

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где с 1920 по 1928 г.г. располагался Закаменский райком партии»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Инская, 55 ,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) и состав
(перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в
реестр, сроки (периодичность) проведения таких работ с учетом вида данного объекта
культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния,
функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия
по состоянию на 06.08.2015 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 – НППЦ):

начальник НППЦ – 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 технический осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом, где с 1920 по 1928 г.г. располагался Закаменский райком партии», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Инская, 55 (далее – Памятник), включенного в реестр.

В результате визуального осмотра установлено:

1. Сведения о виде Памятника, его индивидуальных особенностях, техническом состоянии, функциональном назначении и намечаемом использовании Памятника:

1.1. Решением Новосибирского облисполкома № 53 от 16.02.1987 г. Памятник включен в реестр и отнесен к категории регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т56-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 56, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. №46-па.

1.2. Здание двухэтажное, деревянное, Т-образное в плане с габаритами 16,5×7,4 и 15,4×8,5 м. Имеется небольшое подвальное помещение под 2-этажной пристройкой лестничной клетки. Здание является характерным образцом городского бревенчатого двухэтажного дома, примером рядовой застройки города начала XX века. Расположенное в исторической части города, было построено в 1908 году. Главным юго-западным фасадом оно выходит на одну из старейших улиц города – Инскую.

Памятник связан с ранним периодом деятельности партийной организации Новониколаевска и его подразделения – Закаменского райкома ВКП(б).

1.3. Функциональное назначение Памятника: помещения используются для размещения офисов (функциональное назначение не изменилось).

1.4. При содержании и использовании Памятника в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного Памятника собственник или иной законный владелец Памятника обязан выполнять требования ст. 47.3, 47.4 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Предмет охраны:

Особенности объекта культурного наследия «Дом, где с 1920 по 1928 гг. располагался Закаменский райком партии», 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.

2. Фасады:

2.1. Стены из бревен диаметром 22 см.

2.2. Способ врубки бревен – «в лапу».

2.3. Обшивка тесом стены юго-западного фасада.

2.4. Габариты и конфигурация проемов.

2.5. Рисунок и материал переплетов окон.

2.6. Резной деревянный карниз и фриз.

2.7. Покрытие кровли из листового металла.

2.8. Трапециевидная каркасная башенка на крыше здания со слуховым окном, увенчанная короной из кованной стальной решетки.

2.9. 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: бутовые ленточные из рваного гранитного камня на известковом растворе. Общее состояние удовлетворительное;

в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, оштукатурен, окрашен. По верху цоколя установлен слив из кровельной стали с окраской. Выполнен ремонт цоколя: главного (юго-западного) фасада в 2010 г.

торцевого дворового (северо - восточного) фасада в 2011 г.

северо-западного фасада в 2014 г.

Общее состояние элементов цоколя удовлетворительное.

Отмостка по всему периметру бетонная. Имеется разрушение покрытия со стороны дворового фасада. Состояние удовлетворительное. **Требуется ремонт поврежденной отмостки со стороны юго-восточного (дворового) фасада;**

г) Стены: наружные стены бревенчатые, рубленные «в лапу» (без остатка).

Стены юго-западного и северо-восточного фасадов обшиты тесом (Фото 5.1., Фото 5.5.). Со стороны главного фасада обшивка частично нарушена (Фото 5.10.). **Требуется восстановить обшивку стен главного фасада.**

Сруб усилен вертикальными сжимами из стальных швеллеров на шпильках.

С южной стороны главного юго-западного фасада находится арочный проезд во двор, одной из стен которой является кирпичный брандмауэр. В 2010 году были проведены ремонтно-реставрационные работы по главному фасаду, а кирпичной кладки арочного проезда - в 2008 г. Выполнен ремонт стен северо-восточного (торцевого) фасада: в 2011 г. восстановлена конопатка в швах сруба и выполнена дощатая обшивка. Некоторые брёвна дворовых фасадов

растрескались. Выполнена замена венцов подоконной части сруба юго-восточного дворового фасада. Общее состояние удовлетворительное;

