



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ
(АЛТАЙОХРАНКУЛЬТУРА)**

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника
управления, начальник отдела
государственного надзора

К.Д. Мягких



АКТ

**технического состояния объекта
культурного наследия, выявленного
объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения)**

12.05.2025 № 02-06/21

(дата составления)

г. Барнаул

(место составления)

Акт технического состояния (далее – Акт) на объект культурного наследия регионального значения «Пассаж Фирсова», 1907 г. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): Алтайский край, г. Бийск, ул. Л. Толстого, 146 (далее – Объект) составлен представителем управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (далее – управление): главным специалистом отдела государственного надзора Ереминой Юлией Валентиновной.

Обследовано административное здание № 146 по ул. Л. Толстого в г. Бийске.

В результате осмотра Объекта установлено следующее.

**1. Особенности объекта культурного наследия,
составляющие предмет охраны и подлежащие обязательному сохранению.**

Объект принят на государственную охрану на основании Решения исполнительного комитета Алтайского краевого Совета народных депутатов от 24.03.1989 № 108 «Об отнесении недвижимых памятников истории и культуры к категории памятников местного значения».

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.09.2016 № 41678 -р. Регистрационный номер Объекта в Реестре 221610464270005.

Предмет охраны Объекта утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края "Об утверждении предмета охраны, границ территории и правового режима земельного участка в границах территории объекта культурного наследия" от 22.11.2021 № 1139.

Информационная надпись и обозначение об объекте культурного наследия размещена на фасаде здания-памятника.

Здание расположено в историческом центре города Бийска, вдоль красной линии ул. Льва Толстого и ул. Захара Двойных.

Образец крупного торгового здания начала XX века, выполненного в формах эклектики с элементами модерна, лепной декор и столярные изделия которого являются редким примером художественного оформления интерьеров. Здание

формирует перекресток улиц Льва Толстого и Захара Двойных, является элементом непрерывной исторической застройки, формирующей северо-западную границу парка (бывшей базарной площади).

2. Техническое состояние объекта культурного наследия.

2.1. Общее состояние объекта культурного наследия: *общее техническое состояние Объекта оценивается как неудовлетворительное в соответствии с критериями технического состояния объектов культурного наследия, утвержденными Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ст. 50.1 п.2 п.п.5).*

В настоящее время не эксплуатируется. Обследованы помещения двухэтажного здания.

2.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние: *не удовлетворительное.*

б) цоколи, отмостки: цоколь кирпичный, с выступом, при визуальном обследовании обнаружены места разрушения наружной версты кладки, выветривания швов и выпадения кирпичей, повреждение штукатурного слоя. Состояние цоколя в целом – *неудовлетворительное*. Отмостка по уличным фасадам со стороны ул. Л. Толстого и пр. Кирова асфальтобетонная, является пешеходной частью. Состояние отмостки – *удовлетворительное*.

в) стены: кирпичные, оштукатуренные, выполненные в лицевой кладке с применением лекального кирпича. При визуальном обследовании стен обнаружены разрушения наружной версты кладки, по всем фасадам имеются многочисленные повреждения и отпадения штукатурного слоя. Состояние отделки наружных стен *неудовлетворительное*.

г) окна, двери: деревянные и пластиковые. Расстекловка окон прямоугольной формы: 1 этажа – трехчастная с выделением фрамуги; 2 этажа – на 9 квадратов; трехчастных арочных окон на срезанном углу и центре юго-восточного фасада: центрального окна – на 18 квадратов; боковых окон – на 10 квадратов.

Высокие двери прямоугольной формы, двупольные и однопольные с фрамугами со сложными филенками и остеклением

Окна имеют повреждение в виде разбитых стекол и сломанных рам. Состояние окон – *неудовлетворительное*.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба, трубы): двускатная с металлической кровлей в угловой части – восьмигранный купол. На момент осмотра отсутствует практически полностью, состояние не удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытия: над угловой частью башня на невысоком квадратном в плане основании, лучковые завершения верхней части основания с небольшим карнизом несложного профиля, овальный проём слухового окна, обращенный в сторону срезанного угла, акротерии по углам башни, основной выпуклый по форме купол имеет восьмигранный каркас, покрытие купола выполнено из объемной металлической черепицы, четыре люкарны с акротериями в виде деревянных токарных шпилей и с горизонтальной подоконной доской небольшого выноса, размещенные по широким граням купола, круглые окна люкарны со сплошным дощатым заполнением, на котором профилированными рейками выполнен рисунок тройного четырёхлепесткового лотоса, меньший по размеру верхний шлемовидный купол отделен барабаном овального профиля, кованый металлический шпиль кузнечной работы с растительным орнаментом сложного рисунка.

На момент осмотра купол отсутствует. Состояние - *неудовлетворительное*.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее убранство): декоративное оформление, выполненное с помощью штукатурного декора выделенного белым цветом, имеют преимущественно уличные юго-восточный и юго-западный фасады.

