

## А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой деревянный дом 1-этажный», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 3,  
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)  
по состоянию на 20.04.2015 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 «Жилой деревянный дом 1-этажный», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 3, (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

### **1. Справка о датах и истории сооружения Памятника:**

Деревянный двухэтажный дом, типа шестистенок, на высоком кирпичном цоколе – пример городского жилого дома начала XX века.

Дом расположен в исторической части Новосибирска и главным (южным) фасадом выходит на красную линию застройки улицы Коммунистическая.

Прямоугольное в плане здание имеет более позднюю двухэтажную пристройку со стороны северного фасада. Подвал отсутствует. Габариты здания в плане 12,6 x 13,2 м.

Решением Новосибирского облисполкома от 18.07.1990 г. № 282 здание поставлено на государственную охрану как памятник архитектуры регионального значения.

Здание расположено на территории объекта культурного наследия Т17-1, утвержденной постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012г. № 293-п и в границах охранной зоны объекта культурного наследия № 17, 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: фундамент ленточный, бутовый. Под внутренними стенами – кирпичный.

Состояние фундаментов удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь из красного кирпича. Со стороны южного фасада облицован пилеными гранитными блоками, окрашен. Верх цоколя по всему периметру здания покрыт металлическим фартуком из оцинкованной стали с полимерным покрытием. В 2010 году цоколь полностью отреставрирован. Состояние удовлетворительное.

Отмостка бетонная. Общее состояние отмостки – удовлетворительное.

г) стены: стены основного объема бревенчатые, сруб выполнен в «обло» и обшит профилированной доской в горизонтальном направлении, углы закрыты пилястрами. Стены пристройки каркасные, утепленные, обшиты тесом. В 2010 году выполнены ремонтно-реставрационные работы по фасадам. Общее состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша основного объема чердачная, вальмовая, а пристройки – односкатная. Несущими конструкциями крыши являются деревянные наслонные стропила. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованной стали с полимерным покрытием. На северном скате находится слуховое окно с жалюзийным заполнением. Водосток наружный организованный: водосточные трубы круглого сечения выполнены из аналогичного кровле материала. В 2010 году выполнен ремонт кровли, включая замену кровельного покрытия, обрешетки, водосточных труб. Общее состояние крыши удовлетворительное.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): все оконные проемы имеют лучковое завершение. Углы и врубки закрывают филенчатые пилястры. Лаконичное декоративное оформление наличников первого этажа заключается в повторяющем лучковое завершение окна линии надоконной доски. Декор наличников второго этажа отличается волнитообразным завершением надоконной доски и накладными резными элементами сложного профиля, украшающими боковые стойки. В 2010 году выполнены ремонтно-реставрационные работы по фасадам. Общее состояние удовлетворительное.

Цветовое решение главных фасадов в настоящее время следующее:

- цоколь из гранитных блоков – серый цвет;
- цоколь из кирпича – цвет красного кирпича;
- стены, наличники окон 1-го этажа, ставни, пилястры – тонированы под цвет старого дерева;
- оконные блоки, наличники окон 2-го этажа – белый цвет;
- наружные двери – бежевый цвет;
- кровля, фартук, водосточные трубы – красно-коричневый цвет.

з) балконы, козырьки: балконы отсутствуют. Над входом в здание со стороны северного фасада расположен деревянный козырёк с односкатным металлическим покрытием. Над входом в здание со стороны восточного фасада расположен навес из металла с полимерным покрытием криволинейной конфигурации, с опиранием на деревянные столбики прямоугольного сечения. Конструкция навеса установлена на кирпичные бортики, по верху бортиков выполнены защитные кожухи из металла с полимерным покрытием. Состояние удовлетворительное.

и) прямки, крыльца: вход в здание со стороны восточного фасада осуществляется через неглубокий приямок. Ступени спуска в приямок и дно приямка отделаны керамической плиткой. Состояние удовлетворительное.

2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия плоские, чердачное перекрытия – деревянные по деревянным балкам. Междуэтажное перекрытие - бетонное. Потолки подшиты гипсокартонном, окрашены. Состояние удовлетворительное.

в) полы: полы бетонные, облицованы плиткой ПВХ, керамической плиткой, состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи стены бревенчатые, перегородки из гипсокартона, окрашены. В помещениях санузлов и подсобных помещениях 1 –го этажа отделаны керамической плиткой, состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны: в помещениях 2-го этажа установлены колонны с декоративной отделкой по типу стен, состояние удовлетворительное.

е) окна и двери: в 2010 году по согласованному проекту произведена замена оконных блоков (материал, первоначальный рисунок переплетов сохранен). Окна деревянные со стеклопакетом, двухстворчатые, на первом этаже со ставнями. состояние удовлетворительное.

Все двери современные. Внутренние двери – деревянные, филенчатые, одно- и двухпольные, окрашены. состояние удовлетворительное.

Наружные двери со стороны северного фасада однопольные металлические с деревянной накладкой со стороны помещения. Состояние удовлетворительное. Со стороны восточного фасада – двери двухпольные, деревянные, филенчатые, тонированы. Состояние удовлетворительное

ж) лестницы: внутренние лестницы двухмаршевые, металлические сварные с бетонными ступенями, ограждение металлическое, поручни металлические. Ступени облицованы керамической плиткой и плиткой ПВХ. Состояние удовлетворительное.

