

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Максима Горького, 81,
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)
по состоянию на 29.10.2015 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),
главный инженер – Южанин Андрей Эмилевич (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. Максима Горького, 81 (далее – Памятник).

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 от 14.04.1976 г. № 236 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т7-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 7, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. №46-па.

1.2. Большой деревянный одноэтажный дом относится к традиционному типу жилого городского дома, характерному для раннего периода строительства Новониколаевска.

Главным (южным) фасадом Памятник обращен на ул. Максима Горького (бывшая Тобизеновская). Прямоугольный в плане дом с пристройкой к западному фасаду опирается на кирпичный ленточный фундамент. Сложный по композиции план дома характеризуется компактностью. Стены бревенчатые, рубленные «в лапу». Обращает на себя внимание необычайно большая длина бревен сруба — свыше 11 метров.

Основные габариты здания 14.8×12.4 м.

1.3. Функциональное назначение Памятника изменилось, используется под предприятие общественного питания.

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 собственники или иные законные владельцы Памятника обязаны 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 Памятника, послужившие основанием для включения его Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны):

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане, включая пристройку.
2. Фасады:
 - 2.1. Цоколь кирпичный.
 - 2.2. Материал стен (бревно, диаметр 26 см).
 - 2.3. Способ врубки «в лапу».
 - 2.4. Обшивка углов сруба (филёчатые лопатки).
 - 2.5. Обшивка карниза и фриза профилированной доской (рисунок обшивки, профиль и ширина доски).
 - 2.6. Габариты и конфигурация проёмов.
 - 2.7. Деревянные наличники оконных проёмов и ставни.
 - 2.8. Деревянные окна.
 - 2.9. Рисунок переплётов окон.
 - 2.10. Деревянная резьба наличников окон, карниза и щипца.
 - 2.11. Форма крыши (вальмовая с 2-мя треугольными щипцами).
 - 2.12. Покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 4.1. Две лепные розетки на потолке.

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: фундамент пристройки со стороны западного фасада - ленточный кирпичный. Наблюдается осадка фундамента пристройки. **Требуется выполнить усиление фундамента со стороны западного фасада.** Фундамент основной части здания выполнен из бута. Общее состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный. Вынос цоколя от плоскости стен ≈ 12-15 см. Сверху покрыт фартуком из оцинкованного листа с полимерным покрытием (фото 1). Отмостка бетонная и асфальтобетонная. Общее состояние удовлетворительное.

г) Стены: бревенчатые, рубленные в «лапу» (без остатка), тонированы. Выносной тамбур (холодные сени) деревянный каркасный, обшит тесом, тонирован в цвет основного сруба. Нижние венцы западной стены пристройки деформированы, наблюдается выпучивание нижних венцов из плоскости стены (фото 5). **Требуется выполнить замену нижних венцов пристройки со стороны западного фасада.** Стены подвала выполнены из кирпича (фото 6). Общее состояние стен удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша чердачная, вальмовая. Карнизный свес около 0.5 м снизу подшит тесом и декорирован накладной резьбой. В местах примыкания треугольного фронтона и карниза со стороны южного фасада имеются дефекты обшивки (фото 12). Кровля фальцевая из оцинкованного листа с полимерным покрытием, уложена по стропилам из бревен и сплошной обрешетке (фото 7). На северном скате расположено прямоугольное слуховое окно с деревянной глухой дверью (фото 8). Водосток

кровли наружный, водосбор организованный. Водосточные трубы отсутствуют. На северном скате крыши установлены вентиляционные трубы, окрашены в цвет кровли (материалы согласования в НПЦ отсутствуют) (фото 8). Общее состояние кровли 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): декор дома выполнен с применением приёмов народной архитектуры. Карниз и два треугольных фронтона декорированы пропиленной резьбой (фото 9). Местами элементы резьбы утрачены (фото 13). Окна украшены наличниками с пропиленной и накладной резьбой, с введением элементов объемной резьбы (фото 10). Завершения и подоконные доски декорированы растительным орнаментом. Ставни прямоугольные, филенчатые. Углы сруба закрыты вертикальными накладными досками, имитирующими пилястры (фото 11). **Требуется восстановить утраченные элементы пропиленной резьбы.**

Общее состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное.

