

## А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения  
«Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства: Дом жилой»,  
расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Тополёвая, 10,  
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)  
по состоянию на 17.06.2016 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):

заместитель начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-49-24),  
начальник отдела использования памятников – Коссовская Ольга Владимировна (тел. 227-17-68),  
инженер 1-й категории – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-68),

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Военный городок. Комплекс зданий военного ведомства: Дом жилой», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Тополёвая, 10 (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. Постановлением администрации Новосибирской области от 27.07.2005 г. № 54 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории памятника истории регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т65-1/6, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012г. № 293-п, в границах охранной зоны объектов культурного наследия № 65, утвержденных постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010г. № 46-па.

1.2. Здание является частью комплекса военного городка, построенного в 1910-1913 гг. Трехэтажное здание из красного кирпича расположено по ул. Тополёвая, на которую ориентировано продольным северо-западным фасадом. В плане здание имеет прямоугольную форму. Основные габариты 37,6х14,4 м. Подвал отсутствует.

Здание представляет собой историко-культурную ценность как часть комплекса многоэтажных кирпичных зданий, построенных в рамках единого проекта в дореволюционный период в г. Новониколаевске.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось.

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

## **2. Предмет охраны:**

Особенности объекта культурного наследия (комплекса), являющиеся его предметом охраны:

1. Объемно-планировочное решение комплекса.
2. Месторасположение элементов комплекса.

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:
  - 1) материал стен (кирпич);
  - 2) отделка цоколя (бутовая кладка);
  - 3) элементы декора фасадов (в т.ч. лопатки, ризалиты, карнизы, печные трубы, аттики, клинчатые оконные перемычки, парапетные столбики);
  - 4) габариты и конфигурация проёмов;
  - 5) рисунок переплётов окон и витражей;
  - 6) деревянные окна;
  - 7) габариты и конструкция стропильной крыши;
  - 8) материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
  - 1) габариты, конфигурация и ограждение междуэтажных лестниц;
  - 2) сводчатые кирпичные перекрытия по металлическим балкам.

## **3. Техническое состояние Памятника:**

Общее состояние: удовлетворительное.

### **3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:**

- а) Общее состояние: удовлетворительное.
- б) Фундаменты: ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке на известковом растворе. Общее состояние удовлетворительное.
- в) Цоколи и отмостки около них: цоколь выполнен из бутового камня, на северо-западном фасаде окрашен в белый цвет (фото 22), визуально просматривается только на юго-западном и северо-западном фасадах, на остальных фасадах скрыт культурным слоем почвы.

Отмостка асфальтовая, со стороны северо-западного фасада – бетонная, почти полностью разрушена, наблюдается значительное прорастание сорной поросли (фото 22), требуется восстановить отмостку со стороны северо-западного фасада.

Общее состояние цоколя и отмостки удовлетворительное, состояние отмостки на северо-западном фасаде неудовлетворительное.

г) Стены: наружные стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. На северо-западном фасаде наблюдается деформационная наклонная трещина шириной раскрытия около 0,5 см (фото 13). Наблюдается выветривание раствора в швах (особенно в районе санузлов по углам здания) и сколы на кирпичах в углах здания (фото 14, 23, 24, 25). Нижняя часть северо-западной стены и кладка стены по периметру оконных проемов окрашены в белый цвет. Общее состояние стен удовлетворительное, требуется реставрация кладки стен с инъектированием трещин и заполнением швов, а также очистка северо-западного фасада от краски.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша стропильная двускатная щипцовая, крыта волнистым асбестоцементным листом и частично рулонным материалом по деревянной обрешетке и наслонным стропилам (фото 18). Асбестоцементные листы уложены поверх старого покрытия из металла, поврежденного коррозией. Требуется выборочный ремонт кровли. По верху брандмауэрной стены,

междуэтажных тяг, аттика, завершающего ризалит, парапетных столбиков установлены фартуки из черного кровельного металла. Фартуки деформированы, поражены коррозией, некоторые фартуки отсутствуют, требуется заменить существующие и восстановить отсутствующие.

На скатах сохранились кирпичные печные трубы, декорированные сухариками (фото 17). Слуховые окна с двускатным покрытием из волнистого асбестоцементного листа, жалюзийная решетка в проемах окон отсутствует, требуется установить. Водосток наружный, неорганизованный (водосточные желоба и трубы утрачены, местами сохранились первоначальные ухваты труб). Требуется восстановить организованный водосток с устройством настенных желобов и водосточных труб.

