

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Красноярская, 3, 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),

инженер 1-й категории – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-68),

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, 3 (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

1. Справка о датах и истории сооружения Памятника:

Двухэтажный смешанный дом (первый этаж кирпичный, второй – деревянный) расположен в Железнодорожном районе города. Главным (северо-восточным) фасадом объект выходил на красную линию застройки улицы Красноярской, которая в настоящее время в данном квартале превращена во внутриквартальный проезд. Подвал отсутствует, имеется небольшое помещение подполья, в котором размещен тепловой узел.

Основные габариты в плане: 10,7 x 16,0 м.

Здание является образцом жилого деревянного особняка зажиточного горожанина на рубеже XIX – XX веков.

Решением исполнительного комитета Новосибирского областного совета депутатов трудящихся от 14.04.1976г. № 236 объект поставлен на государственную охрану как памятник архитектуры регионального значения. Расположен на территории объекта культурного наследия Т 22-3, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п и в границах охранной зоны объекта культурного наследия № 22, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па.

2. Предмет охраны:

Особенности Памятника, послужившие основанием для включения его в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны):

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

2. Фасады:

2.1. Цоколь со стороны северо-западного и северо-восточного фасадов – бутовый, со стороны других фасадов – кирпичный.

2.2. Материал стен (первый этаж – кирпич, второй этаж – бревно, диаметр 22-24 см).

2.3. Кирпичный декор.

- 2.4. Способ врубки «в обло».
- 2.5. Обшивка стен профилированной доской (рисунок обшивки: горизонтальное и вертикальное направление, поле фронтонов – диагонально («ёлочкой»), профиль и ширина доски).
- 2.6. Обшивка углов и узловых сопряжений сруба (профилированные лопатки).
- 2.7. Габариты и конфигурация проёмов.
- 2.8. Деревянные окна и двери.
- 2.9. Рисунок переплётков окон и дверных полотен.
- 2.10. Деревянные наличники оконных проёмов.
- 2.11. Деревянная резьба наличников окон, фронтонов, карниза, фриза, слухового окна, лопаток, резные накладные розетки, шпильки на фронтонах.
- 2.12. Габариты и деревянное ограждение наружной лестницы со стороны юго-восточного фасада.
- 2.13. Оформление наружного входа юго-восточного фасада.
- 2.14. Габариты и конфигурация фронтонов.
- 2.15. Габариты слуховых окон.
- 2.16. Покрытие кровли из листового металла.
- 2.17. Материал и диаметр водосточных труб.
- 3. Цветовое решение фасадов.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние Памятника оценено в соответствии с критериями технического состояния объектов культурного наследия, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 г. № 646.
Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние: удовлетворительное;
- б) фундаменты: ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой и кирпичной кладке. Наблюдается незначительная осадка фундаментов, которая привела к образованию трещин в кладке стен. Общее состояние удовлетворительное;
- в) цоколи и отмостки около них: со стороны северо-западного и северо-восточного фасадов цоколь бутовый, оштукатурен, окрашен краской серого цвета. На остальных фасадах цоколь кирпичный. В 2011 году выполнены ремонтно-реставрационные работы. Отмостка бетонная. Наблюдается горизонтальная трещина в кладке цоколя южной угловой пилястры, образовавшаяся в результате морозного пучения грунта, замоченного из водонесущих коммуникаций (в угловом помещении 1-го этажа расположен тепловой узел здания). Общее состояние удовлетворительное;
- г) стены: наружные стены первого этажа кирпичные, наружные поверхности обработаны влагонепроницаемым составом. Местами имеются трещины в кладке шириной раскрытия от волосных до 1–2 мм. Стена юго-западного фасада увлажнена и имеет дефекты, по внешним признакам напоминающие поражение кладки грибом. Второй этаж рублен из бревен «в обло» с горизонтальной и вертикальной обшивкой профилированным тесом. Обшивка тонирована под старое дерево. В 2010 году выполнены ремонтно-реставрационные работы по фасадам. Общее состояние удовлетворительное. Требуется очистка стены юго-западного фасада от поврежденных слоев, просушка и лечение кладки от грибка;
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): общее состояние элементов удовлетворительное. Крыша здания чердачная, вальмовая. На юго-западном скате крыши имеется слуховое окно прямоугольной конфигурации с двускатным покрытием и жалюзийной решеткой в проеме. На юго-восточном скате крыши располагаются 2, а на северо-восточном – 3 декоративных треугольных щипца, центральный из которых является слуховым окном. Карниз имеет значительный вылет, снизу подшит тесом. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованной стали с полимерным покрытием по деревянным стропилам и обрешетке. Водосток наружный, организованный: водосточные трубы круглого сечения выполнены из

аналогичного кровле материала (в 2010 году был выполнен ремонт кровли с заменой кровельного покрытия, а также ремонт водосточных труб с организацией водоотвода).

