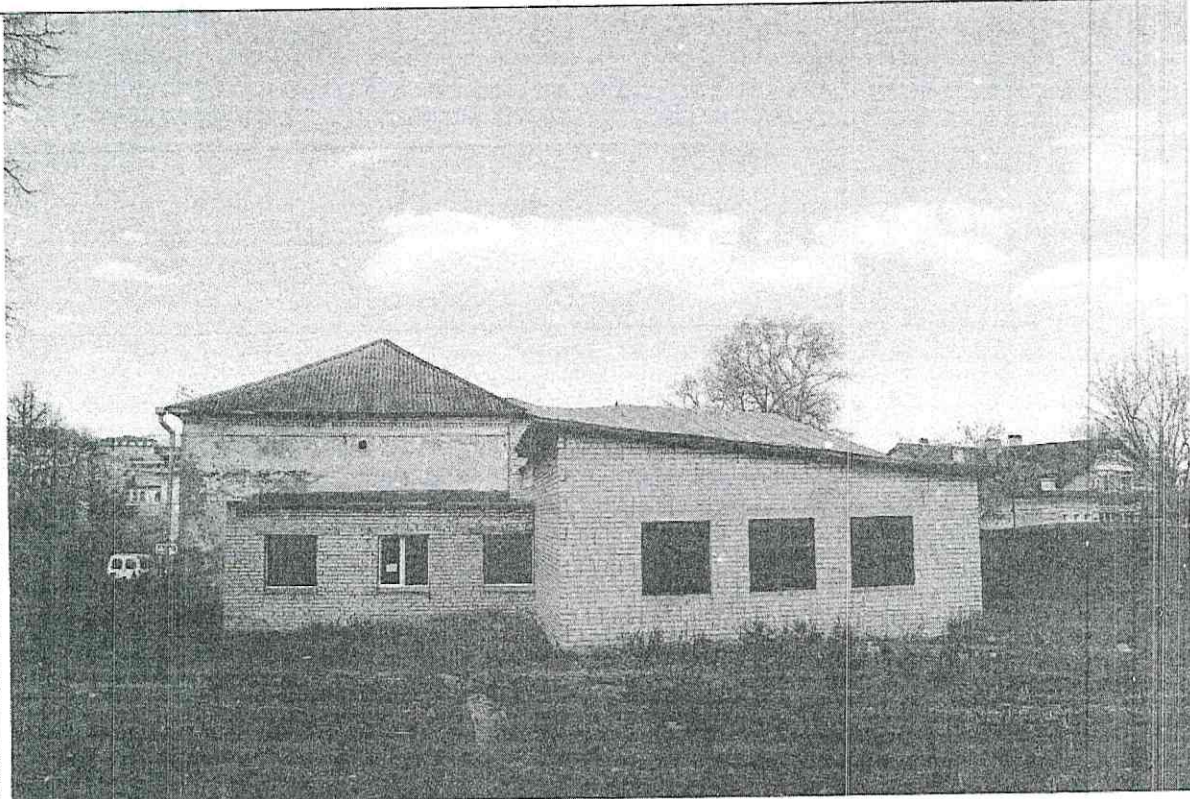
И.С. Бережных  
(ФИО)

Материалы фотофиксации  
к акту технического состояния от 24.04.2023 объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом Окулова», расположенного по адресу: Кировская  
область, г. Киров, ул. Казанская, д. 52 / ул. Горбачева, д. 14.

№ п/п	Фотоизображение
1.	 <p data-bbox="272 1126 1473 1265">Общий вид объекта культурного наследия с северо-запада. Повреждение системы водоотведения с кровли; повреждение отделочных покрытий фасадов; замокание кирпичной кладки цоколя; повреждение оконных заполнений; повреждения отмостки; неудовлетворительное состояние крыльца. Фото 18.04.2023.</p>
2.	 <p data-bbox="272 1964 1473 2114">Общий вид объекта культурного наследия с востока. Повреждение системы водоотведения с кровли; повреждение отделочных покрытий фасадов; замокание кирпичной кладки цоколя; повреждение оконных заполнений; повреждения отмостки; поздние каменные пристрой. Фото 18.04.2023.</p>



3.



