

А К Т

технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «2-этажный деревянный жилой дом», расположенном по адресу: г.Куйбышев, Новосибирская область, ул.Краскома,14, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), по состоянию на 05.10.2016.

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. 227-17-68),

ведущий инженер НПЦ – Щербина Елена Евгеньевна (тел. 8-38362-50-949),

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «2-этажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу: г.Куйбышев Новосибирской области, ул.Краскома,14 (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 16.02.1987 № 53 Памятник включен в Реестр и отнесен к объектам культурного наследия регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т 14-10 и границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-10, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 19.03.2013 № 113-п.

1.2. Жилой деревянный двухэтажный дом расположен в исторической части г. Куйбышева. Главным, юго-западным фасадом памятник ориентирован на линию застройки по ул. Краскома (бывшая Московская) и является частью ансамбля застройки старого центра города.

Основной объём здания прямоугольный в плане вытянут с северо-запада на юго-восток, к нему с северо-восточной стороны примыкает двухэтажная пристройка, обшитая профилированной доской. Через пристройку-тамбур осуществляется вход в квартиры второго этажа по деревянной лестнице. По состоянию на 1981 год, на северо-западном фасаде была одноэтажная пристройка для тамбуров квартир 1 этажа. Впоследствии стены этой пристройки утеплили для устройства жилых комнат. Северо-западный фасад полностью и восточная часть северо-восточного фасада были застроены одноэтажными деревянными пристройками для квартир 1 этажа. Линию главного фасада продолжают деревянные ворота с калиткой.

В доме 8 квартир. Габариты основного сруба Памятника в плане 9,9×13,9 м.

Памятник представляет собой распространенный тип деревянного жилого дома, оформление которого выполнено в стиле модерн.

1.3. Функциональное назначение Памятника за время эксплуатации 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 25.06.2002 № 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), утвержденные приказом управления от 03.07.2015 г. № 204:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане, включая двухэтажную пристройку со стороны северо-восточного фасада.

2. Фасады:

- 1) материал стен (бревно);
- 2) способ врубки «в лапу»;
- 3) материал и рисунок обшивки фриза и фронтонов, материал обшивки пристройки;
- 4) профилированные карнизы (в т. ч. профилированные карнизы слуховых окон);
- 5) габариты и конфигурация проемов;
- 6) материалы дверных и оконных блоков;
- 7) рисунок переплетов окон;
- 8) материал, конфигурация и резьба наличников оконных проемов;
- 9) габариты и конфигурация стропильной крыши, обшивка кровли листовым металлом;
- 10) габариты и конфигурация покрытия слуховых окон;
- 11) материал и диаметр водосточных труб.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьеров:

- 1) местоположение межэтажной лестницы.

5. Элементы благоустройства:

- 1) материал, конфигурация и декор ворот.

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

3. Техническое состояние Памятника:

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Фундаменты: кирпичные, ленточные. Из-за отсутствия доступа в подполье, визуально определить состояние кладки фундаментов невозможно. Выпучивание кладки цоколя на северо-восточном фасаде, в месте ввода теплотрассы и общий наклон двухэтажной пристройки – лестничного тамбура, свидетельствуют о возможных дефектах фундамента в этой части (фото 26). Состояние фундаментов удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них: первоначальный кирпичный цоколь полностью скрыт культурным слоем. На центральном фасаде от цоколя остался лишь ряд кирпичной кладки. На других фасадах цокольная часть - низ деревянных стен, так же частично скрыт землей. На северо-восточном фасаде здания, в месте ввода в здание теплотрассы, нижний венец сруба обложен кирпичом. На этом участке наблюдаются трещины, выпучивание и прогиб кладки (фото 26). Цоколь в неудовлетворительном состоянии. Отмостка из асфальтобетона в удовлетворительном состоянии.

