

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Красноярская, 112,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 09.06.2015 г.**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление):
заместитель начальника Управления – Титова Маргарита Викторовна (тел. 222-38-68),

представители государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее – НПЦ):

начальник НПЦ – Грес Марина Вадимовна (тел. 222-13-07),
начальник отдела использования памятников – Коссовская Ольга Владимировна (тел. 227-17-68),
ведущий инженер – Галкина Елена Юрьевна (тел. 222-46-60),

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Красноярская, 112 (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

1. Справка о датах и истории сооружения Памятника:

Городская усадьба чистопольского мещанина, скорняка Родиона Мартемьяновича Копылова была построена в 1901 году. Позже, с мая 1917 г. по май 1918 года, в ней располагался первый комитет РСДРП Вокзального района. В 30-е годы здание было передано детской поликлинике.

Двухэтажный смешанный дом закрепляет угол пересечения улиц и выходит юго-восточным и юго-западными фасадами на красные линии улиц 1905 года (бывшей Переселенческой) и Красноярской.

Здание представляет собой интересный пример застройки города начала XX века и является переходным от жилого к городскому доходному дому с несколькими квартирами.

Прямоугольный в плане (17.4×14.6 м) основной объем здания имеет со стороны северо-западного фасада пристроенные холодные сени высотой в два этажа. Под частью дома имеется подвал.

Решением Новосибирского облисполкома от 14.04.1976 г. № 236 здание поставлено на государственную охрану как памятник архитектуры регионального значения.

Здание расположено на территории объекта культурного наследия ТЗЗ-1, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п и в границах охранной зоны объекта культурного наследия № 33, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па.

2. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное.

2.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное;

б) фундаменты: фундаменты бутовые, ленточные, визуально осадка не наблюдается.

Общее состояние фундаментов удовлетворительное;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь основного объема здания кирпичный, частично - оштукатуренный. Местами наблюдается растрескивание штукатурного слоя. Общее состояние цоколя удовлетворительное. Отмостка бетонная. Состояние удовлетворительное;

г) стены: наружные стены второго этажа здания рублены из бревен «в лапу», обшиты профилированными досками («вагонкой»), окрашены. Стены первого этажа здания выполнены из красного кирпича с расшивкой швов. Общее состояние удовлетворительное. Со стороны северо-западного фасада выполнена разновысокая смешанная пристройка: в объеме первого этажа – из красного кирпича, частично оштукатурена, окрашена с расшивкой швов, в объеме второго этажа - деревянная с обшивкой по типу стен здания. По всей высоте кирпичной части пристройки имеется вертикальная трещина кирпичной кладки, в том числе в местах примыкания к зданию. В месте примыкания пристройки к основному объему здания видны следы замочания, плесени, локально наблюдается вздутие штукатурного слоя и вымывание краски. Состояние стен пристройки неудовлетворительное. **Требуется выполнить ремонт кирпичной кладки пристройки с последующей переборкой кирпичной кладки одноэтажной части на подготовленный фундамент.**

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): над основным объемом здания - вальмовая чердачная крыша. Несущими конструкциями крыши являются стропила из окантованных бревен. Покрытие фальцевое, выполнено кровельным железом по сплошной обрешетке из досок, окрашено. Имеются следы коррозии и разрушения металла. **Требуется выполнить замену кровельного покрытия крыши.** Такое же покрытие имеется на куполе балкона, козырьке парадного входа, карнизе первого этажа.

Над пристройкой со стороны северо-западного фасада – кровля односкатная, с покрытием из кровельного железа, окрашена. Водосток наружный организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из аналогичного кровле материала, окрашены в цвет кровли.

В помещении чердака установлен расширительный бак системы отопления.