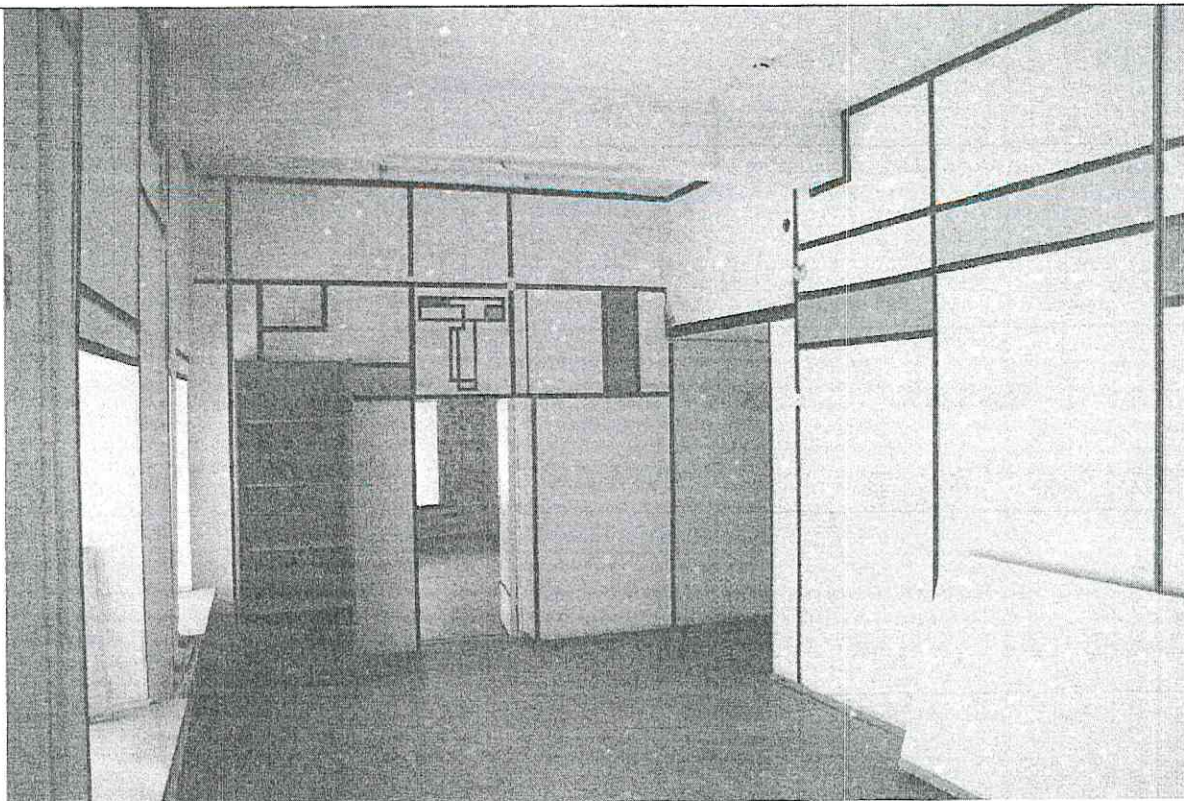
Общий вид объекта культурного наследия с юга. Повреждение системы водоотведения с кровли; повреждение покрытия кровли; повреждение отделочных покрытий фасадов; замокание кирпичной кладки цоколя; повреждение оконных заполнений; повреждения отмостки; поздние каменные пристрой. Фото 18.04.2023.

4.



