

АКТ
технического осмотра

Верхнехавский район, х. Эртель

« 22 » апреля 1999 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Госинспекции охраны историко-культурного наследия Воронежской области
эксперт - историк Вырыпаева В.В. ;
эксперт- инж-строитель Госинспекции ОИКН ВО Кондратьева С.В.
и представители

Администрации Верхне-Хавского района
зав отделом строительства Администрации ВХ р-на Иванов Ю. В. ;
Малоприваловской сельской администрации Тропинин Николай Васильевич
составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр
состоящего под Государственной охраной памятника находящегося,
в хуторе Эртель, Верхнехавского района Воронежской области
Усадьба Эртелей, к.19- н. 20 вв, *Жилой дом.*

передаваемого по охранному обязательству-договору в пользование
Малоприваловской сельской администрации

В результате осмотра памятника установлено:

Техническое состояние памятника: неудовлетворительное

1. Общие сведения о памятнике: В 1912 году усадьба была куплена Вдовою писателя А.И.Эртеля и стала называться Эртелевкой. В 1930 году передана государству, использовалась как Дом творчества, в котором бывали А.С. Новиков - Прибой, К. Паустовский. Здание одноэтажное, Т-образное в плане, кирпичное, с двумя деревянными верандами поздней постройки. Строение начала 20 века. Главный фасад акцентирован лопатками с валиками. Лопатки охватывают углы здания и разделяют центральный фасад на три части: фриз, украшенный редкими сухариками; широкий карниз с массивными ступенчатыми кронштейнами. Большие оконные проемы прямоугольные - в рамках с полуналичниками и ушами, малые с лучковыми перемычками. Между лопатками проходит подоконная рама. Здание расположено на возвышенном месте и вместе с сохранившимися хозяйственными постройками образует комплекс усадьбы.

2. описание внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника и их состояние:

а) общее состояние неудовлетворительное.

б) фундаменты не обследовались

в) цоколи и отмостка около них цоколь, сост в целом удов, наблюдается: вздутие и шелушение окрасочного слоя, отпадение участками штукатурного слоя, в местах отпадения штукатурного слоя частичное изменение структуры кирпича, выкрашивание кирпича, наличие увлажненного участка стены с грибковым налетом; отмостка:отсутствует.

г) стены и внешнее декоративное убранство:

стены кирпичные, оштукатурены, окрашены.

центральный фасад, сост в целом удов:

неглубокие продольные трещины под оконными проемами и по карнизу, глубокая сквозная трещина по линии пристройки к основному объему (визуально наблюдается наличие пристройки к основному объему здания, возведенной одновременно с постройкой дома);

в) вентиляция естественная.
Ворота, ограда, сад, парк, двор

II. Площадь, занятая памятником
а) полезная площадь кв. м
б) площадь участка кв. м 21,5 га

III. Ремонт памятника

В целях сохранения памятника пользователь обязан провести следующие работы:

- а) текущий ремонт:
- принять противоаварийные меры : ограничить доступ в помещения , занимаемое медпунктом, и санузлы, перевести медпункт в другое помещение ;
- произвести устройство бетонной отмостки вокруг здания ;
- устройство организованной системы водостока: желобов, водосточных труб и воронок;
- спилить дерево , крона которого лежит на кровле и способствует коррозии металлического покрытия .

срок ремонта до 31.12.1999 г.

б) реставрационные работы

1. Для предотвращения разрушения наружных стен здания :
- инструментальное обследование несущей способности наружных стен здания , перекрытий , кровли ;
- на основании обследования принять срочные меры по укреплению несущих конструкций здания .

срок до 31.12.1999 года

2. Разработать проект ремонтно-реставрационных работ , включающий в себя расчеты пространственной жесткости несущих конструкций здания ;

3. Провести ремонтно-реставрационные работы здания по проекту, согласованному с Госинспекцией ОИКН ВО, организациями , имеющими соответствующую лицензию.

срок ремонта в течении 2х лет, до 31.12.2000 года

IV. Особые условия использования памятника

Здание памятника может быть использовано только под цели, определенные, охранной обязанностью - договором.