Цветовое решение фасадов следующее:

- цоколь –терракотовый цвет;
- бревенчатые стены - естественный цвет состаренного дерева;
- входные двери - естественный цвет состаренного дерева;
- наличники окон, ставни окон, деревянная резьба карниза, фриза – белый цвет;
- переплеты окон – белый цвет;
- кровля, фартук цоколя – оцинкованная сталь с полимерным покрытием цвета сурик.

з) Балконы, козырьки: отсутствуют.

и) Пряжки, крыльца: отсутствуют.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): чердачное перекрытие решено в виде двойного дощатого настила по деревянным балкам, утеплено смесью шлака с опилками. Потолки отделаны современными материалами, окрашены. Часть перекрытия подвала выполнено из монолитного железобетона по стальным балкам (швеллерам), остальное перекрытие деревянное по деревянным балкам, часть которых усилена стальными швеллерами (фото 14). Состояние удовлетворительное.

в) Полы: дощатые по лагам, отделка полов выполнена современными материалами. Общее состояние полов удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: Несущие стены бревенчатые, перегородки деревянные по каркасу. Отделка выполнена современными материалами. Общее состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: окна деревянные, одинарные, оборудованы ставнями, окрашены масляной краской. Внутренние окна выполнены из стеклопакетов ПВХ без сохранения рисунка переплетов (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют). Состояние окон удовлетворительное.

Входные двери деревянные одно - двухстворчатые, филенчатые, современные, тонированы (фото 15, 16). Внутренние двери современные, деревянные, филенчатые, остекленные. Состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы: лестница спуска в подвал деревянная неокрашенная.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: на потолках сохранились две лепные розетки, окрашены (фото 17,18). Состояние удовлетворительное.

3.3. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

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

3.5. Сад, парк, двор, ворота и ограда: территория Памятника огорожена, со стороны западного и северного фасада металлическим забором (сетка по каркасу). Въезд на территорию двора со стороны ул. Максима Горького осуществляется через металлические ворота. Со стороны северного фасада построена летняя веранда, размеры которой не соответствуют режиму использования территории, утвержденному Постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п (фото 19). (Материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

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

3.7. Наличие информационной надписи: информационная надпись установлена на главном фасаде (фото 20).

