

А К Т
технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, Горького,16,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),
по состоянию на 14.10.2015 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),
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 визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Горького, 16 (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 № 236 от 14.04.1976 г. Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения. Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т 18-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 18, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. № 46-па.

1.2. Деревянный одноэтажный дом с мезонином - пример жилой рядовой застройки Новониколаевска начала XX века. В стилистике здания прослеживаются черты народного деревянного зодчества. Расположенный в историческом центре города по красной линии квартала, в одном ряду с деревянными домами, решенными в единой стилистике, дом является органической частью «островка» старого города среди современной многоэтажной застройки.

Прямоугольный в плане основной объем с двумя пристроенными холодными сенями имеет полуподвальное помещение под частью сруба. По оси симметрии главного фасада расположен мезонин с балконом.

В середине 1920-х годов была проведена перепланировка помещений с устройством коридора, вокруг которого сгруппированы комнаты.

Габариты здания в плане 12,82×16,62 м.

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

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 Реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны):

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 2.2. Материал стен (подвальный этаж – кирпич, первый этаж и мезонин – бревно).
 - 2.3. Кирпичный цоколь.
 - 2.4. Способ врубки: основной объем - «в обло», мезонин - «в лапу», диаметр брёвен 26 см.
 - 2.5. Габариты и конфигурация проёмов.
 - 2.6. Деревянные наличники оконных проёмов и ставни.
 - 2.7. Деревянные окна и двери.
 - 2.8. Рисунок переплётков окон и дверных полотен.
 - 2.9. Деревянная резьба наличников окон, карниза, фриза, накладная розетка.
 - 2.10. Деревянное ограждение балкона мезонина.
 - 2.11. Оформление наружных входов.
 - 2.12. Облицовка цокольного этажа кирпичом.
 - 2.13. Покрытие кровли из листового металла.
 - 2.14. Материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
 - 4.1. Обрамление окон.
 - 4.2. Профилированные балки перекрытий.

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: фундаменты основного объема бутовые ленточные. Под холодными сенями - ленточный монолитный железобетонный фундамент. Общее состояние удовлетворительное.
- в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный. По верху цоколя установлен металлический отлив. Наблюдается локальные повреждения цоколя (фото №№ 2; 4; 6; 12) (выветривание швов, повреждение кирпича под воздействием влаги). Общее состояние удовлетворительное.

Со стороны восточного, южного и частично западного фасадов здания отмостка выполнена из тротуарной плитки (фото № 10). Отмостка со стороны северного и западного фасадов здания асфальтовая (фото №№ 4;6;12).

г) стены: наружные стены бревенчатые, рубленные в «обло» (фото № 11). С южной стороны имеется пристройка. Стены обшиты вагонкой, тонированы под цвет бревенчатых стен (фото №№ 7;8). В 2010 году выполнены ремонтно-реставрационные работы по восстановлению холодных сеней в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом. Общее

состояние конструкций удовлетворительное, имеет место нарушение окрасочного слоя. Необходимо стены пристройки очистить от старой краски и окрасить заново.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): над основным срубом – чердачная, вальмовая. Стропила и обрешетка деревянные. Кровля фальцевая, покрыта листовым металлом, окрашена. Над пристройкой со стороны двора кровля односкатная фальцевая. Состояние удовлетворительное. Над холодными сенями крыша односкатная покрыта металлическим профилированным листом с полимерным покрытием. На момент осмотра лист деформирован. Состояние неудовлетворительное, необходима замена. В 2009 году Арендодателем были проведены ремонтные работы в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом, в т.ч. окраска кровли, на дворовых фасадах установлены водосточные трубы из оцинкованной стали с полимерным покрытием. На главном фасаде водосточные трубы - круглого сечения, из оцинкованной стали, не окрашены, нижние отметы водосточных труб установлены на уровне верха цоколя, что приводит к увлажнению цоколя (фото №№ 2;4;8).

На южном скате имеется слуховое окно прямоугольной конфигурации с двухскатным металлическим покрытием. Проем слухового окна заполнен глухой дверцей.

