

## А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом жилой Томской железной дороги», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Урицкого, 35,  
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),  
по состоянию на 02.04.2018**

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 – НПЦ):

и.о. начальника НПЦ – Артюкова Татьяна Александровна (тел. 222-49-24),

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

ведущий инженер отдела использования памятников – Власкина Елизавета Валерьевна (тел. 227-17-65)

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой Томской железной дороги», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Урицкого, 35 (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 постановления главы администрации Новосибирской области от 18.12.2000 № 1127 и отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т22-5, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 22 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Пятиэтажный жилой дом расположен по красной линии застройки ул. Урицкого и главным фасадом ориентирован на восток. К основному объему многосекционного дома по бокам примыкают (внутри двора) два небольших крыла-ризалита, образуя П-образную форму плана. Под зданием имеется подвал.

Здание построено в 1930-х годах для работников Томской железной дороги по проекту архитектора А.И. Лоскутова в стилизованных ордерных формах. Памятник имеет историко-культурную ценность, являясь образцом многоквартирного жилого дома 30-х годов XX века, выполненным с использованием элементов неоклассицизма.

Габариты здания в плане 74,7 x 15,1 м, ширина корпуса центральной части здания и его крыльев 12м.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось, за исключением помещений первого этажа и части помещений подвала, где в настоящее время размещаются офис, спортивная секция и сервисный центр.

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 12.05 2014 № 64:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
  - 1) материал стен (кирпич);
  - 2) штукатурка цоколя;
  - 3) штукатурка стен «под руст»;
  - 4) декор в технике сграффито;
  - 5) габариты и конфигурация аттика;
  - 6) декоративные элементы фасадов;
  - 7) габариты и конфигурация проёмов;
  - 8) рисунок переплётов оконных проёмов;
  - 9) габариты и конфигурация балконов;
  - 10) ограждения балконов;
  - 11) габариты, конфигурация и оформление входов в подъезды (выносные тамбуры);
  - 12) материал и диаметр водосточных труб;
  - 13) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.
3. Цветовое решение фасадов.
4. Оформление интерьера:
  - 1) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
  - 2) ажурное металлическое ограждение лестниц с профилированным деревянным поручнем.
5. Элементы благоустройства:
  - 1) столбы ограждения с вазонами.

Утвержденный предмет охраны должен быть уточнен при разработке научно-проектной документации.

## 3. Техническое состояние Памятника:

В 2016 году был выполнен капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (крыша, подвал, инженерные коммуникации).

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 известково-цементном растворе. Визуально осадка не наблюдается.

Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, гладко оштукатурен и окрашен, отделен от стены кордоном. Повсеместно наблюдается отслоение и отпадение штукатурного слоя, местами оголение кирпичной кладки (фото 17, 21-23, 27-30, 34-37).

Отмостка со стороны главного фасада бетонная, со стороны дворового и торцевых фасадов – асфальтовая. Наблюдаются многочисленные трещины в бетонной отмостке, сколы, местами полное раскрашивание, трещины в местах примыкания отмостки и цоколя (фото 32, 36, 37).

Общее состояние кирпичной кладки цоколя удовлетворительное, отделки – неудовлетворительное; состояние отмостки со стороны дворового и торцевых фасадов удовлетворительное, со стороны главного фасада – неудовлетворительное. Требуется выполнить ремонт отделки цоколя и замену отмостки со стороны главного фасада.

г) Стены: наружные стены из глиняного полнотелого кирпича, выполнена отделка фасадов штукатуркой «под руст» и окраска, в центральной части дворового фасада отделка «под руст» чередуется с гладкой штукатуркой. На всех фасадах наблюдаются участки отпадения штукатурного слоя (на дворовых фасадах, на профилированном карнизе и на парапетных стенках – в массовом порядке), местами оголение кирпичной кладки (фото 11, 16, 25, 38, 39-43).

Общее состояние фасадов удовлетворительное, состояние отделки дворовых фасадов – неудовлетворительное. Требуется выполнить ремонт отделки фасадов.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): чердачная, односкатная. Несущие элементы крыши – деревянные наслонные стропила (фото 50, 51). Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованного металла, уложена по деревянной обрешетке. Вентиляционные шахты кирпичные, оштукатурены и окрашены.

В парапетной стенке главного фасада организованы слуховые окна круглой и прямоугольной конфигурации, на торцевых фасадах – полукруглые. В оконных проемах установлены металлические жалюзийные решетки.

По верху парапетных стенок уложены фартуки из листового оцинкованного металла. На участке над дымоходом покрытие отсутствует, прорастает сорная поросль (фото 40).

Карнизный свес в центральной части дворового фасада выполнен из железобетонных плит. Часть плит утрачена (фото 41).

Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованного металла.

Общее состояние элементов крыши удовлетворительное, требуется установить покрытие над дымоходом, заменить фартуки на поясах и восстановить утраченные элементы подшивки карниза.

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

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): главный фасад имеет фронтально-симметричную композицию. Два светлых широких пояса делят его по высоте на 3 части. По верху поясков уложены фартуки из кровельного черного железа. Фартуки из черного железа деформированы, подвержены коррозии, на некоторых участках утрачены.

Фасады оштукатурены под руст. В средней части здания, в обрамлении пилястр, в профилированных нишах на высоту 3, 4 и 5 этажей размещены цветные живописные орнаменты, выполненные в технике сграффито. Вместе с прямоугольными балконами третьего этажа эти вертикальные декоративные элементы задают четкий ритм на фасаде. Кроме широких балконов с бетонными балясинами и крупными кронштейнами, на 4 и 5 этажах размещены небольшие балконы, которые имеют пятигранную форму и легкое металлическое ограждение. Верхняя часть – аттиковый этаж – оштукатурен с имитацией руста, отделен от остальных этажей мощным карнизом, декорирован пятью небольшими треугольными щипцами, прямоугольными и круглыми слуховыми окнами и медальонами. Аналогичными медальонами украшено межоконное пространство между 1 и 2 этажами в центральной части дворового фасада. Откосы круглых слуховых окон декорированы ионикой.

Архитектуру здания поддерживает классицистическое цветовое решение: темно-зеленый фон и белые элементы декора (здания железнодорожного ведомства в Новосибирске традиционно окрашивали в зеленый цвет).

Наблюдается отпадение отделочного слоя на больших участках поясков, балконных плит, кронштейнов и железобетонного ограждения балконов (фото 9, 12, 39, 49).

Общее состояние декоративного убранства неудовлетворительное. Требуется выполнить реставрацию декора и замену металлических фартуков на поясках.

В настоящее время цветовое решение фасадов следующее:

- цоколь – темно-серый;
- стены фасадов и парапетные стенки – зеленый;
- карнизы и декоративные элементы (лопатки, кронштейны, медальоны и пр.) – белый;
- кровля и водосточные трубы – серый;
- окна и балконные блоки – белый, коричневый;
- входные двери – коричневый, белый.

з) Балконы, козырьки: на фасадах имеется 3 вида балконов: в квартирах третьего этажа на главном и торцевых фасадах – массивные балконы с прямоугольной в плане железобетонной плитой, опирающейся на два крупных кронштейна, с ограждением в виде железобетонных балясин (фото 9, 24); в квартирах 4-5 этажей на главном и торцевых фасадах – небольшие балконы, у которых железобетонная плита пятигранной в плане формы по металлическим консольным балкам, опирающаяся на один декоративный кронштейн, расположенный по центру, с легким решетчатым металлическим ограждением, декорированным в верхней части, и деревянным поручнем (фото 9, 12); в центральной части дворового фасада на 3-5 этажах – балконы прямоугольной в плане формы (железобетонная плита по металлическим консольным балкам) с легким металлическим ограждением в виде простой решетки на балконах 3-го этажа и декоративным на балконах 4-5 этажей (фото 25).

Наблюдается повсеместно отпадение защитного слоя бетона балконных плит, оголение рабочей арматуры и металлических балок, разрушение бетона балясин. Особенно подвержены разрушению балконные плиты на дворовом фасаде (фото 7, 25). Деревянные поручни рассохлись, отдельные их элементы утратились. В настоящее время балконы третьего этажа на главном и торцевых фасадах закрыты от осыпания сетками.

На входе в помещения первого этажа в южном ризалите (дворовый фасад) и на южном фасаде установлены современные металлические навесы на металлических стойках (фото 3, 6, 22, 23). Над балконом 5 этажа на северном фасаде установлен металлический навес (фото 4).

Общее состояние навесов удовлетворительное, состояние балконов неудовлетворительное. Требуется выполнить ремонт балконов.

и) Пряжки, крыльца: световые пряжки на главном фасаде прямоугольной в плане формы: стенки и невысокие бортики кирпичные, оштукатуренные (фото 22, 32-34). По верху прямиков уложены металлические решетки. Штукатурный слой на стенках и бортиках прямиков подвержен интенсивному разрушению, бетонное днище прямиков разрушено полностью.

Со стороны дворового фасада обустроен прямок спуска в подвал, над которым выполнено современное покрытие: стенки кирпичные, кровля односкатная металлическая (фото 7, 26). На северной стенке имеется вертикальная трещина.

На южном фасаде световой прямок преобразован в прямок спуска в подвал (фото 27). Стенки кирпичные, оштукатуренные, площадка бетонная, лестница металлическая.

На главном фасаде обустроены два современных крыльца: невысокие, в одну ступень, прямоугольной в плане конфигурации, покрыты керамогранитной плиткой; на одном крыльце имеется металлическое решетчатое ограждение (фото 18, 19).

На дворовых и на южном фасадах обустроены современные металлические крыльца с металлическим ограждением (фото 3, 5, 6, 8, 17, 21-23).

Общее состояние удовлетворительное, требуется ремонт световых прямиков.

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



а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): межэтажные перекрытия деревянные по металлическим балкам, подвальное – железобетонное, чердачное – утепленное. Выполнена отделка потолков современными материалами. В объеме лестничных клеток потолки оштукатурены и покрашены, в подъезде № 1 выше 5 этажа обшиты оргалитом и окрашены. На потолках выше 5 этажа наблюдаются следы протечек (фото 56).

Состояние удовлетворительное, требуется ремонт потолков лестничных клеток выше 5 этажа.

в) Полы: в помещениях покрыты современными материалами. Площадки лестничных клеток покрыты первоначальной гранитной и метлахской плиткой (фото 52, 54, 55).

Состояние удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, перегородки каркасно-обшивные. Выполнена отделка современными материалами. Стены лестничных клеток оштукатурены и окрашены. На стенах выше 5 этажа наблюдаются очаги бионалета (в одном из подъездов закрашены медным купоросом), следы многочисленных протечек (фото 56, 57).

Состояние удовлетворительное. Требуется выполнить ремонт стен лестничных клеток выше 5 этажа.

д) Столбы, колонны: колонны внутреннего каркаса прямоугольного и квадратного сечения, выполнена отделка современными материалами.

Состояние удовлетворительное.

е) Окна и двери: окна и балконные двери деревянные с двойными отдельными переплетами и из ПВХ профиля со стеклопакетом (см. прил. № 1). Под окнами установлены сливы из оцинкованного металла и из кровельного железа. Витражные окна лестничных клеток деревянные окрашенные с двойными отдельными переплетами (фото 5-8, 16). Рамы витражей рассохлись, окрасочный слой повсеместно отслоился.

На входах в подъезды имеются деревянные выносные тамбуры каркасной конструкции, перекрытые двускатной крышей с кровлей из черного железа, окрашенного суриком (фото 5-8, 28-31). В боковых стенках тамбуров установлены окна, аналогичные окнам-витражам лестничных клеток. Двери в тамбур двупольные деревянные, с внешней стороны обшиты деревянной рейкой. У конструктивных элементов тамбуров нарушена геометрия, доски рассохлись, окрасочный слой отслоился. Металл кровли подвержен коррозии, деформирован.

Все входные двери современные металлические с полимерным покрытием.

Общее состояние окон и дверей удовлетворительное, состояние тамбуров 1 и 3 подъездов неудовлетворительное, 2 и 4 подъездов – аварийное. Требуется заменить витражные окна лестничных клеток с обязательным сохранением первоначального рисунка переплетов, принять противоаварийные меры по укреплению конструкции деревянных выносных тамбуров, далее заменить тамбуры в соответствии с первоначальным видом.