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная, вальмовая по деревянным стропилам и обрешётке. Крыша пристройки – односкатная. Карниз подшит тесом, имеет вылет, около 0,8 м. Со стороны северо-западного и юго-восточного фасадов наблюдается провисание подкарнизных досок (Фото 5.8., Фото 5.13.). Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованной стали с полимерным покрытием. В 2010 г. произведен капитальный ремонт кровли с частичной заменой обрешетки и полной заменой кровельного покрытия, ремонт карниза, включая окраску. На кровле, со стороны главного фасада, установлена трапецевидная каркасная башенка из оцинкованной стали с полимерным покрытием. Со стороны северо-западного (торцевого) и северо-восточного фасадов расположены слуховые окна с жалюзийной решеткой.

Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали, со стороны главного фасада водосточные трубы выполнены из оцинкованной стали с полимерным покрытием. По причине недостаточной длины водоотметов происходит намокание стен сруба и цоколя. Со стороны двора слева от арочного проезда нижнее звено водосточной трубы оторвано, водоотмет отсутствует. На углу северо-восточного и юго-восточного фасадов наблюдается деформация водосточной воронки (Фото 5.9.). **Требуется выполнить ремонт водостока (нарастить существующие водоотметы и восстановить водосточную воронку и недостающие водоотметы), подшить подкарнизные доски со стороны северо-западного и юго-восточного фасадов.** Общее состояние крыши здания удовлетворительное;

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): украшением дома служат резной деревянный карниз и фриз (Фото 5.14.). Особенностью памятника является установленная на кровле, со стороны главного фасада, трапецевидная каркасная башенка из оцинкованной стали с полимерным покрытием со слуховым окном, увенчанная короной из кованной стальной решетки с декоративным рисунком (Фото 5.12.). В 2010 году выполнены ремонтно-реставрационные работы на главном фасаде, включая реставрацию декора. Состояние удовлетворительное;

Существующее цветовое решение фасадов здания-памятника:

1. Кровля, водосточные трубы, фартук цоколя – сурик;

2. Цоколь – светло-серый цвет;

3. Стены, входные двери – тонированы, цвет дерева;

4. Оконные переплеты, наличники, декоративная резьба карниза и фриза – белый цвет;

з) Балконы, козырьки: балконы отсутствуют. На дворовом фасаде над входом в здание имеется односкатный козырек современной конструкции с покрытием из оцинкованной стали с полимерным покрытием (материалы согласования в архиве НППЦ отсутствуют) (Фото 5.4.), состояние удовлетворительное;

и) Пряжки, крыльца: отсутствуют.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное;

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): чердачное и междуэтажное перекрытия плоские, деревянные, утепленные. Перекрытие подвального помещения сводчатое, кирпичное по металлическим балкам. Перекрытие над арочным проездом плоское, деревянное утепленное. В качестве отделки использованы: штукатурка, ДСП и ДВП, гипсокартон, окраска.

В помещениях установлены подвесные потолки типа «Армстронг», выполнена подшивка с окраской. Состояние удовлетворительное;

в) Полы: на первом и втором этажах полы деревянные по лагам. В большинстве помещений полы покрыты линолеумом. На 2-м этаже выполнен капитальный ремонт полов с заменой покрытия. Общее состояние полов удовлетворительное;

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены бревенчатые. Перегородки деревянные каркасно-обшивные. В качестве отделки использованы современные материалы: стеновые панели, гипсокартон, высококачественная окраска, обои. В одном из помещений 1-го этажа установлена перегородка из стеклопрофилита. Общее состояние стен удовлетворительное;

д) Столбы, колонны: отсутствуют;

е) Окна и двери: окна двух- и трехстворчатые. Произведена полная замена оконных блоков на ПВХ со стеклопакетом, рисунок переплетов сохранен. Местами накладные шпросы утрачены. Со стороны дворового фасада отсутствуют металлические подоконные сливы окон первого этажа (Фото 4.7.). Общее состояние удовлетворительное. **Требуется восстановить утраченные шпросы оконных переплетов и установить подоконные сливы со стороны дворового фасада.**

Все двери современные. Внутренние двери однопольные, различные по конструкциям и материалам (деревянные, металлические и др.). В помещениях 2-го этажа произведена полная замена дверных блоков.