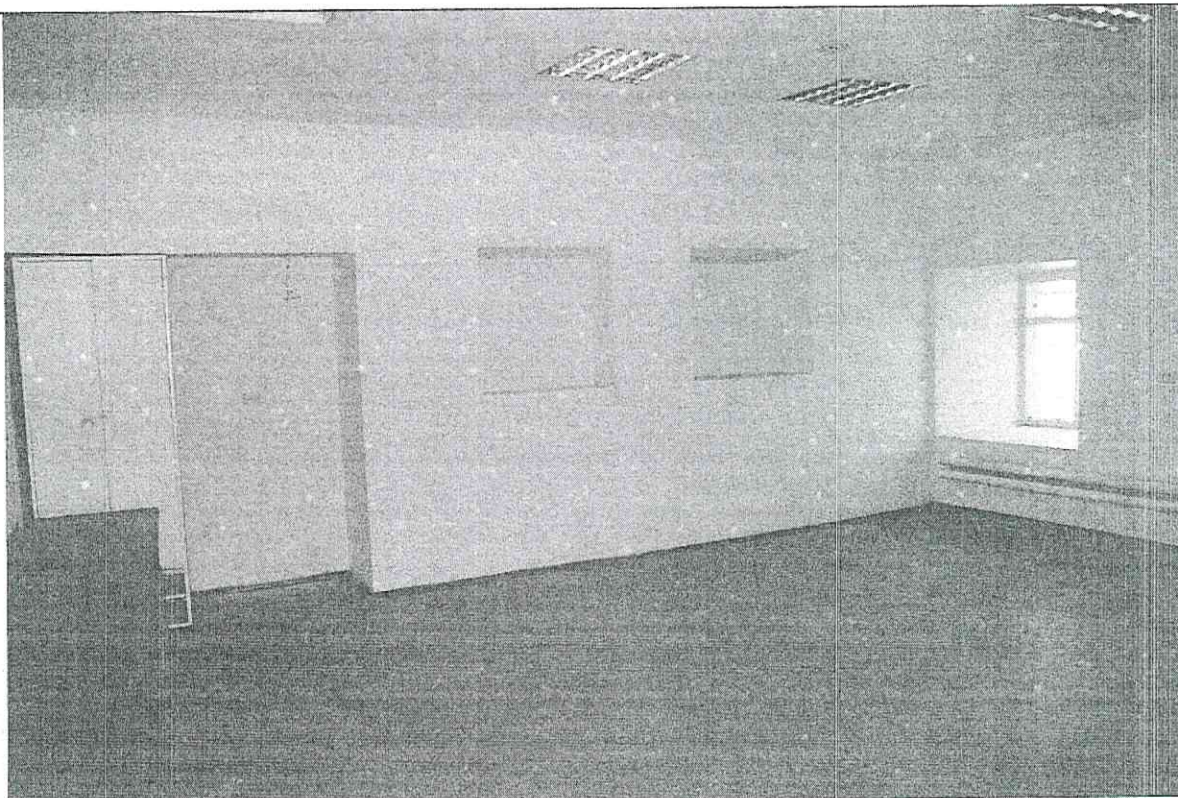
Общий вид объекта культурного наследия с северо-востока. Повреждение системы водоотведения с кровли; повреждение покрытия кровли; повреждение отделочных покрытий фасадов; замокание кирпичной кладки цоколя; повреждение оконных заполнений; повреждения отмостки; поздние каменные пристрой. Фото 18.04.2023.

5.



Помещения первого этажа объекта культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов; повреждение оконных заполнений; неудовлетворительное состояние инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика). Фото 18.04.2023.

6.