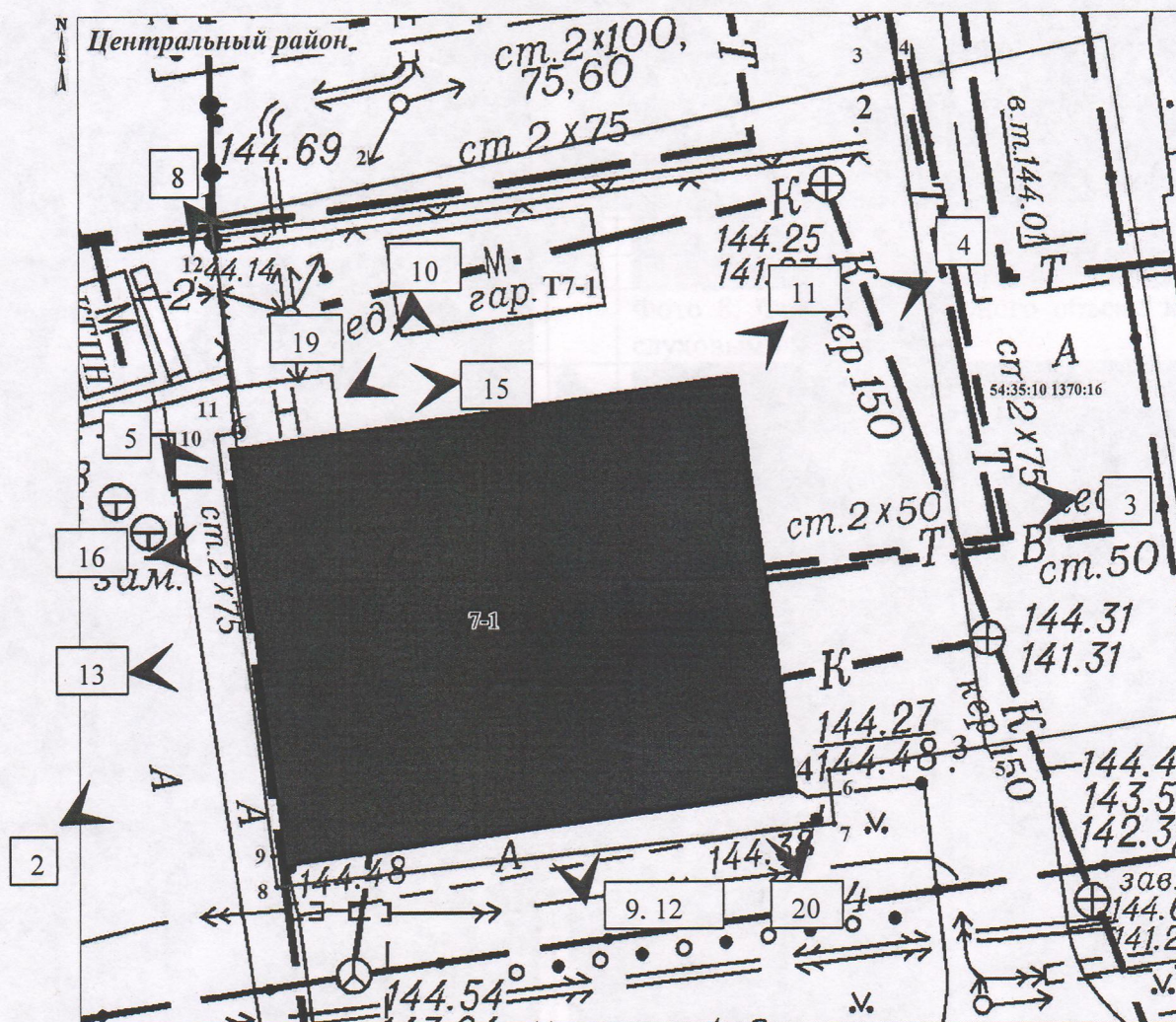
4. Утраты и поздние элементы, не обладающие историко-культурной ценностью:

1. Утрачены дымовые трубы (фото 21).
2. Утрачены отдельные элементы пропильной резьбы карниза.
3. Выполнена перепланировка помещений (согласование от 05.02.2015 г. № 142-04/44).
4. Внутренние окна выполнены из стеклопакетов ПВХ без сохранения рисунка переплетов (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).
5. На северном скате крыши установлены вентиляционные трубы (материалы согласования в НПЦ отсутствуют).
6. Со стороны северного фасада построена летняя веранда (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Максима Горького, 81

↑ С



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Масштаб 1:130

- граница территории объекта культурного наследия;
- Т7-1** - индекс территории объекта культурного наследия;
- - характерная точка границы объекта землеустройства;
- объект культурного наследия;
- 7-1** - индекс объекта культурного наследия;
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;

54:35:101370:16 - кадастровый номер земельного участка;

Центральный район - наименование района города Новосибирска.

Условные обозначения:



1

- точка фотофиксации и номер фотографии



Фото 1. Южный (главный) фасад.

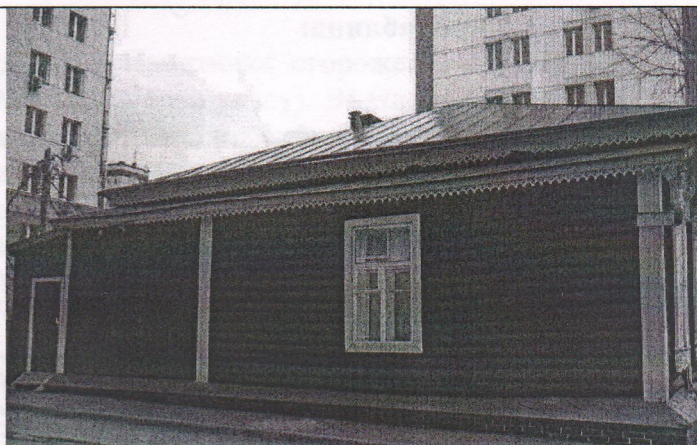


Фото 2. Западный фасад.