Наружные двери на торцевом дворовом фасаде – металлические. На главном входе в здание в 2010 году в ходе ремонтно-реставрационных работ установлена деревянная филленчатая дверь. Общее состояние всех дверей удовлетворительное;

ж) Лестницы: в техническое помещение подвала ведет лестница с кирпичными ступенями. В 2010 году выполнены ремонтные работы лестничного объема по согласованному проекту. Установлена новая лестница на 2-й этаж – деревянная, по металлическим косоурам, одномаршевая, с деревянным профилированным поручнем. **Требуется завершить отделочные работы в помещении лестничной клетки.**

На северо-восточном (торцевом) фасаде выполнена эвакуационная лестница открытого типа из помещений 2-го этажа: конструкция металлическая с металлическим ограждением и дощатым покрытием ступеней. Лестница выполнена по проекту (шифр 33-10/10-АС). В 2011 г. выполнен ремонт всех элементов лестницы (Фото 5.5.).

Для подъема на чердак здания установлена внутренняя металлическая лестница в коридоре на втором этаже здания.

Общее состояние конструкций 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: имеется небольшой дворик. Перед главным фасадом разбит палисадник, огороженный невысоким металлическим решетчатым ограждением (Фото 5.16.). Со стороны юго-западного фасада в арочном проезде установлены распашные металлические ворота (Фото 4.6.) и для организации водоотвода установлены металлические лотки квадратного сечения. Со стороны северо-западного фасада в 2014 г. выполнен внутриквартальный проезд по согласованному проекту. **Требуется благоустроить прилегающую территорию по согласованному в установленном порядке проекту.**

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

3.7. Наличие информационной надписи: информационная надпись расположена на главном (юго-западном) фасаде памятника (Фото 5.15.).

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

4.1. Утрачены дымовые трубы;

4.2. Утрачены два окна со стороны северо-западного фасада (Фото 5.13.)

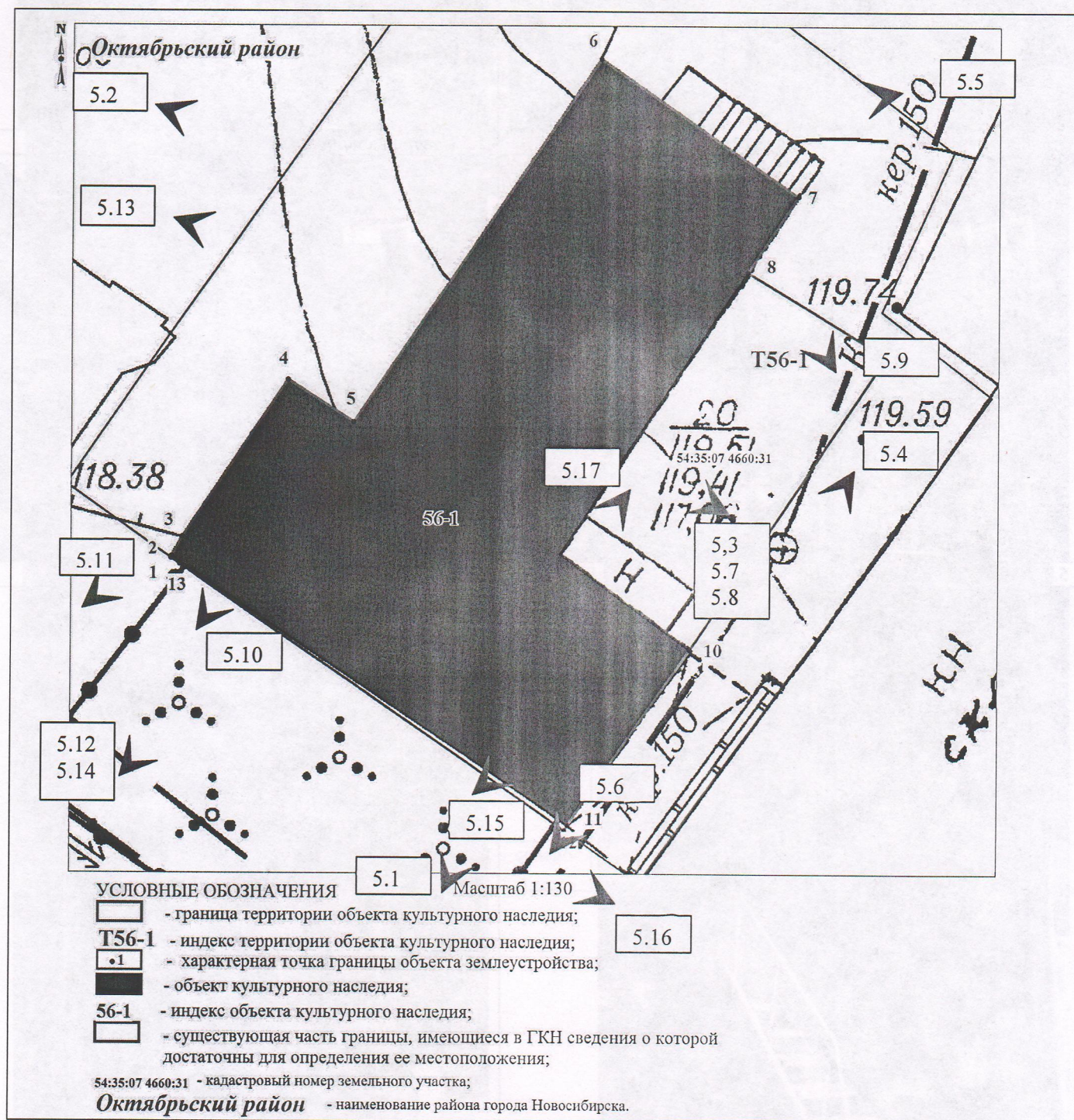
4.3. Первоначальный сруб не имел тесовой обшивки.