Общее состояние элементов удовлетворительное. Требуется установка жалюзийной решетки в проеме слухового окна, а также ремонт водосточных труб (установка нижних отметов водосточных труб на высоту 20-30 см от уровня отмостки) на главном фасаде либо их полная замена по согласованному в установленном порядке проекту.

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 выполнен в народных традициях. Карниз украшен тремя ярусами подзоров, каждый из которых имеет свою форму резных деталей. Фриз декорирован накладной пропиленной резьбой растительного орнамента (фото № 1;2;6;8;11). На восточном фасаде участок фриза утрачен, необходимо восстановить (фото №№ 7;14). Оконные проемы обрамлены наличниками с рельефно-накладной резьбой стилизованного растительного орнамента. Наличники окон главного и западного фасадов имеют разнохарактерный декор (фото №№ 1;2;5;6). В настоящее время отдельные фрагменты резьбы отсутствуют. Требуется восстановить недостающие элементы резьбы (фото №№ 15;16). Состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное. Рекомендуются весь декор очистить от старой краски и окрасить заново, так как окрасочный слой растрескался и отслоился (фото №№ 5;6;15;16).

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- цоколь – цвет красного кирпича;
- стены – естественный цвет дерева;
- оконные переплеты, ставни – белые;
- карнизы, резной декор, ограждение балкона – белый цвет;
- кровля, водосточные трубы на дворовом фасаде, фартук – зеленый цвет.

з) Балконы, козырьки: деревянный балкон расположен на главном фасаде, состояние неудовлетворительное (фото № № 1;15), отсутствуют отдельные элементы ограждения балкона, необходимо восстановить. В результате постоянного замачивания доски основания балкона поражены гнилью. Необходим ремонт балкона. Над входом со стороны главного фасада имеется козырек, выполненный в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом (фото № № 3;16).

и) прямки, крыльца: со стороны южного фасада к холодным сеням примыкает невысокое деревянное крыльцо. В 2010 году выполнены ремонтные работы по восстановлению крыльца, в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом. Общее состояние крыльца удовлетворительное.

С западного фасада имеется неглубокий световой приямок. Стенки кирпичные, бортик невысокий асфальтовый. Бетонное днище разрушено, состояние неудовлетворительное (фото № 2). Требуется ремонт приямка с устройством бортика высотой 15-20 см.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия деревянные, плоские. В качестве отделки потолка использованы штукатурка, побелка известковым раствором, деревянная рейка. В отдельных местах наблюдается общее загрязнение, трещины. Общее состояние удовлетворительное. Требуется ремонт потолков.

в) полы: деревянные из плах по лагам. В полуподвале полы бетонные. В качестве отделки использованы линолеум, ковровое покрытие. В санузле полы облицованы керамической глазурованной плиткой. Во всех помещениях наблюдается общее загрязнение, дефекты покрытия пола. Общее состояние удовлетворительное. Требуется ремонт пола в помещениях.

г) стены, их состояние, связи: стены оштукатурены и окрашены. Перегородки деревянные каркасные. В качестве отделки использованы обои, пластиковые панели, деревянная рейка. В зале экспозиции изделий из бересты в качестве отделки стен использованы березовые стволы небольшого диаметра. В отдельных помещениях подвала отмечаются очаги поражения наружных стен грибом, дефекты в облицовке стен. В остальных помещениях наблюдается общее загрязнение, трещины. Общее состояние удовлетворительное. Требуется внутренний ремонт помещений, «лечение» пораженных грибом участков стены.

д) двери и окна: окна в деревянной части здания деревянные, одно-, двухстворчатые с двойными раздельными переплетами. В основном объеме оборудованы филленчатыми окрашенными ставнями. На рамах наблюдается вздутие и отслоение краски. Ставни в неудовлетворительном состоянии, перекошены, рассохлись, отсутствуют отдельные элементы, отслоилась краска (фото №№ 5;6). Три окна кирпичной (цокольной) части 2-х створчатые, деревянные с остатками краски. Состояние неудовлетворительное, рамы рассохлись, часть стекол заменена на фанеру (фото № 12). Необходима замена оконных блоков по согласованному в установленном порядке проекту.

