

А К Т

технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Д.М. Титова», расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Колывань, ул. Ленина, 33 включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) по состоянию на 12.05.2016 г.

Мы, нижеподписавшиеся: представители 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»

зам.начальника ГАУ НСО НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна(222-49-24),

начальник отдела использования памятников – Коссовская Ольга Владимировна (тел. 227-17-68),

инженер 1 категории – Смирнова Надежда Васильевна (8 383 52 51-062),

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения **«Дом купца Д.М.Титова»**, расположенного по адресу: **Новосибирская область, р.п. Колывань, ул.Ленина, 33** (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

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

1.1. Постановлением администрации Новосибирской области от 07.06.2000 г. № 466 Памятник включён в реестр и отнесён к категории памятника архитектуры регионального значения и поставлен на государственную охрану.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия Т23-9, утверждённых постановлением Правительства Новосибирской области № 473 от 15.10.2012. Граница охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-23, утверждена постановлением Правительства Новосибирской области от 06.02.2012 № 66-п.

1.2. Дом построен купцом и скотопромышленником Дмитрием Михайловичем Титовым. В начале 1920-х годов дом муниципализован и передан детгородку. В годы Советской власти использовался под детский сад.

Выделяясь размерами среди окружающей застройки, дом акцентирует угол квартала в южной, низкой по рельефу части Колывани и выходит на красную линию застройки улиц Ленина и Ольги Жилиной восточным и южным фасадами.

Дом одноэтажный, деревянный, с высоким цокольным этажом, является примером жилой застройки Колывани начала XX века.

Габариты дома в плане: 11,9 х 13,7 м.

Функциональное назначение Памятника не изменилось, используется под жильё;

1.3. 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 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Предмет охраны:

2.1. Объемно-пространственная композиция здания по состоянию на начало XX века, прям угольной формы плана, включая габариты пристройки сеней со стороны северного фасада, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу, щипцам треугольной формы.

2.2. Фасады:

- 1) материал стен (бревно);
 - 2) материал цоколя (кирпич);
 - 3) материал и характер оформления обшивки стен, оформления щипцов, карниза и фриза (включая резьбу), в том числе ширина, рисунок и профиль;
 - 4) оформление углов (декорированные резьбой лопатки);
 - 5) материал, габариты, конфигурация и резьба наличников окон (с учетом воссоздания);
 - 6) габариты и конфигурация проёмов по состоянию на начало XX века;
 - 7) материал (дерево) оконных блоков;
 - 8) рисунок переплётов окон;
 - 9) габариты и конфигурация слуховых окон щипцов и слухового окна западного фасада;
 - 10) материал, габариты и конфигурация обрамления слуховых окон щипцов;
 - 11) крыша, ее конфигурация, в том числе высотные отметки по коньку;
 - 12) покрытие кровли листовым металлом, окрашенным.
3. Цветовое решение фасадов, включая цвет кровельного материала (с учетом воссоздания на начало XX века).

Предмет охраны может быть уточнен при проведении натуральных реставрационных и историко-культурных исследований.

3. Техническое состояние Памятника:

Общее состояние: удовлетворительное;

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Фундаменты: бутовые, ленточные. Общее состояние фундаментов удовлетворительное.

в) Цоколи и отмокты около них: цоколь выполнен из красного, хорошо обожжено кирпича, оштукатурен и окрашен известью. Штукатурка потрескалась и отслоилась. Имеются выпадение кирпичей, а со стороны западного фасада разрушение кирпичной кладки. (фото 5.5, 5.6, 5.7). Состояние неудовлетворительное.

Отмокта полностью утрачена.

г) Стены: стены деревянные рубленые, обшиты профилированным тесом. Доски окрашены в зелёный цвет: краска от воздействия атмосферных осадков выцвела, потрескалась и осыпалась. Стены сеней дощатые, неокрашенные, повреждены гнилью (фото 5.3, 5.4). Состояние удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба и трубы): крыша стропильная, четырёхскатная. Карнизный свес подшит доской. Кровля из листового железа по тесовой обрешётке. Обрешётка местами повреждена гнилью (фото 5.16, 5.17). Имеются неплотности фальцев и нарушение примыканий, местами кровля проржавела и течёт (фото 5.18). Утрачены водосточные трубы. На скате северного фасада расположено слуховое окно, покрыто металлом, без заполнения. Дощатые сени покрыты шифером. Состояние неудовлетворительное. Необходимо замена кровли.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Особый выразительный силу-

эт дому придают большие декоративные щипцы. Гиппаны с круглыми слуховыми окнами обшиты вертикальными рядами досок, которые продолжаются на фризах по всему периметру дома. Нижний край фриза украшен пропиленной резьбой. Карниз украшен пропиленной резьбой. Плоскости стен обшиты досками под углом 45° к вертикали и образуют узоры «ромб» и «ёлочку». Углы дома акцентированы трёхгранными пилястрами с богатой накладной резьбой. Резба частично утрачена.

