

## А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул. Краскома, 25, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), по состоянию на 22.11.2018.**

Мы, нижеподписавшиеся: представитель управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Управление); заместитель начальника Управления, начальник отдела государственного контроля в сфере охраны объектов культурного наследия – Медведева Елена Геннадьевна (тел. 222-38-68),

представители государственного автономного учреждения Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области» (далее – НППЦ):

начальник НППЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-13-07),

главный инженер - начальник отдела использования памятников – Южанин Андрей Эмилевич (тел. 227-17-68),

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

составили настоящий акт в том, что сего числа произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного по адресу: Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул. Краскома, 25 (далее – Памятник).

В результате визуального осмотра установлено:

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

1.1. Памятник включен в Реестр на основании решения исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53 и отнесен к объектам культурного наследия регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия Т 18-2 и в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-2, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 19.03.2013 № 113-п.

1.2. Одноэтажный деревянный дом расположен в ряду исторической застройки центральной улицы города — Краскома (бывшая ул. Московская) и выходит на красную линию застройки главным северо-восточным фасадом. Здание, по типологическим признакам и стилистическим особенностям, построено в начале XX века.

По сведениям старожила города Аргентовой М.И. дом был построен семьей плотников Смышляевых для скототорговца Мальчикова.

Здание представляет собой прямоугольный в плане сруб, сложенный из бревен «в лапу» и поставленный на цоколь. Стены сруба обшиты тёсом, выпуски брёвен защищены декоративными пилястрами. Завершено здание четырехскатной вальмовой крышей с железной кровлей. К основному объему со стороны дворового юго-западного фасада примыкает тамбур входа, выполненный из дерева. С юго-восточной стороны к зданию примыкает поздняя одноэтажная пристройка из кирпича.

Планировку здания формируют помещения, расположенные по периметру здания, вокруг Г-образного коридора.

Размеры дома в плане: 12,85 × 16,10 м.

Здание является примером жилого дома характерного для деревянного народного зодчества конца XIX – начала XX века.

1.3. Функциональное назначение Памятника за время эксплуатации изменилось. Первоначально построенное как жилой дом, в последнее время использовалось как помещения административного назначения. В настоящее время Памятник не используется.

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 № 207

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане, включая пристройку со стороны юго-западного фасада.

2. Фасады:

1) материал цоколя (кирпич);

2) материал стен (основной объем – бревно);

3) способ врубки «в лапу»;

4) обшивка стен, углов и узловых сопряжений (материал, профиль доски, лопатки, рисунок обшивки);

5) габариты и конфигурация проемов;

6) материалы дверного и оконных блоков;

7) рисунок переплетов окон;

8) материал, конфигурация и резьба наличников и ставень оконных проемов;

9) резьба венчающего карниза, фриза, профилированный подоконный карниз;

10) материал и размеры сечения водосточных труб (с учетом восстановления);

11) габариты и конфигурация стропильной крыши, обшивка кровли листовым металлом;

12) габариты и конфигурация покрытия слухового окна на юго-западном скате крыши.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьеров:

1) материал и рисунок филенок двухстворчатых дверей.

Утвержденный предмет охраны может быть уточнен при разработке научно-проектной документации и в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.

## **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 № 646.

Общее состояние: неудовлетворительное.



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

а) Общее состояние: неудовлетворительное.

б) Фундаменты: кирпичные, ленточные. Наблюдается осадка части цоколя и стен на южном фасаде. Состояние фундаментов удовлетворительное, но требуется проведение ремонтных работ.

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, обетонирован и окрашен черной краской. В центральной части цоколя на юго-западном фасаде наблюдается прогиб (фото 5,9). Штукатурка и поверхностный слой бетона разрушен, в некоторых местах отсутствует примыкание верхней части цоколя к стенам (фото 9,17). Состояние цоколя неудовлетворительное, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ на цоколе.

Отмостка отсутствует (фото 9,17), требуется устройство по периметру здания.

г) Стены: бревенчатые, рубленные в лапу, обшитые тесом, окрашены масляной краской. На юго-западном фасаде здания, где отсутствует декоративная обшивка, в нижней части стен наблюдается гниль бревен и прогиб сруба к центру (фото 9). Окрасочный слой повсеместно отшелушивается. Стены пристройки кирпичные, на юго-западном и северо-восточном фасадах оштукатуренные окрашенные. Кирпичная кладка юго-восточного фасада не оштукатурена. Эти стены увлажнены в нижней части. Штукатурный слой имеет нитевидные трещины, отшелушивание красочного слоя. Кладка без отделочного слоя имеет незначительные разрушения поверхностного слоя кирпичей и выветривание кладочного раствора. На всю высоту фасада на восточном углу пристройки проходит вертикальная трещина шириной раскрытия до 1 см (фото 8). Состояние стен неудовлетворительное. Требуется ремонт стен.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша основного объема здания – чердачная вальмовая, пристройки – безчердачная односкатная. Кровля пристройки из черного кровельного железа, фальцевая без организованного водоотвода. Листы кровли местами не закреплены (фото 27), окраска отсутствует. Кровля деревянного сруба фальцевая из окрашенного черного кровельного железа с наружным организованным водоотводом. Кровельное покрытие подвергалось выборочному ремонту: замене участков железа, которые уложены в внахлест (фото 3) обмазке гудроном в некоторых местах. Свесы и желоба повреждены. Окрасочный слой отсутствует. Стропильная конструкция выполнена из бревен. Обрешетка дощатая с прозорами. Деревянные конструкции во многих местах имеют следы загнивания и грибка. В некоторых местах обрешетка усилена поперечными досками и подпорками (фото 26). На юго-восточном скате крыши есть сквозная пробоина (фото 28). В целом наблюдается общий прогиб конька, карниза и скатов крыши. На южном скате крыши слуховое окно с двускатной крышей, заполнение проема отсутствует. Водосточные трубы отсутствуют.

Общее состояние крыши неудовлетворительное, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ.