Наружные двери выполнены в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом - деревянные, филленчатые.

(фото №№ 3;10) Существующие внутренние двери однопольные, деревянные, различные по конструкциям. Общее состояние дверей удовлетворительное.

е) лестницы: внутренние лестницы, ведущие в мезонин и полуподвал - деревянные одномаршевые с деревянным ограждением. Общее состояние лестниц удовлетворительное.

ж) лепные, скульптурные 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 небольшая территория двора. Небольшая территория двора заасфальтирована. Со стороны главного фасада (ул. Максима Горького) по проекту восстановлены деревянные ворота, состояние удовлетворительное, за исключением декоративных оголовков опорных столбов ворот, которые необходимо отремонтировать с заменой недостающих элементов (фото №№ 6;13). В соответствии с проектом в 2010 г. выполнено новое деревянное ограждение вокруг здания, на момент осмотра несколько элементов ограждения сломаны, необходимо заменить. Состояние удовлетворительное. Перед главным фасадом имеется палисадник. Ограждение палисадника кирпичное, верх ограждения оштукатурен, повсеместно наблюдается разрушение штукатурного слоя и лицевой поверхности кирпича. Состояние неудовлетворительное, требуется ремонт.

3.6. Прочее: Здание полностью благоустроено (центральное отопление, водопровод, канализация, электроснабжение) На северном фасаде установлены вывески, которые не нарушают режим использования территории Памятника в части разрешенного размера.

3.7.) наличие информационной надписи: информационная надпись, выполненная в технике чеканки, располагается на западном (дворовом) фасаде (фото № 11). Текст доски плохо читается, требуется изготовление и установка новой информационной надписи (охранной доски).