Восточный фасад решён симметрично: слева и справа от оси симметрии, подчеркнутой щипцом, выходит по три оконных проёма. На южный несимметричный фасад выходит пять оконных проёмов. На западный фасад выходит четыре оконных проёма и один дверной, в настоящее время заложённый. Наличники представляют образец богато декорированного оформления и отличаются гармоничным сочетанием различных видов резьбы: накладной (объёмной, плоской и токарной), сквозной пропиленной и точёной мебельной. Фронтон наличников венчает волнитообразный элемент, вертикальные элементы оформлены токарными полуколонками. Лобовая доска обрамлена пропиленными «ушками». Фартук с криволинейным выпилем по низу и токарными свесами. Поле лобовой доски и фартука заполняет пропиленный орнамент. Накладная резьба по фронтону и фартуку наличников сохранилась частично только на восточном фасаде.

Общее состояние декора удовлетворительное.

Цветовое решение фасадов:

- цоколь — белый цвет;
- стены — зелёный цвет;
- окна — белый цвет;
- кровля — сурик;
- наличники — голубой цвет;

з) Балконы, козырьки, тамбуры: отсутствуют;

и) Пряжки, крыльца: отсутствуют;

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия деревянные, плоские. Чердачное перекрытие утеплено. Утеплитель слежался от времени, стал пропускать тепло. Так же большое количество птичьего помёта. Необходимо заменить утеплитель. Потолки оштукатурены по дранке и окрашены известью. Междуетажное перекрытие деревянное по балкам. Частично потолки обшиты потолочной плиткой.

Общее состояние перекрытий удовлетворительное.

в) Полы: полы дощатые из широких плах, окрашены масляной краской, имеются провесы досок и стёртости в ходовых местах, краска частично отстала. В квартире № 2 на кухне полы покрыты линолеумом. В цокольном этаже полы бетонные, имеются выбоины.

Общее состояние полов удовлетворительное;

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены из брёвен, перегородки деревянные, дощатые, оштукатурены по дранке известковым раствором. В цокольном этаже стены кирпичные, оштукатуренные, частично обшиты профилированной рейкой. Оштукатуренные стены частично оклеены обоями. Штукатурка потрескалась и отслоилась. Общее состояние стен удовлетворительное;

д) Столбы, колонны: отсутствуют;

е) Двери и окна: Оконные переплёты деревянные с двойным остеклением окрашены масляной краской, разошлись в местах сопряжений (фото 5.8). Большая часть подоконных досок подвержена гнили. Створки местами не открываются. Имеются отслоение и отпадение окрасочного слоя. Со стороны западного фасада деревянное окно заменено на пластиковое, рисунок

рам не соответствует первоначальному. Общее состояние удовлетворительное;

Межкомнатные двери деревянные двухстворчатые, филёнчатые (фото 5.13). Окрашены масляной краской, краска местами отслаивается. Наружные двери деревянные, с внутренней стороны обшиты рейкой, с наружной утеплены (фото 5.12). Общее состояние дверей удовлетворительное.

ж) Лестницы, крыльцо: внутренняя лестница двухмаршевая деревянная, окрашена масляной краской (фото 5.10). Ступени имеют стёртости в ходовых местах. Лестницы в цокольный этаж тоже деревянные, подвержены гнили, частично отсутствуют ступени, не окрашены (фото 5.14, 5.15). Ограждение лестничной площадки в квартире № 1 из деревянных реек, покрыто лаком (фото 5.13). У остальных лестниц ограждение отсутствует. Со стороны северного фасада имеется два деревянных крыльца. И площадки и ступени подвержены гнили, не окрашены. Общее состояние лестниц и крылец неудовлетворительное;

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют;

3.3. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют;

3.4. Сад, парк, двор, ворота и ограда: надворные постройки утрачены. Ограждение и калитка дощатые, не окрашены, более поздние. Ограждение палисадника из штакетника, частично пришло в негодность. Состояние неудовлетворительное;

3.5. Прочее: отопление в квартирах печное, печи расположены в цокольном этаже. Имеется водопровод, выгребная яма, электроснабжение;

3.6. Наличие информационной надписи на фасаде здания: отсутствует, требуется её установить.