г) Стены: бревенчатые стены основного объема дома, рубленые в лапу, с западной стороны северо-восточного фасада в уровне первого этажа выпучены (фото 25). В остальном стены сруба в удовлетворительном состоянии. Стены одноэтажной и двухэтажной пристроек каркасно-щитовые с каркасом из бруса и обшивкой профилированными досками. Наблюдается общее отклонение двухэтажной конструкции по горизонтали к северу, отсутствие плотного примыкания стен пристроек к срубу дома. В нижней части стен доски обшивки имеют трещины, следы гнили (фото 24). Состояние стен пристроек в нижней части

неудовлетворительное. Стены поздних самовольных пристроек выполнены из дерева: брус, доски. Стены этих строений в удовлетворительном состоянии.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): Крыша основного объема памятника полувальмовая, чердачная, стропила висячие из брусьев, обрешетка из досок с прозорами (фото 30). На торцах крыши трапециевидные фронтоны с оконными проемами из 12 стекол. Фронтоны обшиты тесом в елочку, на юго-восточном фронте отсутствует одна короткая доска обшивки (фото 18). Отсутствует два стекла в юго-восточном слуховом окне. На юго-западном и северо-восточном свесах кровли симметрично расположены слуховые окна с лучковым завершением кровли (фото 16,17). На слуховом окне, обращенном в сторону двора, отсутствуют четыре стекла, через этот проем осуществляется выход на крышу. Крыша двухэтажной пристройки односкатная, с наслонными стропилами из бревен, обрешетка из досок с прозорами. Отсутствует плотное примыкание конструкции крыши двухэтажной пристройки к срубу дома (фото 29). Кровля дома, двухэтажной пристройки и слуховых окон фальцевая, из черного кровельного железа, окрашенная. Окрасочный слой отшелушивается. Состояние деревянных конструкций крыши и кровли удовлетворительное. Водосточные трубы современные из черного кровельного железа, окрашенные. Окрасочный слой отшелушивается, но в целом состояние труб удовлетворительное. Крыши одноэтажных пристроек первоначальных и самовольных, односкатные, покрытые шифером и оцинкованным профлистом в удовлетворительном состоянии.

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

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): скромное декоративное убранство дома выполнено в стиле «модерн». Композиция главного фасада симметрична. Расположение оконных проёмов на первом и втором этажах одинаковое. Оконные проемы прямоугольной формы (фото 14), фланкирующие окна на юго-западном и юго-восточном фасадах шире, по форме близки к квадрату (фото 15). На крыше по оси симметрии главного и дворового фасадов расположены большие слуховые окна. Окна завершены лучковым фронтоном, заполнение окон, первоначально, членились на 12 стекол. Позже при выполнении ремонтных работ, заполнение окна было выполнено из 10 стекол.

Композиционное решение боковых фасадов асимметрично. По центру трапециевидных фронтонов обшитых «в елочку» расположены большие прямоугольные окна из 12 стекол, что характерно для модерна.

Окна обрамлены гладкими наличниками в виде простой рамки с выходящими за ее контур концами досок, декорированной накладными ромбами. Верхняя горизонтальная планка имеет заостренные концы, ее венчает сквозная пологая арка с кругом в технике пропиленной резьбы в центре. Вертикальные элементы наличников завершаются выпиленными кругами.

В настоящее время часть оконных проемов заложена бревнами.

Стены дома венчает значительного выноса карниз и фриз, обшитые профилированными досками по горизонтали.

Декор изначально не окрашивался, но часть наличников окон 1 этажа на дворовом фасаде окрашено жильцами. Декоративное убранство Памятника в удовлетворительном состоянии.

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- цоколь – серый;
- переплеты окон - серый, белый;
- стены – серый;
- наличники – серый, голубой;
- кровля – коричнево-бордовый;
- козырьки - серый;
- входные двери – серый;

з) Балконы, козырьки: козырек, размещенный над входом в пристройку лестничного марша, простой современного исполнения с покрытием из шифера по каркасу из деревянного бруса. Козырек находится в удовлетворительном состоянии.

и) Пряжки, крыльца: крыльцо перед тамбуром-пристройкой и в некоторые в квартиры 1 этажа одноступенчатые, деревянные, окрашенные. Дерево имеет стертости и трещины в местах прохода, отшелушивание окрасочного слоя. Состояние крылец удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, деревянные. Потолки оштукатурены, побелены, в некоторых квартирах оклеены плитками ПВХ. Перекрытия в удовлетворительном состоянии.

в) Полы: дощатые. Покрытие в квартирах разнообразное: окрашенные доски, ДСП, окрашенное или покрытое линолеумом. Полы 1 этажа имеют наклон в сторону наружных стен, в некоторых местах наблюдается зыбкость пола. Полы в помещениях общего пользования дощатые окрашенные, имеют щели между досками, трещины и потертости, отшелушивание окрасочного слоя в местах прохода. Основание пола первого этажа требует обследования. В целом полы в удовлетворительном состоянии.