Условия использования памятника в «Охранном обязательстве-договоре»

МП



Подписи:

Пользователь

Представитель
Госинспекции ОИКН ВО

Инженер

[Handwritten signatures]

998

АКТ
технического осмотра

Верхнехавский район ,х.Эртель

« 22 » апреля 1999 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Госинспекции охраны историко-культурного наследия Воронежской области
эксперт - историк Вырыпаева В.В. ;
эксперт- инж-строитель Госинспекции ОИКН ВО Коандратьева С.В.
и представители

Администрации Верхне- Хавского района

зав отделом строительства Администрации ВХ р-на Иванов Ю. В.;

Малоприваловской сельской администрации Тропинин Николай Васильевич

составили настоящий акт о том, что сего числа нами произведен технический осмотр
состоящего под Государственной охраной памятника находящегося,
в хуторе Эртель, Верхнехавского района Воронежской области
Усадьба Эртелев , к.19- н. 20 вв

передаваемого по охранному обязательству-договору в пользование
Малоприваловской сельской администрации

В результате осмотра памятника установлено:

Техническое состояние памятника: неудовлетворительное

- 1. Общие сведения о памятнике:** В 1912 году усадьба была куплена Вдовою писателя А.И.Эртеля и стала называться Эртелевкой . В 1930 году передана государству , использовалась как Дом творчества , в котором бывали А.С. Новиков - Прибой , К. Паустовский . Прямой связи писателя с данной усадьбой не было. Сюда перевезена вся обстановка московской квартиры . Строения начала 20 века. Участок усадьбы площадью 21,5 га , вытянутый с севера на юг, имеет рельеф, понижающий к реке и неглубокой балке. К востоку от балки находится основная часть усадьбы спостройками и парком , к западу - огороды. Усадьба в целом имеет осевую композицию , объединяющую здания и парк. Хозяйственные постройки: конюшня с каретным сараем(перестроены в сады); два погреба; флигели; жилой дом- образуют небольшой двор с подъездом с восточной и западной сторон. К северу от него располагается обширный парк , к югу - спускающийся к реке луг. В настоящее время в усадьбе пионерский лагерь.
- 2. описание внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника и их состояние:** Жилой дом (см. акт техосмотра от 22.04.99), поз. 1 /по плану усадьбы)
Каретный сарай (здание мастерских) одноэтажное кирпичное , прямоугольное в плане здание , под двухскатной асбоцементной кровлей. Окна прямоугольные. (поз. 4, по плану усадьбы)
 - а) общее состояние удовлетворительное.
 - б) фундаменты не обследовались
 - в) цоколи и отмостка около них вывал участка стены по цоколю, обрушение штукатурного слоя , окрасочный слой отсутствует на 70 % , сост неуд , отмостка отсутствует.
 - г) стены и внешнее декоративное убранство:
стены кирпичные, оштукатурены, окрашены.
сквозные трещины по стенам главного фасада , отпадение штукатурного слоя , развитие трещин в штукатурном слое , окна заложены кирпичом, сост неуд.

окраска стен окрашены в бледно розовый цвет, наблюдается вздутие, шелушение, отпадение окрасочного слоя по фасадам, на заднем фасаде окрасочный слой практически отсутствует, сост. неуд.

карнизы пояска из красного кирпича в виде редких сухариков, оштукатурены, окрашены, сост. удов.

д) крыша: двухскатная

стропила деревянные, не обследовались.

обрешетка деревянная не обследовалась

кровля и желоба кровля асбоцементные профилированные листы, сост. удов., желоба отсутствуют.

водосточные трубы, воронки и пр. отсутствуют

Флигель - одноэтажное кирпичное, прямоугольное в плане здание, с поздней деревянной пристройкой - входной верандой, с двухскатной кровлей и прямоугольными окнами, в рамках с полуналичниками, здание опоясывает карниз, в виде сухариков. В настоящее время в здании проживает обслуживающий персонал лагеря.

а) общее состояние удовлетворительное.

б) фундаменты не обследовались

в) цоколи и отмостка около них невысокий цоколь, на небольших участках отпадение штукатурного слоя, отмостка отсутствует.

г) стены и внешнее декоративное убранство:

стены кирпичные, оштукатурены, окрашены.

глубокие трещины от цоколя к окнам боковых фасадов, отпадение штукатурного слоя, развитие трещин в штукатурном слое, сост. в целом удов.

окраска стен окрашены в бледно розовый цвет, декоративные элементы белого цвета, наблюдается вздутие, шелушение, участков окрасочного слоя по фасадам, сост. в целом удов.

карнизы пояска из красного кирпича в виде редких сухариков, оштукатурены, окрашены, сост. удов.

д) крыша: двухскатная

стропила деревянные, не обследовались.

обрешетка деревянная не обследовалась

кровля и желоба кровля асбоцементные профилированные листы, сост. удов., желоба отсутствуют.

