

**ОДЕСЬКА МІСЬКА РАДА
УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ
ОХОРОНИ ОБ'ЄКТІВ
КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ**

вул. Катерининська, 14, м. Одеса, 65026
тел.: (048)722-75-98, 722-80-04
e-mail: k.nasledie@omr.gov.ua
www.omr.gov.ua



**ODESA CITY COUNCIL
OFFICE OF CULTURAL
HERITAGE OBJECTS
PROTECTION**

Katerynynska st., 14, Odessa, 65026
Phone: (048)722-75-98, 722-80-04
e-mail: k.nasledie@omr.gov.ua
www.omr.gov.ua

**АКТ № 31/2021
візуального обстеження**

«04» лютого 2021 р.

м. Одеса

Суб'єкт контролю: Посадова особа управління з питань охорони об'єктів охорони культурної спадщини Одеської міської ради: головний спеціаліст відділу інспекційного контролю та використання об'єктів культурної спадщини - Д.С. Бусигін.

У присутності:

Мешканці 18 кв. Володимирів кв. у Будинок-намісники по вул.
Рішельєвській, 45:
кв. 24 - Приход С.В.
кв. 22 - Андрущенко А.А.
кв. 1 - Садро О.У.
кв. 23 - Тугушова В.В.

Підстава: Відповідно звернень мешканців будинку до Єдиного центру звернень громадян Одеської міської ради від 27.01.2021 р. № 34-П1-5289, від 29.01.2021 р. № 37-П1-5822 та від 27.01.2021 р. № 37-А1-5441.

Об'єкт контролю:

Місцезнаходження: Одеська область, Приморський район,
м. Одеса, вул. Рішельєвська, 45

Об'єкт культурної спадщини - «Будинок Нолле», споруджений за проектом арх. Смідовича Е.Н. у 1901 р.

Наказом Міністерства культури і туризму України № 728/0/16-08 від 20.06.08 р. занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка архітектури та містобудування місцевого значення, охоронний номер, охоронний номер: № 754-Од.

Згідно з «Історико-архітектурним опорним планом, проектом зон охорони та визначення меж історичних ареалів м. Одеси», затвердженим наказом Міністерства культури і туризму України від 20.06.2008 року № 728/0/16-08, будівля за вищезазначеною адресою розташована в межах Центрального історичного ареалу м. Одеси, на території комплексної охоронної зони історичного центру міста.

Опис стану об'єкта контролю

Чільний корпус п'ятиповерховий, Т-подібної конфігурації у плані. Чільний фасад вирішено з використанням стильових засобів «орієнталізму». Будинок відіграє акцентну роль у забудові. Дворовий корпус будівлі розділяє двір на дві частини: ліву і праву. Проїзд у перший (правий) влаштовано у крайній правій осі чільного фасаду. Лівий двір глухий. Будинок використовується як житловий з торговими приміщеннями на першому поверсі. Нежитлові приміщення обслуговуються окремими фасадними входами. Будинок розташований в середовищі щільної житлової та громадської забудови. Рельєф місцевості спокійний.

Під час огляду встановлено:

В підвальному приміщенні будинку, де розташована нижня частина шахти ліфту, зафіксовано обвалення частини склепіння до плит перекриття. В деяких приміщеннях підвалу на стелі наявні сліди замокання, деформації металевих елементів перекриття (особливо під торговими приміщеннями першого поверху). Металеві елементи перекриття вражені іржею. Дерев'яні елементи перекриття на підвалом також деформовані, частково зруйновані.

В проїзді у двір спостерігаються вертикальні тріщини різного розкриття, особливо на лівій стіні проїзду. На стіні дворового фасаду поруч з проїздом у двір у місці прилягання до торцевої південної стіни наявна значного розкриття вертикальна тріщина у кладці з цегли.

В об'ємі парадної та сходової клітини наявні ниткоподібні тріщини. На стінах спостерігається ділянки відшарування тиньку та фарби внаслідок надмірного намокання.

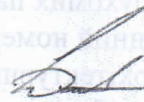
Для визначення причин появи тріщин та деформації елементів перекриття над підвальними приміщеннями необхідно виконати фахове експертне дослідження. з рекомендаціями щодо видів ремонтних та протиаварійних робіт.