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

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): стены дома обшиты профилированными досками: в надоконной и подоконной частях выполнена "в елочку", а в уровне простенков горизонтально. Выпуски бревен защиты декоративными пилястрами. Декоративные обшивки пилястр сохранились только на северном углу Памятника (фото 7). В некоторых местах наблюдается гниль и разрушение древесины обшивки и пилястр. Крупные близко поставленные оконные проемы обрамлены наличниками, лобовые доски которых имеют криволинейные очертания и декорированы двумя профилированными валютами между которыми вставлен растительный орнамент, выполненный в технике накладной резьбы. Подоконная часть обработана сквозной рамой со свисающими скругленными концами боковых досок (фото 12). Один наличник на юго-западном фасаде утрачен (фото 9). На северо-восточном и северо-западном фасадах сохранились филенчатые двустворчатые ставни. Ставни

на окнах юго-западного фасада утрачены (фото 9). Дерево наличников имеет трещины и гниль в местах сопряжений (фото 14). Ставни расшатаны в местах сочленений, на некоторых ослаблены крепления к боковым доскам наличников.

Стены дома венчает фриз, который членится резными фигурными кронштейнами. Они поддерживают карниз значительного выноса. В промежутках между кронштейнами включены граненые прямоугольные элементы. Дерево обшивки карнизов во многих местах имеет трещины, следы замачивания и гнили (фото 14).

Двухцветная окраска коричневых оттенков подчеркивает декор. Окрасочный слой повсеместно отшелушивается (фото 14,17).

Состояние декора неудовлетворительное, требуется проведение ремонтно-реставрационных работ.

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- Цоколь – черный;
- Переплеты окон - охра;
- Стены – коричневый;
- Наличники – охра;
- Кровля – бордово-коричневый;
- Входные двери – коричневый.

з) Балконы, козырьки: отсутствуют.

и) Приямки, крыльца: крыльцо главного входа на северо-западном фасаде было устроено современное четырехступенчатое деревянное окрашенное крыльцо. Крыльцо в неудовлетворительном состоянии: конструкции оторваны от тамбура и разрушены (фото 10). Крыльцо, расположенное на юго-восточном фасаде, современное, четырехступенчатое, с деревянными проступями на основании из шлакобетонных блоков. Проступи перекошены из-за осадки и частичной утраты блоков основания (фото 6,16). В целом состояние этого крыльца удовлетворительное, но требуется ремонт.

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

а) Общее состояние помещений: неудовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия здания плоские, по деревянным балкам, потолки обшиты окрашенным ДВП и декоративной плиткой. Чердачное перекрытие утепленное. Утеплитель уложен неравномерно, утратил свои функции и требует замены. На потолках имеются многочисленные следы протечек. В нескольких местах, где демонтирована обшивка, наблюдаются утрата штукатурного слоя, гниль дранки и подшивных досок. Состояние перекрытий неудовлетворительное, требуется проведение ремонтных работ или замены.

в) Полы: деревянные, из плах по лагам из бревен, покрыты ДСП и линолеумом. Покрытие пола с высокой степенью физического износа, линолеум имеет потертости. В месте вскрытия пола в помещениях южной части памятника на лаге пола видны следы гнили древесины (фото 21). Помещения южной части имеют уклон пола к югу. Общее состояние пола удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: стены и перегородки деревянные, оштукатуренные по дранке, в большинстве комнат обшиты вагонкой, ДСП и декоративными гипсовыми плитками, в некоторых комнатах оклеены обоями, побелены. На участке с демонтированным отделочным слоем наблюдается трещины штукатурного слоя. Из-за обшивки стен общее состояние стен не определено.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: окна рамы двойные, отдельные, распашные с верхней глухой фрамугой, многостекольные, окрашенные масляной краской. Некоторые коробки и рамы перекошены, некоторые подвергались выборочному ремонту и замене из-за чего утратили первоначальный рисунок переплетов. Многие рамы имеют растрескивание древесины, ослабления в местах

сочленений, в нижней части следы гнили, отшелушивание окрасочного слоя. Подоконники деревянные, окрашенные. Состояние окон неудовлетворительное, рамы требуют проведения ремонтно-реставрационных работ или замены.

Дверь главного входа деревянная, двупольная. Полотна наборные из вагонки, окрашенные. Дверная коробка и полотна перекошены, окрасочный слой отшелушивается, в нижней части дверной коробки и полотен следы замачивания. Состояние этих дверей неудовлетворительное. Дверь входа на юго-восточном фасаде деревянная филенчатая, окрашенная, с наружной стороны обшита оцинкованной сталью. Двери внутренние деревянные, некоторые из них подлинные двустворчатые, филенчатые трехчастные, окрашенные. Современные дверные блоки каркасно-щитовые. Общее состояние этих дверей удовлетворительное.

ж) Лестницы: отсутствуют.

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: со стороны ул.Краскома установлено современное решетчатое ограждение. Территория в удовлетворительном состоянии.

3.6. Прочее: Памятник не имеет подключения к центральной канализации. Водопровод и отопление в нерабочем состоянии. Отсутствует подключение к электросетям, требуется замена электропроводки.

3.7. Наличие информационной надписи: информационная надпись размещена на главном северо-восточном фасаде (фото 13).