На северо-западном скате находится слуховое окно с жалюзийной решеткой. На кровлю выходят кирпичные печные трубы. Общее состояние крыши неудовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): декор дома выполнен с применением приемов народной архитектуры. Юго-западный и юго-восточный фасады акцентированы щипцом, украшенным розеткой типа «солнышко». Лаконичен декор первого этажа, состоящий из горизонтальной тяги, выложенных из кирпича наличников окон с замковым камнем, карниза небольшого выноса с пояском из «сухарики». Равномерно расположенные окна второго этажа обрамлены наличниками с пропиленной и накладной резьбой. Характерной особенностью дома является пятигранный в плане крытый балкон, расположенный на главном фасаде. Балкон опирается на деревянные колонны фигурной формы. Перекрытие балкона имеет купольное завершение со шпилем, покрытое металлической кровлей, поддерживаемое точеными балясинами. Ограждение балкона и карниз дома украшены пропиленной резьбой. Общее состояние удовлетворительное;

Цветовое решение главных фасадов в настоящее время следующее:

1. Кровля, купольное завершение балкона, водосточные трубы, фартук межэтажного пояса, подоконные сливы – зеленый цвет;

2. Цоколь – светло-серый цвет;

3. Стены первого этажа – цвет красного кирпича;

4. Деревянная обшивка, уличные двери, оконные переплеты 2-го этажа – охристый цвет;

5. Оконные переплеты 1-го этажа – коричневый цвет;

6. Декоративная резьба – цвет слоновой кости.

Общее состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное;

з) балконы, козырьки: со стороны юго-восточного фасада, выходящего на ул. 1905 года, выполнен балкон, имеющий купольное завершение. Покрытие выполнено кровельным железом по сплошной обрешетке из досок, окрашено. Состояние удовлетворительное.

Над главным входом в здание со стороны юго-западного фасада установлен козырёк с полукруглым фронтоном, опирающийся на мощные деревянные подкосы, украшенный пропиленной резьбой. Покрытие козырька выполнено кровельным железом, окрашено. Состояние удовлетворительное;

и) прямки, крыльца: крыльцо главного входа и ограждение - деревянные, окрашены масляной краской. В 2010 году выполнен ремонт крыльца. Общее состояние крыльца удовлетворительное;

2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия деревянные утепленные по балкам, состояние удовлетворительное. В подвале перекрытие монолитное ж/б, состояние удовлетворительное. Потолки помещений второго этажа окрашены масляной и водэмульсионной краской. В помещениях первого этажа выполнены подвесные потолки типа «Armstrong». Общее состояние удовлетворительное;

в) полы: полы дощатые по лагам. В помещениях первого этажа настелен линолеум. В помещениях второго этажа в качестве отделки - линолеум, Полы в санузлах выполнены из керамической плитки. В подвале полы из каменных блоков, в помещении кладовой – бетонные. Общее состояние полов – удовлетворительное;

г) стены, их состояние, связи: стены деревянные и кирпичные. Перегородки деревянные, оштукатурены. В помещениях первого этажа в качестве отделки использованы современные материалы: гипсокартон, обои под окраску, керамогранитная плитка. В помещениях второго этажа в качестве отделки - штукатурка, окраска, обои. В подвале стены выполнены в бутовой кладке. Общее состояние стен удовлетворительное;

д) столбы, колонны: отсутствуют;

е) окна и двери: окна двойные, с лучковым завершением, одно- и двухстворчатые. На первом этаже произведена замена оконных блоков на ПВХ с сохранением первоначального рисунка переплетов и цвета. На втором этаже окна деревянные, окрашены масляной краской, тонированы. Состояние окон хорошее;

Сохранились первоначальные внутренние двери в помещениях второго этажа: деревянные, филенчатые, одно- и двупольные (некоторые с остекленной фрамугой), тонированы. В помещениях первого этажа произведена замена дверей на современные деревянные каркасные темного цвета. Замена дверей произведена без согласования с Арендодателем. Общее состояние внутренних дверей удовлетворительное.