Будівля по вул. Рішельєвській 47 прилежить до міжквартальної території стіни пам'ятки по вул. Рішельєвській, 45. Територія перед будівлею по вул. Рішельєвській, 47 та 49 огорожена парканом. З інформацією щодо умов на території з'ясовано, що забудовником ДАБК Одеської області наділено земельні ділянки на виконання будівельних робіт ОД № 012201127400 від 27.11.2020р. Будівництво житлового будинку з будованими приміщеними приміщеннями та підземним паркінгом.

До акту додається фотофіксація на 4 арк. в 1 прим.
Акт складено в 1 прим.

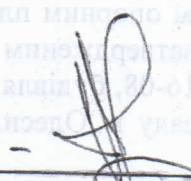
Особи, що склали акт:


- головний спеціаліст відділу

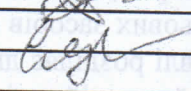


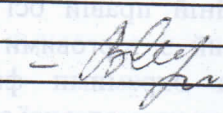
Бусигін Д.С.

Присутні:

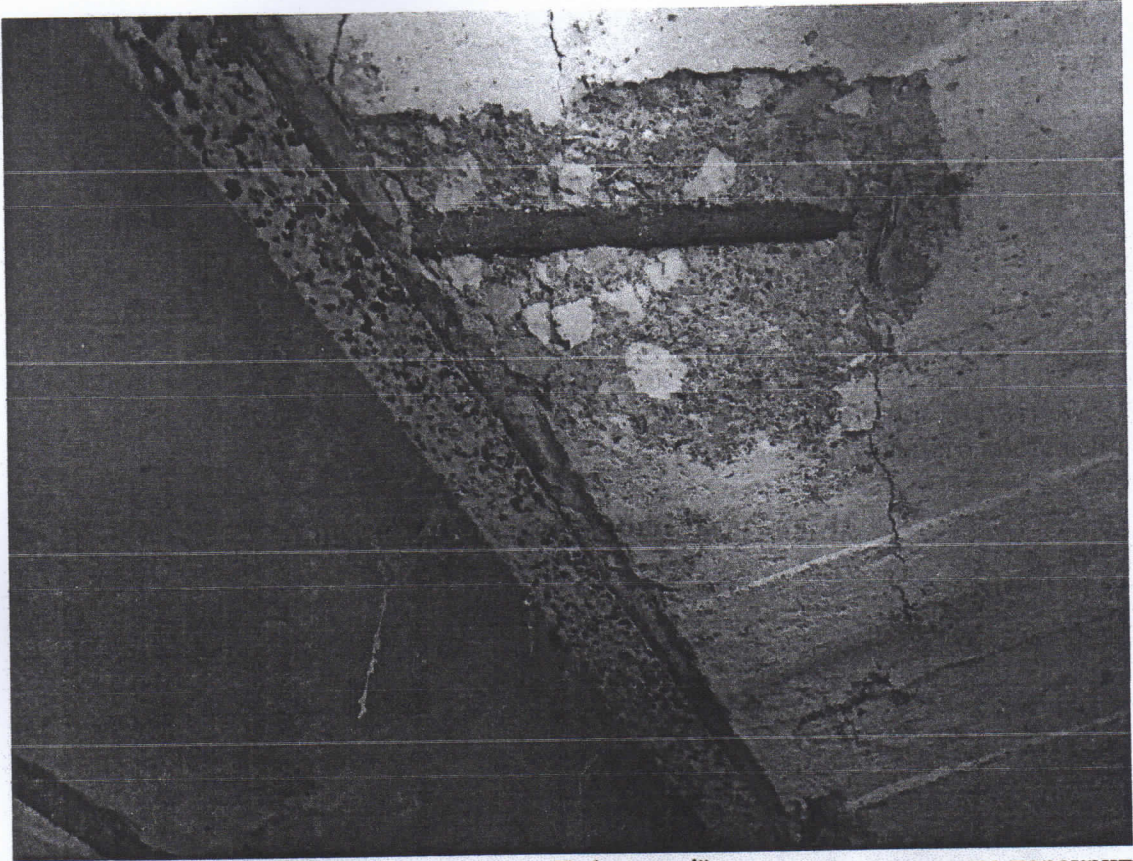
Прахов С.В. - 

Андрющенко Л.А. - 

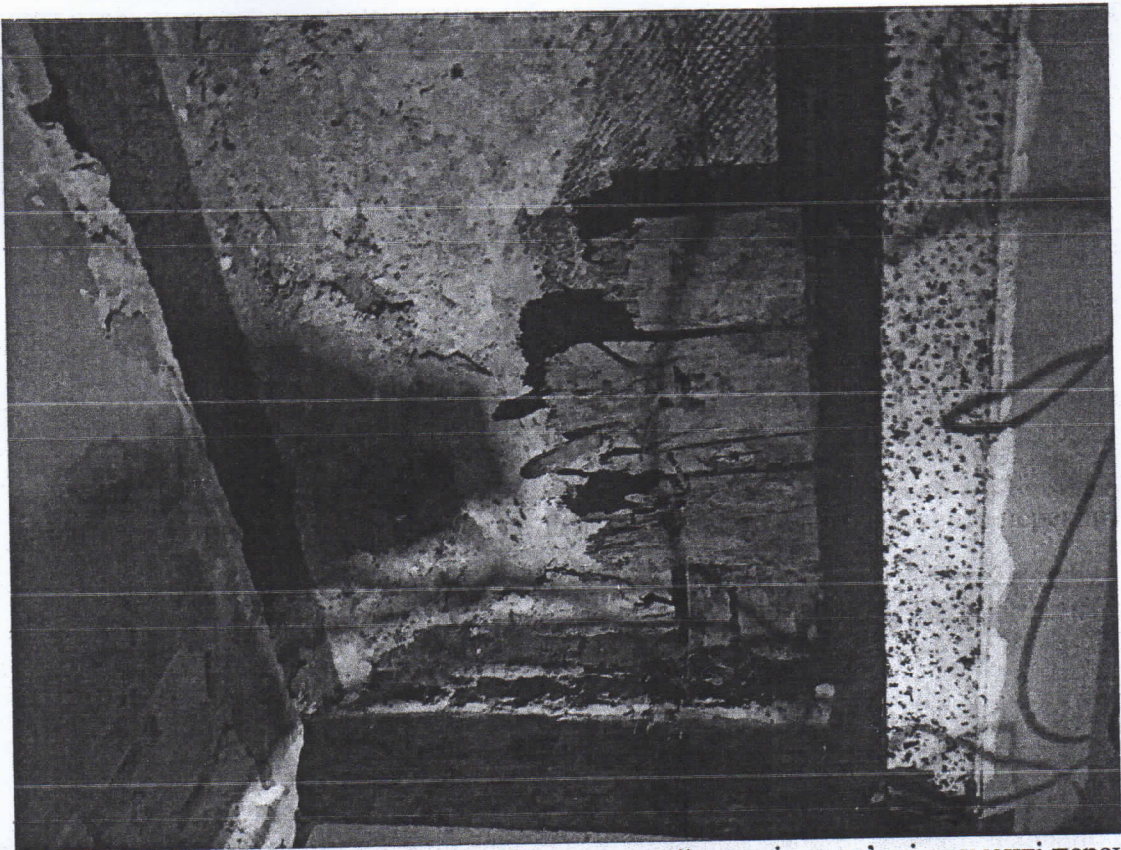
Сядро О.У. - 

Тугушева В.В. - 

Адреса: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 45



Фрагмент стелі підвального приміщення. Деформації металевого елемента перекриття.

