

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, Октябрьская, 15,
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 10.08.2015 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 – НПЦ):

начальник НПЦ – Грес Марина Вадимовна (тел. 222-13-07),

начальник отдела использования памятников – Коссовская Ольга Владимировна (тел. 222-17-68),

ведущий инженер отдела использования памятников – Климчук Ирина Семеновна (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 «**Памятник деревянного зодчества**», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15 (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 14.04.1976 г. № 236 Памятник принят на государственную охрану и отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т 12-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 12, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 г. № 46-па.

1.2. Одноэтажный деревянный дом представляет пример городского жилого дома Новониколаевска начала XX века, в архитектуре которого тесно сплелись традиции деревянного народного зодчества и архитектуры барокко. Дом был построен в 1910 г. Константином Петровичем Бузолиным по ул. Болдыревской (Октябрьской).

Здание расположено в зоне исторического центра города и главным (южным) фасадом выходит на красную линию застройки ул. Октябрьской.

Габариты в плане: 17,8 x 15,0 м.

1.3. Функциональное назначение Памятника изменилось, помещения используются как нежилые (офисные).

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

2. Предмет охраны:

Особенности Памятника, 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. Кирпичный цоколь.

2.2. Кирпичный декор цоколя.

2.3. Материал стен (бревно), диаметр бревен 26 см.

2.4. Способ врубки брёвен «в лапу».

2.5. Габариты и конфигурация проёмов.

2.6. Деревянные окна и дверь.

2.7. Рисунок переплётов окон и дверного полотна.

2.8. Деревянные наличники оконных проёмов.

2.9. Деревянная резьба наличников окон, карниза, фриза, эркера.

2.10. Габариты и конфигурация эркера.

2.11. Габариты и конфигурация купола эркера.

2.12. Покрытие кровли из листового металла.

2.13. 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:

б) Фундаменты: Бутовые, ленточные. Общее состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них: Цоколь кирпичный, выполнен из лицевого керамического кирпича на известковом растворе. В 2009-2010 гг. были проведены ремонтно-реставрационные работы по восстановлению кирпичной кладки цоколя с сохранением фигурных элементов и установкой фартука из оцинкованной стали с полимерным покрытием зеленого цвета (фото 5.8.). Общее состояние цоколя удовлетворительное. Местами наблюдается незначительное выкрашивание кирпича. В цоколе западного фасада имеет место вертикальная трещина (фото 5.9.).

Отмостка со стороны главного (южного) и западного фасадов здания - бетонная, со стороны дворового фасада - из тротуарной плитки, со стороны восточного фасада - асфальтобетонная. Состояние отмостки удовлетворительное, но необходимо удалить повсеместно распространившуюся растительность.

г) Стены: Наружные стены - бревенчатые, рубленные в «лапу». Стена восточного фасада (бывший кирпичный брандмауэр) выполнена из бревен по стальному фахверку (фото 5.2.). В

2011 году выполнены работы по реставрации сруба с пропиткой и тонированием древесины. Состояние хорошее.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша чердачная, двухскатная вальмовая; стропила и обрешетка деревянные. На северном скате имеется слуховое окно прямоугольной конфигурации с двухскатным металлическим покрытием. Проем слухового окна - с глухим заполнением (фото 5.4.). Боковые стены слухового окна покрыты металлическими листами. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованной стали с полимерным покрытием зеленого цвета, водосток наружный организованный. Общее состояние крыши хорошее.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: Конструкция эркера завершена двухъярусным восьмигранным куполом, с металлическим покрытием из оцинкованной стали с полимерным покрытием. (фото 5.1; 5.7.). Состояние удовлетворительное.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Двухъярусный восьмигранный купол здания барочных очертаний лежит на барабане. Декор барабана копирует декор расположенного ниже карниза и фриза, выполненного в народных традициях, с использованием техники пропильной и плоской накладной резьбы (фото 5.7.). Фриз основного объема здания разделен резными кронштейнами на участки. Карниз имеет значительный вынос и украшен тремя ярусами подзоров (фото 5.3.; 5.6.). В декоре наличников окон прослеживаются мотивы барокко. Надоконная доска завершена разорванным лучковым карнизом, фланкированным трилистником. В центре располагается овальный медальон. На северном (дворовом) и восточном фасадах резной декор отсутствует.