водосточные трубы, воронки и пр. отсутствуют

Флигель одноэтажное кирпичное, прямоугольное в плане здание, под двухскатной кровлей. Лаконичная декоративная отделка включает лопатки, членившие фасад на три части. Окна прямоугольные, в рамках с полуналичниками, здание опоясывает карниз, в виде сухариков. Две поздние деревянные пристройки по торцевому и заднему фасадам здания. В настоящее время в здании располагается столовая.

а) общее состояние удовлетворительное.

б) фундаменты не обследовались

в) цоколи и отмостка около них цоколь совмещен сплоскостью стен, на небольших участках отпадение штукатурного слоя, отмостка отсутствует на 70%.

г) стены и внешнее декоративное убранство:

стены кирпичные, оштукатурены, окрашены.

главный фасад: сквозные трещины по стене, увлажнение участков стены, отпадение штукатурного слоя, развитие трещин в штукатурном слое, сост. в целом удов.

- а) полезная площадь кв. м
- б) площадь участка кв. м 21,5 га

III. Ремонт памятника

В целях сохранения памятника пользователь обязан провести следующие работы:

а) текущий ремонт:

- произвести устройство бетонной отмостки вокруг зданий;
- произвести ремонт кирпичных стен погреба №1, ремонт дверного блока,

срок ремонта до 31.12.1999 г.

б) ремонтно-реставрационные работы

Провести комплекс отделочных работ по фасадам зданий - памятников:

а) осуществление штукатурных работ в 3 стадии:

- отбивка дефектной штукатурки,
- расшивка, заделка трещин и зачистка стен, наличников, используя метод инъекционирования для укрепления штукатурного раствора сложными известково-выми составами, с добавлением алебаstra, с последующим прижимом к стене специальными приспособлениями до отверждения раствора;

-грунтовка стен;

- оштукатуривание.

в) окраска и ремонт оконных блоков;

б) окрасочные работы

срок ремонта в течении 2х лет, до 31.12.2000 года

IV. Особые условия использования памятника

Здание памятника может быть использовано только под цели, определенные, охраняемым обязательством -договором.

Условия использования памятника в «Охранном обязательстве-договоре»

ПРИЛОЖЕНИЕ. ПЛАН УСАДЬБЫ НА ИСТР.

МП



[Handwritten signature]

Подписи:

Пользователь

[Handwritten signature]

Представитель
Госинспекции ОИКН ВО

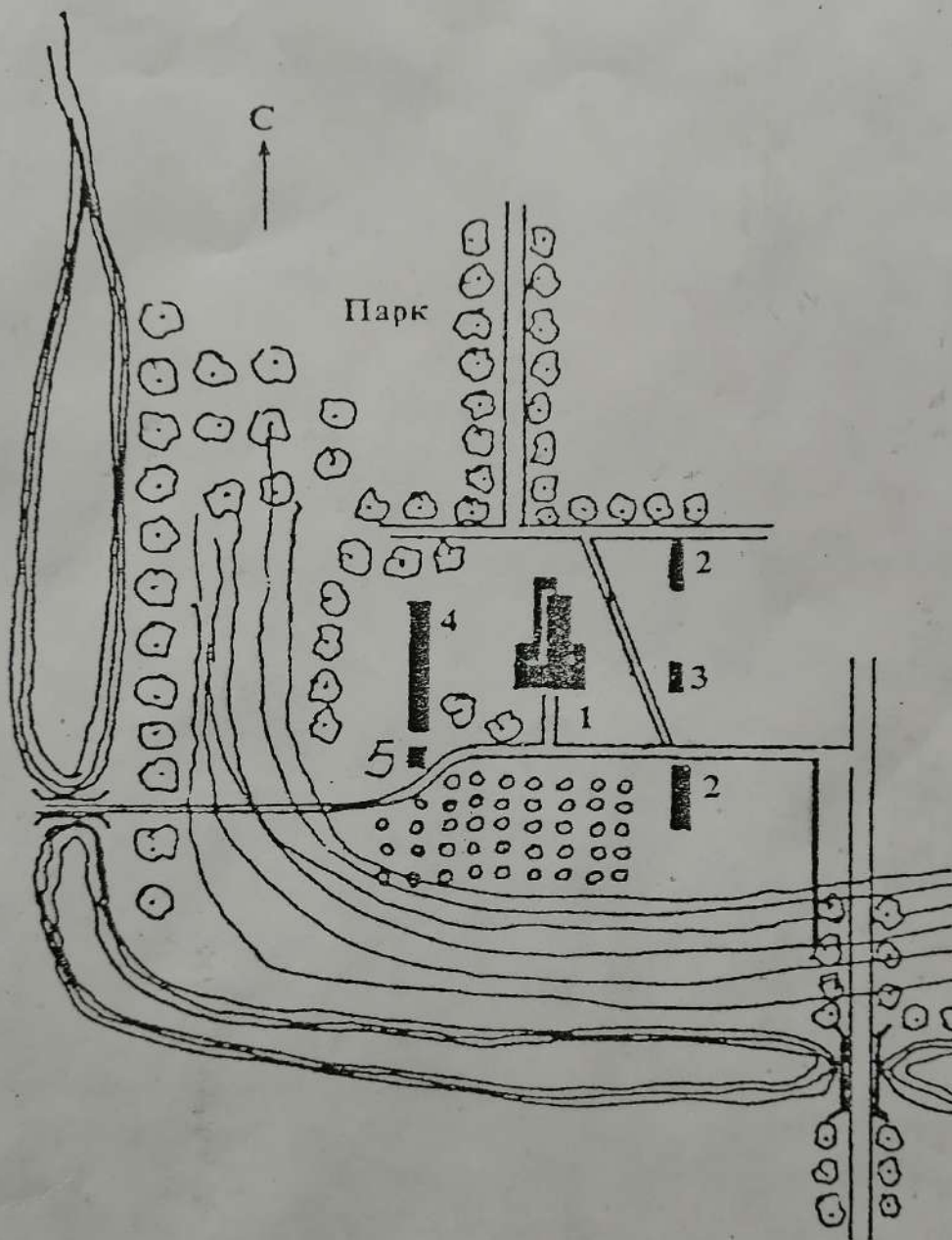
[Handwritten signature]