4.4 На торцевом северо-западном фасаде установлена спутниковая антенна (Фото 5.11.) (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют).

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где с 1920 по 1928 гг.
располагался Закаменский райком партии»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Инская, 55

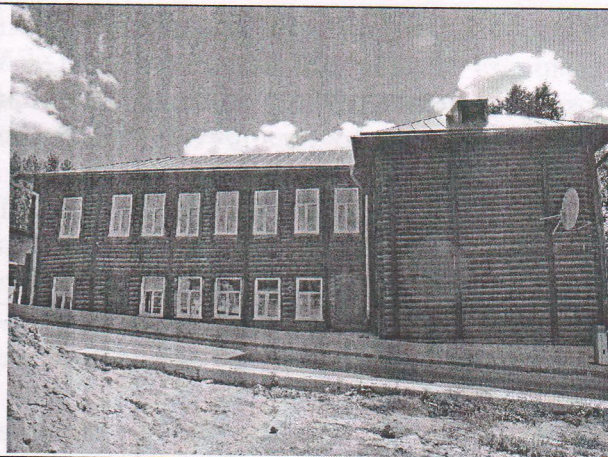
↑ С



◀ 5.1 - точка фотофиксации и номер фотографии



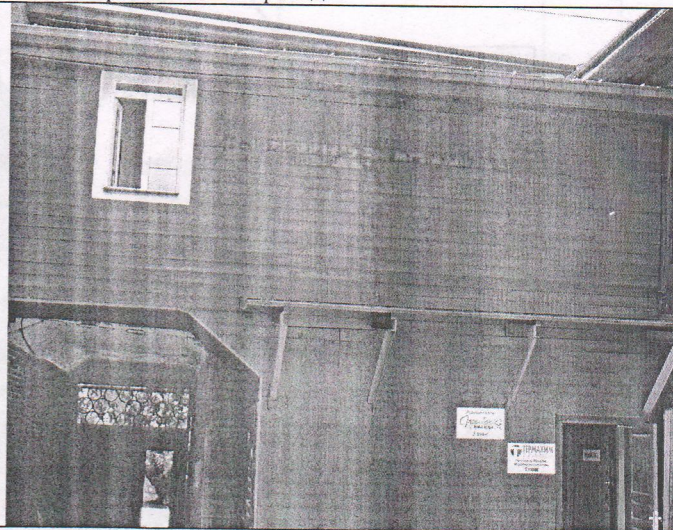
5.1. Юго-западный (главный) фасад.