В 2011 г. отреставрированы все декоративные элементы. Состояние декора хорошее.

Цветовое решение фасадов:

Цоколь кирпичный красно-коричневый

Покрытие цоколя - зеленый

Стены бревенчатые- коричневый тон

Деревянный декор – белый, бежевый

Переплеты окон - белый

Кровля, водосточный трубы, покрытие козырька – зеленый

з) Балконы, козырьки: Балконы отсутствуют. Над крыльцом входа со стороны северного фасада расположен деревянный козырек с односкатным металлическим покрытием. Состояние хорошее (фото 5.4.).

и) Пряжки, крыльца: Пряжки отсутствуют. На северном фасаде имеется невысокое крыльцо, облицованное плиткой из керамогранита (фото 5.4.). Состояние удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние: на момент осмотра в помещениях начаты работы по перепланировке помещений.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): Перекрытие чердака решено в виде дощатого настила по деревянным балкам, утеплено шлаком. В помещениях выполнены подвесные потолки типа «Армстронг». На момент осмотра подвесной потолок отдельными фрагментами демонтирован.

в) Полы: Деревянные по лагам, покрыты линолеумом по выравнивающему слою ДСП. Состояние полов удовлетворительное, но в процессе демонтажа внутренних перегородок покрытие пола частично повреждено.

г) Стены, их состояние, связи: Бревенчатые стены оштукатурены, облицованы листами ГКЛ. Перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу. В интерьерах использованы современные отделочные материалы. Перегородки частично демонтированы.

Общее состояние хорошее.

д) Столбы, колонны: отсутствуют

е) Окна и двери: двери и окна. Оконные блоки деревянные одно-двух- и трехстворчатые, выполнены с сохранением рисунка, окрашены. На окнах уличного фасада со стороны помещения установлены металлические раздвижные решетки. Состояние хорошее.

На главном южном фасаде входная дверь деревянная, филенчатая с остекленной фрамугой, окрашена масляной краской, выполнена по проекту (фото 5.6.). Внутренние двери современные, деревянные, филенчатые.

На северном фасаде имеются две деревянные двери, которые в настоящее время не эксплуатируются (фото 5.4.). Вход в здание осуществляется со стороны северного фасада, входная дверь современная металлическая. Общее состояние дверей удовлетворительное.

ж) Лестницы: отсутствуют.

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: Со стороны дворового фасада заасфальтированная территория. Перед главным фасадом здания организован палисадник с современным металлическим ограждением. На момент осмотра палисадник покрыт сорной травой. Необходимо скосить сорную траву.

3.6. Прочее: Здание благоустроено (отопление автономное, водопровод, канализация, электроснабжение).

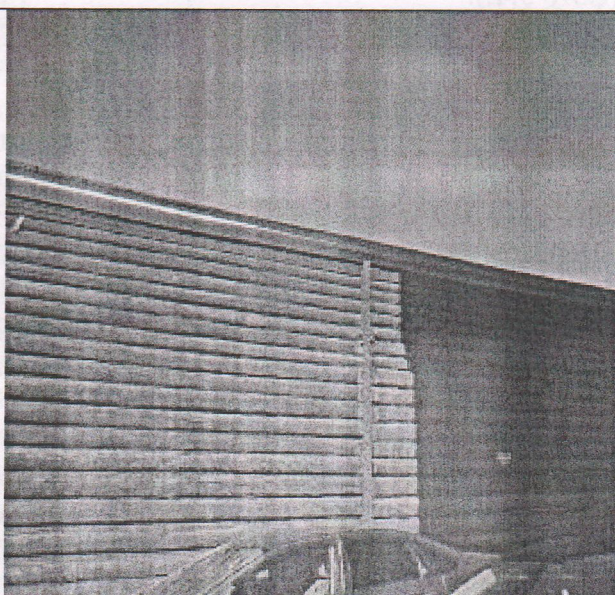
3.7. Наличие информационной надписи: информационная надпись установлена на главном (южном) фасаде памятника.