Фото 3. Восточный фасад.



Фото 4. Северный фасад.



Фото 5. Фрагмент нижних венцов западной стены.

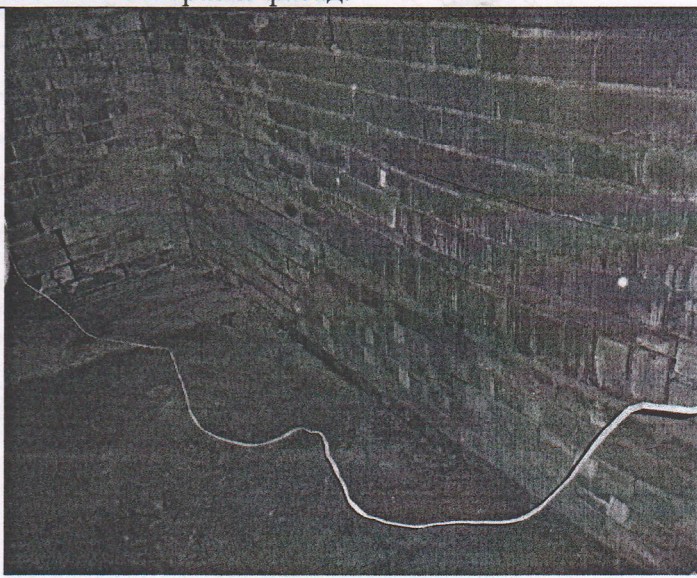


Фото 6. Фрагмент стены подвала.



Фото 7. Фрагмент чердачного помещения.



Фото 8. Фрагмент северного объема кровли со слуховым окном.

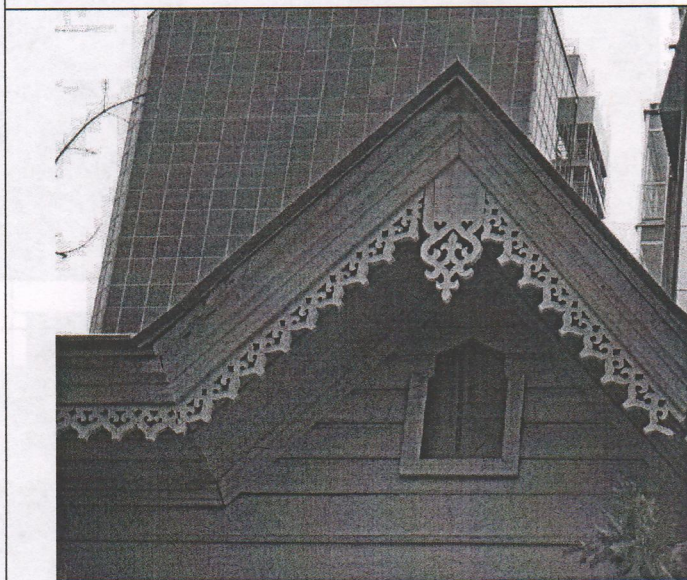


Фото 9. Декоративное убранство карниза и треугольного фронтона со стороны южного фасада.



Фото 10. Декоративное убранство наличников, подоконных досок окон.