Со стороны северо-восточного фасада наружная дверь заменена на металлическую. **Требуется восстановить филенчатые наружные двери со стороны северо-западного фасада, по согласованному в установленном порядке проекту реставрации фасадов (шифр 0413-82, 1982 г.).** Наружная дверь главного входа – с двойной навеской полотен: наружная - деревянная, двупольная, филенчатая, окрашена м/краской, выполненная по проекту, внутренняя – металлическая, филенчатая. Наружная дверь кирпичной пристройки со стороны северо-западного фасада – деревянная, обшита металлом, окрашенная. На момент осмотра дверь сорвана с петель и прислонена к дверному проему. **Требуется восстановить входную дверь в пристройку.** Общее состояние наружных дверей удовлетворительное;

ж) лестницы: внутренняя лестница – деревянная, ступени застелены линолеумом, ограждение и поручни деревянные, состояние удовлетворительное;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: в помещениях второго этажа здания на потолках сохранились лепные розетки и профилированные тяги, окрашенные в белый цвет, состояние удовлетворительное;

2.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

2.4. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): в помещениях сохранились круглые печи, состояние удовлетворительное;

2.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: территория памятника огорожена кирпичной оградой (под расшивку швов), с фигурной кованой решеткой и металлическими воротами, окрашенными в

черный цвет. Кирпичная ограда во входной зоне со стороны двора оштукатурена, окрашена с расшивкой швов под кирпич. На момент осмотра местами наблюдается вздутие штукатурного слоя и вымывание краски. Общее состояние ограждения удовлетворительное. На территории памятника установлена комплексная котельная (теплоробот). **Требуется выполнить благоустройство территории и ремонт кирпичной кладки входной зоны по согласованному в установленном порядке проекту.**

2.6. Прочее: здание благоустроено (отопление от комплексной котельной на твердом топливе, водопровод, канализация, электроснабжение). Электропроводка по всему дому скрытая, в помещениях первого этажа произведена полная её замена.

2.7. Наличие информационной надписи: информационная надпись установлена на главном фасаде.

3. Утраты и поздние элементы, не обладающие историко-культурной ценностью:

3.1. Утрачены дверные проемы со стороны юго-восточного фасада.

3.2. Утрачено окно со стороны северо-западного фасада.

3.3. Со стороны северо-западного фасада возведена одноэтажная кирпичная пристройка (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

4. Фототаблица:



Фото № 1. Главный фасад со стороны ул. 1905 года.



Фото № 2. Дворовые фасады

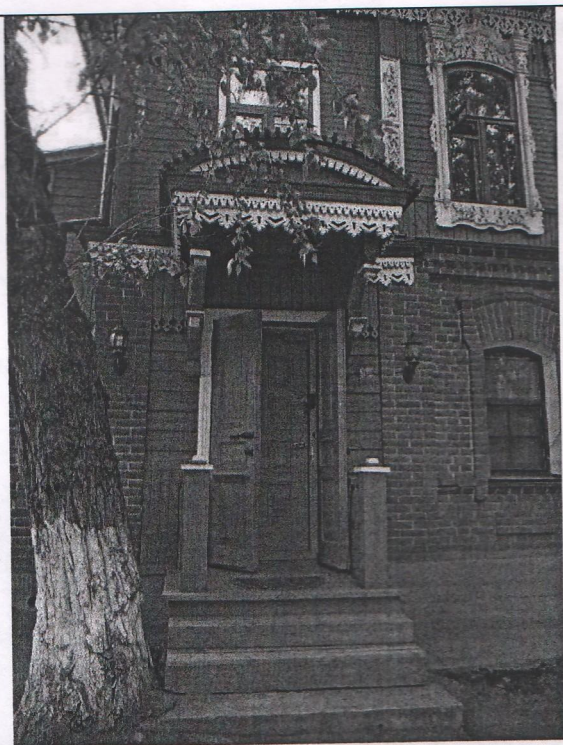


Фото № 3. Фрагмент фасада со стороны ул.Красноярской (парадный вход).



Фото № 4. Фрагмент ограждения территории.