г) Стены, их состояние, связи: стены деревянные, оштукатурены по дранке, в квартирах имеют разнообразное оформление: оклеены обоями, обшиты ДСП, окрашены. В некоторых квартирах первого этажа фиксируется гниль бревен подоконного пространства. Стены пристройки каркасно-щитовые с обшивкой из деревянных профилированных досок. Наблюдается общий перекос обшивки, щели, в нижней части стен первого этажа трещины и следы гнили (фото 24). Стены первоначального одноэтажного тамбура, выполненные изначально из досок, теперь утеплены, оштукатурены и оклеены обоями для устройства комнат. Состояние стен первого этажа неудовлетворительное. Состояние стен 2 этажа удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: окна прямоугольные. 9 окон сохранили деревянные переплеты. Окна раздельные, глухие, с наружной стороны неокрашенные, подоконники деревянные, подоконные отливы снаружи отсутствуют. Две оконные коробки на 1 этаже северо-восточного фасада выпучены (фото 25). У деревянных окон первого этажа нижний брус переплетов и подоконники имеют отслаивание окрасочного слоя, следы гнили (фото 27). Деревянные окна первого этажа в неудовлетворительном состоянии. Деревянные окна второго этажа в удовлетворительном состоянии. Другие окна современные со стеклопакетами, пластиковыми переплетами и подоконниками, с оцинкованными отливами снаружи. Большинство пластиковых переплетов повторяют рисунок сохранившихся рам. Небольшие окна в пристройке устроены для освещения подсобных помещений. Одно окно семистекольное (фото 25). Окна пристройки прямоугольные, деревянные, одинарные, глухие, неокрашенные. Древесина переплетов расслаивается, отсутствует почти половина стекол. Четыре оконных проема заложены бревнами. Окна в удовлетворительном состоянии.

Двери наружные в здании деревянные одностворчатые, разнообразного оформления, в основном филенчатые, деревянные, окрашенные (фото 9,10). Полотна некоторых дверей обшиты дерматином, оцинкованным железом (фото 11,12). Дверные коробки несколько перекошены, полотна неплотно входят в притвор. У некоторых наружных дверей в нижней части блоков, наличников и полотен трещины, отшелушивание окрасочного слоя. Двери в холодных помещениях пристройки дощатые плотницкие на шпонках, неокрашенные (фото 13). Двери внутренние в квартирах современные. Двери в удовлетворительном состоянии.

ж) Лестницы: лестница общего пользования, деревянная, неокрашенная, двухмаршевая с поворотом на 90° и забежными ступенями. Дерево проступей имеет потертости и трещины в ходовой части. Наблюдаются общее отклонение ступеней от горизонтали, сквозные щели между проступями и подступенками (фото 19,20). Перила деревянные, простые, закрепленные на стенах. Состояние лестницы неудовлетворительное.

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: жилой дом имеет внутренний двор образованный деревянным забором и хозяйственными постройками. Ворота дома деревянные современные, изготовленные по образцу сохранившихся, неокрашенные (фото 21,22). На правом столбе ворот повреждена декоративная накладка. Состояние ворот, калитки и территории удовлетворительное.

3.6. Прочее: дом электрифицирован, имеет водопровод, центральное отопление. Канализация отсутствует. Выявлены жалобы на состояние электропроводки, требуется проведение обследования ее состояния.

3.7. Наличие информационной надписи: отсутствует.

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

4.1. северо-западный фасад искажен одноэтажными пристройками (согласование в архиве НПЦ отсутствует) (приложение № 2, фото 2);

4.2. восточная часть северо-восточного фасада искажена одноэтажными пристройками (согласование в архиве НПЦ отсутствует) (приложение № 2, фото 3);

4.3. изменен рисунок переплета окон - утрачено 12-ти стекольное членение заполнения слуховых окон (приложение № 2, фото 1; 3);

4.4. заложен дверной проем в одноэтажной пристройке юго-западного фасада (фото 8);