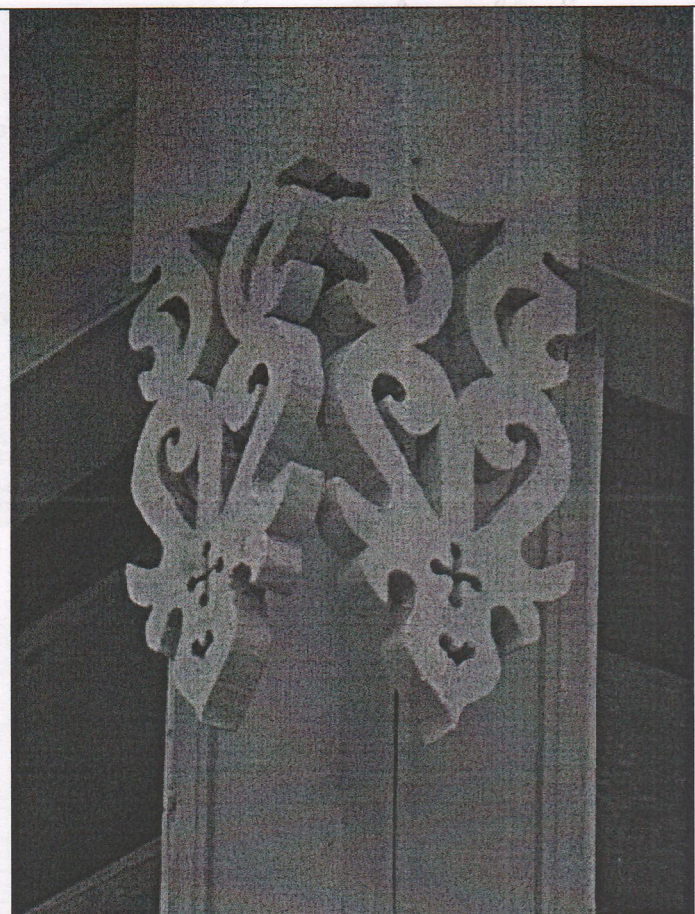


Фото 11. Оформление углов сруба.

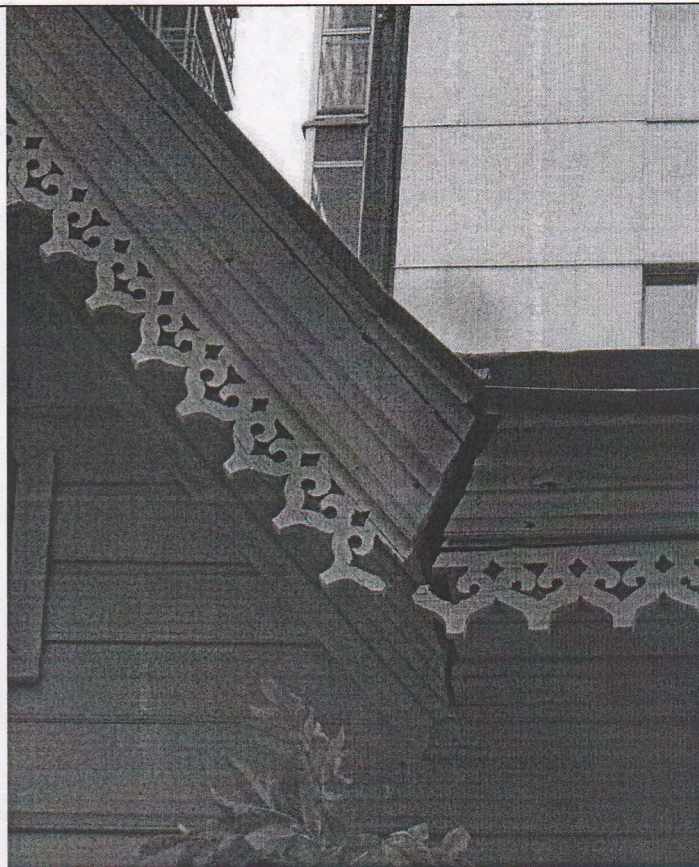


Фото 12. Карниз со стороны главного фасада.