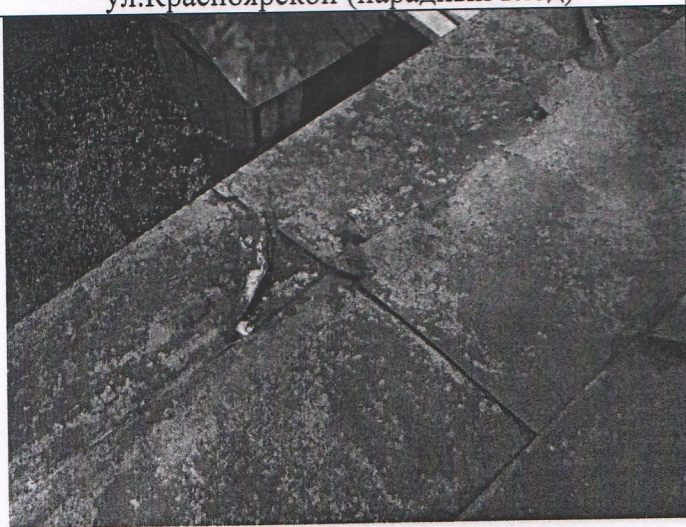


Фото № 5. Фрагмент кровли.

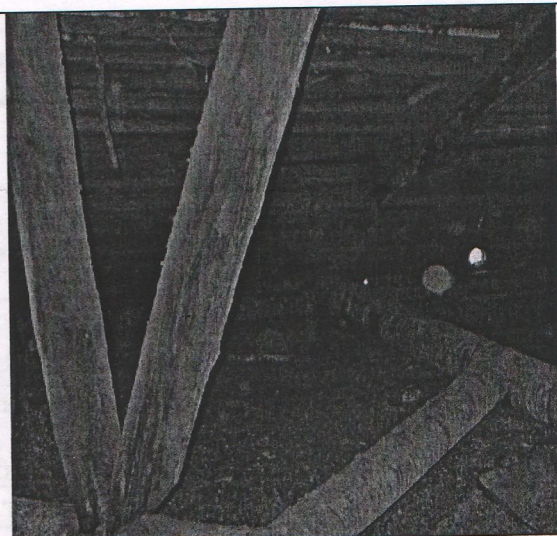


Фото № 6. Чердачное помещение.

5. Предмет охраны:

Особенности объекта культурного наследия «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Красноярская, 112, послужившие основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны):

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане, включая пристройку со стороны северо-западного фасада.

2. Фасады:

2.1. Материал стен (первый этаж- кирпич, второй этаж-бревно, диаметр 25 см).

2.2. Кирпичный декор.

2.3. Кирпичные наличники первого этажа.

2.4. Способ врубки «в лапу».

- 2.5. Обшивка стен профилированной доской (рисунок обшивки: горизонтальное и вертикальное направление, профиль и ширина доски).
- 2.6. Обшивка углов сруба (филёчатые лопатки).
- 2.7. Габариты и конфигурация проемов.
- 2.8. Деревянные наличники окон и ставни.
- 2.9. Резьба наличников окон, лопаток, фриза, карниза, щипцов.
- 2.10. Деревянные окна и двери.
- 2.11. Рисунок переплетов окон и дверных полотен.
- 2.12. Габариты, конфигурация и декоративное оформление балкона.
- 2.13. Оформление наружного входа (в т.ч. габариты и конфигурация козырька над входом).
- 2.14. Материал и диаметр водосточных труб.
- 2.15. Покрытие кровли из листового металла.
- 2.16. Габариты печных кирпичных труб на крыше.
3. Цветовое решение фасадов и элементов благоустройства.
4. Оформление интерьера:
 - 4.1. Деревянные филёчатые двери в помещениях второго этажа.
 - 4.2. Лепные розетки и тяги на потолках в помещениях второго этажа.
 - 4.3. Круглые печи.
 - 4.4. Сводчатые потолки в подвале.
5. Элементы благоустройства:
 - 5.1. Габариты и конфигурация ограждения с фигурной металлической решеткой и ворот.