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

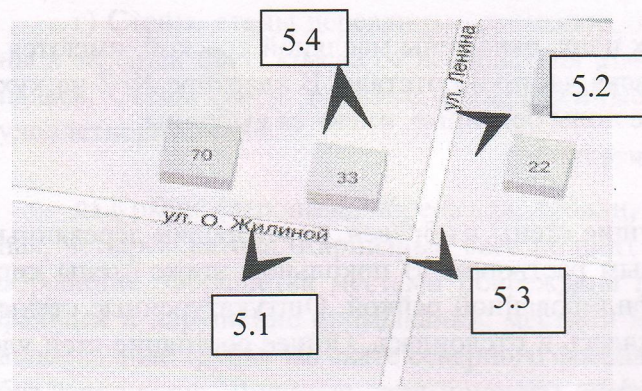
4.1. Со стороны северного фасада пристроены дощатые сени (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют);

4.2. Защитный дверной проём на западном фасаде (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют);

4.3. Со стороны западного фасада пристроен дощатый тамбур (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют);

4.4. На западном фасаде заменён деревянный оконный блок на пластиковый (материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).

5. Фототаблица:



- точка фотофиксации.

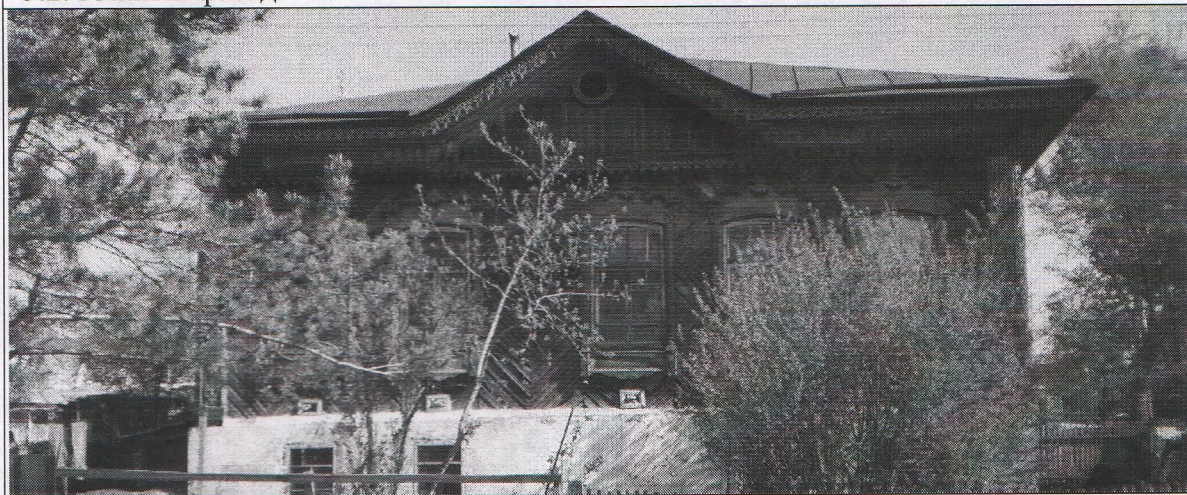
5.1

- номер фотографии.

5.1. Восточный фасад.



5.2. Южный фасад.



5.3. Западный фасад.



можно использовать материал с ценной древесиной

можно использовать материал с ценной древесиной

5.1. Обращение лестничной площадки

5.4. Северный фасад.