Общее состояние 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): фасады выполнены в кирпичном стиле. Продольные северо-западный и юго-восточный фасады имеют равнозначное композиционное значение. Северо-западный фасад имеет два фланговых ризалита, юго-восточный фасад – один центральный. В ризалитах северо-западного фасада находятся входы в здание и лестничные клетки. Широкие входные двери имеют лучковое завершение с клинчатой перемычкой. Освещены лестницы через большие окна с лучковой перемычкой и замковым камнем, венчают композицию ризалитов по два маленьких прямоугольных окна.

Ризалит юго-восточного фасада увенчан трехчастным аттиком сложной формы со слуховым окном. Первоначально в ризалите размещалась лестничная клетка, которая освещалась большими витражами. В настоящее время два межэтажных окна и входная дверь в этом ризалите заложены, вместо них пробито три новых оконных проема с прямой перемычкой, расположенных вровень с остальными окнами этажей.

Остальные окна на фасадах вертикальные прямоугольные, с лучковой перемычкой с замковым камнем. Расположенные ближе к ризалитам окна северо-западного фасада – более узкие. Подоконные сливы окон первого этажа поддерживают кронштейны, между которыми расположены ступенчатые сухарики; второго этажа – кирпичные выступы, под которыми расположен бегунок; третьего этажа – сложные ступенчатые кронштейны с бегунком между ними. На кирпичах-сухариках под окнами первого этажа торцевых фасадов наблюдаются многочисленные сколы, требуется реставрация.

Плоскость стен расчленяют межэтажные тяги, декорированные ступенчатыми сухариками и покрытые металлическим фартуком. Углы здания и ризалитов закреплены лопатками со штрабами, увенчаны парапетными столбиками с прямоугольными нишами. Плоскость стен завершена карнизом с сухариками.

Торцевые юго-западный и северо-восточный фасады решены идентично. Плоскость стен разрезают три вертикальных ряда окон и один ряд оконных ниш, расположенный на наружной стене лестничной клетки. Фасады завершены карнизом и увенчаны треугольным фронтоном, в тимпане которого расположены два вертикальных чердачных окна.

Сухарики тяги окрашены в белый цвет, требуется очистить от краски.

Общее состояние декора удовлетворительное.

з) Балконы, козырьки: на входах в помещения установлены современные двускатные металлические козырьки на металлических кронштейнах, покрытые металлическим оцинкованным профилированным листом (фото 8). Состояние удовлетворительное.

и) Приямки, крыльца: отсутствуют.

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

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): плоские деревянные, чердачное – деревянное утепленное, в лестничных клетках – кирпичные сводчатые (фото 30). Выполнена отделка современными материалами. На потолке в лестничной клетке наблюдаются следы протечек и отпадение окрасочного слоя, требуется ремонт. Общее состояние удовлетворительное.

в) Полы: покрыты современными материалами, состояние удовлетворительное.  
г) Стены, их состояние, связи: несущие стены и перегородки кирпичные, выполнена отделка современными материалами, состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: окна деревянные с двойными отдельными переплетами и из ПВХ профиля со стеклопакетом (см. прил. № 1). Оконные рамы в объеме лестничных клеток рассохлись, поражены гнилью, требуется замена. Под окнами установлены подоконные сливы из оцинкованного металла и кровельного железа, окрашенного суриком. Сливывы из кровельного железа имеют деформации, поражены коррозией, часть сливов отсутствует, требуется замена существующих и установка отсутствующих сливов.

Входные двери современные двухпольные металлические, одна дверь окрашенная (фото 8), другая – с полимерным покрытием. Общее состояние окон и дверей удовлетворительное.

ж) Лестницы: железобетонные двухмаршевые, с поворотом на 180°, ступени гранитные (фото 28). Ограждение решетчатое металлическое окрашенное, поручень отсутствует. В одной из лестничных клеток наблюдается частичное повреждение ступеней нижнего марша (фото 27), на одной из лестниц отсутствуют отдельные элементы ограждения (фото 28). На стенах лестничной клетки наблюдается массовое отслоение и отпадение отделочного слоя, местами оголение кирпичной кладки (фото 29). На бетонных площадках наблюдаются трещины и сколы.