6. Наличие проектной документации (научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической), согласованной органом охраны объектов культурного наследия:

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
6.1	Проект реставрации фасадов городской усадьбы скорняка, ул. Красноярская, 112 (шифр 0413-82), выполненный СНРПМ «Новосибирскреставрация» в 1982 г.	
6.2	Проект на ограждение, выполненный СНРПМ «Новосибирскреставрация» в 1986 г.	
6.3	Информация БТИ от 14.01.2009 г.	

7. Состав (перечень) видов работ по сохранению Памятника, сроки (периодичность) проведения таких работ:

№№ п/п	Наименование работ по сохранению Памятника	Сроки выполнения	Примечание
7.1	Регулярный осмотр водостоков и ремонт при необходимости.	май (ежегодно)	
7.2	Выполнить работы по сохранению Памятника по согласованному в установленном порядке проекту в полном объеме, в том числе: - замену кровельного покрытия крыши; - ремонт кирпичной кладки двухэтажной части пристройки со стороны северо-западного фасада; - переборку кирпичной кладки одноэтажной части	Ноябрь 2017 г.	

	пристройки со стороны северо-западного фасада на подготовленный фундамент; - восстановление наружной филленчатой двери со стороны северо-западного (дворового) фасада.		
7.3.	Выполнить благоустройство территории и ремонт кирпичной кладки входной зоны по согласованному в установленном порядке проекту.	Август 2019 г.	

8. Заключительные положения:

8.1. Настоящий акт технического состояния фиксирует состояние Памятника на дату его составления и подлежит переоформлению через 5 лет.

8.2. В случае изменения технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации настоящий акт технического состояния подлежит досрочному переоформлению.

8.3. Любые действия собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике, способные повлечь изменения особенностей Памятника (предмета охраны), не согласованные с Управлением, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

8.4. План работ по сохранению Памятника с указанием состава (видов) таких работ и сроков (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию Памятника, направленные на недопущение ухудшения состояния Памятника и (или) изменения предмета охраны, определяются Управлением на основании настоящего акта технического состояния и доводятся до собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике предписанием.

Приложение № 1. поэтажные планы (1 лист).

Представитель Управления:



М.П.

Титова М.В.

Представители НПЦ:



М.П.

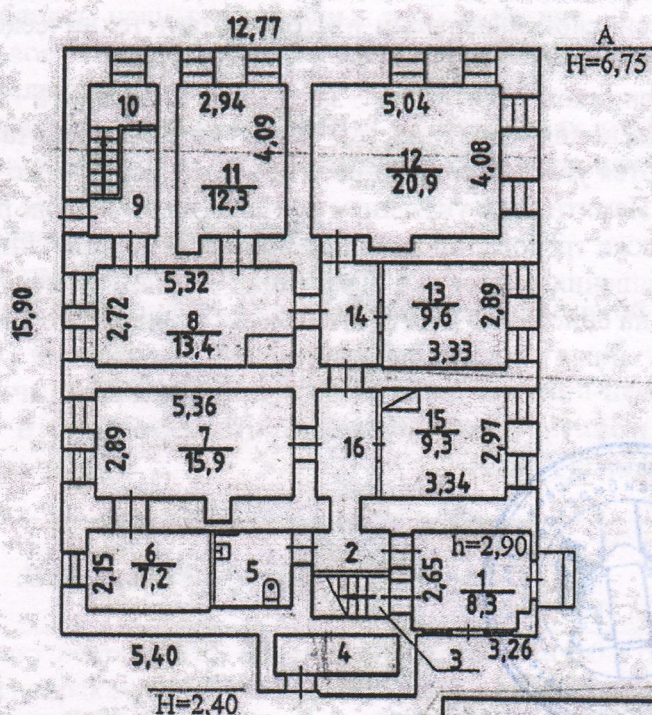
Грес М.В.

Коссовская О.В.

Галкина Е.Ю.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ
Памятника, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул.Красноярская, 112
по состоянию на 14.01.2009 г.

ПЛАН 1-ГО ЭТАЖА



ПЛАН 2-ГО ЭТАЖА