ж) Лестницы: трехмаршевые, железобетонные ступени уложены по металлическим косоурам с поворотом на 90°. Проступи гранитные, ограждение с металлической ажурной решеткой и деревянным профилированным поручнем (фото 52, 53).

На дворовом фасаде (северный ризалит) имеется металлическая пожарная лестница, площадками которой являются балконные плиты, с металлическим решетчатым ограждением (фото 5).

Состояние лестниц удовлетворительное.

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: имеется небольшая дворовая территория, отделенная от ул. Урицкого. В створе с главным фасадом к зданию примыкает металлическая решетчатая ограда на кирпичном оштукатуренном основании. Проходы на дворовую территорию обозначены кирпичными столбами квадратного сечения, оштукатуренными и окрашенными, увенчанными железобетонными вазонами (до настоящего времени сохранился лишь один вазон) (фото 44-46). В южном проходе установлена металлическая двустворчатая решетчатая калитка (фото 44).

В северной части металлическая часть ограды и два столба утрачены, основание сломано (фото 48).

Состояние элементов ограды неудовлетворительное, требуется ремонт и восстановление утраченных элементов ограды.

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

3.7. Наличие информационной надписи: на фасадах Памятника отсутствует, требуется установить в согласованном в установленном порядке месте. На главном фасаде установлена бронзовая мемориальная доска с барельефом Урицкого М.С. и надписью (фото 58).

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

4.1. Изменена планировка помещений первого этажа и подвала.

4.2. В центральной части дворового фасада пристроено более позднее перекрытие приемка спуска в подвал (см. прил. № 1 схема 7) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.3. На южном фасаде световой приемок преобразован в приемок спуска в подвал (см. прил. № 1 схема 3) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.4. На входах в помещения на южном фасаде и на дворовом (южный ризалит) установлены современные навесы (см. прил. № 1 схемы 3, 8) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

4.5. Рисунок переплета части окон и балконных блоков не соответствует первоначальному облику (см. прил. № 1).

4.6. Некоторые оконные проемы преобразованы в дверные (см. прил. № 1 схемы 2, 3, 5, 6, 8), на входах установлены современные крыльца: на главном и дворовом фасаде (центральный объем и северный ризалит) – согласовано в установленном порядке, шифр 097-2005 от 03.06.2006, шифр 000.006-19 от 12.11.2007, шифр 027-227 от 29.01.2009; на южном фасаде и на дворовом фасаде (южный ризалит) – материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют.

4.7. Утрачены два столба ограды, 4 вазона на столбах (сохранился лишь 1 вазон), решетка ограды и металлические ворота с северной стороны (см. прил. № 1 схемы 9, 10).

4.8. На фасадах размещены наружные блоки кондиционеров и спутниковые антенны (см. прил. № 1) (материалы согласования в установленном порядке в архиве НПЦ отсутствуют).

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

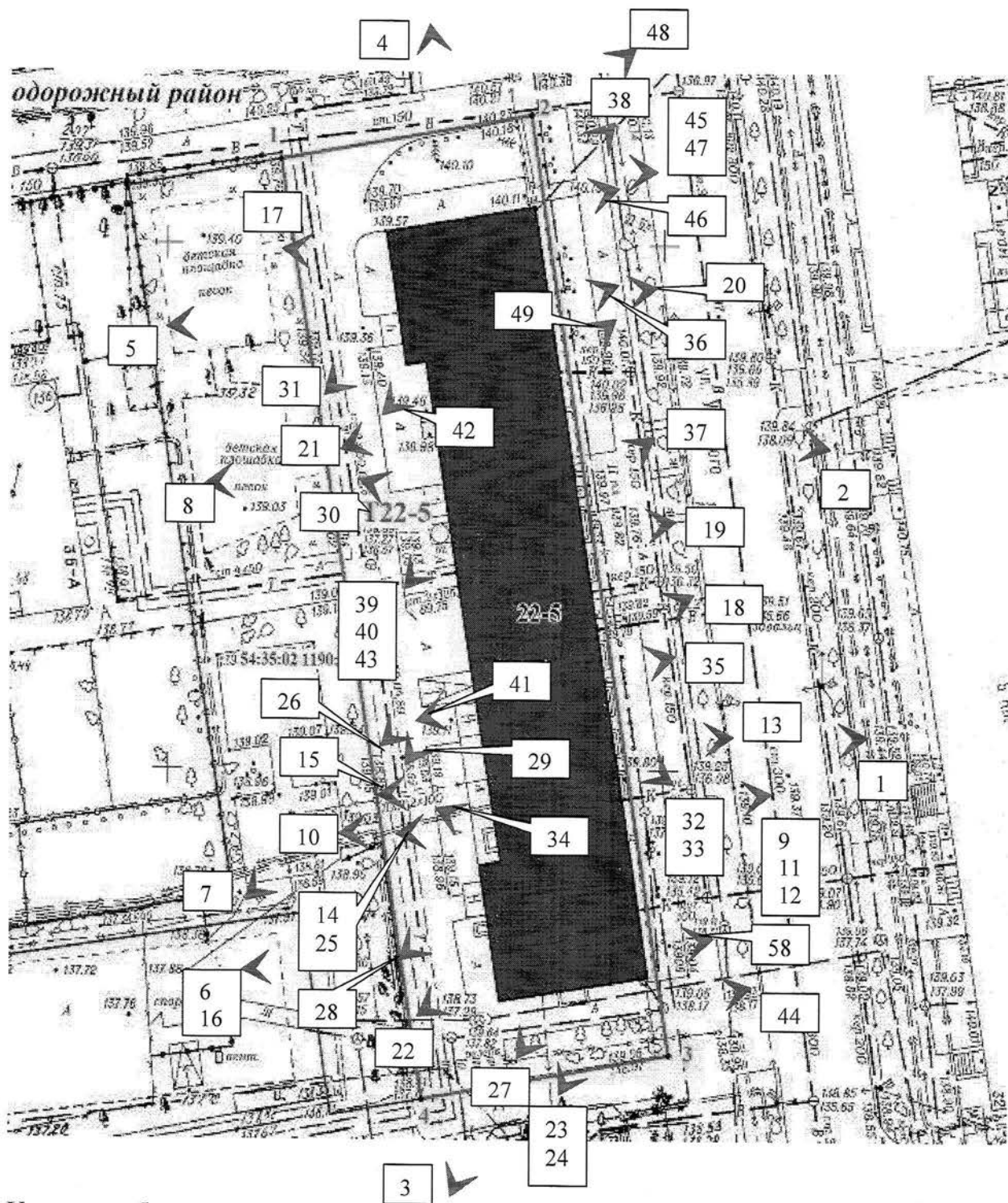
4.10. На цоколе южного фасада и в дверных проемах главного фасада размещены вывески и реклама (см. прил. № 2).

4.11. На некоторых балконах установлено остекление (см. прил. № 1 схемы 1-4).

### 5. Фототаблица:

#### СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ Памятника

↑ С



Условные обозначения:

1 - точка фотофиксации и номер фотографии



1. Фрагмент главного восточного фасада (южная часть)



2. Фрагмент главного восточного фасада (северная часть)





3. Южный фасад



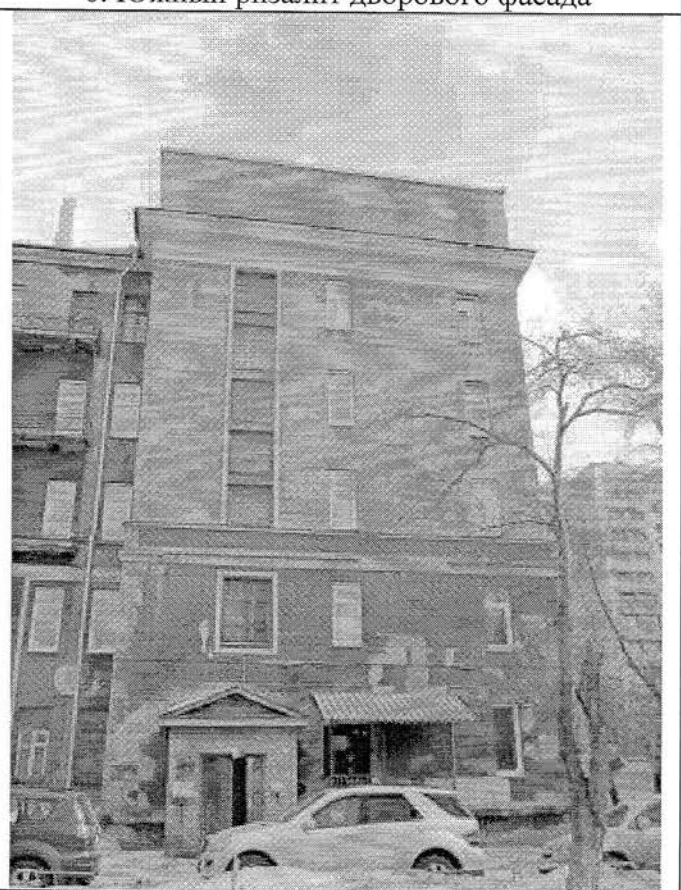
4. Северный фасад



5. Северный ризалит дворового фасада



6. Южный ризалит дворового фасада



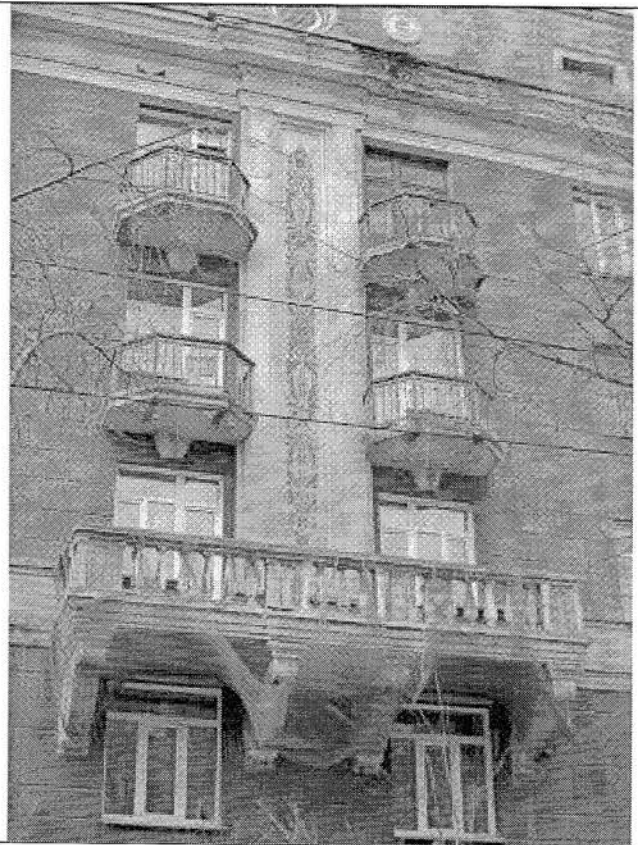
7. Фрагмент дворового фасада, центральный объем