5.2. Северо-западный фасад.



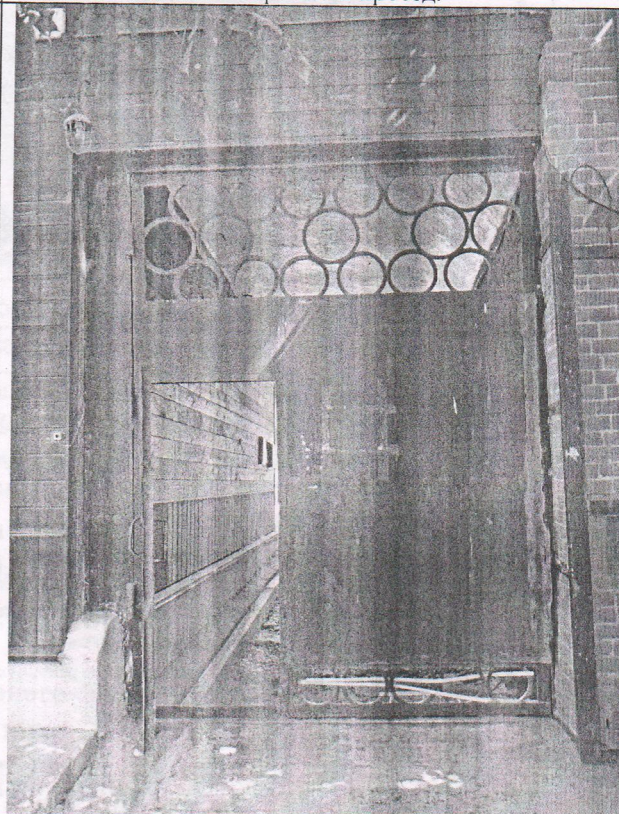
5.3. Юго-западный (дворовый) фасад.



5.4. Вход в здание и арочный проезд.



5.5. Северо-восточный фасад



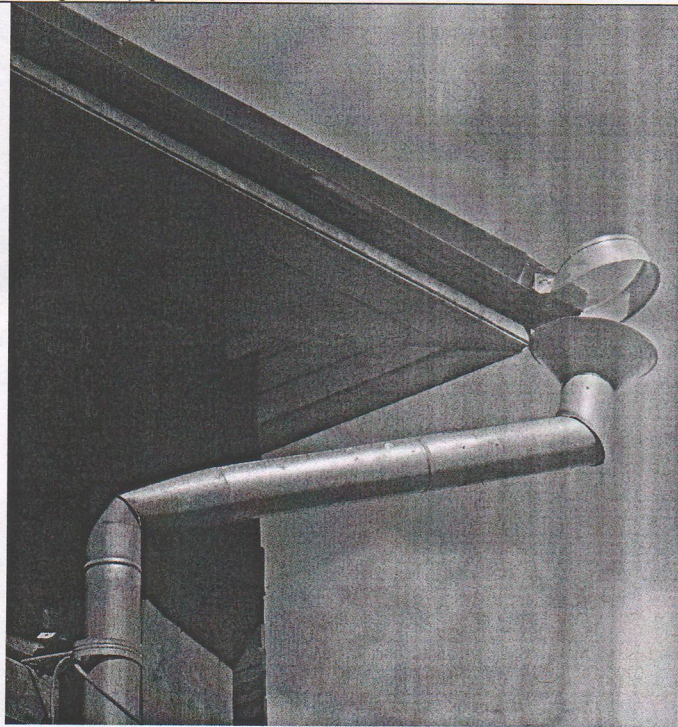
5.6. Распашные металлические ворота (Вход во двор.)