3. Фототаблица

Фото № 1



Фото № 2



Фото № 3



Фото № 4



Фото № 5



Фото № 6



Фото № 7



Фото № 8



Фото № 9

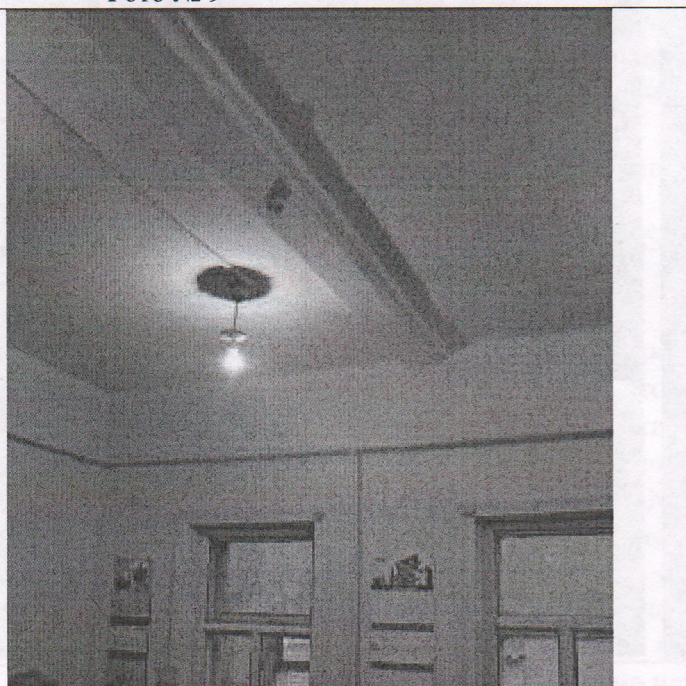


Фото № 10

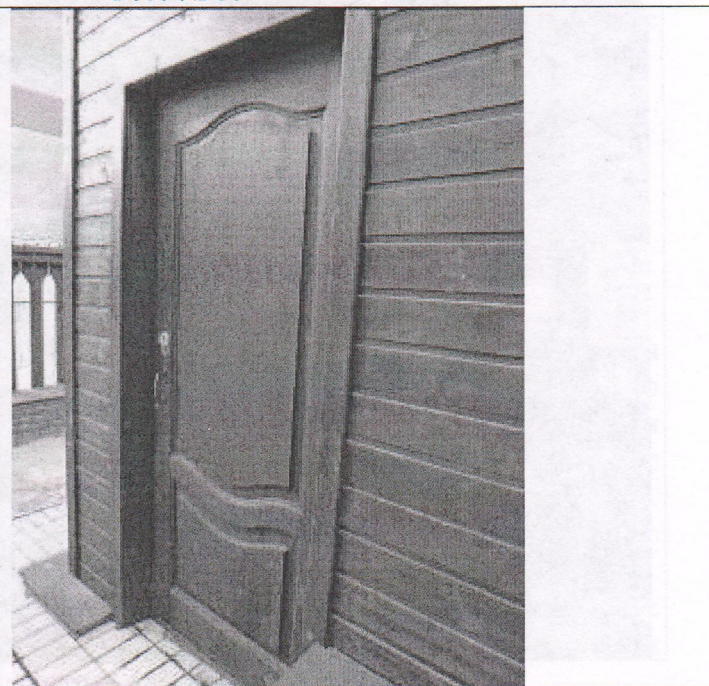


Фото № 11



Фото № 12



Фото № 13

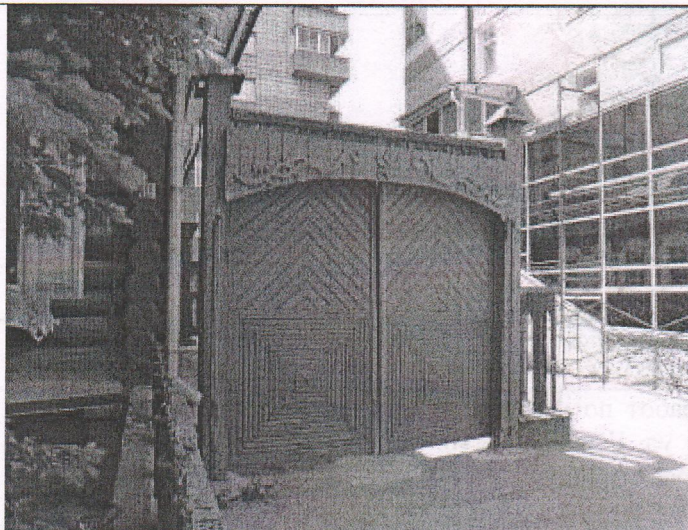


Фото № 14

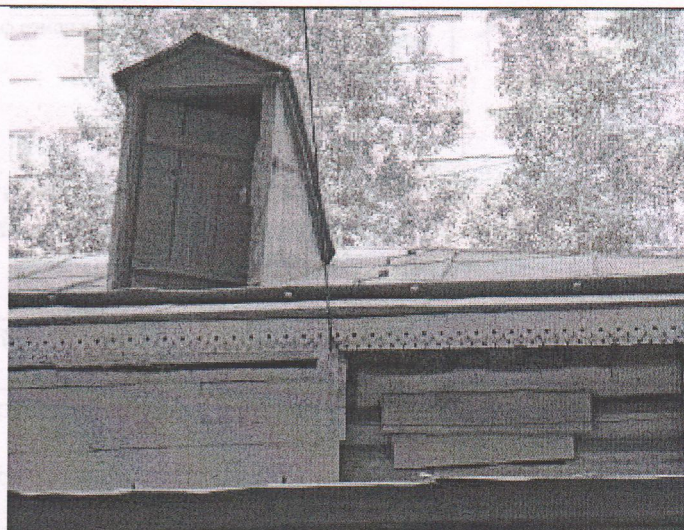
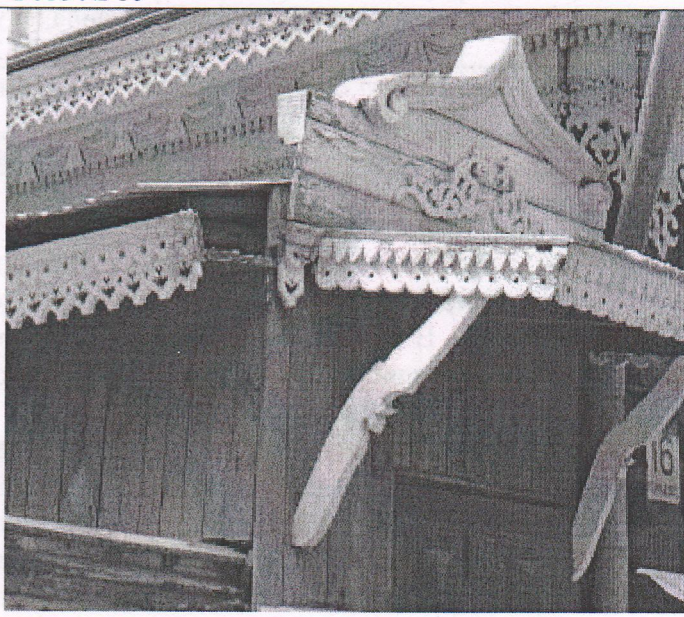