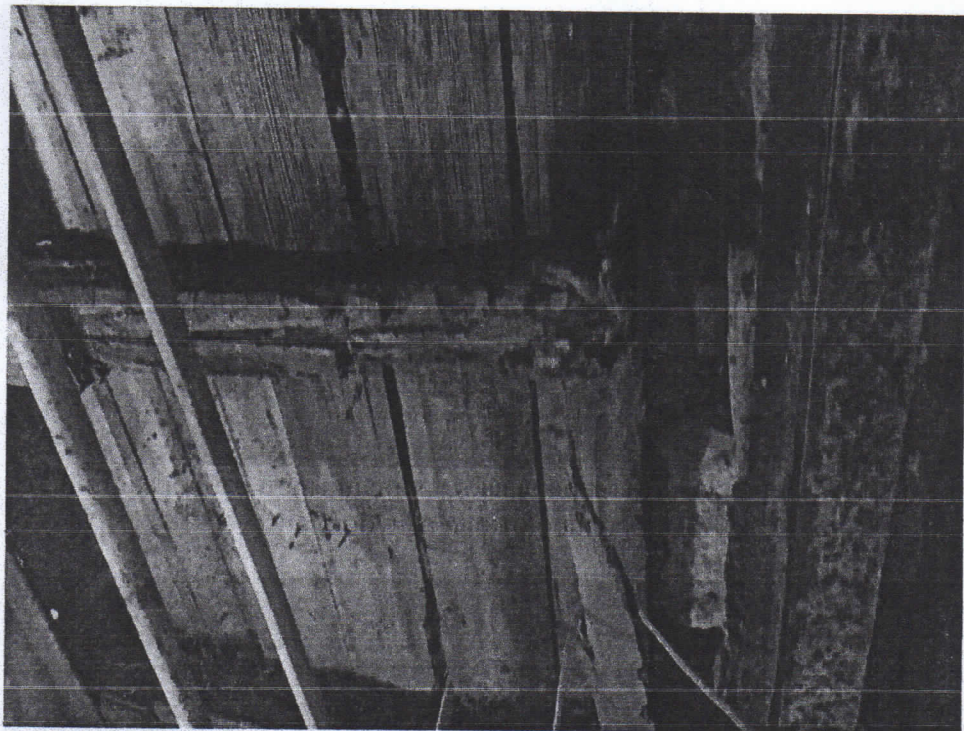


Фрагмент стелі підвального приміщення. Частково зруйновані дерев'яні елементи перекриття.

Адреса: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 45



Фрагмент стелі підвального приміщення. Обвалена частина склепіння до плит перекриття поруч із шахтою ліфту.

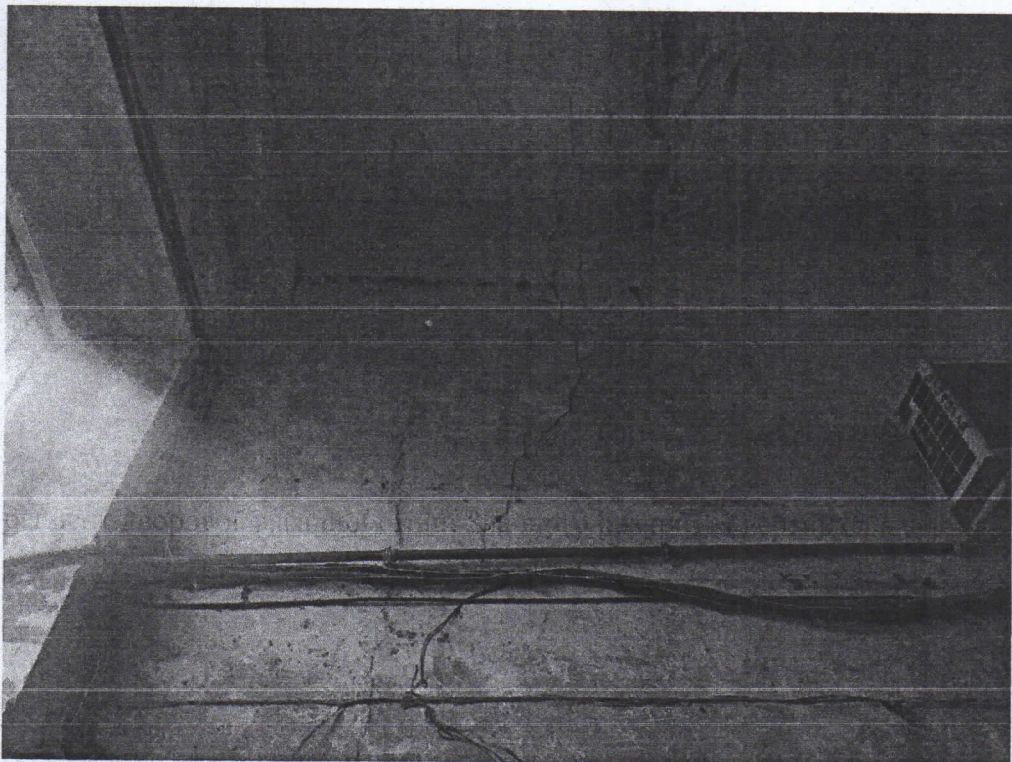


Фрагмент стелі підвального приміщення. Деформовані дерев'яні елементи перекриття.