8. Фрагмент дворового фасада, центральный объем

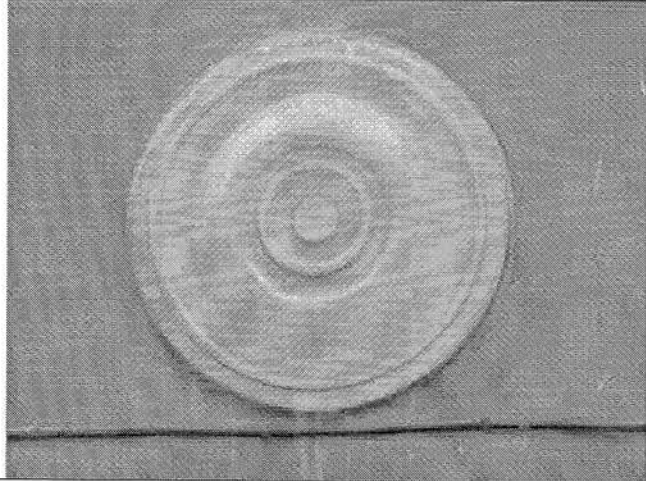


9. Фрагмент главного фасада

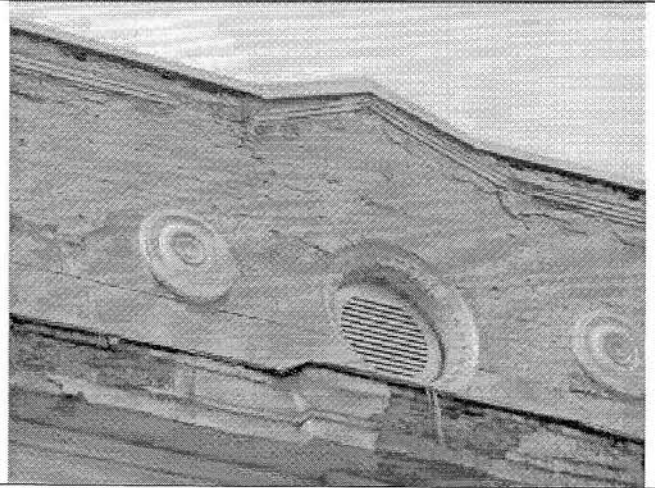




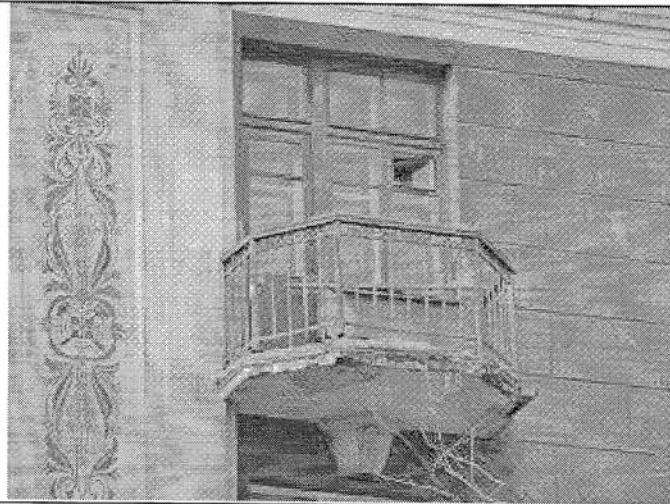
10. Медальон на дворовом фасаде



11. Фрагмент парапетной стенки



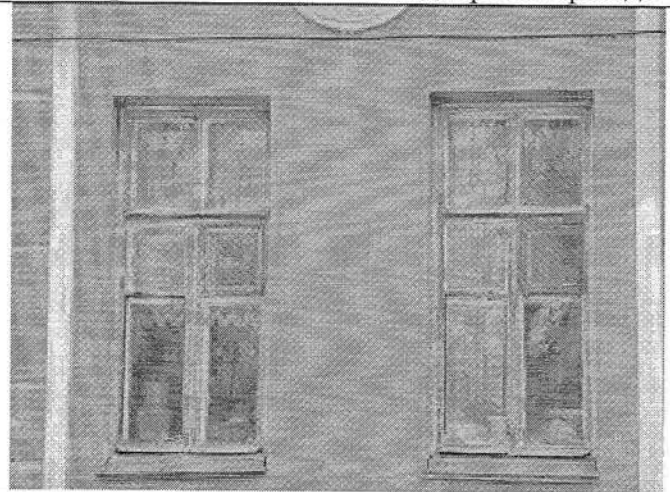
12. Первоначальный балконный блок



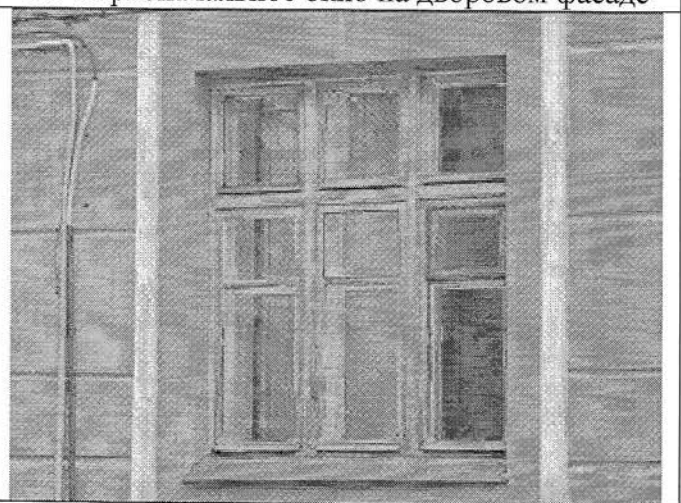
13. Первоначальное окно на главном фасаде



14. Первоначальные окна на дворовом фасаде



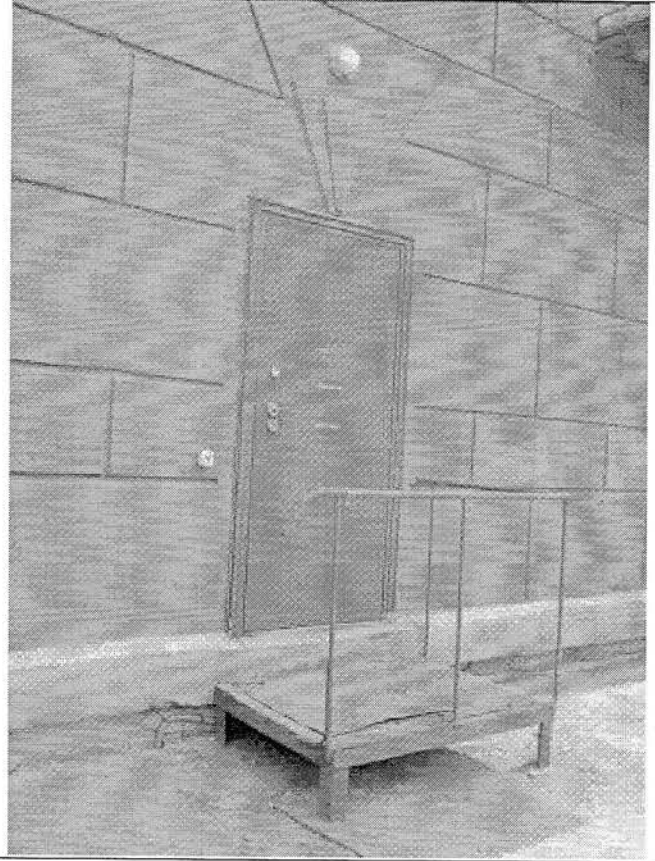
15. Первоначальное окно на дворовом фасаде



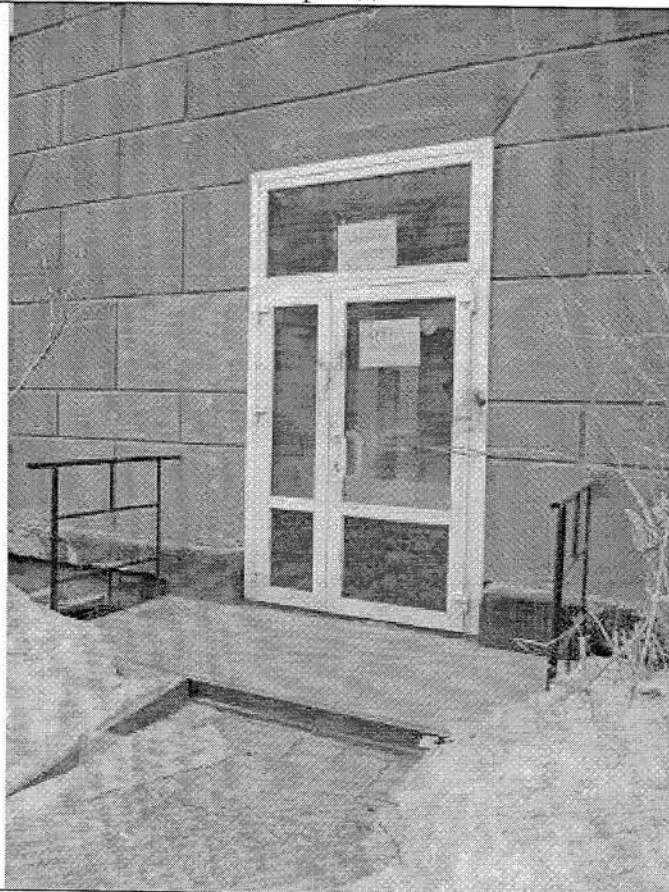
16. Витражные окна лестничной клетки



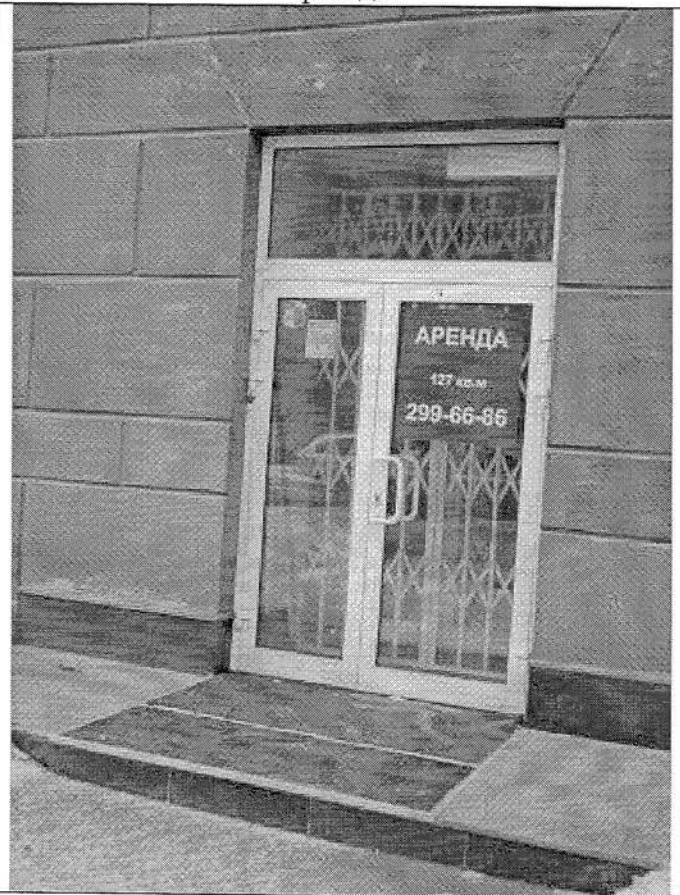
17. Современный входной узел в северном ризалите



18. Современный входной узел на главном фасаде



19. Современный входной узел на главном фасаде

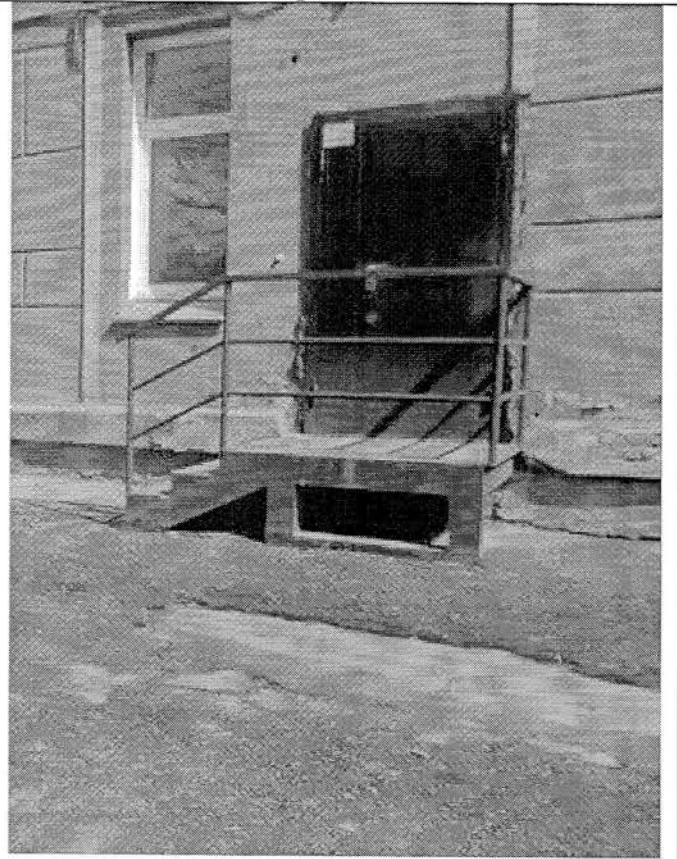




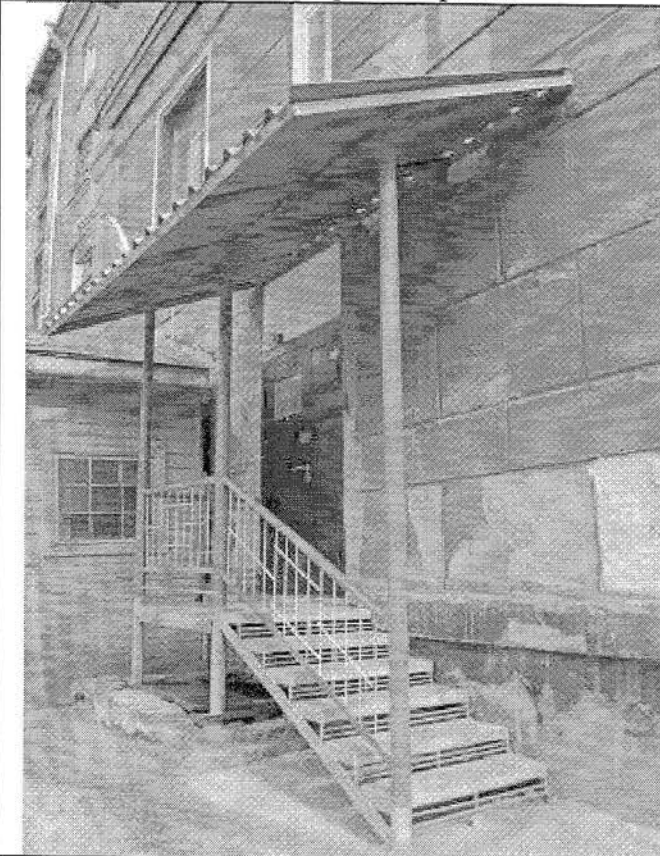
20. Современный входной узел на главном фасаде