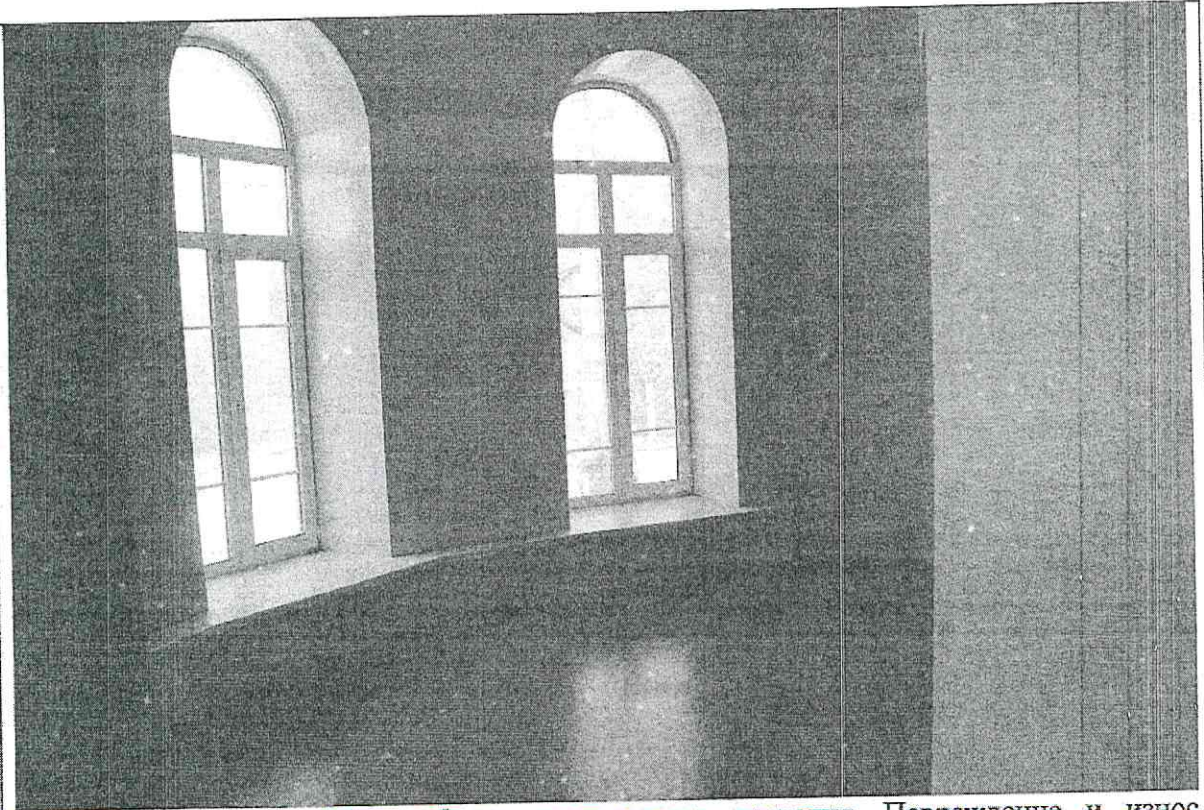
Помещение первого этажа объекта культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов; повреждение оконных заполнений; неудовлетворительное состояние инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика). Фото 18.04.2023.

7.



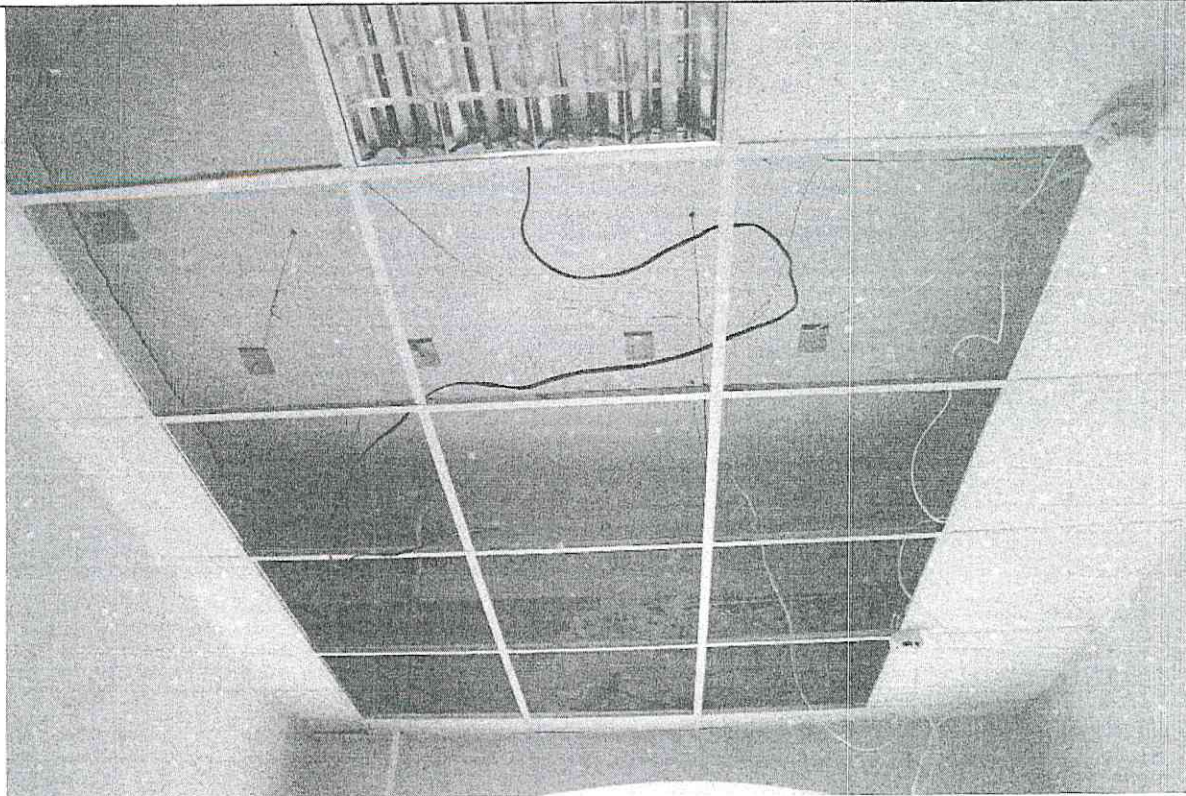
Помещение второго этажа объекта культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов; повреждение оконных заполнений; неудовлетворительное состояние инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика). Фото 18.04.2023.