Адреса: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 45

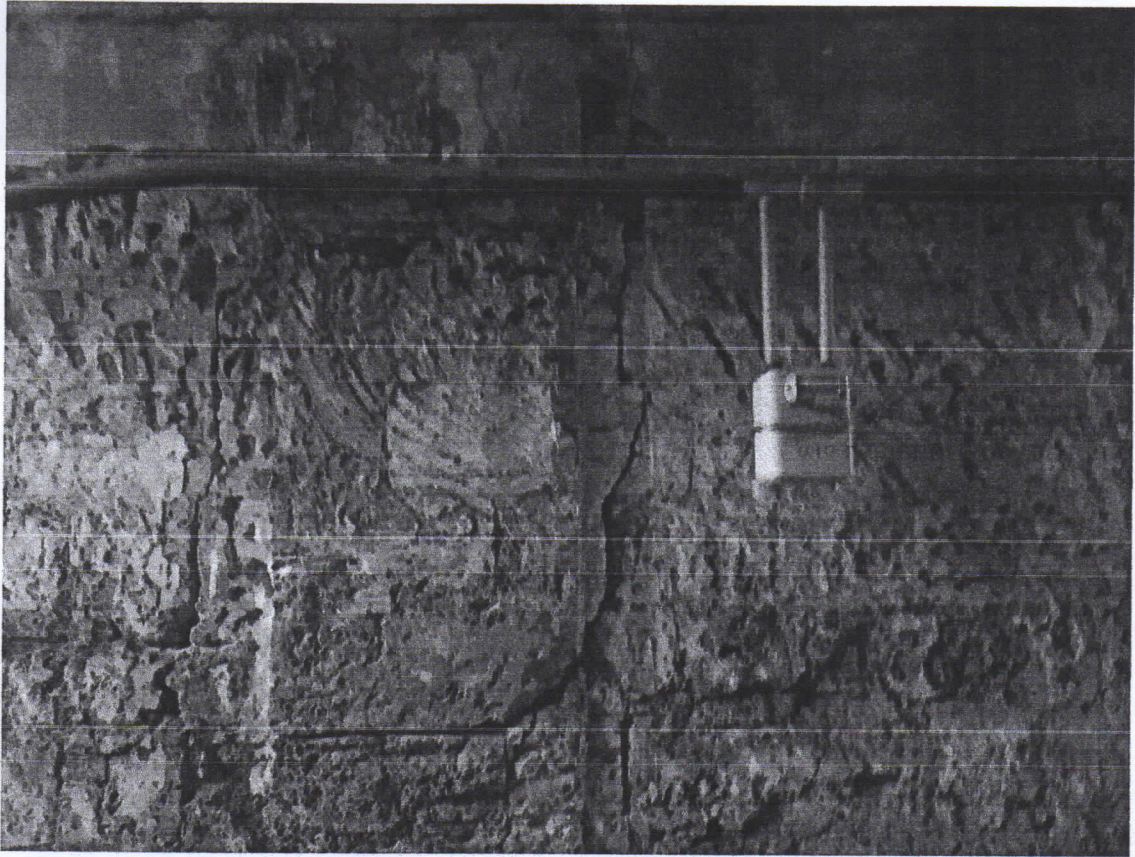


Фрагмент дворової фасадної стіни. Значного розкриття вертикальна тріщина.



Фрагмент об'єму проїзду у двір. Тріщини на стіні та стелі.

Адреса: м. Одеса, вул. Рішельєвська, 45



Фрагмент лівої стіни проїзду у двір. Значного розкриття вертикальна тріщина.



Фрагмент інтер'єру сходової клітини. Ділянка відшарування тиньку зі стіни.