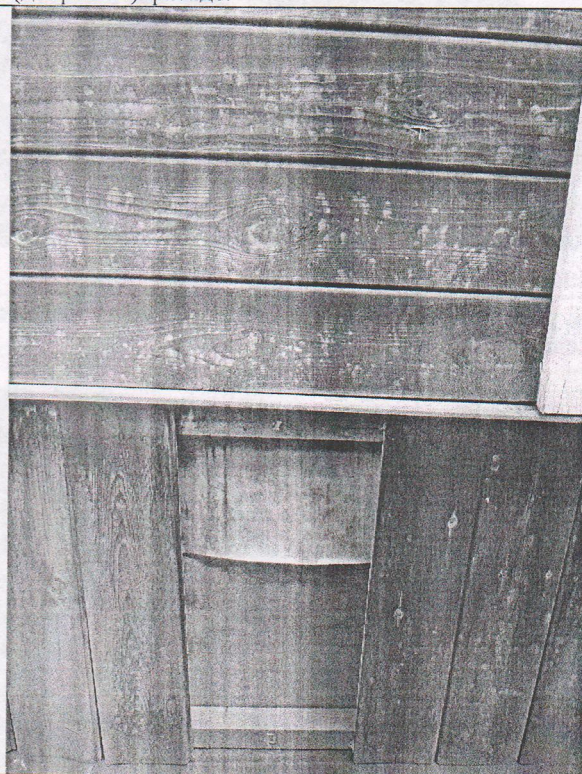
5.7. Отсутствие подоконных сливов на юго-восточном (дворовом) фасаде.



5.8. Провисание подкарнизных досок на юго-восточном (дворовом) фасаде.



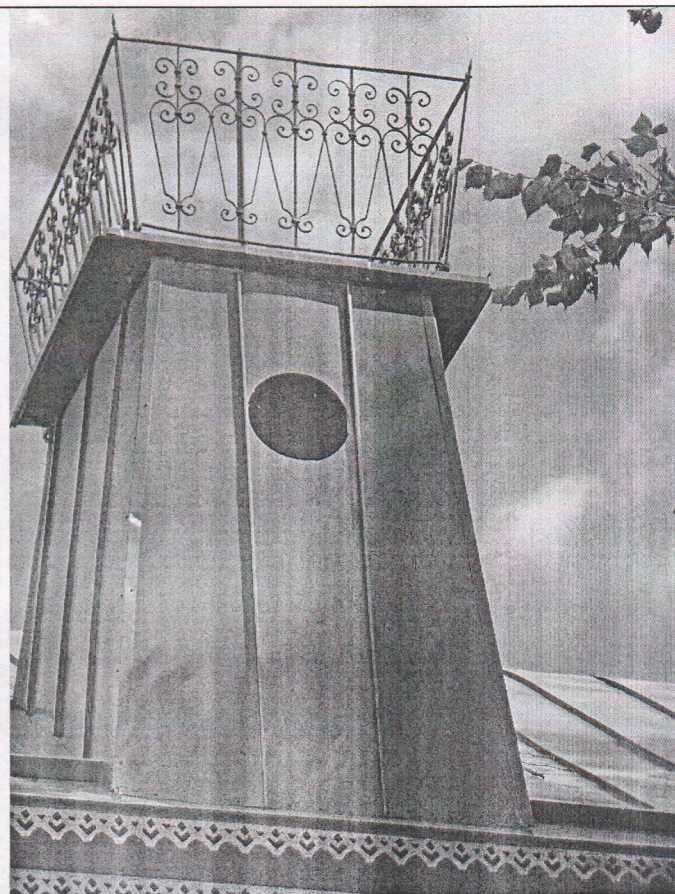
5.9. Деформация водосточной воронки (угол северо-восточного и юго-восточного фасадов)



5.10. Нарушение обшивки сруба главного фасада.



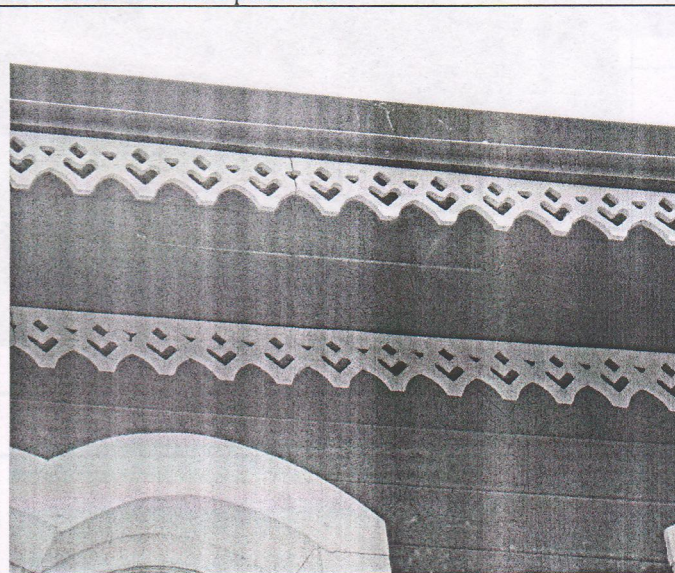
5.11. Спутниковая антенна на торцевом северо-западном фасаде.