Общее состояние лестниц удовлетворительное, требуется выполнить ремонт стен, площадок и потолка лестничной клетки, выборочный ремонт решетки ограждения, восстановление деревянного поручня и ремонт нижнего лестничного марша.

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: дворовая территория озеленена, подъездные пути заасфальтированы. Ворота, ограда отсутствуют. Состояние удовлетворительное.

3.6. Прочее: здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение).

3.7. Наличие информационной надписи: на главном фасаде Памятника отсутствует, требуется установить на согласованном в установленном порядке месте.

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

4.1. Утрачена первоначальная лестница, витражные окна и входная дверь в ризалите юго-восточного фасада.

4.2. Часть окон выполнены без сохранения первоначального рисунка переплетов (см. прил. № 1).

4.3. Часть оконных проемов полностью или частично заложены (см. прил. №1).

4.4. В некоторых оконных проемах первого этажа установлены металлические решетки.

4.5. Цоколь, частично фасад и элементы декора окрашены (материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют).

4.6. На входах в помещения установлены козырьки (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПС отсутствуют).

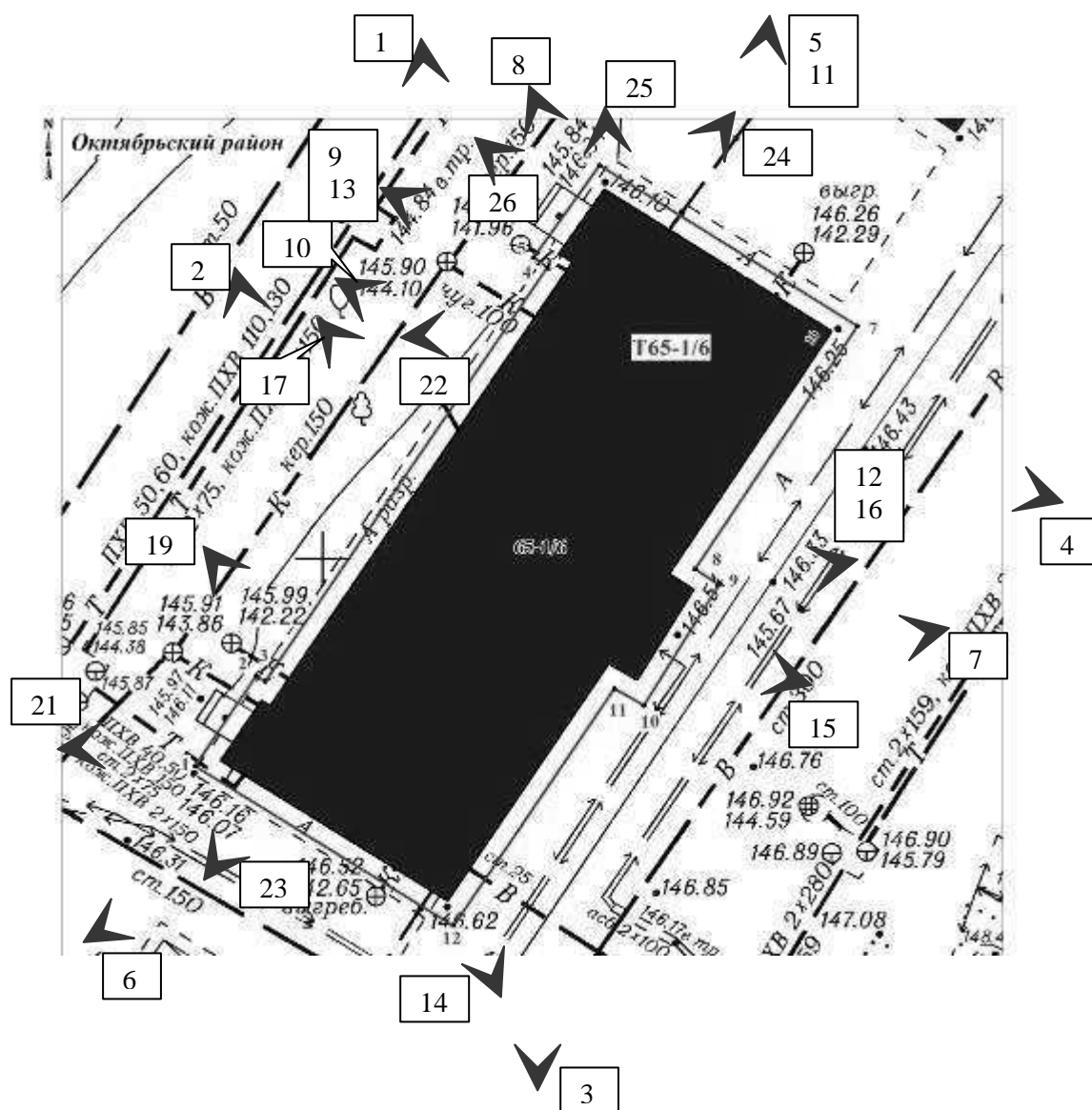
4.7. Все входные двери современные.