Оформление срезанного угла и центральной части юго-восточного фасада (ул. Льва Толстого): двухъярусная композиция, фланкированная широкими пилястрами, дополненными в верхней части круглыми розетками с тремя параллельными, нисходящими лучами; парадный вход в виде четырёхколонного заглубленного портика, завершённого антаблементом с волютообразным элементом и лепным акантом; трёхчастное окно с пологой аркой в уровне 2 этажа; ковровое заполнение объёмным растительным орнаментом поля фасада в уровне 2 этажа; венчающий карниз лучковой формы с массивными лепными модульонами и консолями в местах пилястр; 2 бетонных акротерия по флангам в уровне кровли; массивная лепная розетка в центре карниза, изображающая четырёхлепестковый лотос в обрамлении сложного лепного орнамента.

Оформление юго-западного фасада по ул. Захара Двойных и флангов фасада по ул. Льва Толстого: пилястры, дополненные в верхней части круглыми розетками с тремя параллельными, нисходящими лучами, общее обрамление тянутой формы окон 1 и 2 этажей, крупный аттик лучковой формы с заполнением в виде балюстрады, фланкированный столбами с акротериями.

Оформление основной плоскости фасада по ул. Льва Толстого: рустованные лопатки в каждой простенке, прерывающие горизонтальные тяги над окнами 1 и 2 этажей, карниз большого выноса с лепными модульонами, ограждение кровли с кирпичными столбиками с округлыми завершениями.

Цветовое решение главных фасадов и торцевых фасадов: основная плоскость стен оштукатурена и окрашена, выделение белым цветом многочисленных деталей архитектурной пластики.

Декоративные элементы повреждены, имеется отпадение покрасочного и штукатурного слоев. Декоративные элементы находятся в *неудовлетворительном* состоянии.

2.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта культурного наследия:

а) общее состояние: не эксплуатируется и находится в *неудовлетворительном* состоянии.

б) перекрытия: плоские бетонные, на момент осмотра массовые обрушения и отсутствие перекрытий. Состояние *неудовлетворительное*.

в) стены: кирпичные. Состояние стен – *неудовлетворительное*; состояние отделки – *неудовлетворительное*.

г) столбы, колонны: на первом этаже имеются витые колонны, которые являются подпорками и находятся в *неудовлетворительном* состоянии.

д) двери: внутренние двери деревянные, филенчатые, состояние *неудовлетворительное*.

е) лестницы: двухмаршевая лестница с токарными балясинами, оформленная трехчастной аркой и пилястрами с лепными капителями. Состояние лестницы *неудовлетворительное*.

ж) наличники, карнизы: помещения по периметру оформлены штукатурными карнизами тянутой формы. потолочные карнизы с растительным орнаментом, иониками и меандрами. Состояние *неудовлетворительное*

з) полы: состояние полов *неудовлетворительное*.

и) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: зал первого этажа (торговый): три пролета колонн, оформленных витой поверхностью, капителями, включающими растительный орнамент; круглые потолочные розетки растительного орнамента, размещенные в широких центральных пролетах; потолочные тяги с канелюрами по периметру зала; декоративные перегородки с большими арочными проемами, отделяющие торцы зала в одну ось.

Оформление перегородок штукатурным и лепным декором: гирьки по центрам арочных проемов; в местах опирания арок – портики с колоннами круглого сечения на высоких пьедесталах с капителями растительного орнамента; фризы портиков, внутренние поверхности арок, филенки в верхних частях перегородок декорированы растительным орнаментом; потолочные розетки за перегородками с растительным орнаментом и меандром, потолочные карнизы с растительным орнаментом, иониками и меандрами, в розетках – люстры.

Помещения 2 этажа: потолочные тяги; оконные наличники тянутой формы.

Состояние неудовлетворительное

2.4. Живопись (монументальная и станковая): нет.

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

2.6. Инженерные сети: электрические сети, система водоснабжения, канализации и отопления отсутствуют.

2.7. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Ограждение с въездными воротами и калитками вдоль красной линии ул. Захара Двойных: металлическое ограждение по кирпичным столбам, кладка которых образует крупный руст со стороны фасада; над боковыми калитками – лучковые перемычки.

2.8. Содержание или использование объекта культурного наследия, которое может привести к ухудшению состояния объекта культурного наследия (предмета охраны объекта культурного наследия):

а) виды хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект: отсутствует.

б) использование объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности: отсутствует.

в) благоустройство в границах территории объекта культурного наследия: Ограждение с въездными воротами и калитками вдоль красной линии ул. Захара Двойных.

2.9. Условия доступа к объекту культурного наследия (в случае если объект культурного наследия используется в качестве жилых помещений или к объекту религиозного назначения): внешний визуальный осмотр без ограничений с расстояния не менее 5 метров, доступ к внутренним интерьерам запрещен в связи с аварийным состоянием.