8.



Помещение второго этажа объекта культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов; повреждение оконных заполнений; неудовлетворительное состояние инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика). Фото 18.04.2023.

9.



Помещение второго этажа объекта культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов; повреждение оконных заполнений; неудовлетворительное состояние инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика). Фото 18.04.2023.

10.



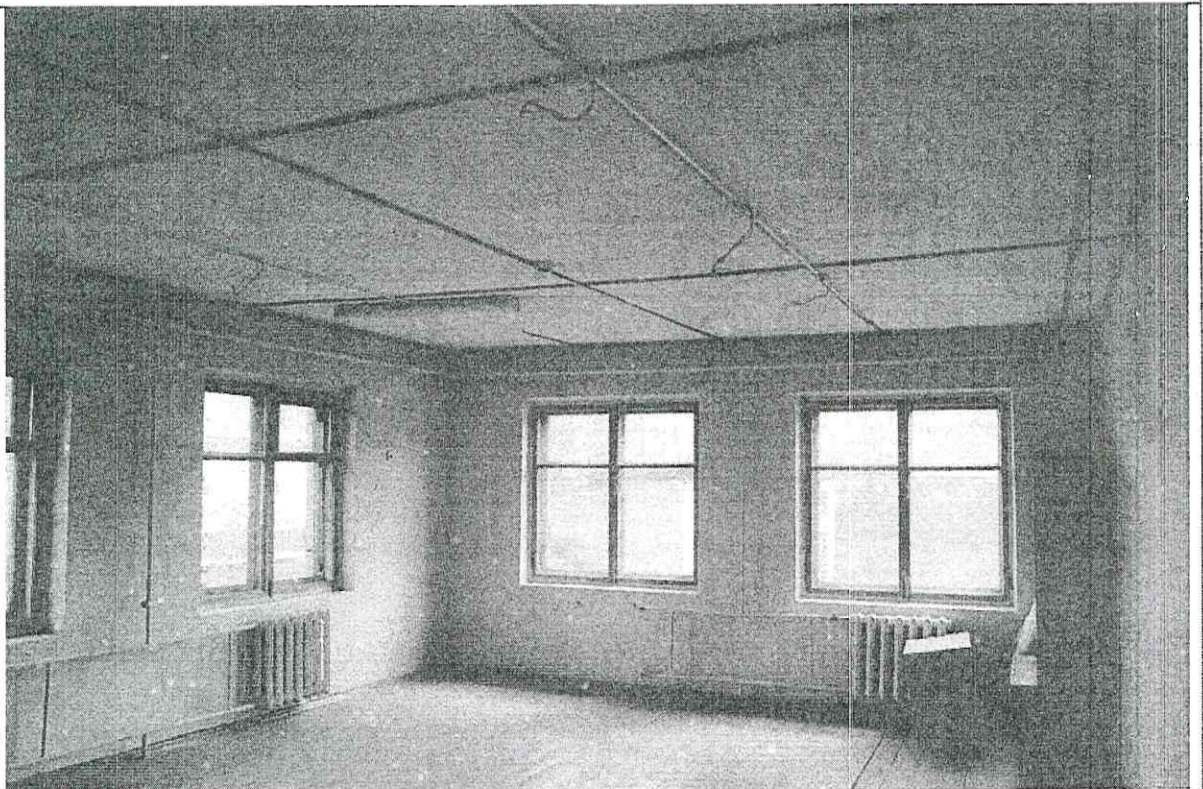
Лестничная клетка объекта культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов. Фото 18.04.2023.