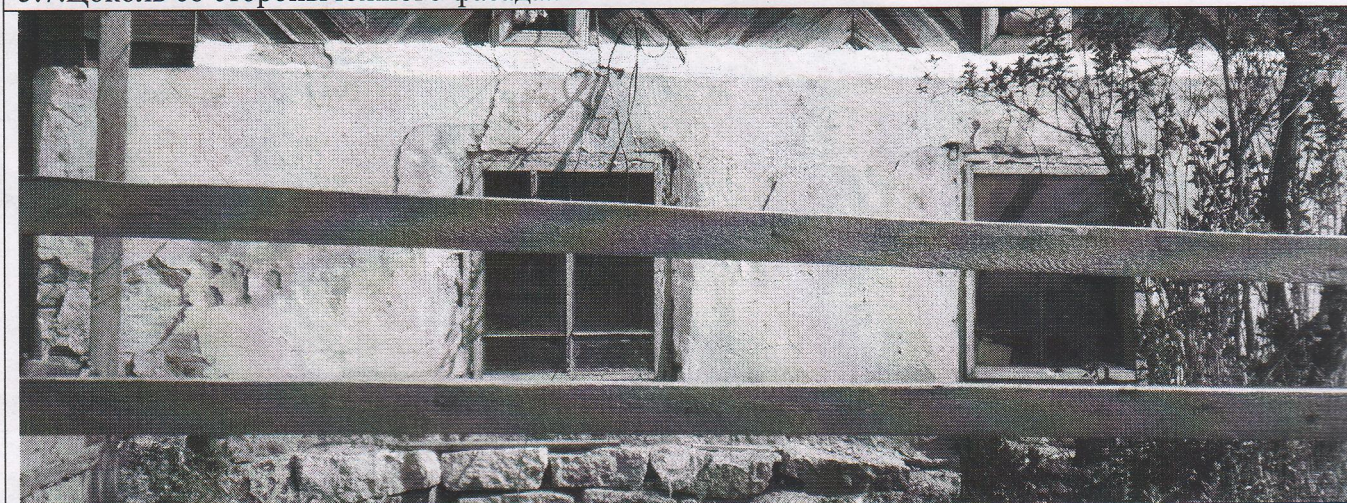
5.5. Разрушение кирпичных стен цоколя.



5.6 Кирпичные стены цоколя с внутренней стороны



5.7. Цоколь со стороны южного фасада..



5.8. Окна первого этажа.

5.9. Тимпан с круглым слуховым окном.



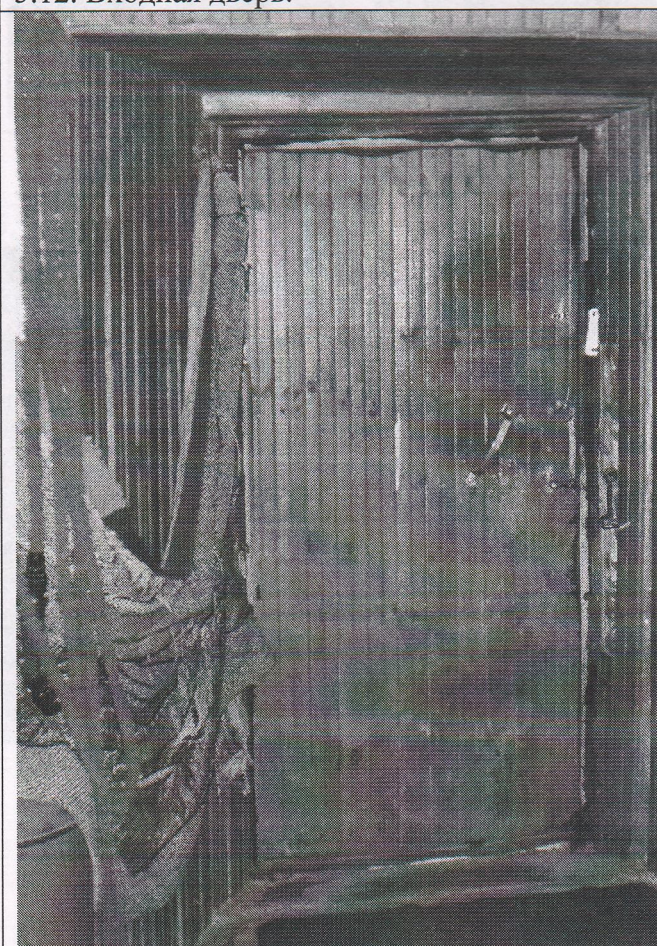
5.10. Лестница в цокольном этаже в жилой части



5.11. Ограждение лестничной площадки.



5.12. Входная дверь.



5.13. Межкомнатная дверь.



5.14. Лестница в цокольный этаж со стороны северного фасада.