Фото № 15



Фото № 16



4. Утраты и поздние элементы, не обладающие историко-культурной ценностью:
Дымовые трубы на крыше здания не сохранились.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:
г. Новосибирск, ул. Горького, 16



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

<i>№ № n/n</i>	<i>Наименование технической документации</i>		<i>Примечание</i>
	Проект ремонтно-реставрационных работ по фасадам и благоустройству территории дома по ул. Горького – 16, выполненный СНРПМ «Новосибирскреставрация»	шифр 0422-84 1984 г	
	Заключение по результатам технической экспертизы стены северного фасада здания по ул. М. Горького – 16, выполненного ЗАО «Тезис», 30.09.2003 г.	2003 г	
	Проект ограждения территории, выполненный ГАУ НСО НПЦ в 2009 году.	2009 г	
	Информация БТИ по состоянию на 03.02.2004.		

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 и иных законных владельцев помещений в Памятнике предписанием.

Приложение № 1 поэтажные планы (на 1 листе).

Представитель Управления:

Представители НПЦ:



Титова М.В.

Грес М.В.

Коссовская О.В.

Климчук И.С.

В соответствии с указом...

1. Согласно указу Памятник, имеющий статус объекта культурного наследия, расположенного на территории...

1.1. Решением Новосибирского областного собрания № 236 от 11.04.1978 г. Памятник включен в Реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Расположен в границах территории, определенной решением областного собрания № 184 от 19.04.1978 г. в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 13.06.2012 г. № 174-О, в соответствии с которым на территории, указанной в решении областного собрания № 184, изданы распоряжения администрации Новосибирской области от 11.07.2010 г. № 16-О.

1.2. Территория, на которой расположен объект культурного наследия, является частью территории, определенной решением областного собрания Новосибирской области № 184 от 19.04.1978 г. в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 13.06.2012 г. № 174-О, в соответствии с которым на территории, указанной в решении областного собрания № 184, изданы распоряжения администрации администрации Новосибирской области от 11.07.2010 г. № 16-О.

Принадлежность к объекту культурного наследия в границах территории, определенной решением областного собрания Новосибирской области № 184 от 19.04.1978 г. в соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 13.06.2012 г. № 174-О, в соответствии с которым на территории, указанной в решении областного собрания № 184, изданы распоряжения администрации администрации Новосибирской области от 11.07.2010 г. № 16-О.

В соответствии с указом Памятник, имеющий статус объекта культурного наследия, расположенного на территории...

1.3. Согласно указу Памятник, имеющий статус объекта культурного наследия, расположенного на территории...

1.3. Согласно указу Памятник, имеющий статус объекта культурного наследия, расположенного на территории...