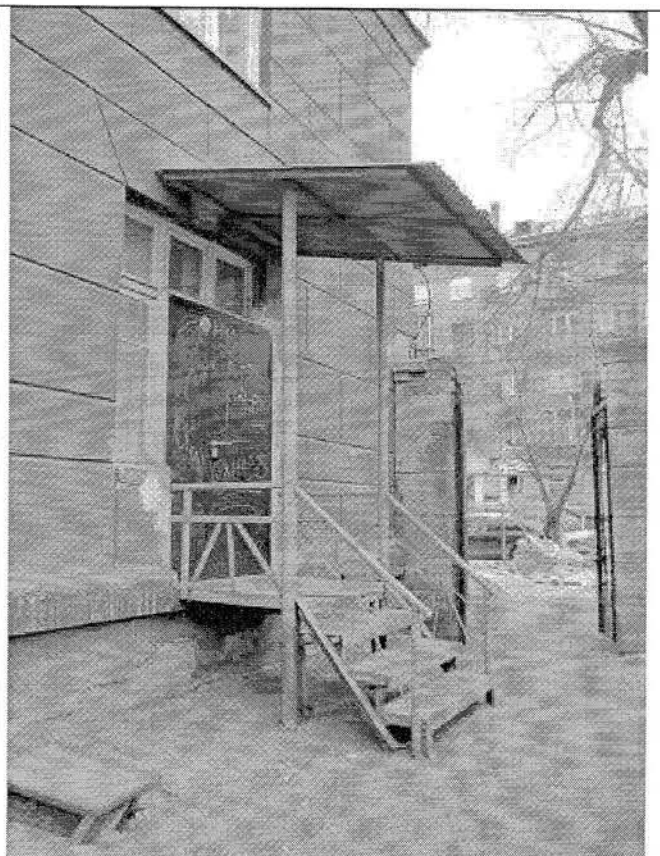
21. Современный входной узел на дворовом фасаде



22. Современный входной узел, южный ризалит дворового фасада



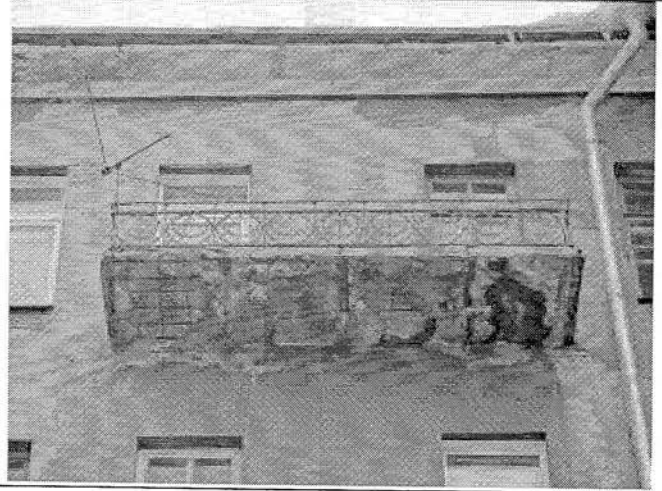
23. Современный входной узел, южный фасад



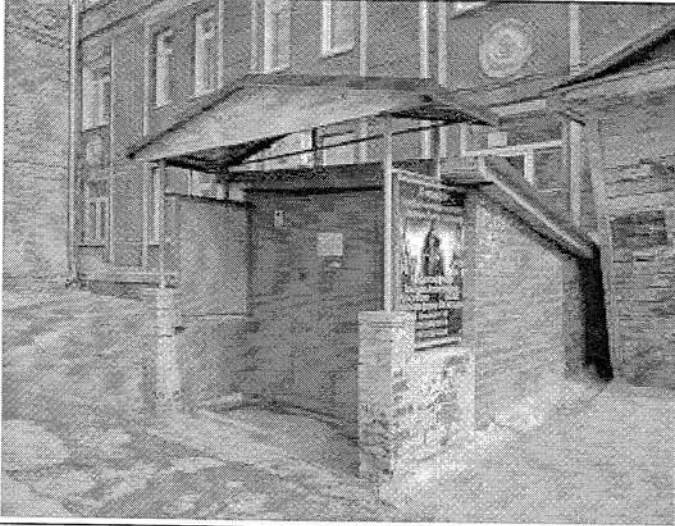
24. Балкон на южном фасаде, 3 этаж



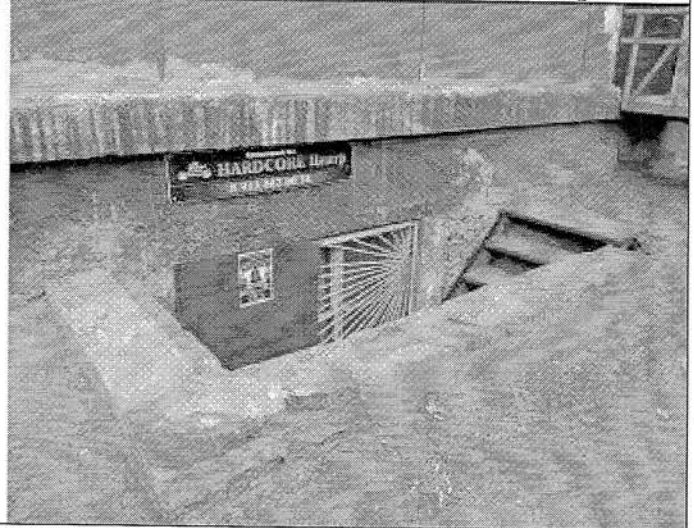
25. Балкон на дворовом фасаде, 5 этаж



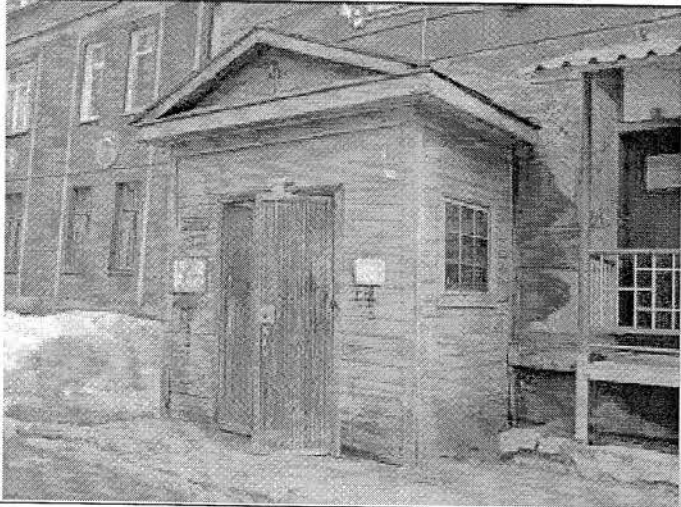
26. Крытый приямок спуска в подвал



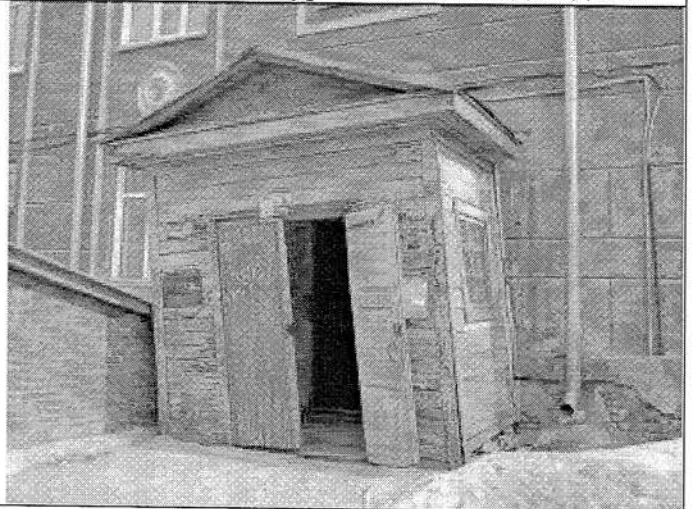
27. Приямок спуска в подвал на южном фасаде



28. Выносной тамбур на входе в подъезд № 1

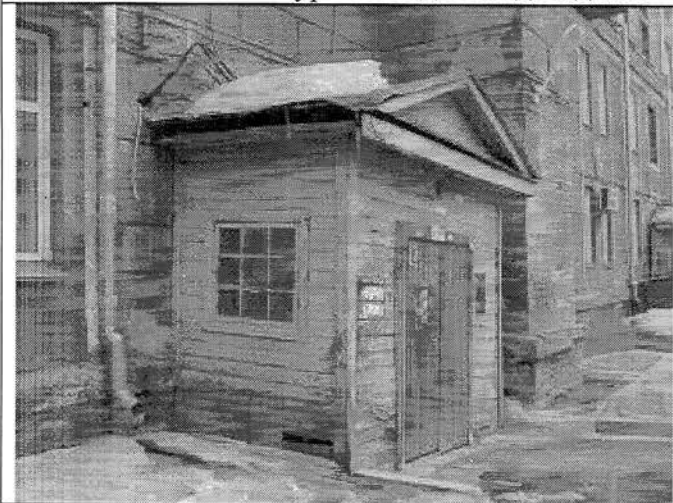


29. Выносной тамбур на входе в подъезд № 2

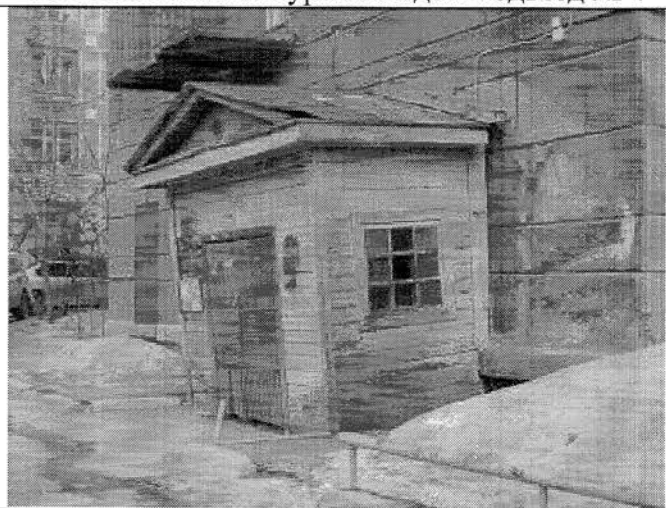




30. Выносной тамбур на входе в подъезд № 3



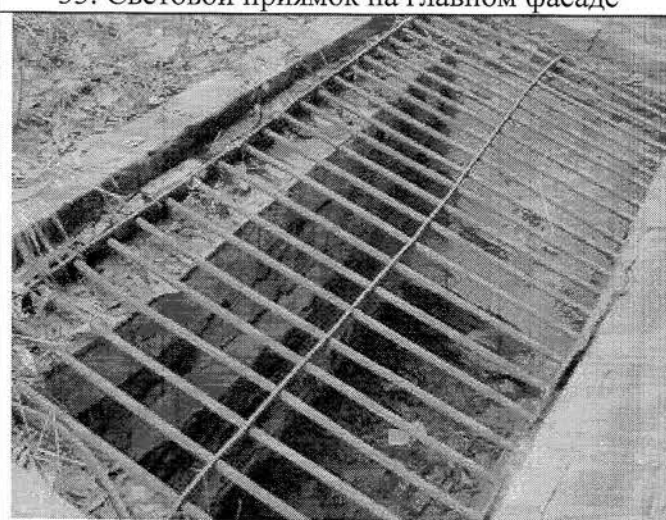
31. Выносной тамбур на входе в подъезд № 4