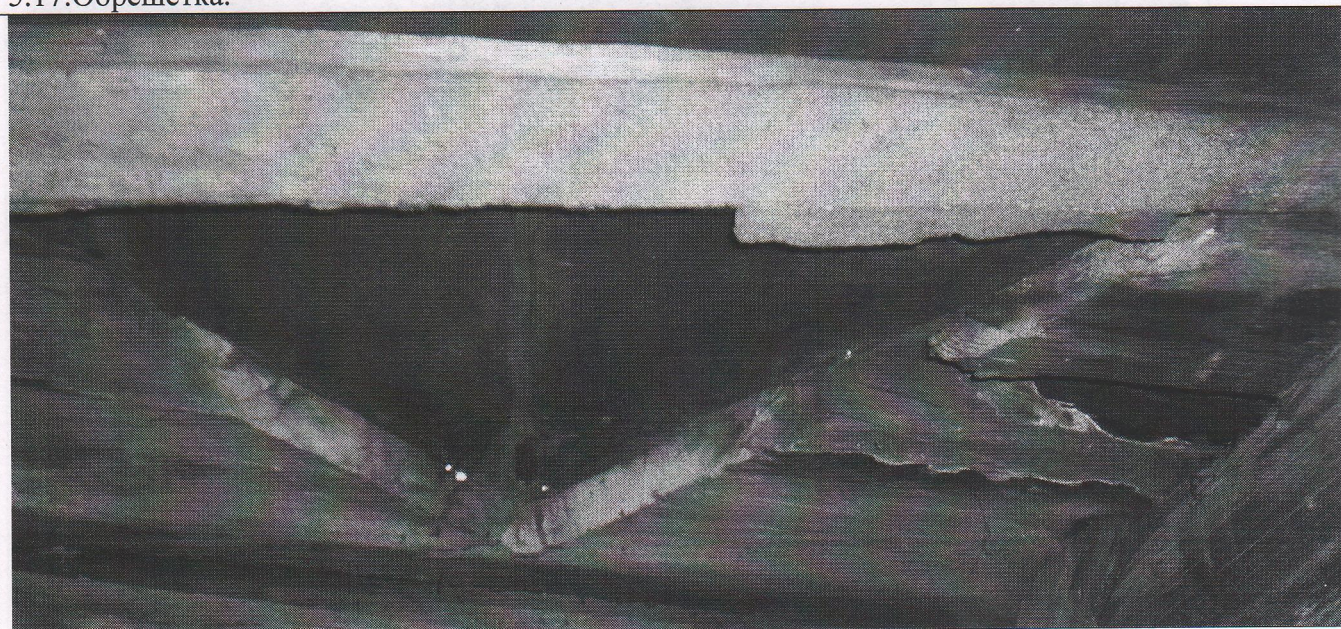
5.15. Крыльцо со стороны северного фасада.



5.16. Обрешётка.



5.17. Обрешётка.





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

№№ п/п	Наименование исследовательской, проектно- сметной и технической документации	№ и дата согласования
6.1	Паспорт БТИ (по состоянию на 10.07.2009 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.

Приложения:

1. Планы здания (2 листа).
2. Фотофиксация утрат и поздних наслоений (2листа).

Представитель Управления:

М.П.

Титова М.В.

Представители НПЦ:

М.П.

Артюкова Т.А.

Коссовская О.В.