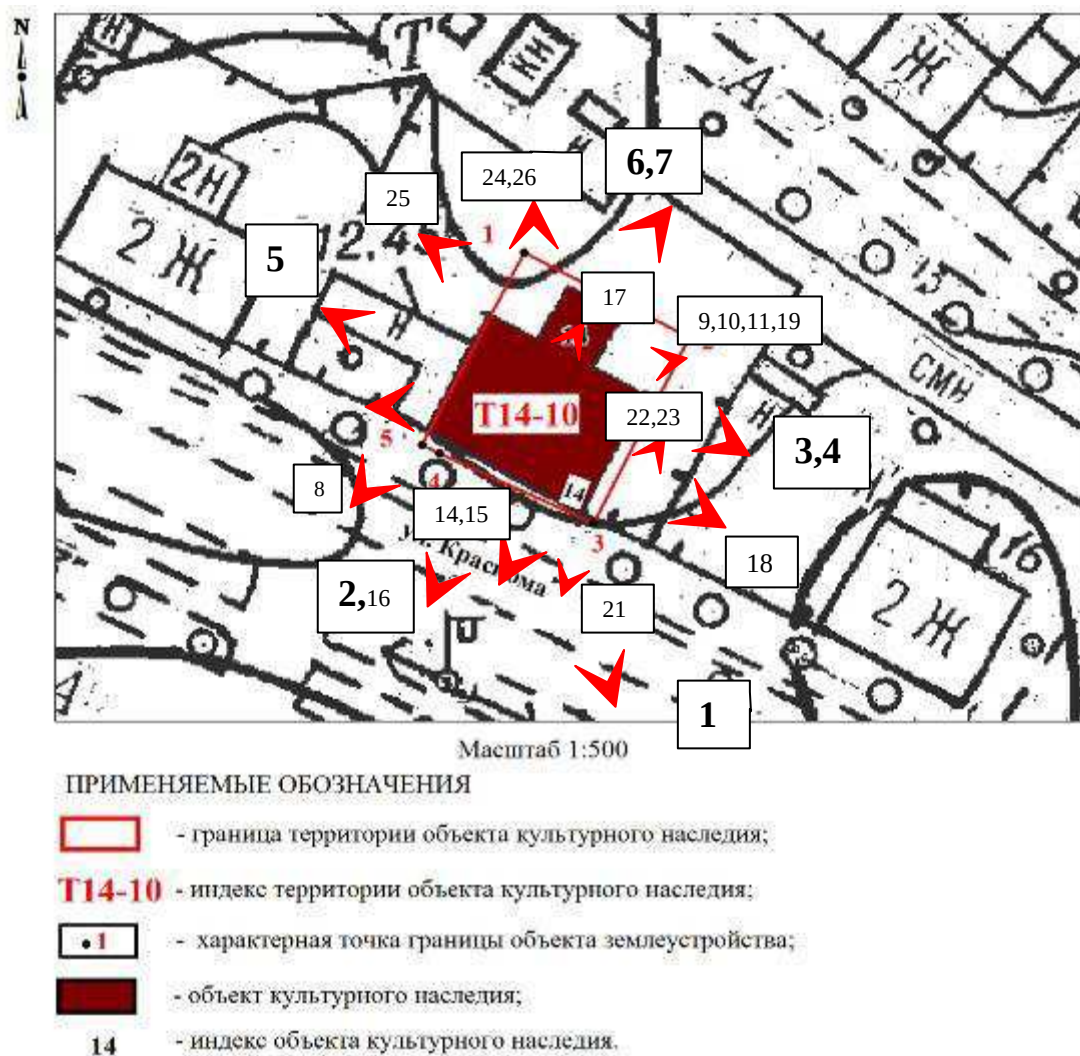
4.5. изменены габариты оконного проема в одноэтажной пристройке на северо-западном фасаде (согласование в архиве НПЦ отсутствует) (приложение № 2, фото 1);

4.6. изменена конструкция стен одноэтажной пристройки на северо-западном фасаде, произведено утепление каркасно-щитовой конструкции для устройства жилых комнат;

4.7. четыре оконных проема утрачены, но на дату постановки на государственную охрану окна уже отсутствовали (приложение № 2, фото 1; 2; 3).

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ памятника, расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Куйбышев, ул.Краскома, 14



Условные обозначения:

< 3 - точка фотофиксации и номер фотографии.

1. Общий вид Памятника с юго-востока.



2. Фасад главный по ул.Краскома



3. Фрагмент юго-восточного фасада.



4. Фрагмент юго-восточного фасада.



5. Фрагмент северо-западного фасада.



6. Фрагмент фасада северо-восточного



7. Фрагмент фасада северо-восточного



8. Фрагмент первоначальной одноэтажной пристройки к северо-западному фасаду



9. Дверь входа в лестничную клетку



10. Дверь входа в квартиру 1 этажа



11. Дверь входа в квартиру 1 этажа.