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

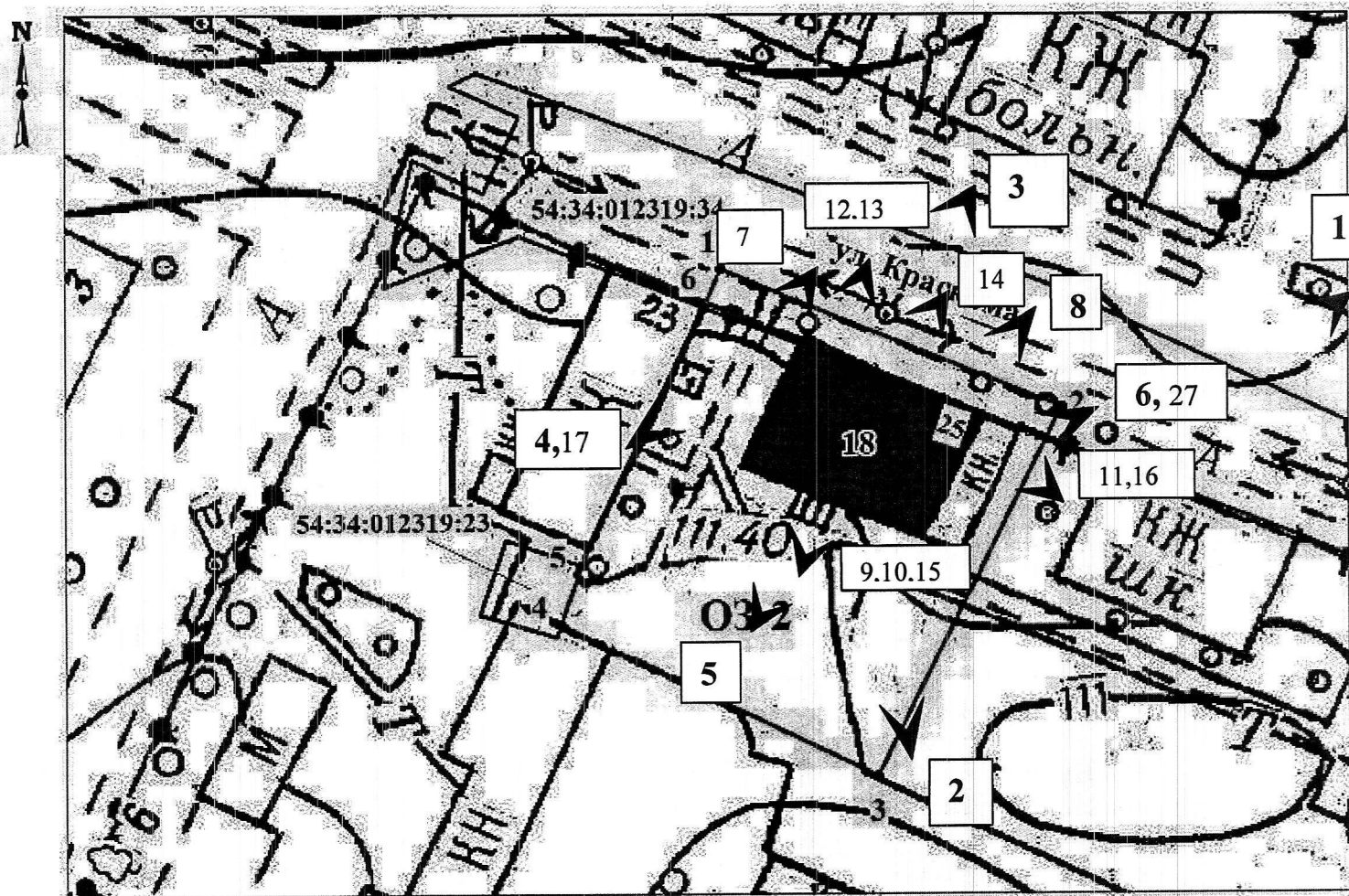
- 4.1. Выполнена кирпичная пристройка к юго-восточному фасаду (приложение 2; схемы 1,2);
- 4.2. Утрачена часть обшивки дворового юго-западного фасада (фото 29; фото 5);
- 4.3. Утрачен наличник на одном из окон юго-западного фасада (фото 9);
- 4.4. Утрачены ставни на окнах юго-западного фасада (фото 29; фото 5,9);
- 4.5. Утрачены декоративные обшивки пилястр углов сруба (фото 7; приложение 2, схема 1);
- 4.6. Изменен первоначальный рисунок переплетов некоторых окон (фото 29; приложение 2, схема 2);
- 4.7. Утрачены трубы печного отопления.
- 4.8. Изменен первоначальный вид дверей входа в здание (фото 29; приложение 2, схема 2);
- 4.9. Утрачены водосточные трубы.

Изменения облика Памятника, указанные в п.п. 4.1- 4.7, произошли до включения его в Реестр.



## 5. Фототаблица:

### СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ПАМЯТНИКА



Масштаб 1:700

#### ПРИМЕНЯЕМЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница охранной зоны объекта культурного наследия;

**ОЗ-2**

- индекс охранной зоны объекта культурного наследия;



- характерная точка границы объекта землеустройства;



- объект культурного наследия;

**18**

- индекс объекта культурного наследия;



- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;

**54:34:012319:34** - кадастровый номер земельного участка.

Условные обозначения:

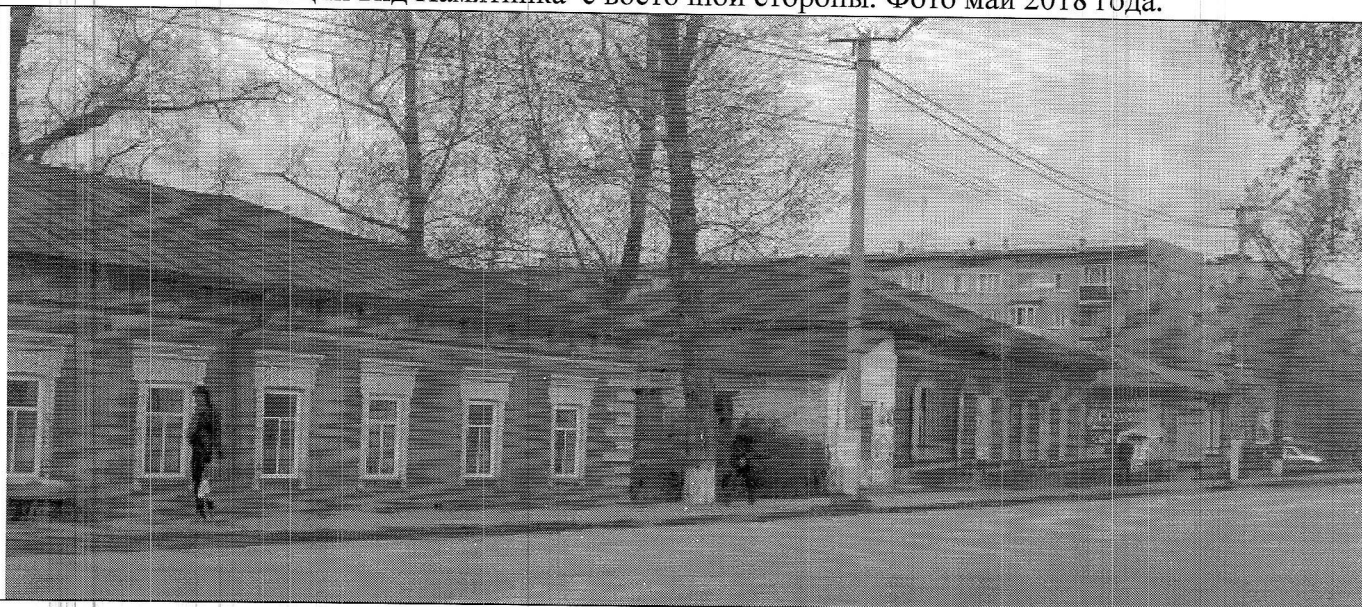


**3**

- точка фотофиксации и номер фотографии.