Стропила деревянные наслонные. Отмечаются следующие дефекты стропильной системы: нарушены опоры 2-х стропильных ног, отмечается поражение гнилью на опоре 2-х подстропильных балок с отрывом опор. **Требуется устранение указанных дефектов путем замены или усиления поврежденных элементов.**

На карнизе около водостоков и особенно юго-западного фасада в зимний период наблюдается образование наледи;

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): ассиметричная композиция юго-восточного фасада подчеркнута двумя треугольными фронтонами с розеткой «солнышко» и выступающим объемом холодных сеней. Своеобразие фасаду придает строенное (из 3-х частей) окно второго этажа, декорированное объемной и накладной резьбой в виде сложно профилированных завершений и резных боковых колонок. Окно объединено общей подкарнизной доской, украшенной фестоном и кистями. Северо-восточный фасад акцентирован тремя фронтонами, центральный из которых является слуховым окном. Окна первого этажа имеют лучковое завершение с замковым камнем и боковые полуколонки. Резьба наличников окон и карниза окрашена. Все фронтоны завершены резными деревянными шпилями.

В 2010 году были отреставрированы все декоративные элементы. Состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное;

з) балконы, козырьки: балконы отсутствуют. Над входом со стороны юго-западного фасада имеется деревянный козырек. На квадратные в сечении кронштейны опирается деревянная конструкция козырька с односкатным металлическим покрытием. Состояние удовлетворительное;

и) прямки, крыльца: прямки отсутствуют. Со стороны юго-восточного фасада к холодным сеням пристроено высокое (8 ступеней) деревянное крыльцо с деревянными поручнями, тонированное под старое дерево. Общее состояние крыльца удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия деревянные, плоские. Чердачное перекрытие утепленное. Общее состояние удовлетворительное. **Требуется замена утеплителя на чердачном перекрытии с устройством пароизоляции;**

в) полы: деревянные из плах по лагам. Общее состояние полов удовлетворительное. **Требуется ремонт и частичная замена пола;**

г) стены, их состояние, связи: стены кирпичные и бревенчатые, перегородки отсутствуют. Общее состояние удовлетворительное. **Требуется ремонт помещений;**

д) столбы, колонны: отсутствуют;

е) окна и двери: окна деревянные с двойными раздельными переплетами, одно- и двухстворчатые, также имеется одно трехстворчатое. Переплеты окрашены масляной краской. Наблюдается вздутие и отслоение окрасочного слоя, . Между отдельными рамами установлены металлические нераспашные решетки. Под окнами установлены отливы. Общее состояние удовлетворительное. **Требуется ремонт либо замена оконных блоков с сохранением рисунка переплетов.**

Внутренние двери – отсутствуют. Наружные двери деревянные одно- и двупольные, филенчатые, тонированы под дерево. Состояние наружных дверей удовлетворительное;

ж) лестницы: имеются две внутренние лестницы на второй этаж – деревянные, окрашены масляной краской с деревянными поручнями. Ступени в ходовых местах имеют потертости. Общее состояние лестниц удовлетворительное. Требуется ремонт. На юго-западном фасаде имеется наружная эвакуационная лестница, все элементы деревянные. Состояние лестницы удовлетворительное;

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.

3.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

3.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: небольшая забетонированная территория двора огорожена металлическим решетчатым забором. Ограждение выполнено по согласованию с «Арендодателем». Со стороны пр. Димитрова установлены металлические ворота. Ограждение и ворота окрашены в серый цвет. Состояние удовлетворительное.

3.6. Прочее: Здание благоустроено: центральное отопление, водопровод, канализация, электроснабжение.

3.7. Наличие информационной надписи: установлена на юго-восточном фасаде Памятника.

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

4.1. Не сохранились первоначальные печи и дымовые трубы.

5. Фототаблица:



Фото 1. Юго-восточный фасад.



Фото 2. Северо-восточный и северо-западный фасады.