4.8. Кровельное покрытие изменено.

4.9. Утрачена система организованного водостока (трубы и настенные желоба).

## 5. Фототаблица:

### СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Топольная, 10



Условные обозначения:

◀ 1 - точка фотофиксации и номер фотографии

1. Северо-западный фасад



2. Северо-западный фасад



3. Юго-восточный фасад



4. Юго-восточный фасад



5. Северо-восточный фасад



6. Юго-западный фасад





7. Ризалит юго-восточного фасада



8. Входной узел



9. Первоначальное окно в санузле



10. Первоначальное окно жилого помещения



11. Первоначальное (предположительно) окно  
лестничной клетки



12. Декор ризалита



13. Трещины в стене северо-западного фасада



14. Южный угол



15. Атик ризалита



16. Фрагмент карниза



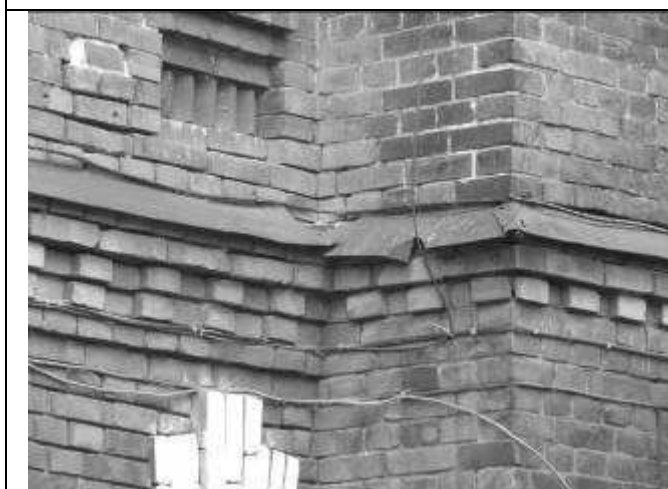
17. Фрагмент крыши



18. Фрагмент помещения чердака



19. Фрагмент междуэтажного пояска



20. Первоначальное окно лестничной клетки, первый и второй этажи



21. Западный угол



22. Дефекты отмостки на северо-западном фасаде



23. Фрагмент северо-восточного фасада



24. Фрагмент юго-западного фасада



25. Северный угол.



26. Окна лестничной клетки (3 этаж)



27. Дефекты нижнего лестничного марша



28. Фрагмент интерьера лестничной клетки



29. Дефекты отделки стен в лестничной  
клетке



30. Сводчатое перекрытие в лестничной  
клетке



**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	Технический паспорт по состоянию на 23.10.1996г., выполненный городским Бюро технической инвентаризации	—

**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. Схемы фасадов (3 стр.).

Приложение № 2. поэтажные планы (3 листа).

Представитель Управления:



М.П.

Титова М.В.

Представители НИИЦ



М.П.

Артюкова Т.А.

Коссовская О.В.

Власкина Е.В.