32. Световые приямки на главном фасаде



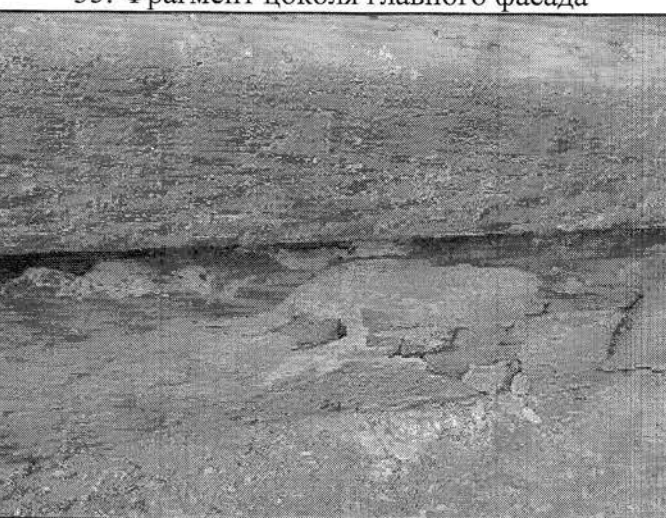
33. Световой приямок на главном фасаде



34. Световой приямок на дворовом фасаде



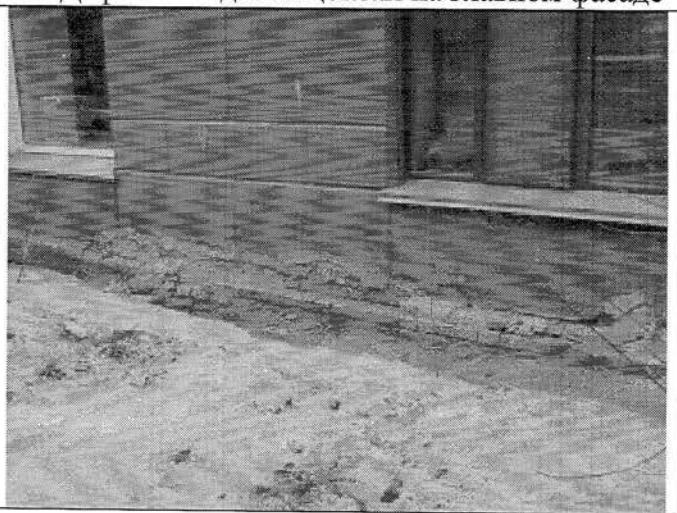
35. Фрагмент цоколя главного фасада



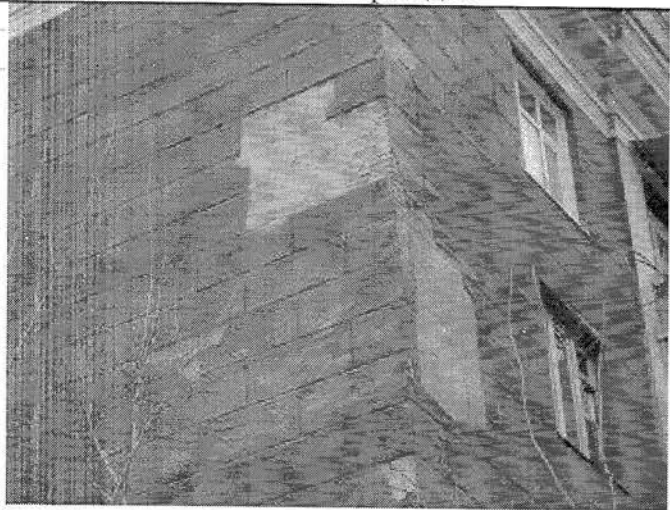
36. Отмостка со стороны главного фасада



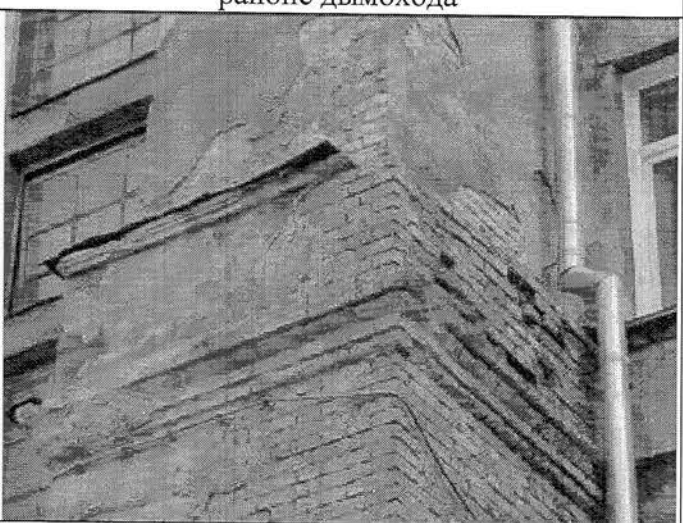
37. Дефекты отделки цоколя на главном фасаде



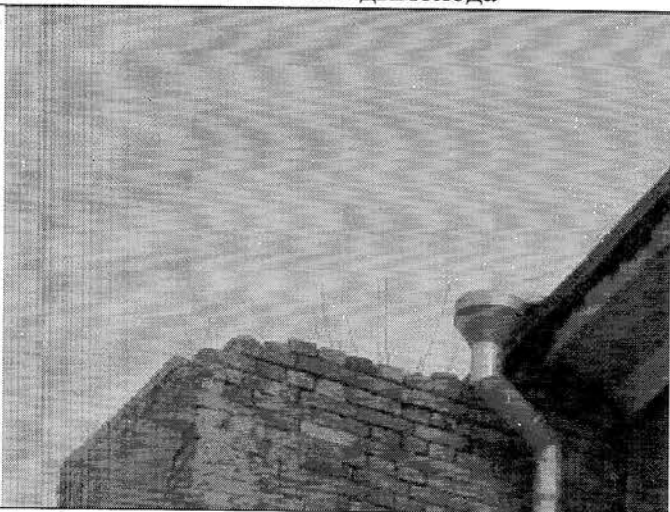
38. Дефекты отделки стен северного и восточного фасадов



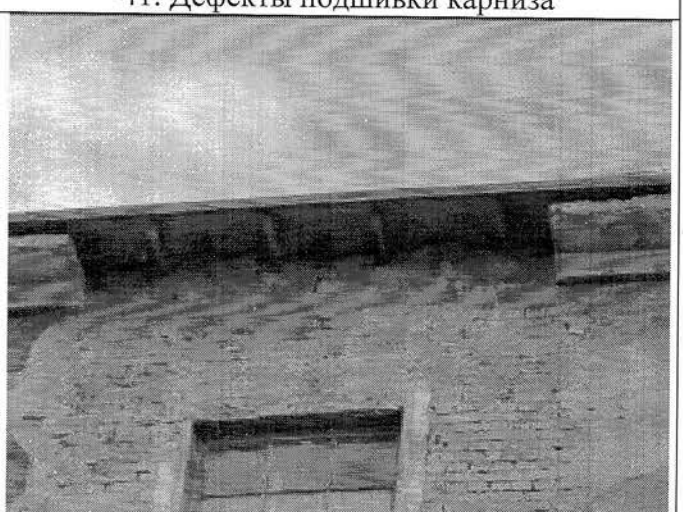
39. Дефекты отделки дворового фасада, в районе дымохода



40. Оголовок дымохода



41. Дефекты подшивки карниза

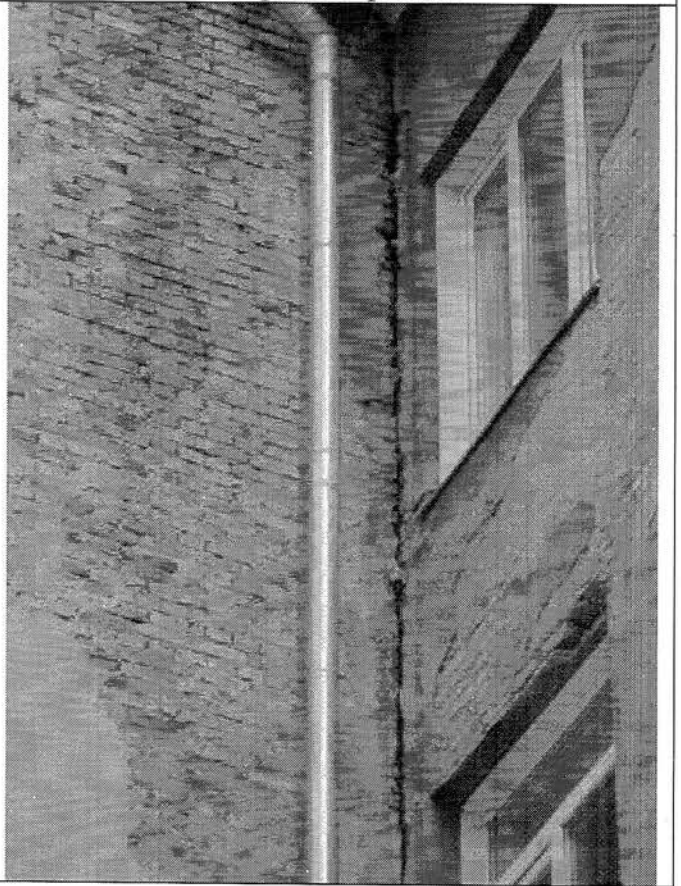




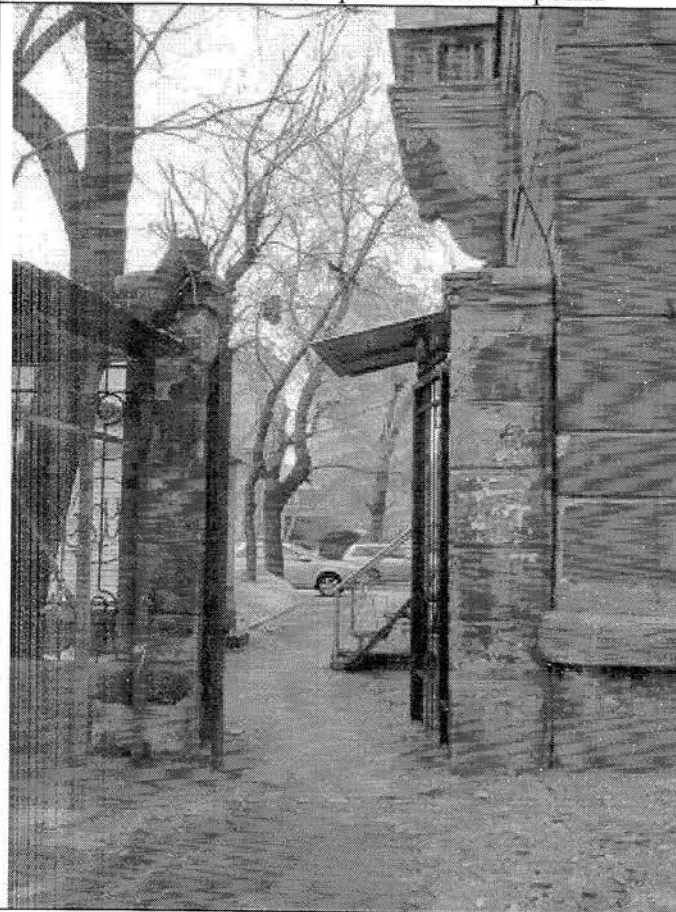
42. Дефекты отделки стен на дворовом фасаде