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

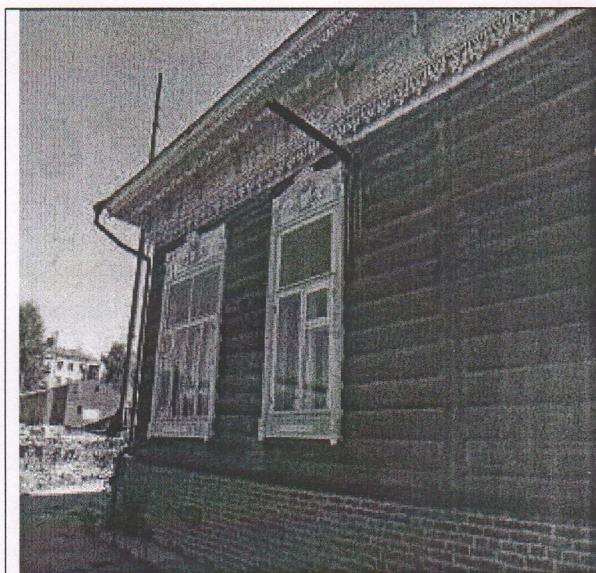
5. Фототаблица:



5.1. Южный фасад



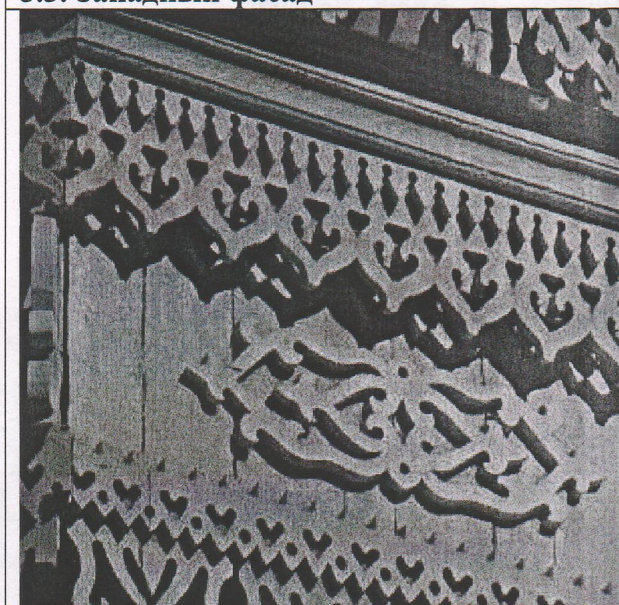
5.2. Восточный фасад



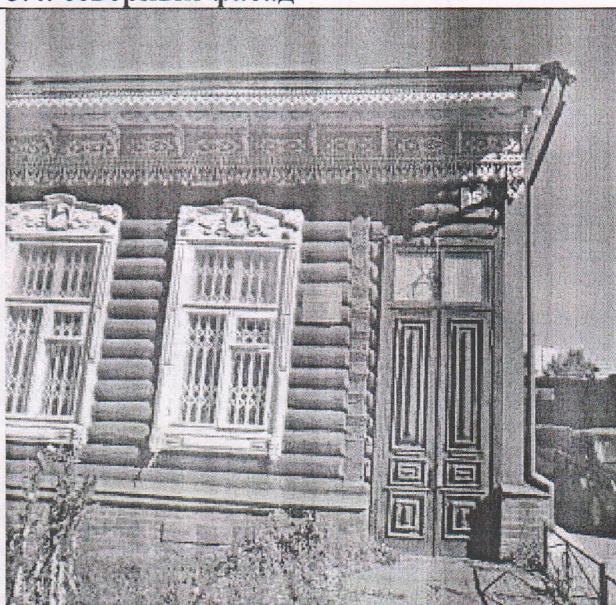