11.



Лестничная клетка в пристрое к объекту культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов; повреждение оконных заполнений. Фото 18.04.2023.

12.



Помещение пристроя к объекту культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов; повреждение оконных заполнений; неудовлетворительное состояние инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика). Фото 18.04.2023.

13.



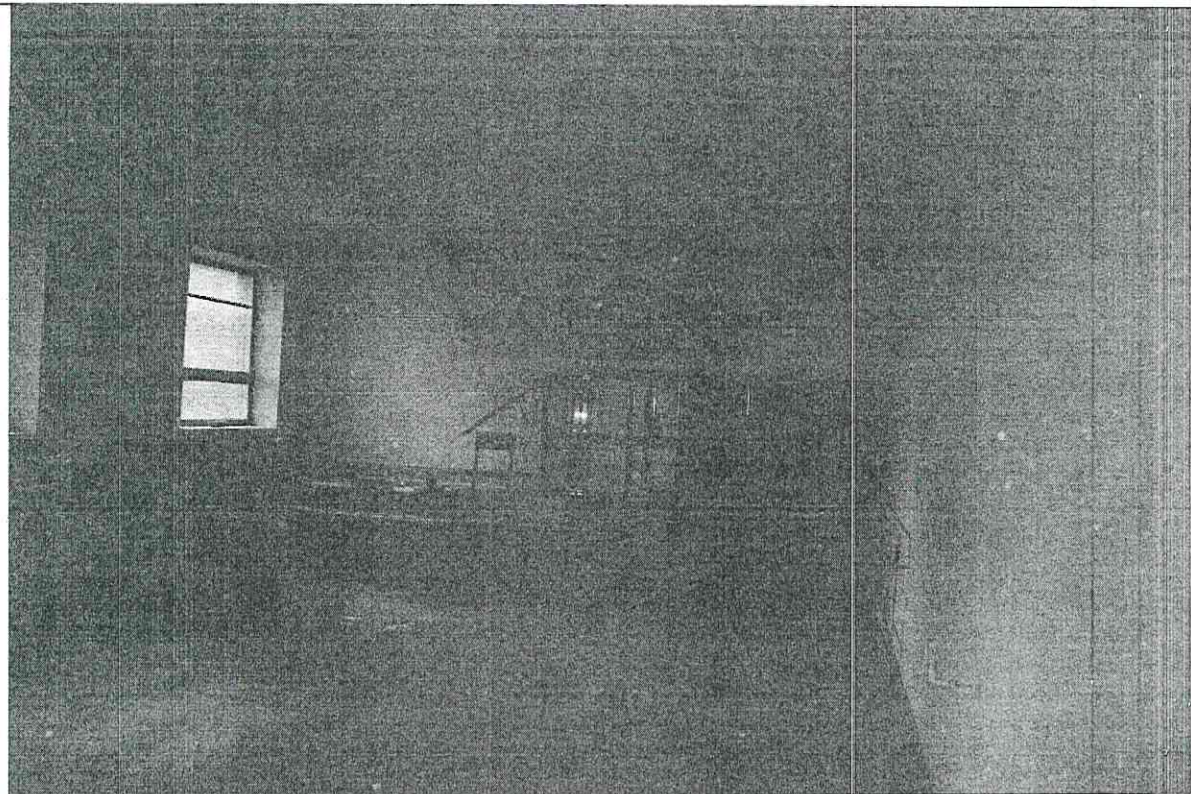
Помещение пристроя к объекту культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов; повреждение оконных заполнений; неудовлетворительное состояние инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика). Фото 18.04.2023.

14.



Помещение пристроя к объекту культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий потолка, полов; повреждение оконных заполнений; неудовлетворительное состояние инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика). Фото 18.04.2023.

15.



Помещение пристроя к объекту культурного наследия. Повреждение и износ отделочных покрытий стен, потолков, полов; повреждение оконных заполнений; неудовлетворительное состояние инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрика). Фото 18.04.2023.

16.



Внутриквартальная дворовая территория объекта культурного наследия. Фото 18.04.2023.

6  
2  
0

6  
2  
0

6  
2  
0