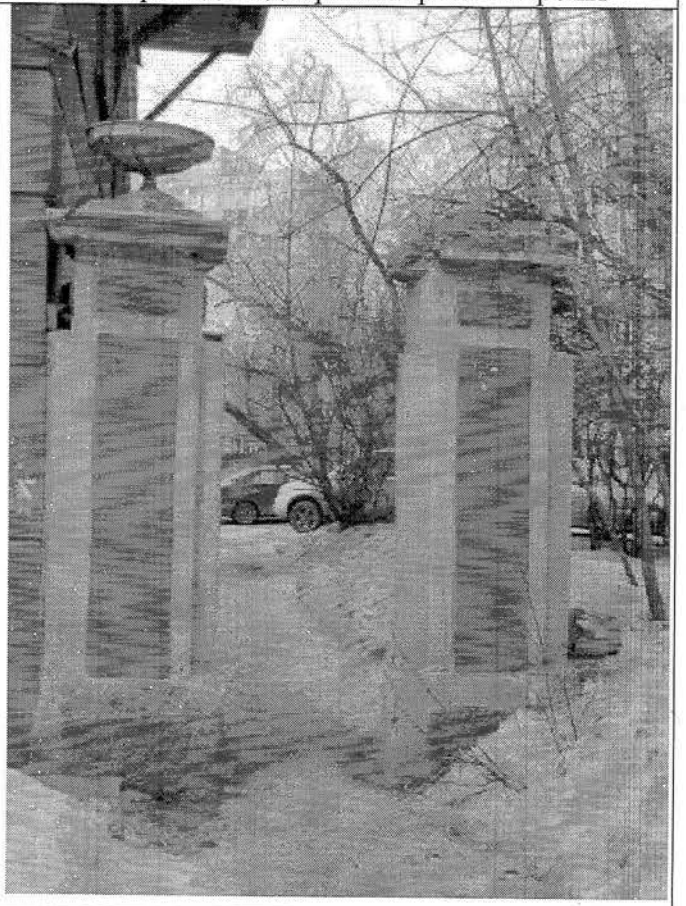
43. Трещина в примыкании дымохода к стене дворового фасада



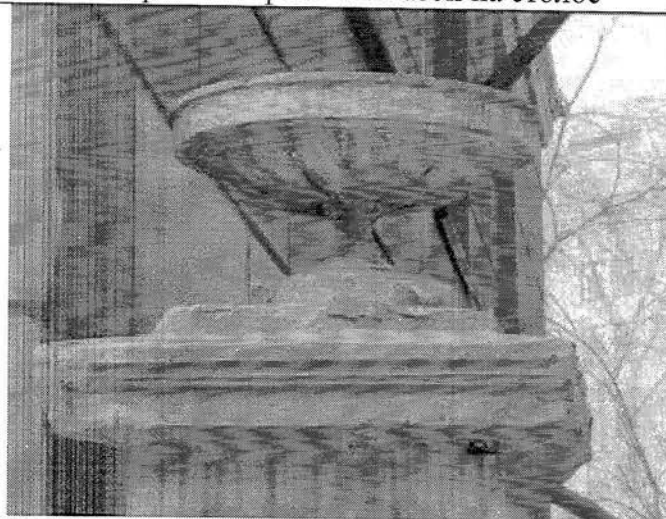
44. Калитка во двор с южной стороны



45. Проход во двор с северной стороны



46. Фрагмент фото 47. Вазон на столбе



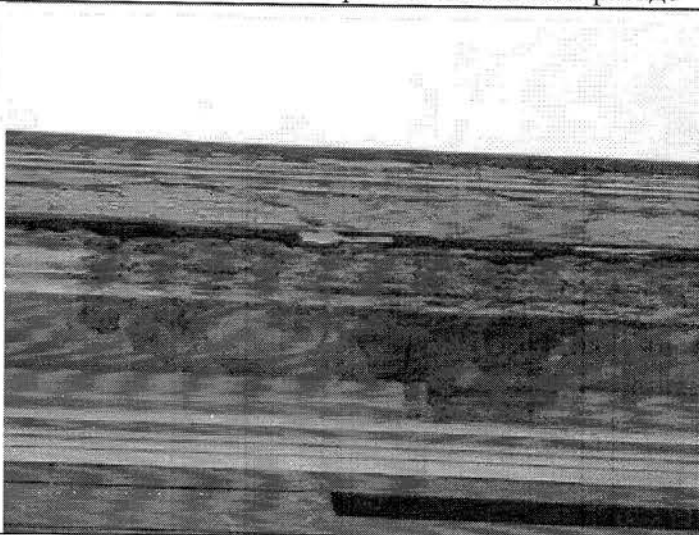
47. Фрагмент фото 45. Оголовок столба



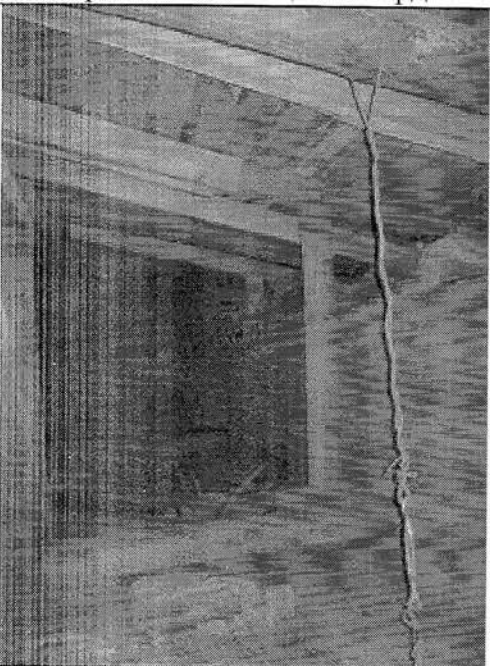
48. Участок ограды с утраченной решеткой



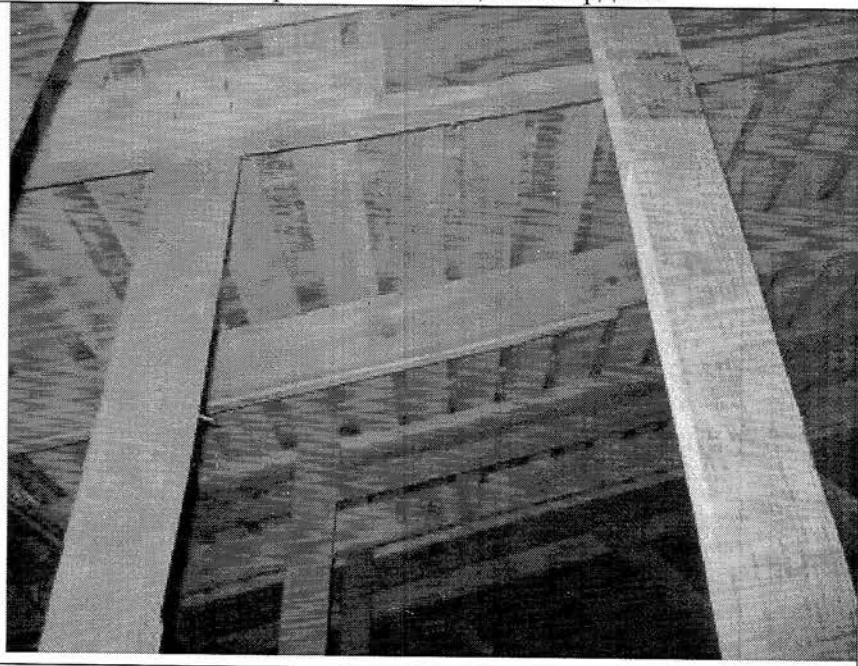
49. Дефекты отделки карниза на главном фасаде



50. Фрагмент помещения чердака



51. Фрагмент помещения чердака





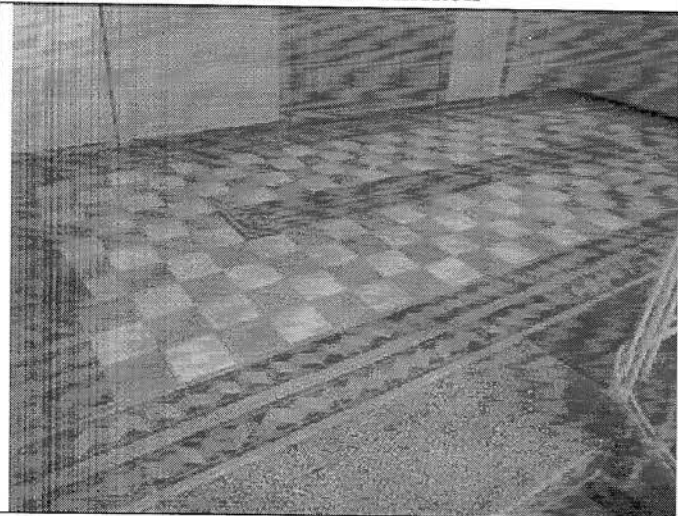
52. Фрагмент интерьера лестничной клетки



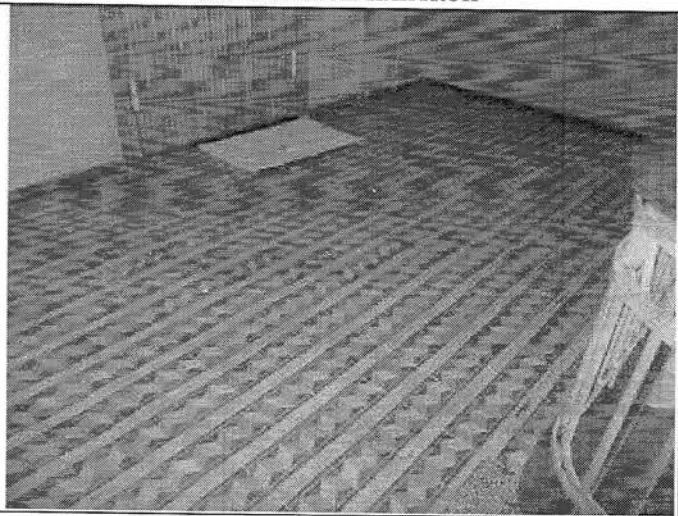
53. Фрагмент интерьера лестничной клетки



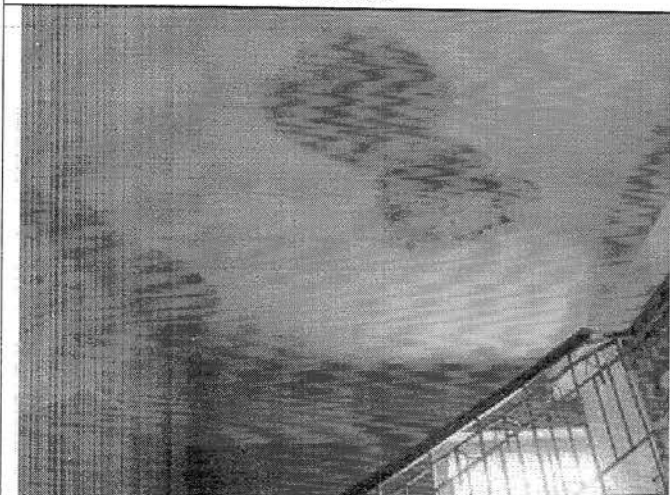
54. Покрытие лестничной площадки  
метлахской плиткой



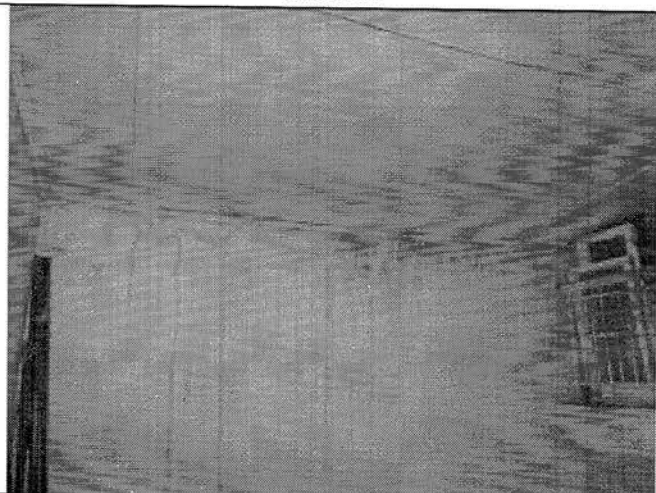
55. Покрытие лестничной площадки  
метлахской плиткой