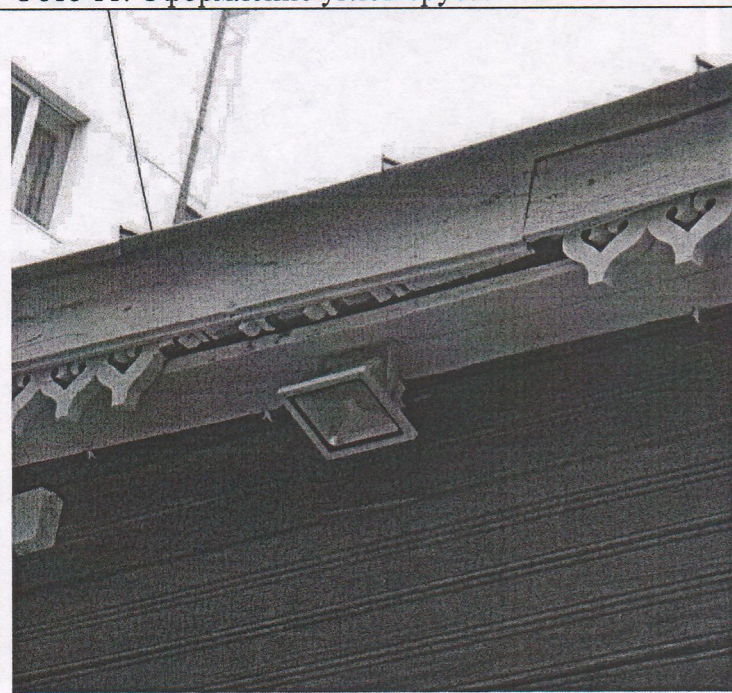


Фото 13. Утраченные фрагменты резьбы.

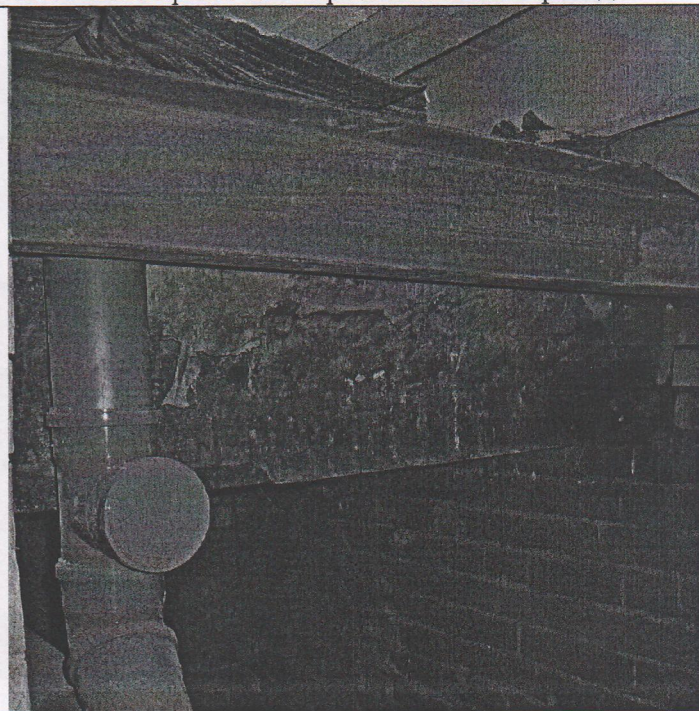


Фото 14. Фрагмент подвального помещения (перекрытие).

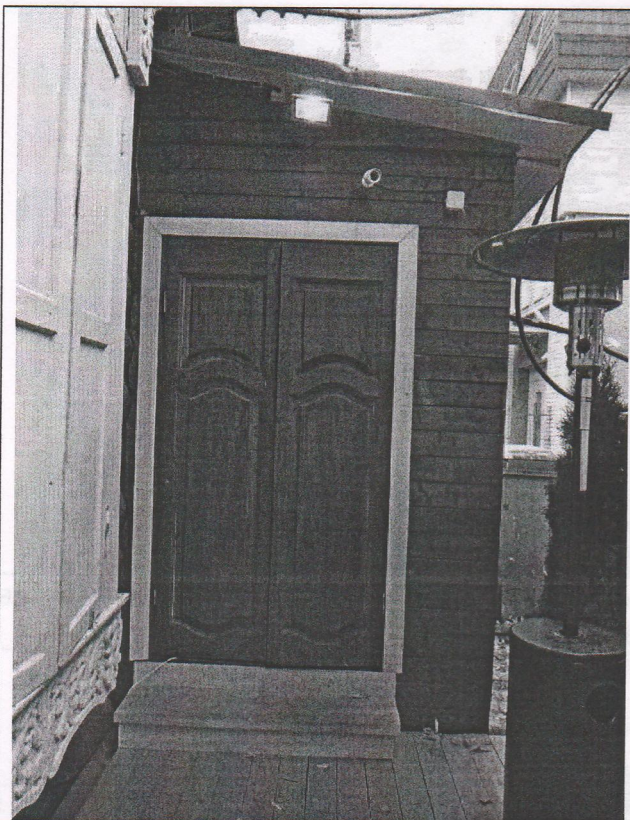


Фото 15. Входная дверь со стороны двора.