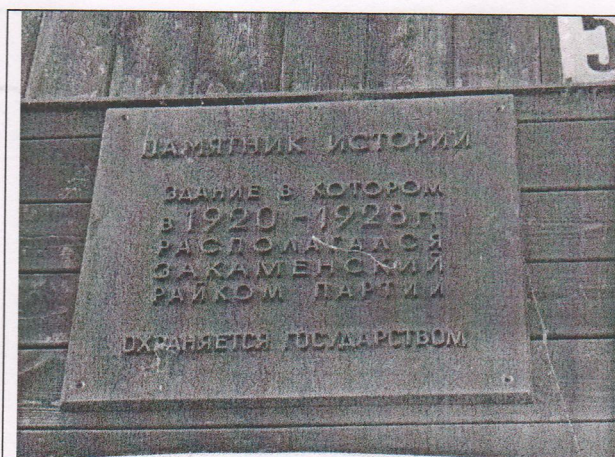
5.12. Трапециевидная каркасная башенка на крыше здания со слуховым окном, увенчанная короной из кованной стальной решетки.



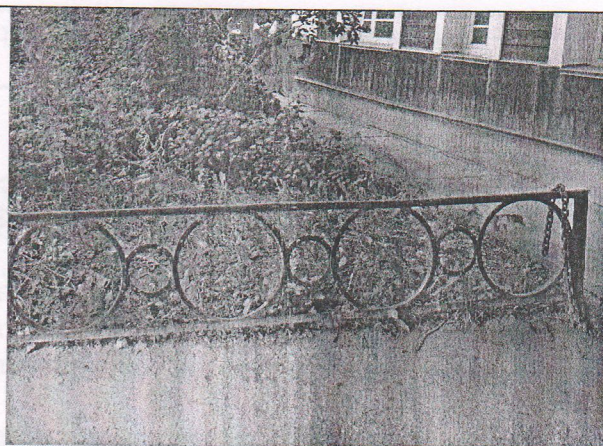
5.13. Заложенные оконные проёмы на северо-западном фасаде.



5.14. Фрагмент резного деревянного карниза и фриза.

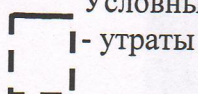


5.15. Информационная надпись.



5.16. Фрагмент ограждения палисадника.

Условные обозначения:



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 ремонта и реставрации фасадов памятника. Шифр 370-1, выполненный «Новосибирскреставрация» в 1988 г.	
6.2	Проект ремонтно-реставрационных работ по фасадам. Шифр 0401-86, выполненный «КООПРис» в 1987 г.	
6.3	Эскизный проект восстановления утраченных наличников окон, выполненный НПП в 1999 г.	
6.4	Технический паспорт БТИ (по состоянию 23.03.2001г.)	
6.5	Научно-проектная документация по благоустройству территории, занимаемой ОКН (шифр 661-2011-ГП).	09.06.2012 г

7. Собственнику (или иному законному владельцу) выполнить работы по сохранению Памятника по имеющейся проектной документации.

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

№№ п/п	Перечень видов работ по сохранению Памятника	Сроки выполнения	Примечание
7.1	Регулярный осмотр водостоков	до 15 мая (ежегодно)	
7.2	Ремонт водостока	Май 2016 г.	
7.3	Восстановление обшивки стен главного фасада и карниза со стороны северо-западного и юго-восточного фасадов.	Октябрь 2015 г.	
7.4	Ремонт отмостки со стороны дворового фасада.	Октябрь 2015 г.	
7.5	Установка подоконных сливов на 1-ом этаже со стороны юго-восточного фасада. Восстановление утраченных шпоров оконных переплетов,	Октябрь 2016 г.	
7.6	Завершение отделочных работ в помещении лестничной клетки.	Октябрь 2017 г.	