**СХЕМЫ ФАСАДОВ**  
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Топольная, 10

Схема 1. Северо-западный фасад



Схема 2. Северо-западный фасад



Схема 4. Юго-восточный фасад

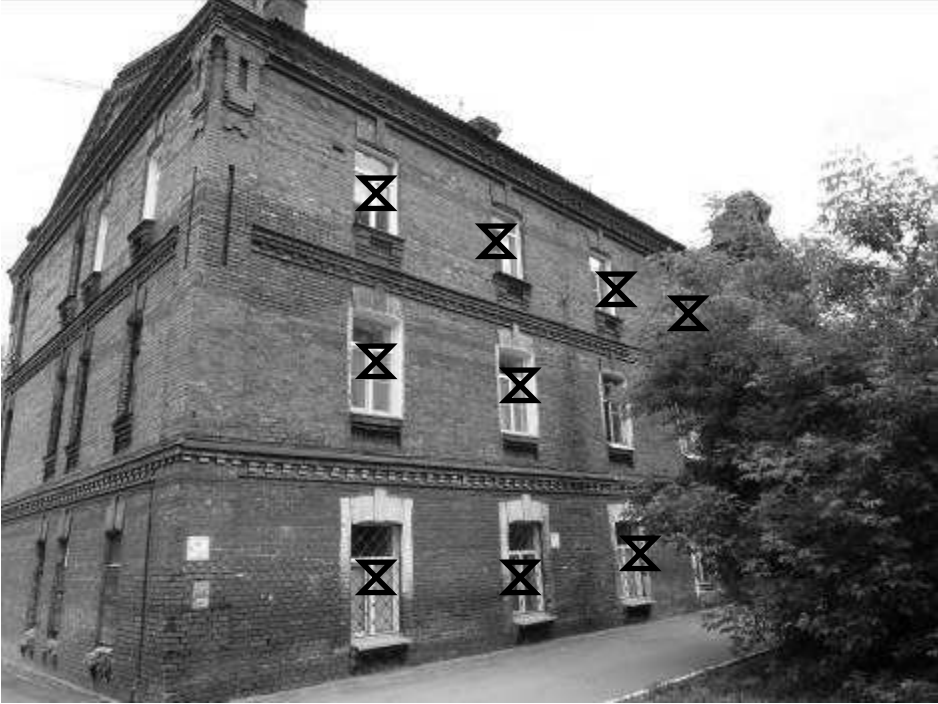


Схема 5. Юго-западный фасад

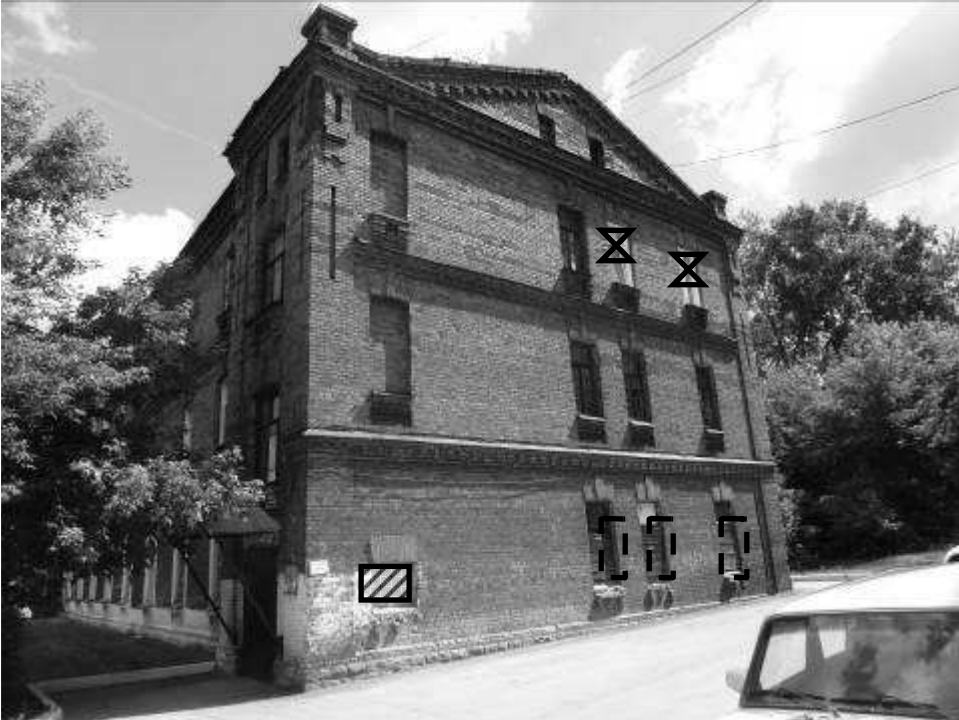




Схема 6. Северо-восточный фасад






Схема 7. Ризалит юго-восточного фасада



Схема 8. Юго-восточный фасад



Условные обозначения:

-  заполнение оконных проемов, не соответствующее первоначальному облику;
-  поздние наслоения;
-  утраты.

Выполнил: Власкина Е.В.