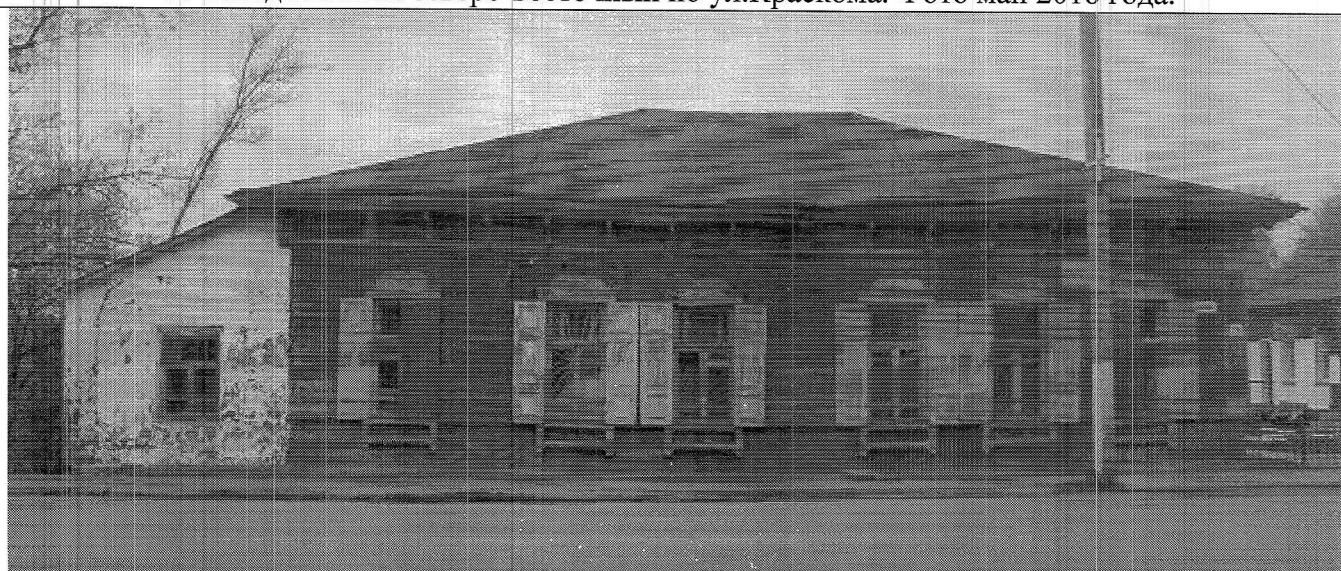
1. Общий вид Памятника с восточной стороны. Фото май 2018 года.



2. Общий вид Памятника с южной стороны.



3. Фасад главный северо-восточный по ул.Краскома. Фото май 2018 года.





4. Фасад северо-западный. Фото май 2018 года.



5. Фасад юго-западный. Фото май 2018 года.





6. Фасад юго-восточный. Пристройка.



7. Оформление пилястр северного угла северо-восточного фасада. Фото май 2018 года.



8. Трещина на восточном углу северо-восточного фасада. Фото май 2018 года.