12. Дверь входа в квартиры 2 этажа.



13. Дверь подсобного помещения в двухэтажной пристройке



14. Окно узкое.



15. Окно широкое



16. Окно слуховое на главном фасаде



17. Оформление фронтона слухового окна



18. Слуховое окно на фронте юго-восточного фасада. Оформление фронтона, фриза и карниза



19. Лестничный марш первый



20. Лестничный марш второй.



21. Ворота и калитка на главном фасаде Памятника



22. Вид ограждения со стороны двора



23. Состояние нижней части стен, цоколя и отмостки на юго-восточном фасаде



24. Дефекты нижней части стен двухэтажной пристройки



25. Окно пристройки. Дефекты стен и окон в западной части северо-восточного фасада.



26. Фрагмент нижней части стены северо-восточного фасада. Место ввода теплотрассы.



27. Состояние окон и подоконной части стен 1 этажа.



28. Состояние кровли северо-восточного свеса крыши



29. Крыша пристройки



30. Чердак дома.



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

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
1	2	3
6.1	Технический паспорт по состоянию на 07.09.1969 г, выполненный городским бюро технической инвентаризации г.Куйбышева.	
6.2	Эскиз охранной доски и место ее размещения на здании.	Управлением 14.07.2009.

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 и иных законных владельцев помещений в Памятнике предписанием.

Приложение № 1. поэтажные планы.
Приложений № 2. Схемы фасадов.

Представитель Управления:

М.П.



Титова М.В.

Представители ННЦ:

М.П.



Грес М.В.

Коссовская О.В.

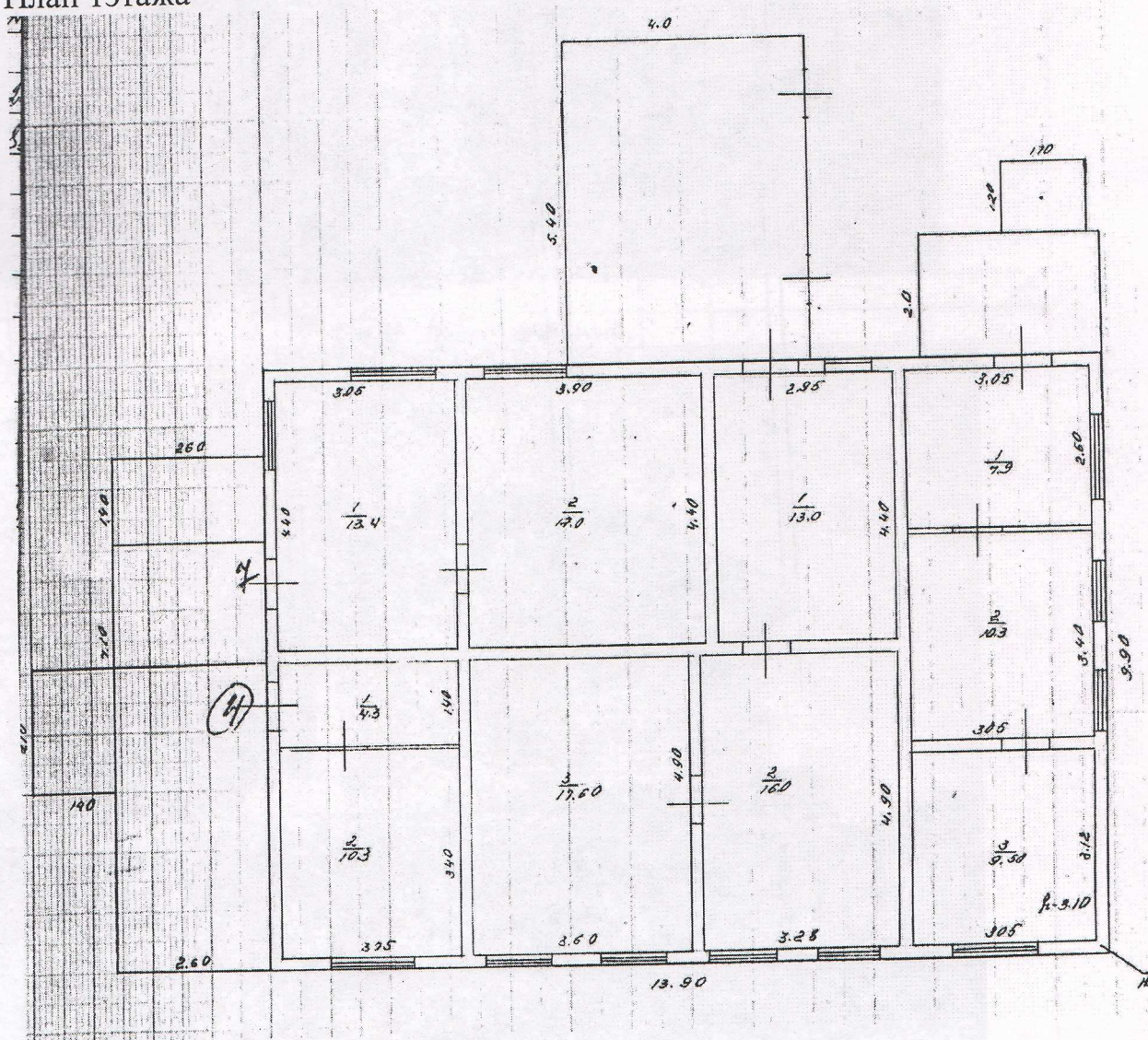
Щербина Е.Е.