5.3. Западный фасад



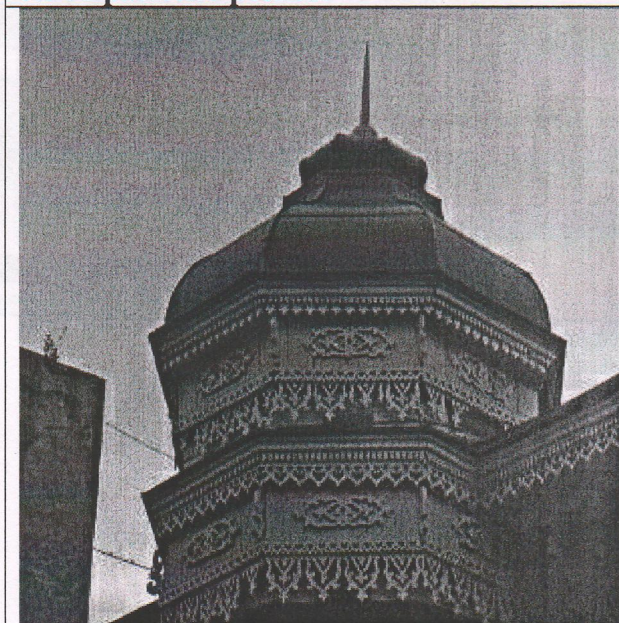
5.4. северный фасад



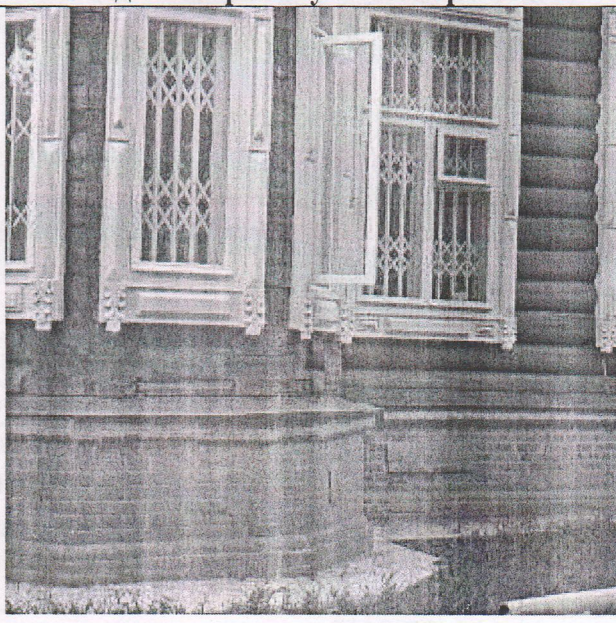
5.5. Фрагмент резьбы



5.6. Вход со стороны ул. Октябрьской



5.7.



5.8.