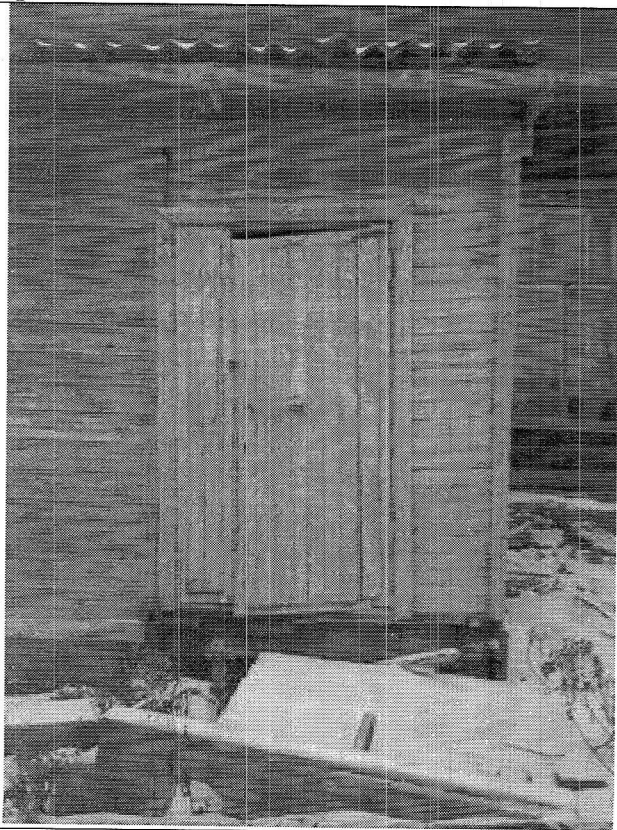




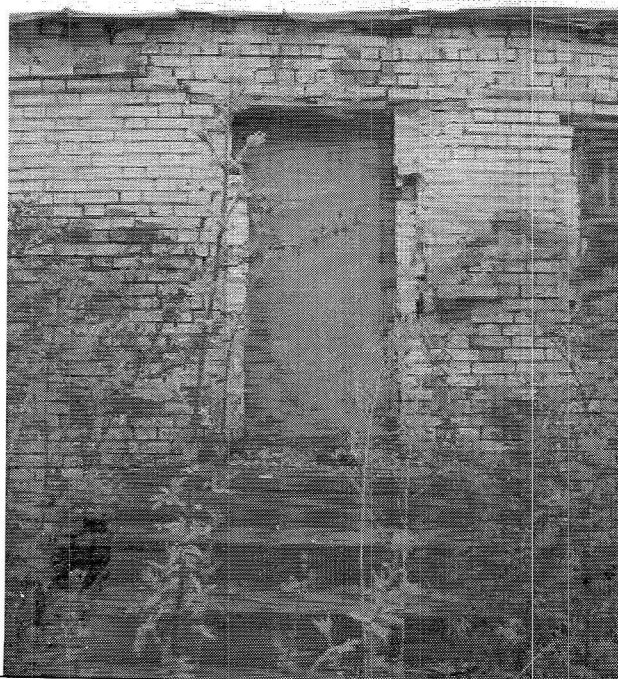
9. Состояние стен, цоколя юго-западного фасада. Утрачены наличник и ставни окон.



10. Дверь главного входа на юго-западном фасаде.

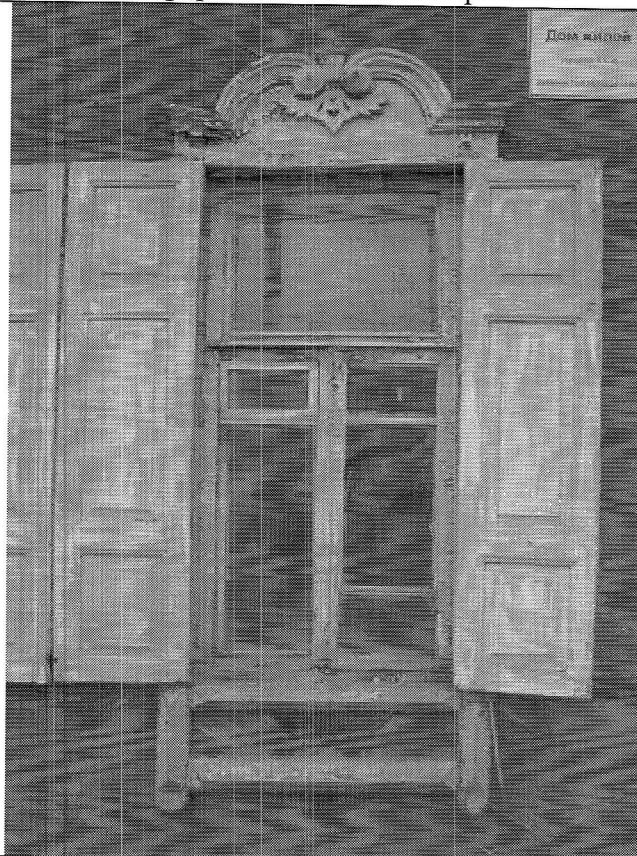


11. Дверь входа на юго-восточном фасаде. Фото май 2018 года.





12. Оформление оконных проемов.



13. Декор карниза. Информационная надпись.

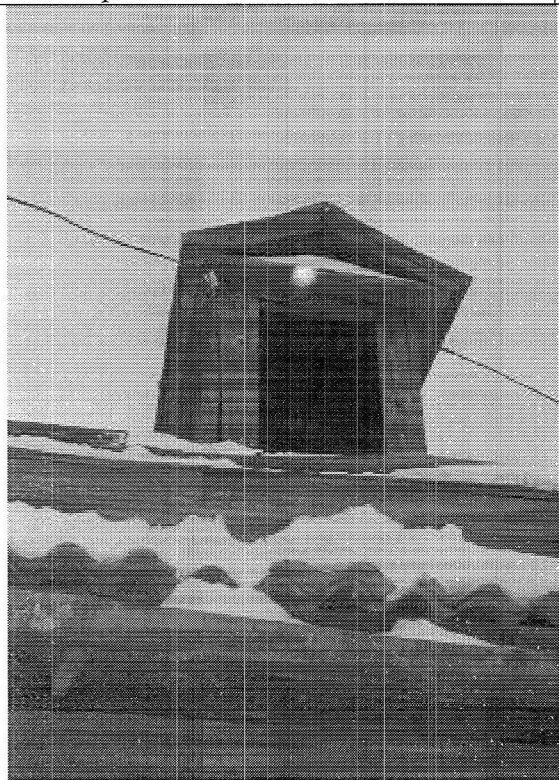


14. Дефекты декоративного оформления обшивки, наличников, карниза.