Инженер

[Handwritten signature]

с. ВАСИЛЬЕВКА (БЫВШ. с. ЛАПТЕВКА)

Усадьба Эртелево (Эртелевка)



1. Господский дом.
2. Флигели; 3. Ледник; 4. Каретный сарай;
5. Погребец; 6. Флигель

торцевой фасад (без деревянной пристройки) развитие глубокой трещины ,вывал кирпичного участка стены , отпадение штукатурного слоя на 1/3 площади стены, обвал карниза, сост. неудов;

дворовый фасад: дефекты в штукатурном слое, сост. удов .

окраска стен окрашены в бледно розовый цвет, декоративные элементы белого цвета , наблюдается вздутие, шелушение , отпадение окрасочного слоя по фасадам, сост. в целом удов .

карнизы поясок из красного кирпича в виде редких сухариков , оштукатурены , окрашены, сост. удов.

д) крыша: двухскатная

стропила деревянные, не обследовались.

обрешетка деревянная не обследовалась

кровля и желоба кровля металлическая , визуальнo дефекты не обнаружены, сост.удов., желоба отсутствуют.

водосточные трубы, воронки и пр. отсутствуют

Ледник (поз. 3) , расположен рядом с жилым домом.

а) общее состояние удовлетворительное. Кирпичный погреб , с арочным полуциркульным перекрытием , из красного кирпича , с земельным покрытием. Вход в погреб в виде , деревянного дверного блока , расположенного в кирпичной стене полуциркульного очертания . с массивной дверью, обитой металлом.

б) стены и внешнее декоративное убранство:

бескаркасная конструктивная система , стены кирпичные, из красного кирпича, по линии дверного блока вывал кирпичей, нарушение структуры кладки, сост. неуд; задняя стена выкрашивание кирпича по своду арки .

Двери сост. неудов: рассыхающиеся трещины в дверном блоке.

Погреб / поз. 5) , расположен за каретным сараем .

а) общее состояние неудовлетворительное. Кирпичный погреб , с арочным полуциркульным перекрытием , из красного кирпича , с земельным покрытием. Вход в погреб в виде , деревянного дверного блока , расположенного в кирпичной стене полуциркульного очертания . с массивной дверью, обитой металлом.

б) стены и внешнее декоративное убранство: стены кирпичные , дверь и дверная коробка в неудовлетворительном состоянии , разрушение стены.

Двери рассохлись, многочисленные трещины в дверном блоке.

Описание внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника и их состояние осмотр внутренних помещений памятников не проводился.

4. Отопление от котельной .

5. Освещение от наружных сетей.

6. Санитарно-техническое оборудование:

а) водопровод отсутствует

б) канализация отсутствует

в) вентиляция естественная.

Ворота, ограда, сад, парк, двор парк с прямоугольной сеткой аллей разделен на восемь боскетов рошиц с фруктовыми деревьями в каждом .Продольные аллеи начинаются от двора усадьбы , средняя ориентирована на жилой дом. С севера к парку примыкает прямоугольный участок с лесопосадками , с запада - участок молодого леса, вытянутый вдоль балки.

II. Площадь, занятая памятником