7.7	Благоустройство прилегающей территории.	Октябрь 2018 г.	
-----	---	--------------------	--

Примечания:

1. В случае изменения технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации настоящий акт должен быть переоформлен.

2. Любые действия собственника или иного владельца помещений в Памятнике, способные повлечь изменения особенностей Памятника (предмета охраны), не согласованные с Управлением, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

Приложение № 1. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (1 лист).

Приложение № 2. Поездные планы (1 лист).

Представитель Управления:

М.П.

Титова М.В.

Представители НПИ:

М.П.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Галкина Е.Ю.

Фотофиксация элементов вывесок на фасадах объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом, где с 1920 по 1928 гг. располагался Закаменский райком партии»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул.Инская, 55

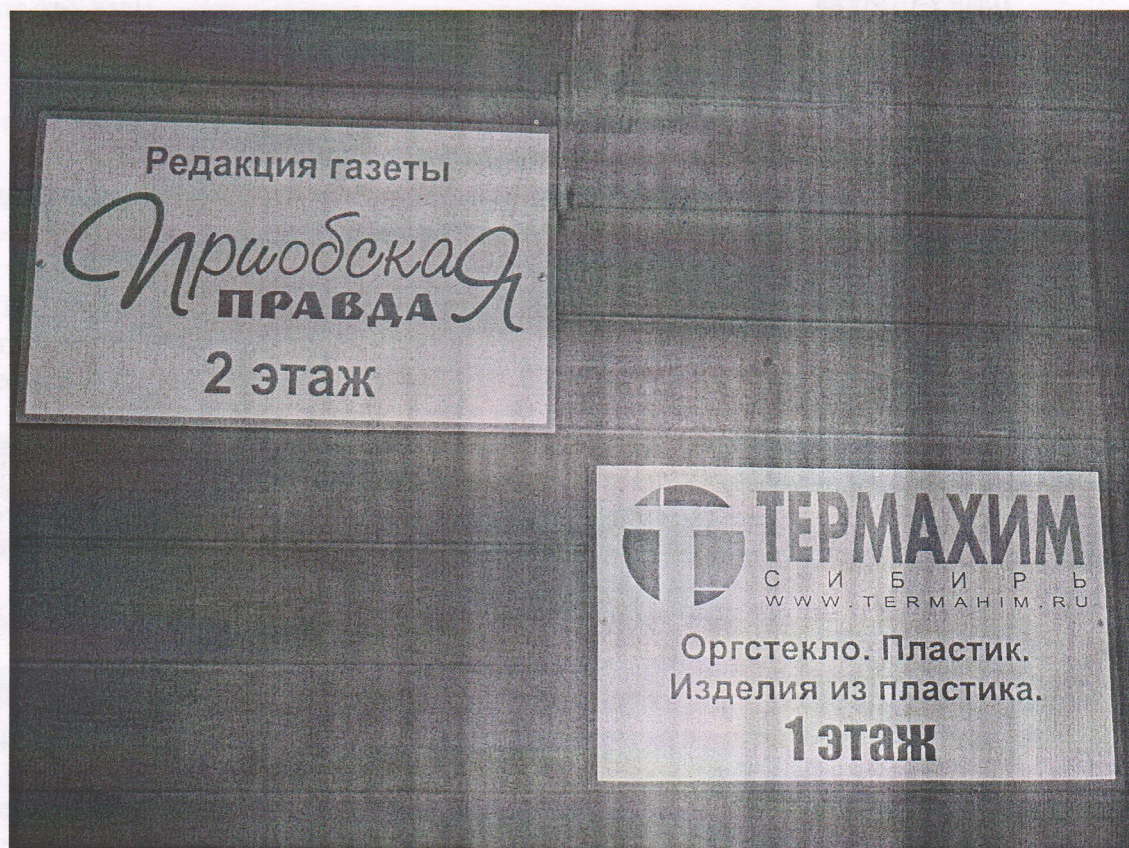


Фото 5.17.

Поэтажные планы