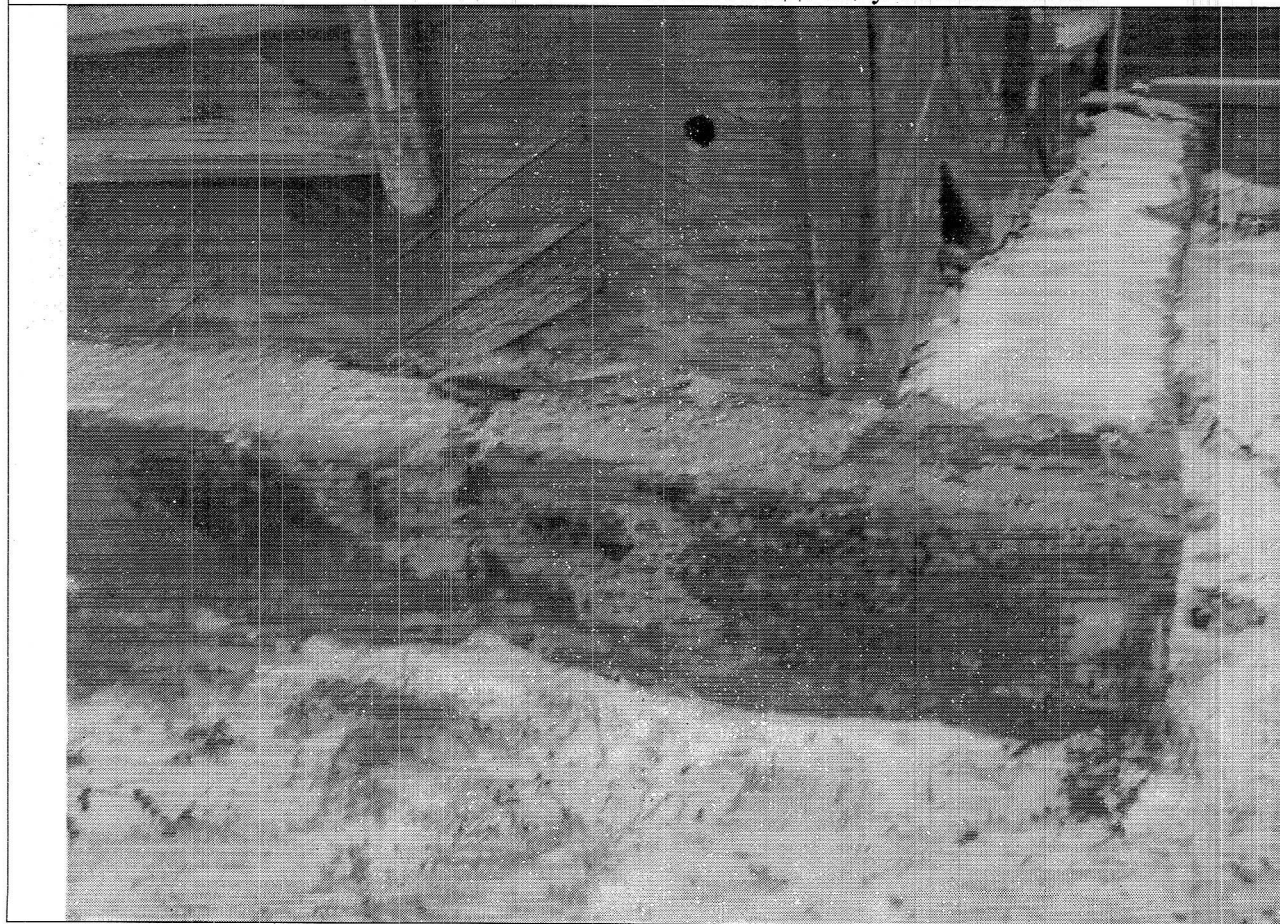
15. Слуховое окно на юго-западном скате крыши.



16. Крыльцо на юго-восточном фасаде. Фото май 2018 года.

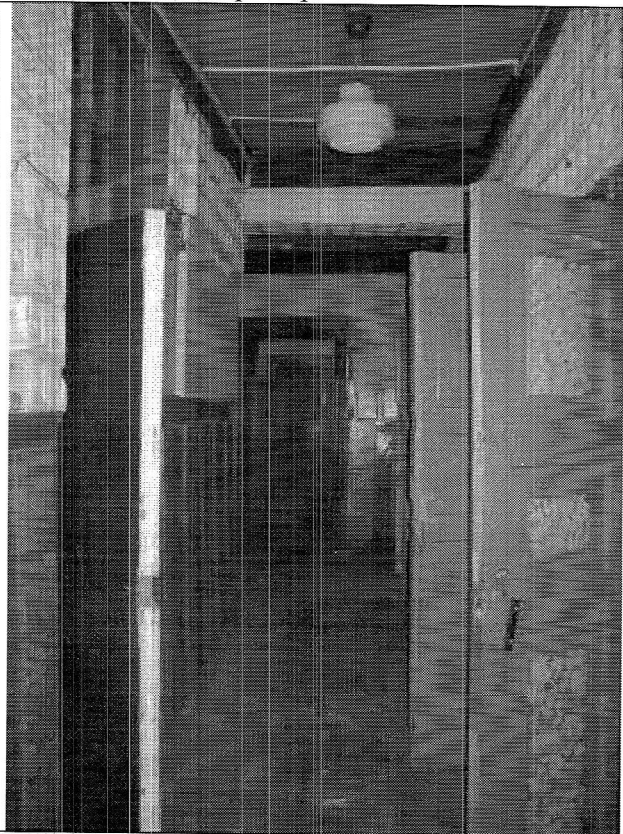


17. Состояние цоколя и отмостки западного угла Памятника.





18. Коридор Памятника.



19. Дверь



20. Состояние окон.





21. Лага пола в одном из помещений в южной части Памятника



22. Состояние стен в одном из помещений северной части Памятника.





23. Состояние перекрытия в помещении деревянного сруба.