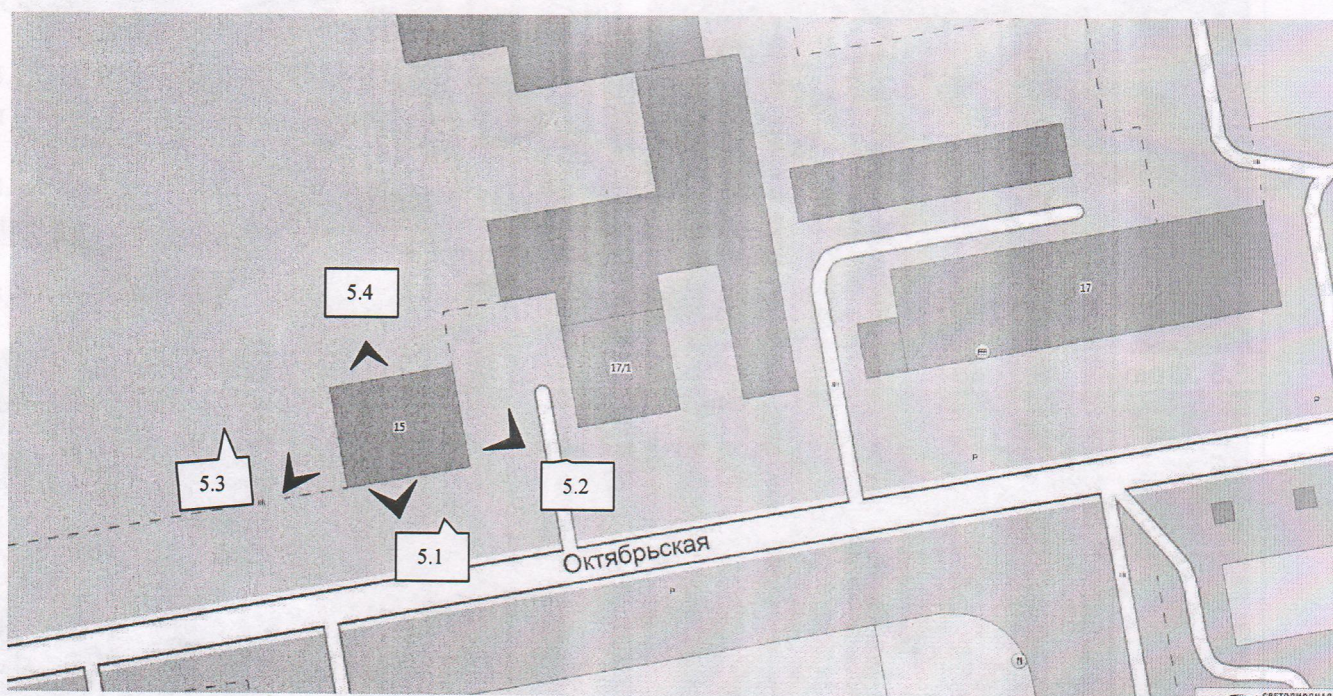


5.9. Дефект цоколя западного фасада



5.10.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Октябрьская, 15



- точка фотофиксации и номер фотографии

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

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования	примечание
6.1	«Проект реставрации фасадов», выполненный СНРПМ «Новосибирскреставрация» в 1985 году (шифр 0425-84), в составе которого: • Том 1. Научно-исследовательская часть (включая обмерные чертежи марки ОЧ); • Том 2. Архитектурно-строительная часть (пояснительная записка с ведомостью отделки фасадов, рабочие чертежи марки АС, генплан марки ГП)	1985	Ведомость отделки фасадов аннулирована (заменена) в 2001г. Узел по устройству отмостки (на листе ГП-1) аннулирован (заменен) в 2001г.
6.2	«Дизайн-проект интерьера». Выполненный архитектурской группой «СТЕНА» в 2000 г. (Шифр 042000-АС), в составе которого: • Пояснительная записка; • Чертежи марки АС (планы с экспликацией помещений и расстановкой мебели, план потолка); • Ведомость отделки помещений; • Проектное предложение решения ограждения территории заводууправления.	16.01.2001 г.	
6.3	«Паспорт отделки фасадов», выполненный НПЦ в 2001 г. (Шифр 03-2001) взамен 0425-84	29.03.2001 г.	
6.4	Эскиз навеса над крыльцом северного фасада	2005 г № 335	
6.5	Эскиз охранной доски и место ее размещения	2009 г № 152	
6.6	Материалы технической инвентаризации здания: Технический паспорт НЦТИ по состоянию 10.04.2002 г. Информация НЦТИ от 21.05.2002 г. № 18186	-	
6.7	Проект перепланировки помещений на 1-ом этаже	29.01.2015 г № 93-04/44 30.03.2015 г № 579/2 03.06.2015 г № 1017-04/44	
6.8	Эскизный проект «Замена заполнений оконных проемов»	20.03.2015 г № 459-04/44 21.04.2015 г № 664/1	

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

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 и ремонт при необходимости	Май (ежегодно)	
7.2	По завершении работ по перепланировке помещений заказать технический паспорт в бюро технической инвентаризации		Выполняет Арендатор производящий работы по перепланировке
7.3.	Благоустройство территории	2017 г	Выполняет Арендатор по завершении строительства
7.4	Реставрация кирпичной кладки цоколя	2018-2019 гг	
7.5	Пропитка и тонировка стен сруба	2018-2019 гг	

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 поэтажные планы (на 1 листе).

Представитель Управления:

М.П.

Титова М.В.

Представители НПЦ:

М.П.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Климчук И.С.

Приложение № 1

План здания-памятника «Памятник деревянного зодчества» расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул. Октябрьская, 15