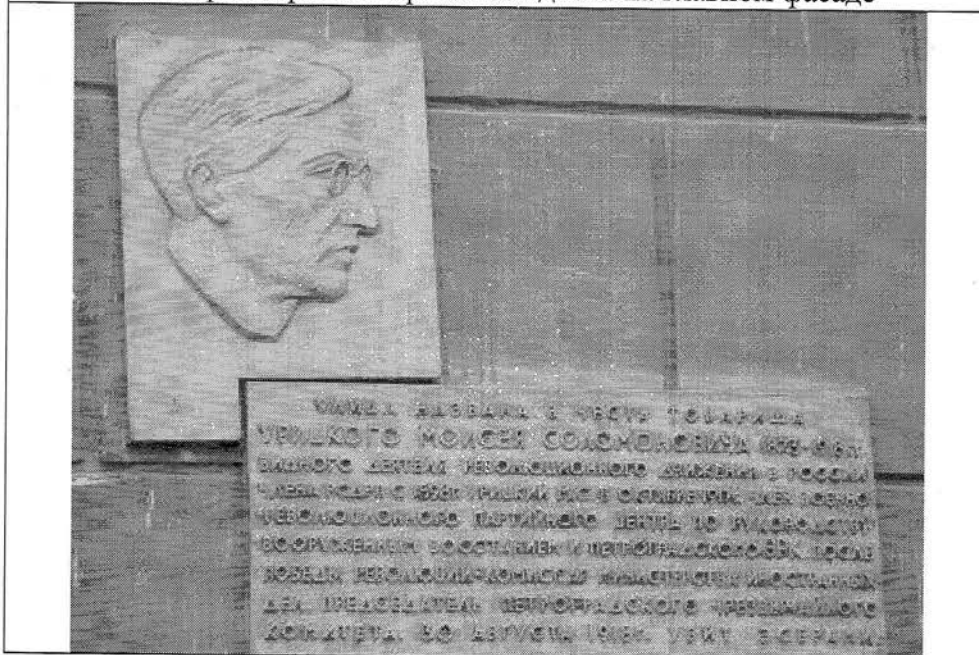
56. Следы протечек в объеме лестничной  
клетки



57. Следы протечек в объеме лестничной  
клетки



58. Барельеф и мемориальная доска на главном фасаде





59. Фото из архива, 1950-е годы



**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 24.04.1990, выполненный БТИ г. Новосибирска  | —                            |
| 6.2    | Рабочий проект «Переустройство и перепланировка квартир № 24, 25 под магазин промышленных товаров» (шифр 097-2005), выполненный ООО «Декарт»   | от 03.06.2006                |
| 6.3    | Рабочий проект «Переустройство и перепланировка квартиры № 9 под магазин непродовольственных товаров» (шифр 000.006-19), выполненный ООО «Стройпроект-СТВ»   | от 12.11.2007<br>№ 1587/28   |
| 6.4    | Рабочий проект «Переустройство и перепланировка кв. № 39 под магазин непродовольственных товаров» (шифр 027-2007), выполненный ООО «МАНСАР»  | от 29.01.2009<br>№ 90-03     |
| 6.5    | Проектная документация «Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (отопление и вентиляция, электрическое освещение (внутреннее), водоснабжение и канализация, кровля и подвальные помещения)», (шифр 10.05.15) выполненная ООО «ПСК Регион Проект» | от 10.06.2015<br>№1060-04/44 |

## 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 или иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних элементов (4 стр.).

Приложение № 2. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (3 стр.).

Приложение № 3. поэтажные планы (4 листа).

Представитель Управления:

М.П.



Е.Г. Медведева

Представители НИИ:

М.П.



Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина

**СХЕМЫ УТРАТ И ПОЗДНИХ ЭЛЕМЕНТОВ НА ФАСАДАХ**  
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Урицкого, 35

Схема 1. Фрагмент восточного фасада (южная часть)

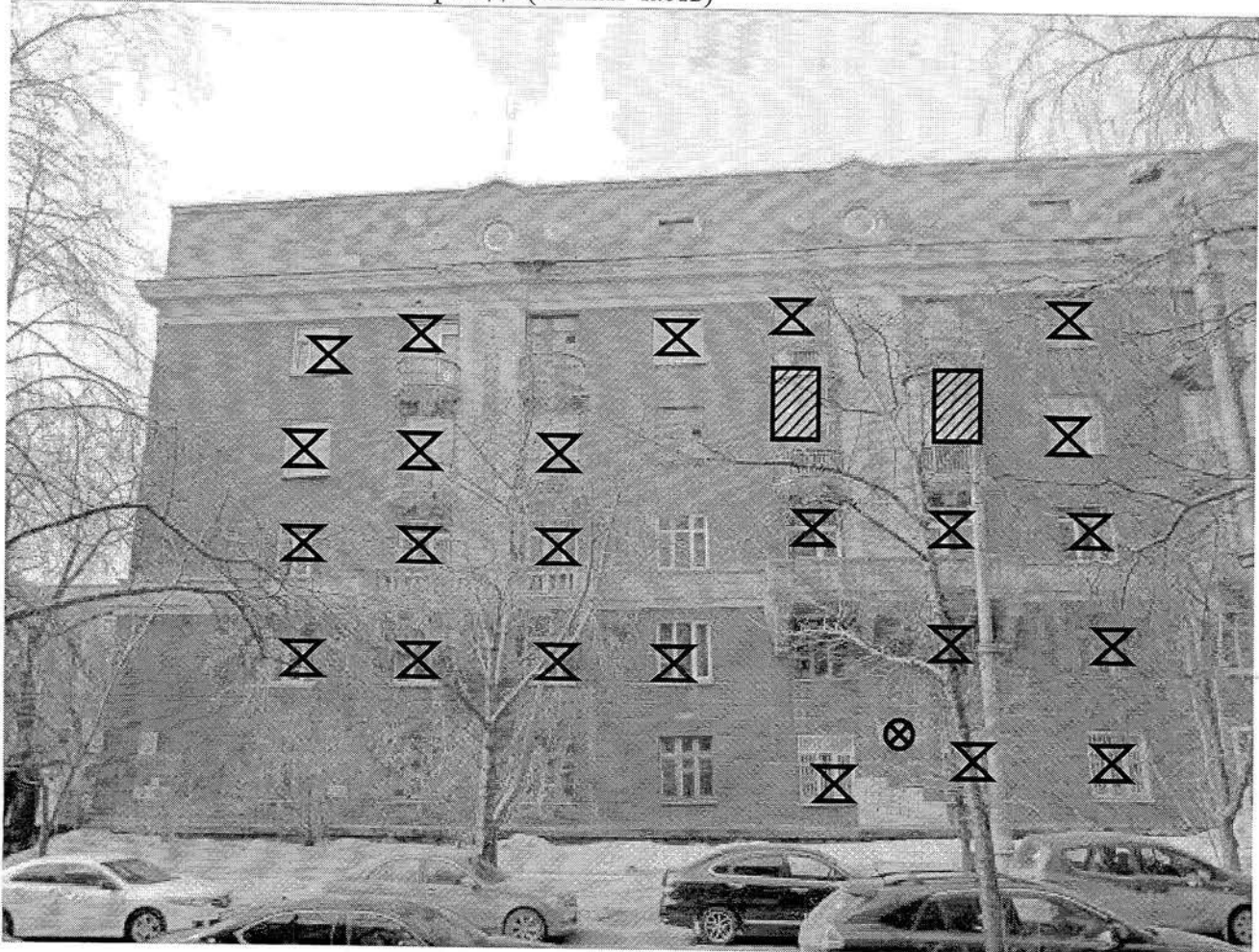




Схема 2. Фрагмент восточного фасада (северная часть)