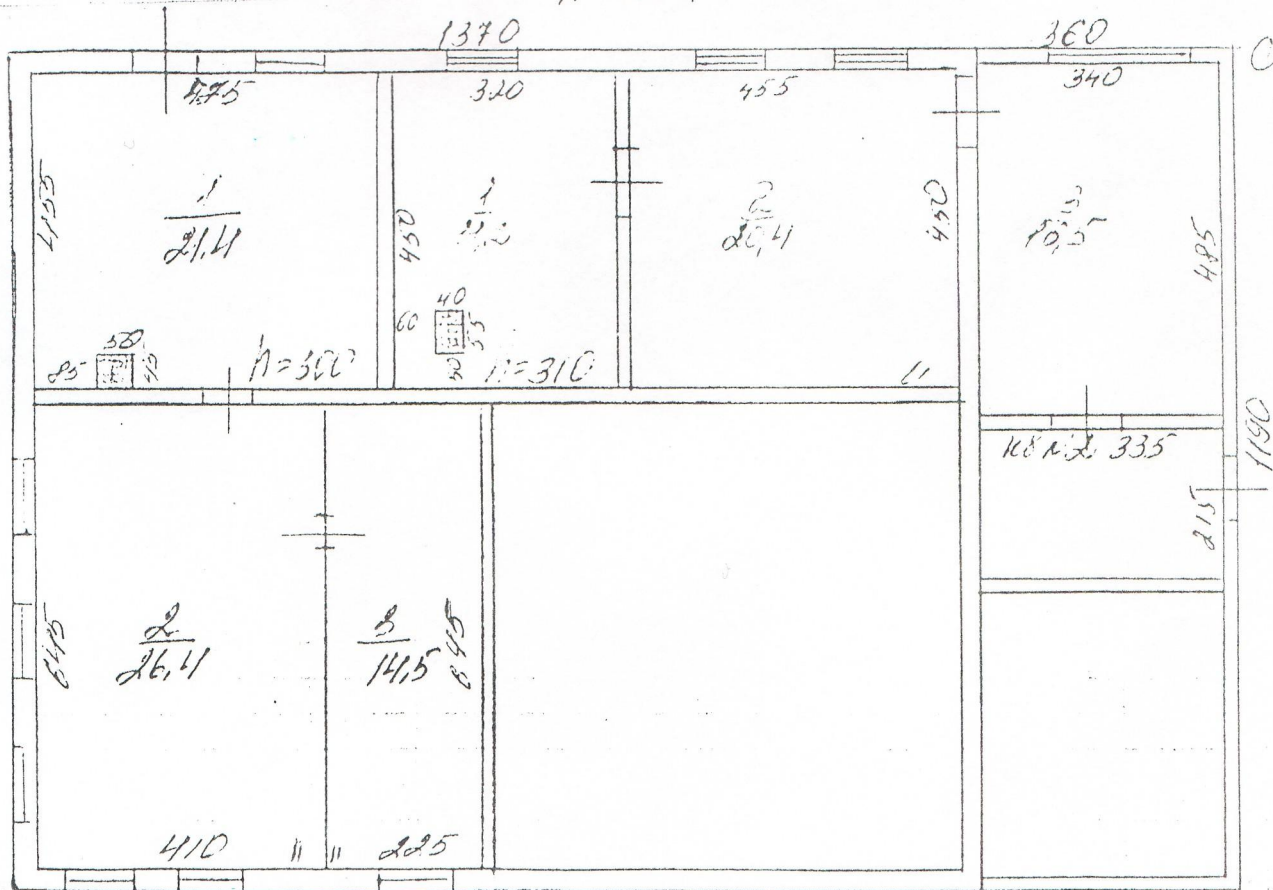
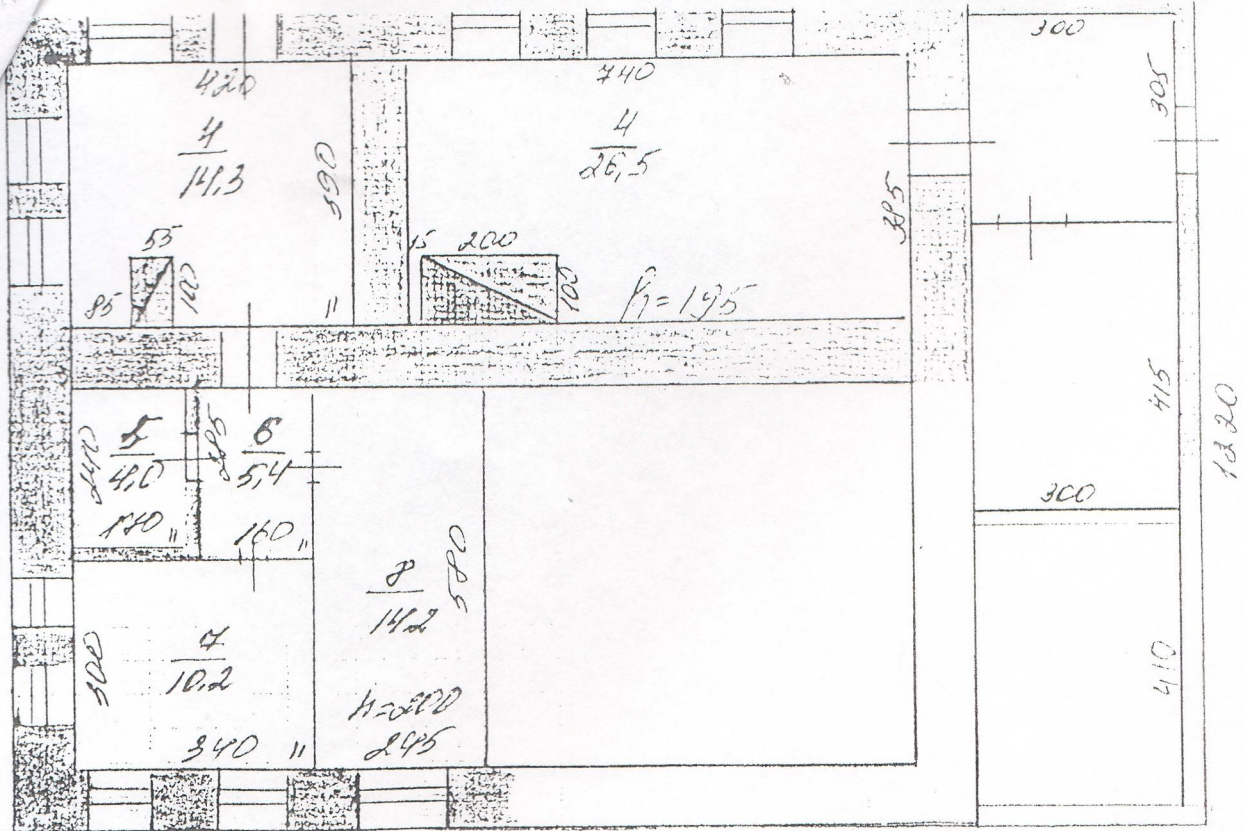
Смирнова Н.В.