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

2.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

2.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: со стороны южного (главного) фасада здания выполнено металлическое ограждение с декоративной решеткой на невысоком кирпичном основании. На всю ширину палисадника выполнен деревянный настил. Территория здания - памятника со стороны двора заасфальтирована. Общее состояние удовлетворительное.

2.6. Прочее: здание благоустроено (центральное отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение).

2.7. Наличие информационной надписи: информационная надпись расположена на восточном фасаде памятника.

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

1. Выполнено приспособление под современное использование (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

2. Со стороны восточного фасада по новому оборудован входной узел: выполнен навес и приямок со ступенями (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

## 4. Фототаблица:



Фото № 1. Южный (главный) фасад со стороны ул. Коммунистическая



Фото № 2. Северный фасад



Фото № 3. Западный фасад.



Фото № 4. Восточный фасад.

### 5. Предмет охраны:

Особенности объекта культурного наследия «Жилой деревянный дом 1-этажный», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 3, 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. Материал стен (бревно).
  - 2.2. Способ врубки «в обло», диаметр брёвен 22-24 см.
  - 2.3. Обшивка стен профилированной доской (рисунок обшивки, профиль доски).
  - 2.4. Обшивка углов и узловых сопряжений сруба (филёнчатые лопатки).
  - 2.5. Габариты и конфигурация проёмов.
  - 2.6. Деревянные наличники оконных проёмов и ставни.
  - 2.7. Деревянные окна и двери.
  - 2.8. Рисунок переплётов окон и дверных полотен.
  - 2.9. Деревянная резьба наличников окон, лопаток.
  - 2.10. Облицовка цоколя кирпичом, со стороны южного фасада облицовка гранитными блоками.
  - 2.11. Покрытие кровли из листового металла.
  - 2.12. Материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.

**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 ремонтно-реставрационных работ по восстановлению первоначальных фасадов здания, вып. НПЦ в 1993 г.	
6.2	Проект благоустройства территории, шифр 06-96, выполненный НПЦ в 1996 г.,	
6.3	Архитектурные обмеры, шифр АО-№ 262-П-2001, выполненный НГАХА в 2001 г.	
6.4	Техническое заключение ООО «СЭБ», 2010 г.	
6.5	Информация БТИ, 14.05.2001 г.	

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

№№ п/п	Наименование работ по сохранению Памятника	Сроки выполнения	Примечание
6.1	Регулярный осмотр водостоков и ремонт при необходимости.	май (ежегодно)	
6.2	Проект приспособления помещений для современного использования согласовать в установленном порядке.	Август 2016 г.	

6.3	Модернизация теплового узла по согласованному проекту	Август 2016 г.	
6.4	Изготовить технический паспорт объекта и сдать в архив НПЦ	Ноябрь 2016 г.	
6.5	Текущий ремонт помещений	По мере необходимости	

### 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 Памятника 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 сохранности 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.

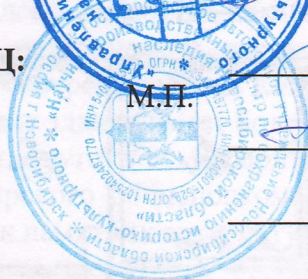
Приложение № 1. поэтажные планы (1 лист).

Представитель Управления:



Титова М.В.

Представители НПЦ:



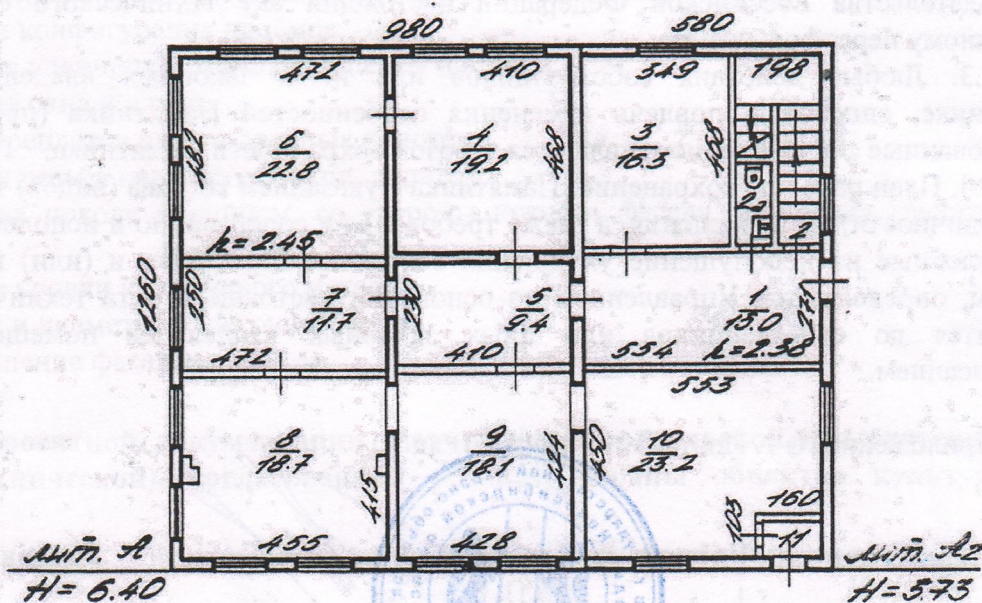
Грес М.В.

Коссовская О.В.

Галкина Е.Ю.

**ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ**  
Памятника, расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, 3  
по состоянию на 11.04.2001 г.,  
выполненные ДФГУП «Новосибирский центр технической инвентаризации»

План 1-го этажа



План 2-го этажа