3. Особые условия

3.1. Настоящий Акт действует до 12.05.2030, после чего подлежит переоформлению управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края в установленном порядке.

3.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской

Федерации Акт может быть переоформлен по мере необходимости, но не позднее срока его истечения.

4. Перечень работ по сохранению объекта культурного наследия

В целях выполнения пункта 2 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности объекта культурного наследия и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование работ по сохранению объекта культурного наследия	Сроки выполнения работ (подготовки документации)	Примечание
1.	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия.	12.05.2030	Задание и разрешение на производство работ по сохранению объекта культурного наследия (в том числе на проектирование) получить в управлении государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края. Работы по проектированию проводятся организацией, имеющей лицензию Министерства культуры Российской Федерации. Проектную документацию согласовать с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края в установленном законом порядке.

Приложение: 1. Материалы фотофиксации на л. в 1 экз.

Главный специалист отдела
государственного надзора

 Ю.В. Еремина

Приложение № 1 к акту технического
состояния объекта культурного наследия,
выявленного объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения)
от 12.05.2025 № 02-06/21

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)**

«Пассаж Фирсова», 1907 г.

Алтайский край, г. Бийск, ул. Л. Толстого, 146
(наименование и адрес объекта культурного наследия)



Фото 1. Архивное фото.



Фото 2 от 07.05.2025. Общий вид (главный фасад).



Фото 3 от 07.05.2025. Вид со стороны ул. Л. Толстого.



Фото 4 от 07.05.2025. Вид со стороны дворового северо-западного фасада.

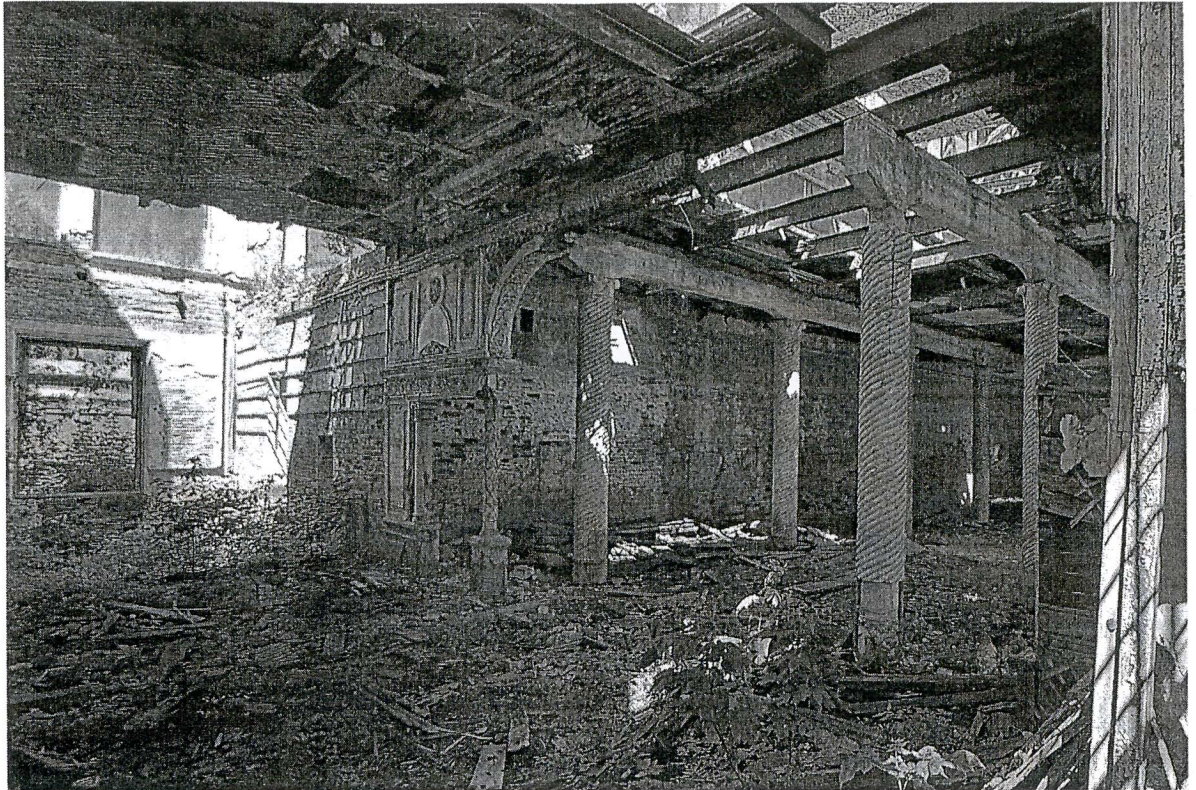


Фото 5 от 07.05.2025. Вид с дворового фасада.



Фото 6 от 07.05.2025. Утрата перекрытий.



Фото 7 от 07.05.2025. Вход с ул. Л. Толстого.

Ж
← v →



Ю. Г. Лереловичъ с Лереловичъ