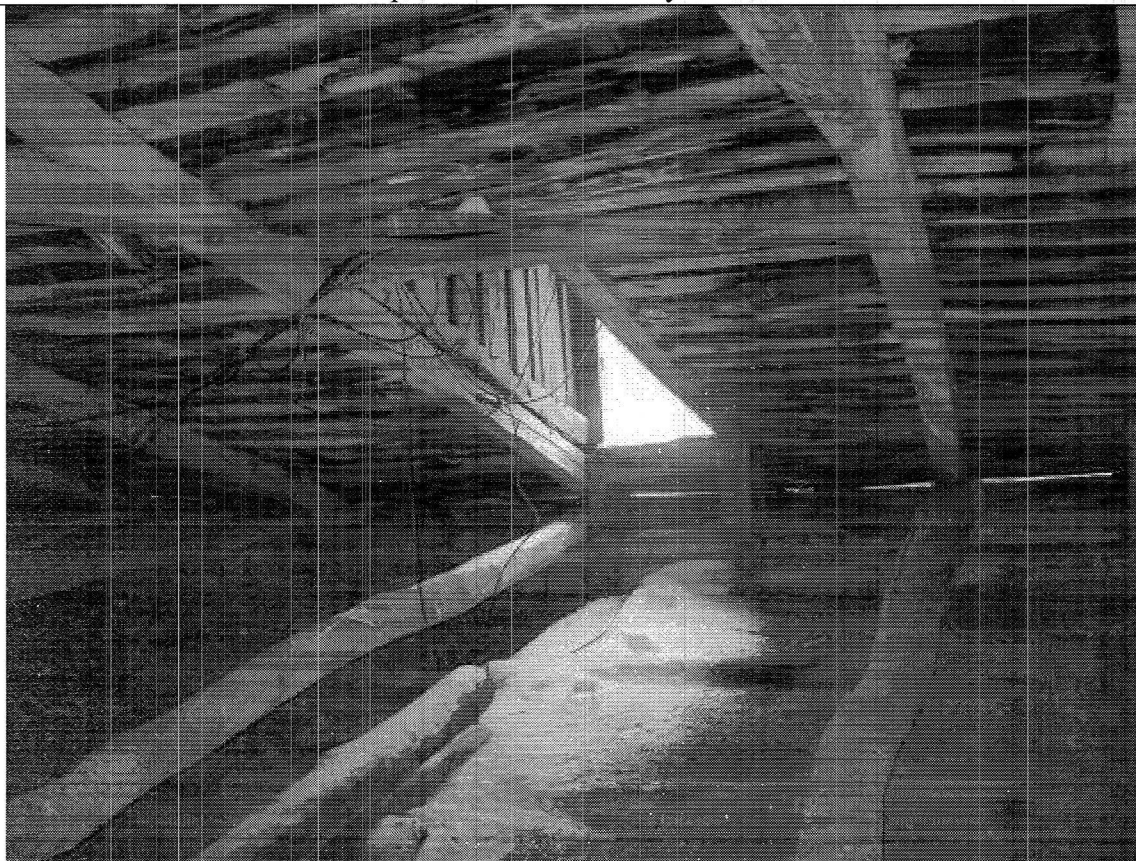


24. Состояние перекрытия в помещении пристройки.





25. Чердак Памятника. Слуховое окно.



26. Участок северо-восточного ската крыши, подвергавшийся ремонту, после демонтажа печной трубы.





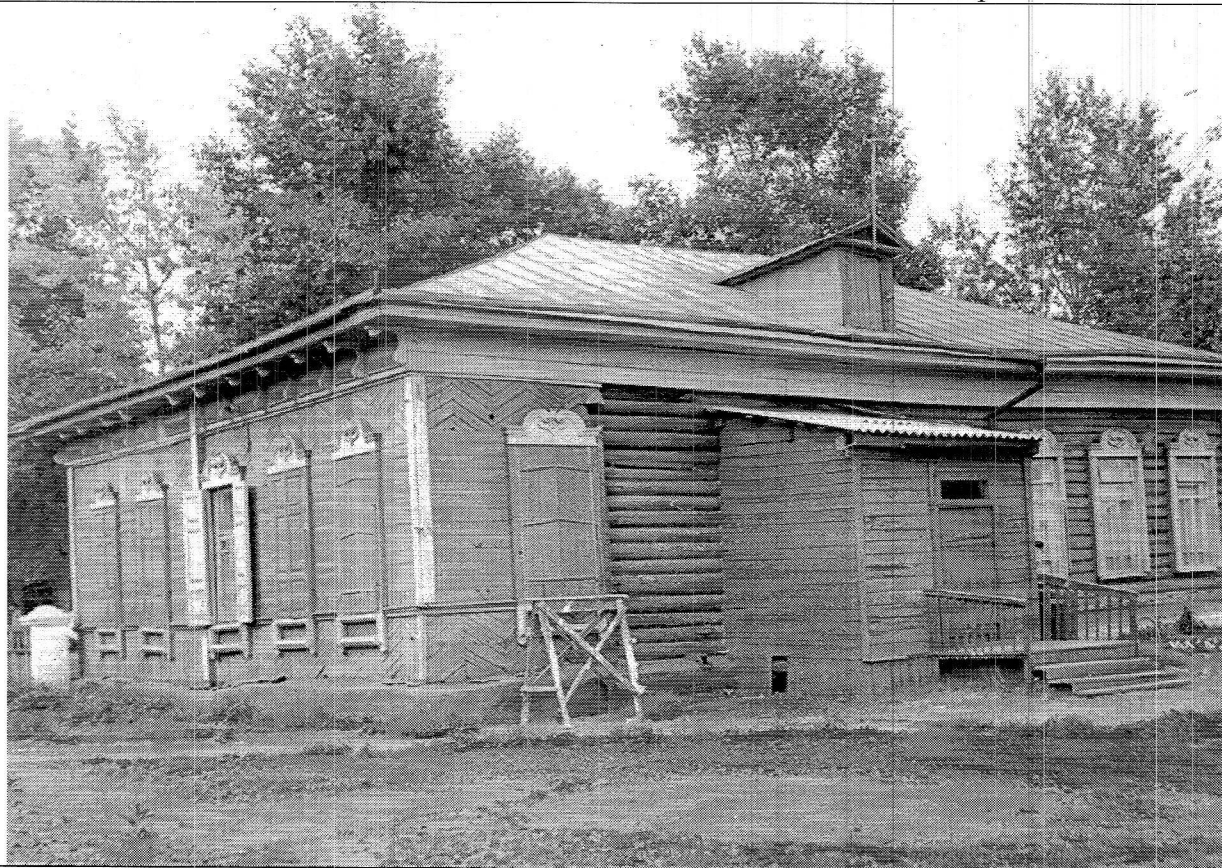
27. Состояние кровли односкатной крыши пристройки.



28. Пробоина на юго-восточном скате крыши.



29. Фото 1981 года. Общий вид Памятника с западной стороны.



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

| №№<br>п/п | Наименование документации                                                                                                                                                                                                                    | № и дата<br>согласования |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1         | 2                                                                                                                                                                                                                                            | 3                        |
| 6.1       | Технический паспорт по состоянию на 07.08.2003, выполненный областным государственным унитарным предприятием «Технический центр учета объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области» |                          |
| 6.2       | Эскиз охранной доски и место ее размещения на Памятнике                                                                                                                                                                                      | 25.02.2009               |
| 6.3       | Проект реставрации и приспособление под современное использование объекта культурного наследия регионального значения, шифр 105-ПК-15, выполненный ООО «Проект-Комплекс» в 2015 году                                                         | 08.07.16<br>№ 1359-04/44 |
|           |                                                                                                                                                                                                                                              |                          |

## 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 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 им до собственников и иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение:

№ 1. Позтажные планы Памятника (1 лист).

№ 2. Схема утрат и поздних элементов на фасадах Памятника (1 лист).

Представитель Управления:

М.П.



Медведева Е.Г.

Артюкова Т.А.