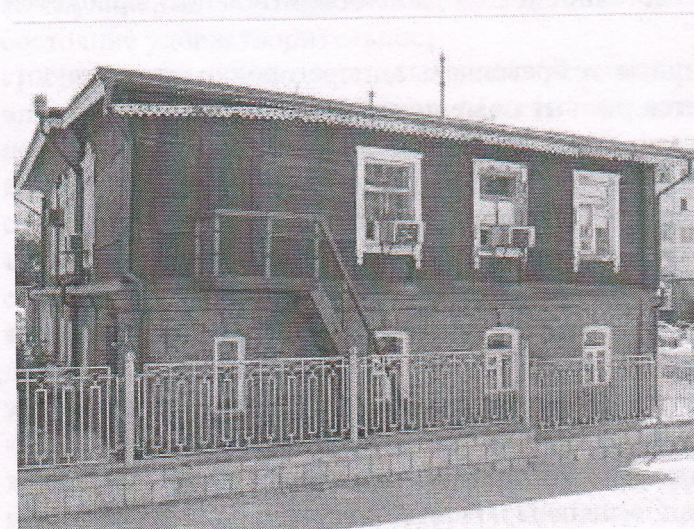


Фото 3. Юго-западный фасад.



Фото 4. Фрагмент юго-западного фасада.
Расслоение кирпичей в кладке стены.

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 и приспособления под УРС Западно-Сибирского речного пароходства здания по ул.Красноярская,3, Шифр 0415-83,выполненный СНРПМ «Новосибирскреставрация» в 1983 году: а) научно-исследовательская часть; б) архитектурно-строительная часть.	—
6.2	Проект воссоздания лестницы юго-восточного фасада здания-памятника.	Согласован 12.07.1997
6.3	Технический паспорт, выполненный ОГУП «Техцентр НСО» (по состоянию на 12.05.2010).	—
6.4	«Заключение по результатам технического обследования надфундаментных строительных конструкций двухэтажного здания, расположенного по ул.Красноярская,3 в г.Новосибирске» (№ 222-2013 от 19.06.2013), выполненное ООО «ТЭЗИС».	—
6.5	«Техническое заключение по результатам обследования фундаментов здания, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Красноярская,3» (Шифр НЭ-2013-10/1-0 от 17.10.2013), выполненное ООО «НСК-ЭКСПЕРТ».	—
6.6	Проект реставрации и приспособления, Шифр 9/9-2013, выполненный ЗАО РСУ № 5 «Новосибирскгражданстрой».	Согласован 30.10.2013

7. Заключительные положения:

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

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

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

7.4. 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.

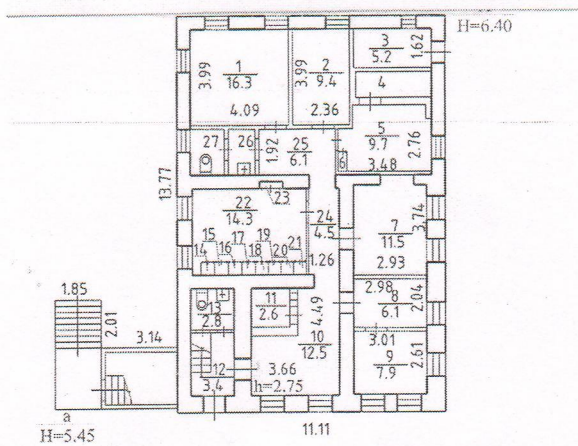
Грес М.В.

Коссовская О.В.

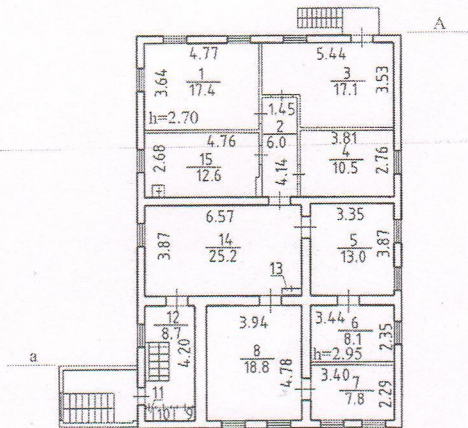
Власкина Е.В.

Приложение № 1
к акту приема-передачи
от 09.06.2015 г.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул.Красноярская, 3
по состоянию на 12.05.2010 г.,
выполненные ОГУП «Техцентр НСО»



ПЛАН 1-го ЭТАЖА



ПЛАН 2-го ЭТАЖА