Приложение № 1
к акту технического состояния
от 12.05.2016 г.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

Памятника, расположенного по адресу:
Новосибирская область, р.п. Колывань, ул.Ленина, 33
выполненные БТИ по состоянию на 10.07.2009 г.



План II
H=350

Масштаб 1:100
размеры в мм
инструмент в мм

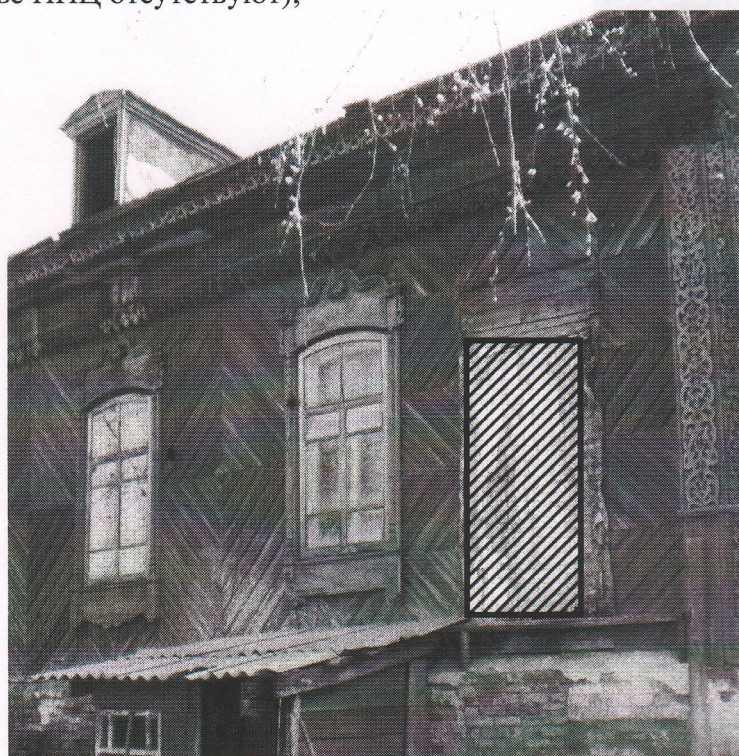
Масштаб 1:100
размеры в мм
инструмент в мм
Дата 11.01.66

Фотофиксация утрат и поздних наслоений на фасадах
объекта культурного наследия по адресу:
Новосибирская область, р.п. Колывань, ул. Ленина, 33

4.1. Со стороны северного фасада пристроены дощатые сени (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);



4.2. Зашит дверной проём на западном фасаде (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);



4.3. Со стороны западного фасада пристройка дощатого тамоура (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют);



4.4. На западном фасаде заменён деревянный оконный блок на пластиковый (материалы согласования с Управлением в архиве НПЦ отсутствуют).



- поздние наслоения.

Выполнила: Н.В.Смирнова