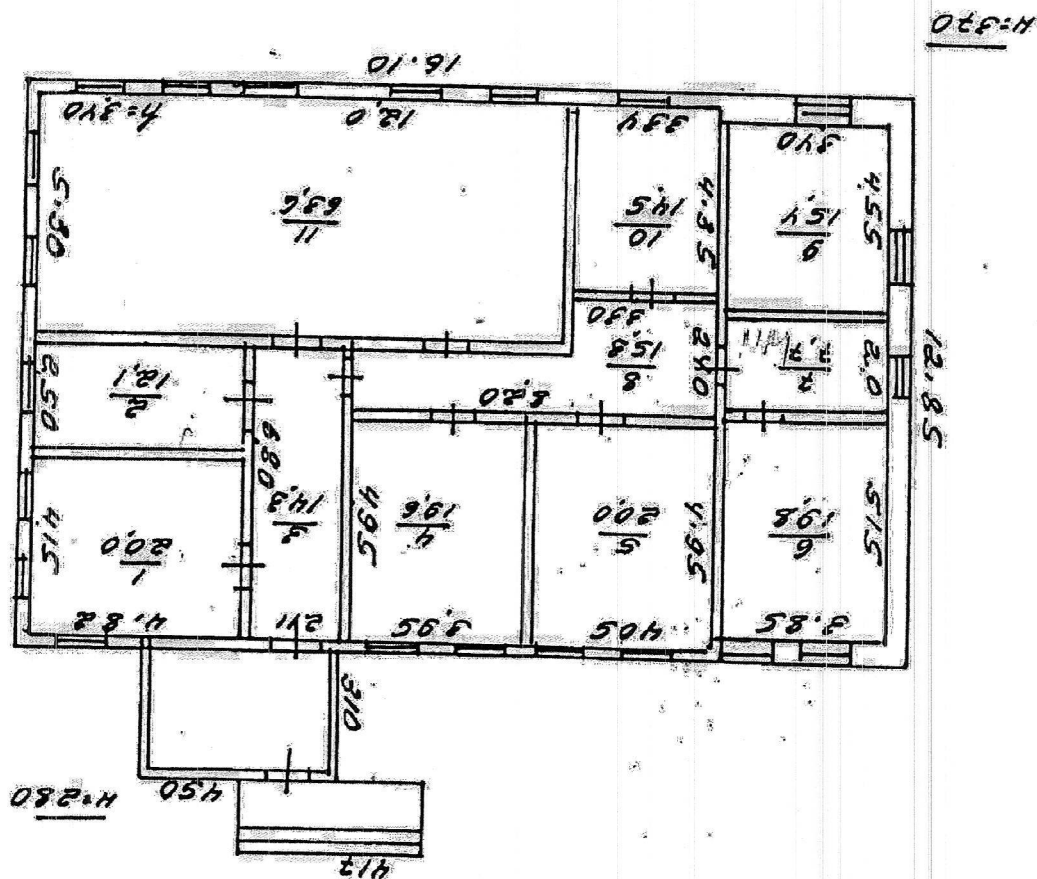
Южанин А.Э.

Щербина Е.Е.

**ПЛАН**

Памятника, расположенного по адресу:  
Новосибирская область, г.Куйбышев, ул.Краскома,25  
по состоянию на 07.08.2003, выполненный областным государственным  
унитарным предприятием «Технический центр учета объектов  
градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью  
по Новосибирской области».

С



План 1 этажа



**Схема утрат и поздних элементов на фасадах объекта культурного наследия  
регионального значения «Одноэтажный деревянный жилой дом», расположенного  
по адресу: Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев,  
ул. Краскома, 25**

Схема 1. Фасад главный северо-восточный.

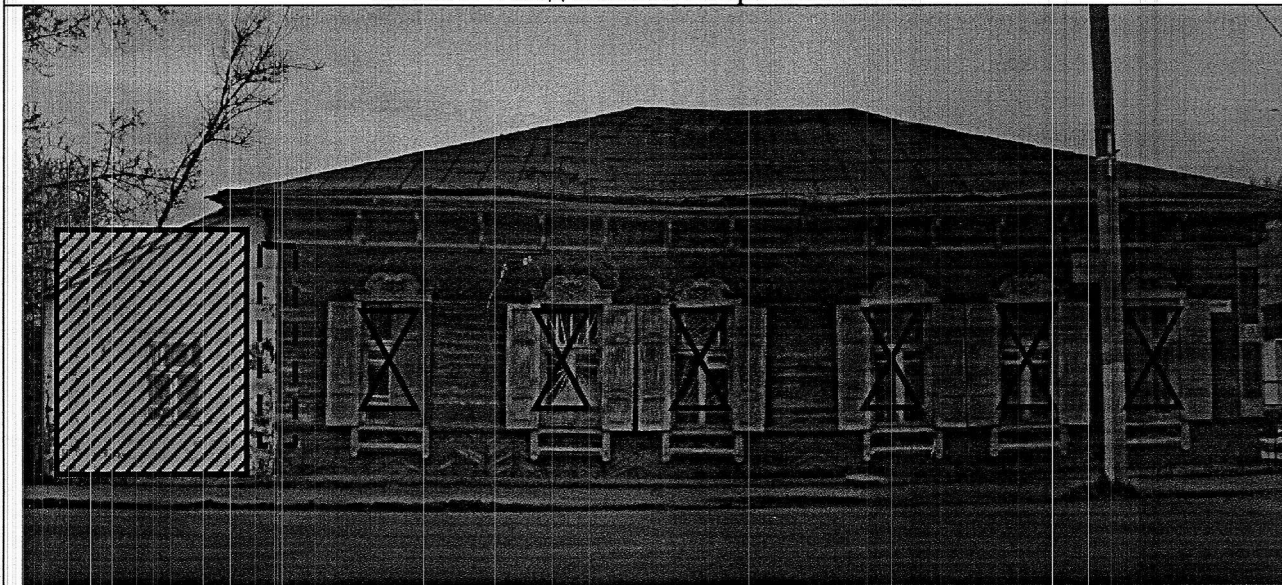


Схема 2. Фасад юго-западный.



Условные обозначения:

-  - заполнения проемов, не соответствующие первоначальному облику;
-  - утраты;
-  - поздние элементы;