Фото 16. Входная дверь со стороны западного фасада.



Фото 17. Лепная розетка.



Фото 18. Лепная розетка.

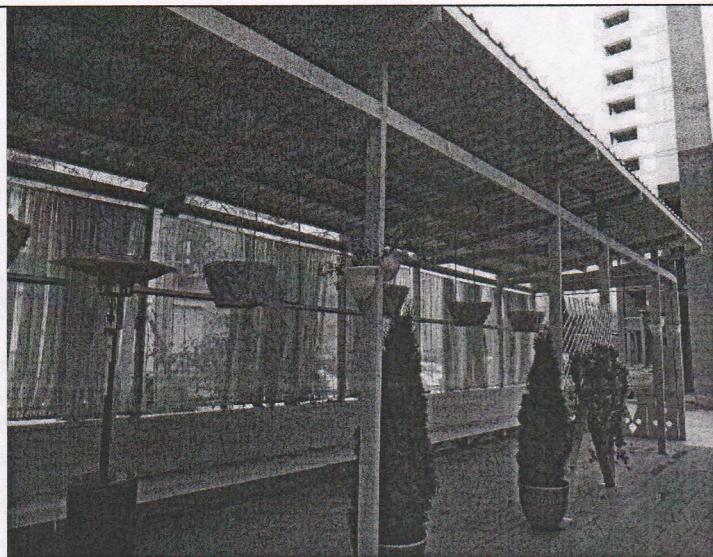


Фото 19. Летняя веранда со стороны северного фасада.

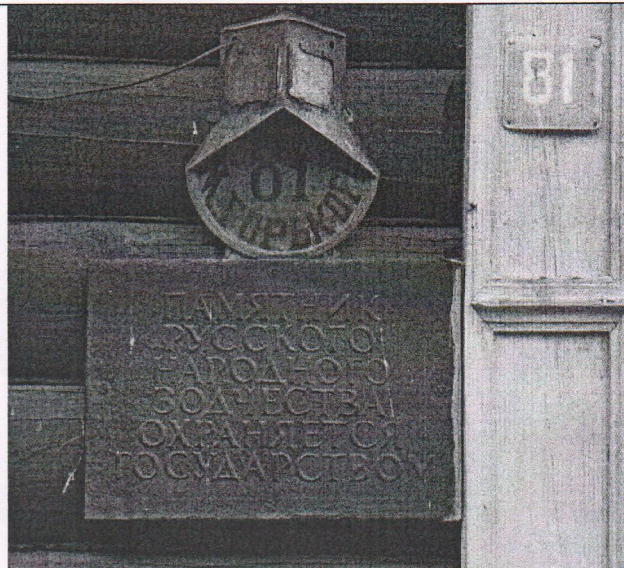


Фото 20. Информационная надпись. Южный (главный) фасад.



Фото 21. Фото Памятника 1980 -го года (архив НПЦ)

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	Проектное предложение на ремонтно-реставрационные работы в помещениях вестибюльной группы в здании. НПЦ.	1996 г.
6.2	Чертежи архитектурных обмеров. НГАХА.	2001 г.
6.3	Проектная документация для проведения работ по сохранению ОКН «Ремонт фасадов без изменения особенностей ОКН, составляющих предмет охраны». ГАУ НСО НПЦ, 2014 г. (шифр 2-01-2014)	26.06.2014 г.
6.4.	Заключение по результатам обследования технического состояния стены пристройки. ООО «ТЭЗИС». 2014 г.	
6.5.	Заключение по результатам обследования технического состояния здания. ООО «ТЭЗИС». 2014 г.	
6.6.	Проект приспособления ОКН под нужды ООО «Фудклад».	05.02.2015 г.
6.7.	Технический паспорт. ОГУП «Техцентр НСО»	03.11.2015 г.

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 сохранности объекта культурного наследия.

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.

Южанин А.Э.

Галкина Е.Ю.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Горького, 81
по состоянию на 03.11.2015 г.,
выполненные ОГУП «Техцентр НСО»

1 ЭТАЖ