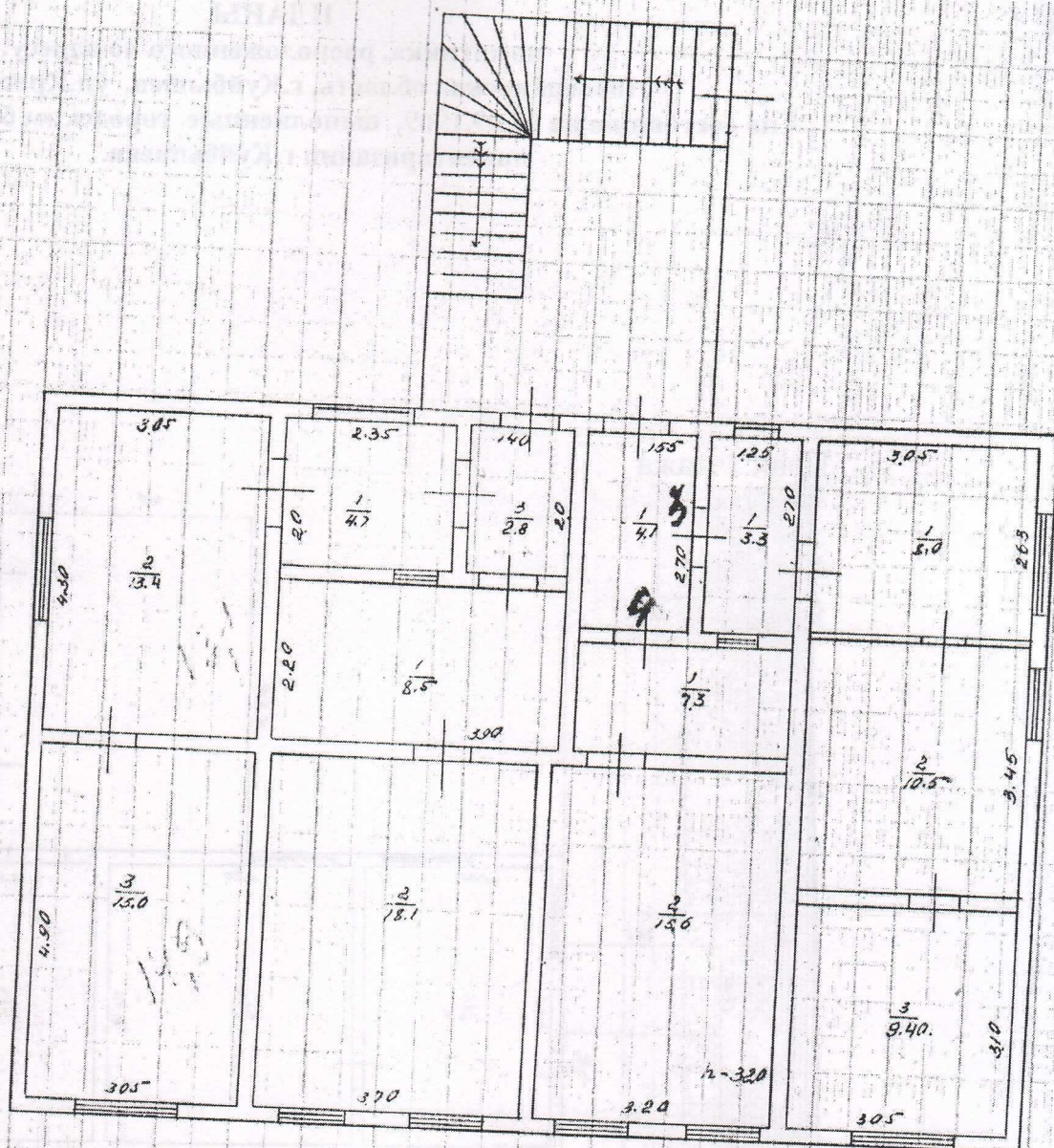
ПЛАНЫ

памятника, расположенного по адресу:
Новосибирская область, г.Куйбышев, ул.Краскома,14
по состоянию на 07.09.1969, выполненные городским бюро технической
инвентаризации г.Куйбышева.



План 1 этажа



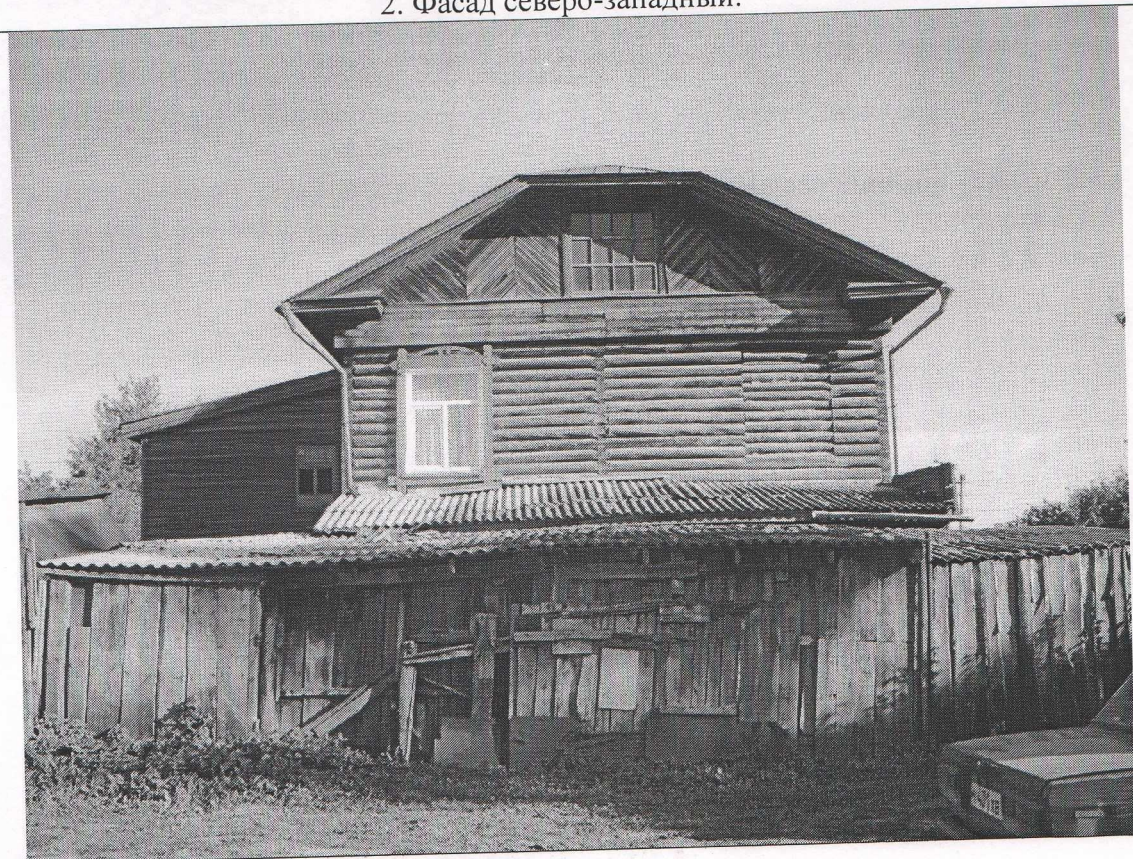


Схемы фасадов Памятника.

1. Общий вид Памятника с юго-востока.



2. Фасад северо-западный.



3. Вид памятника с северо-восточной стороны.



Условные обозначения:

- заполнения проемов, не соответствующие первоначальному облику;
- поздние наслоения.