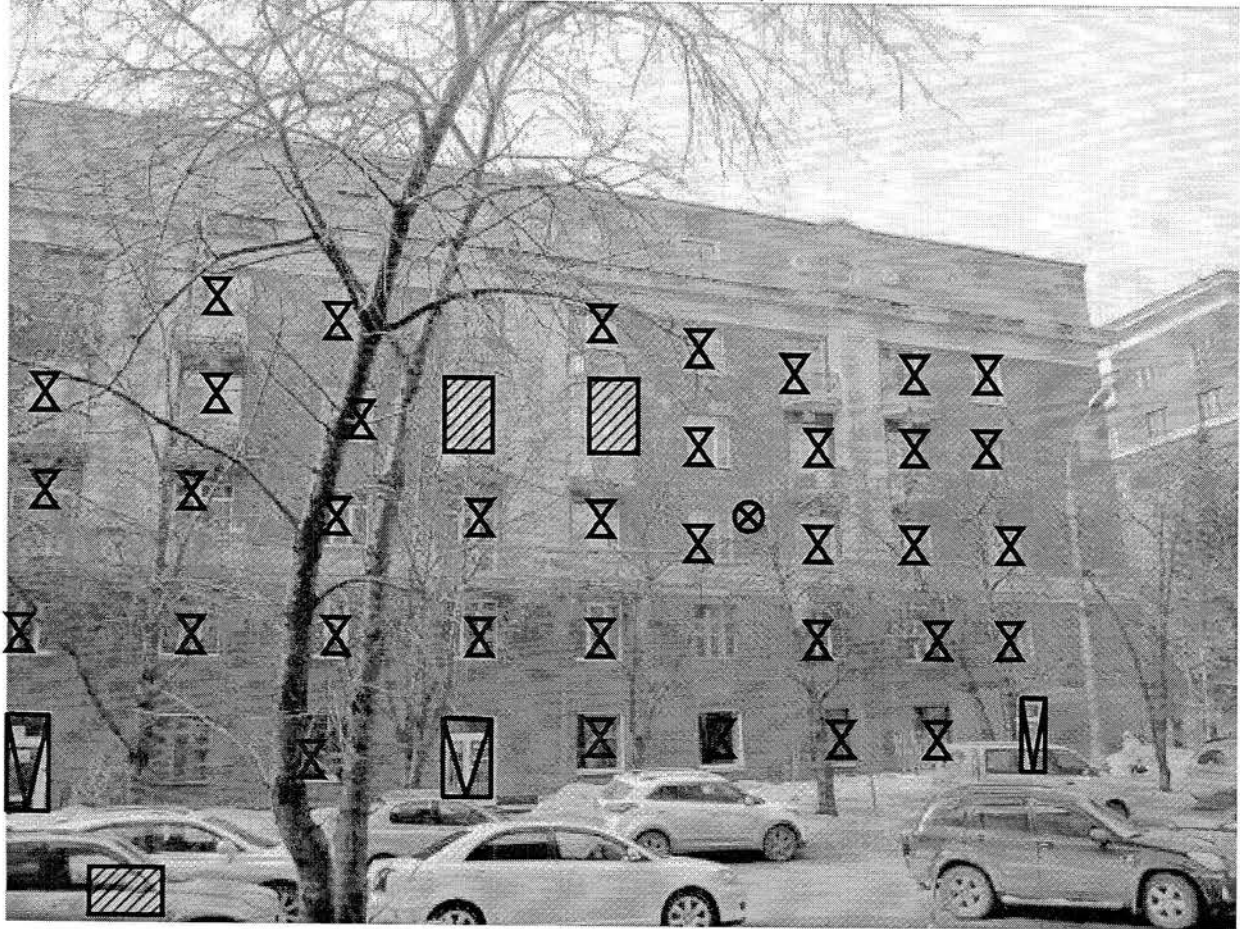


Схема 3. Южный фасад

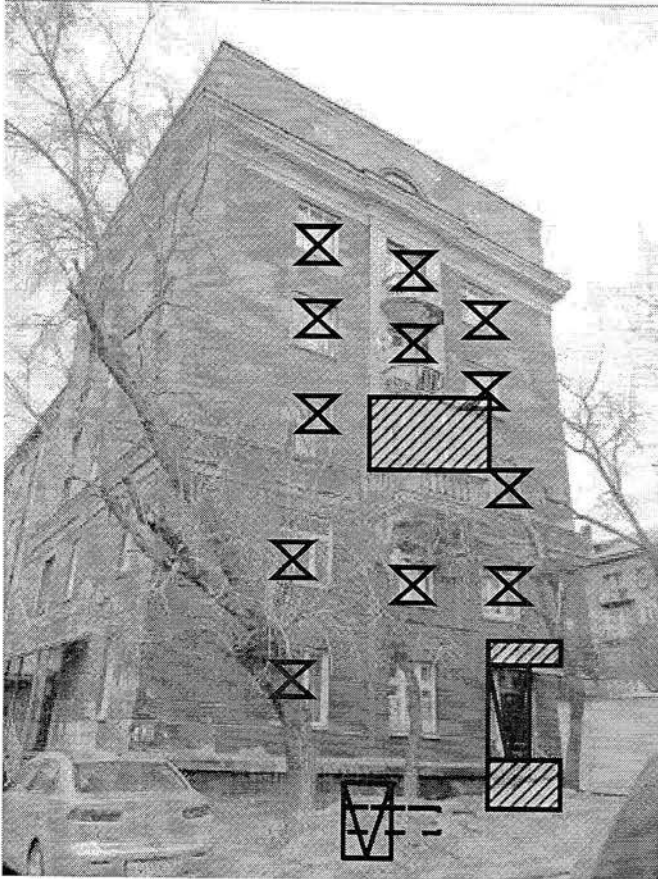


Схема 4. Северный фасад

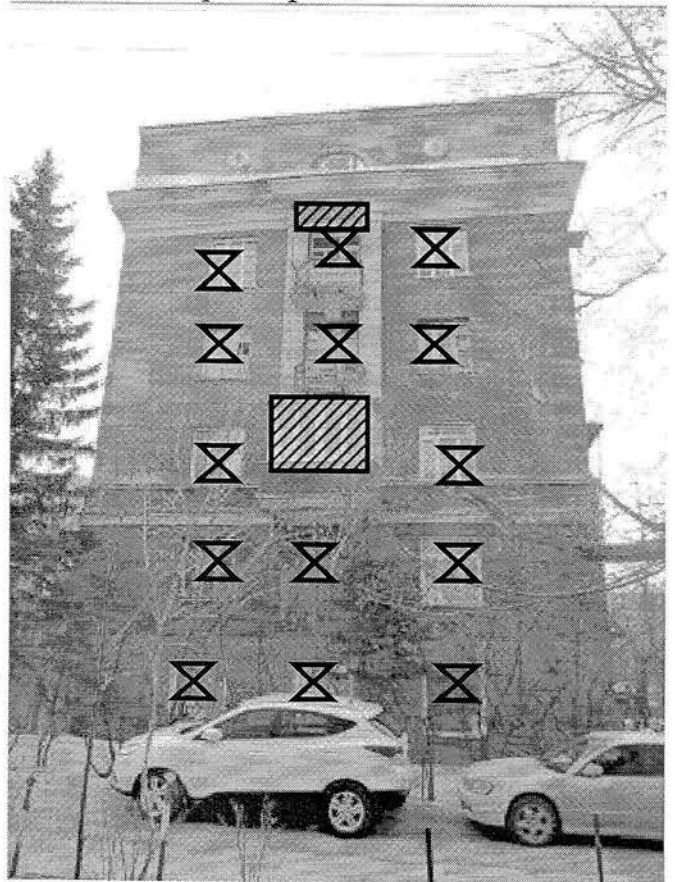


Схема 5. Северный ризалит дворового фасада

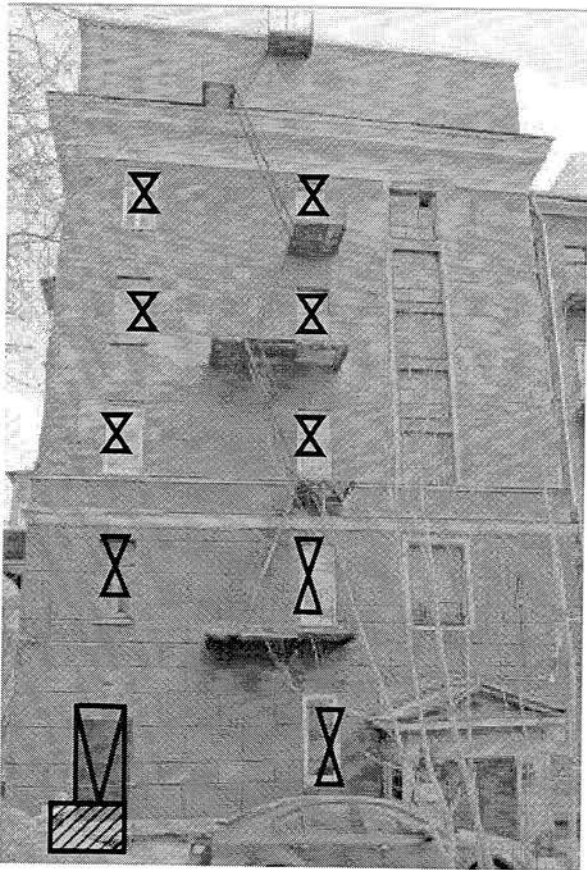


Схема 6. Фрагмент центрального объема дворового фасада (северная часть)

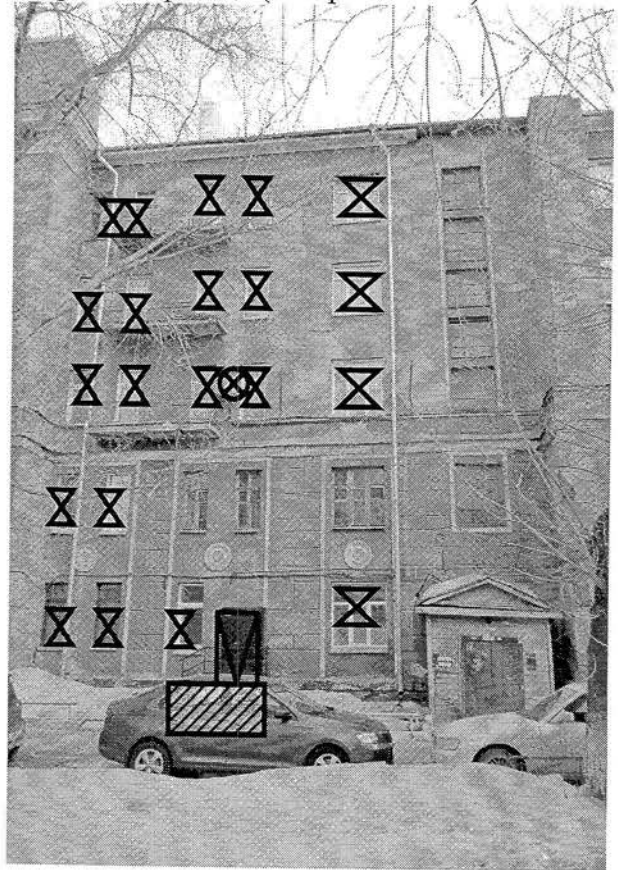
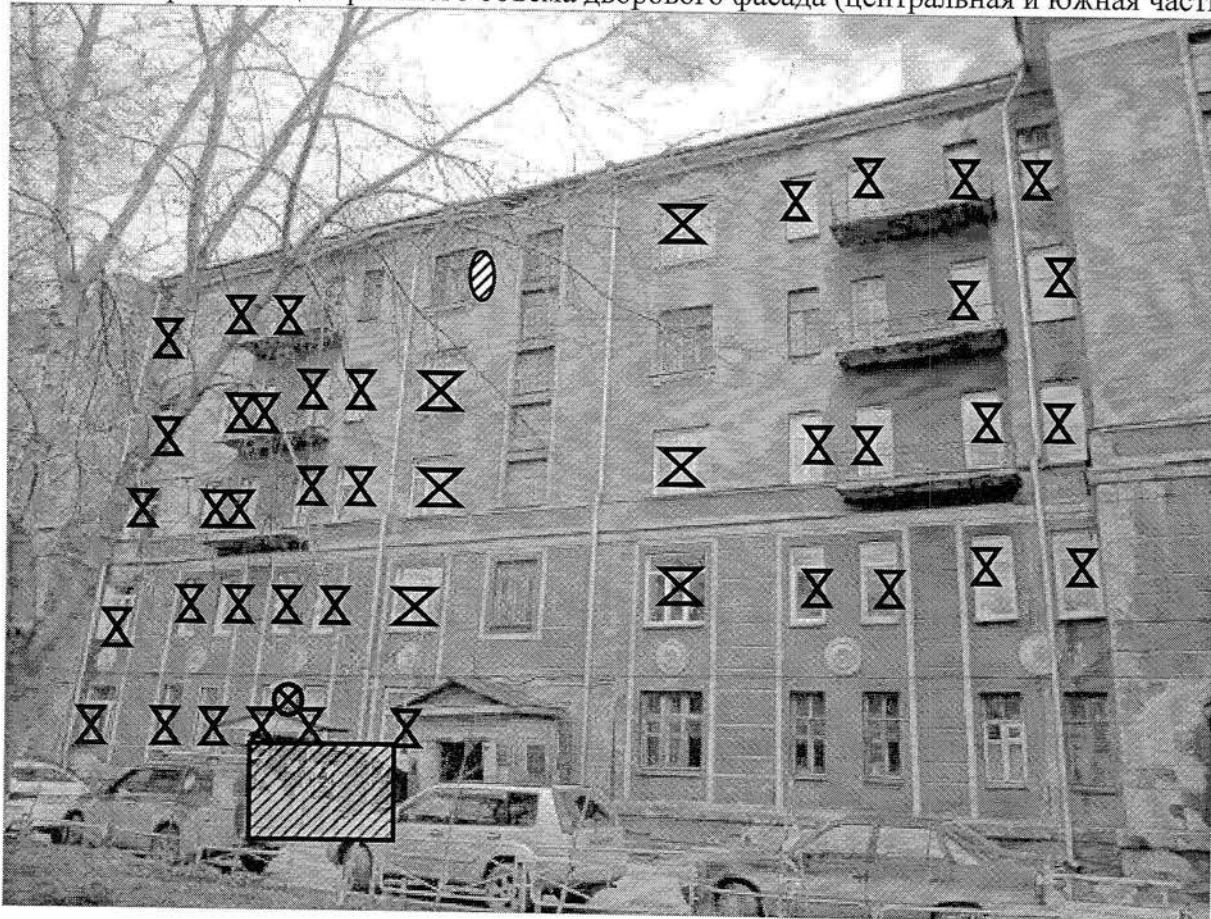


Схема 7. Фрагмент центрального объема дворового фасада (центральная и южная части)





4  
Схема 8. Южный ризалит дворового фасада

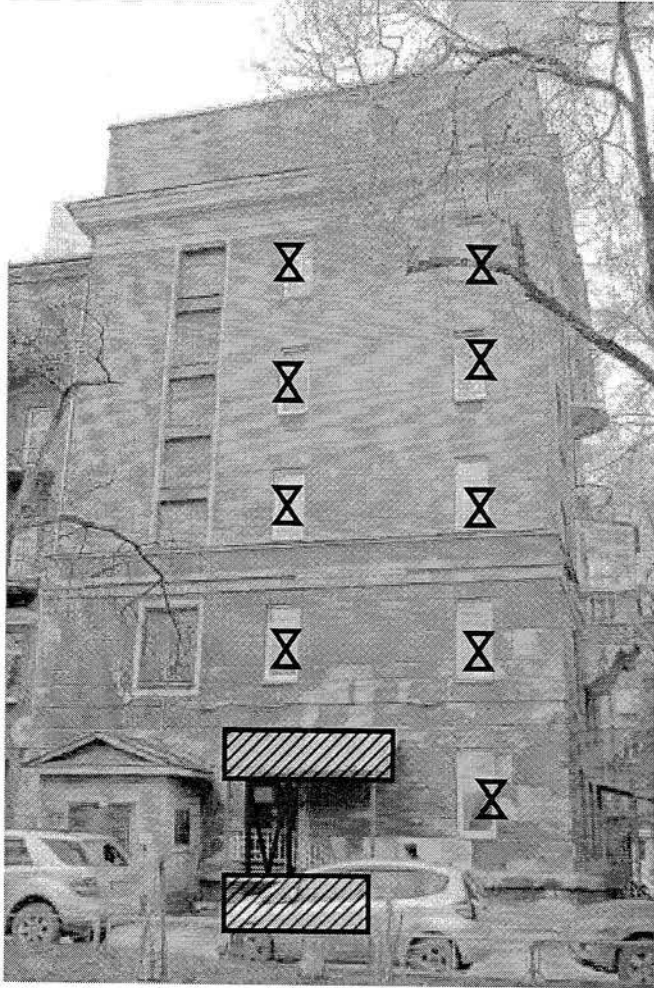


Схема 9. Элементы ограды (северный проход)

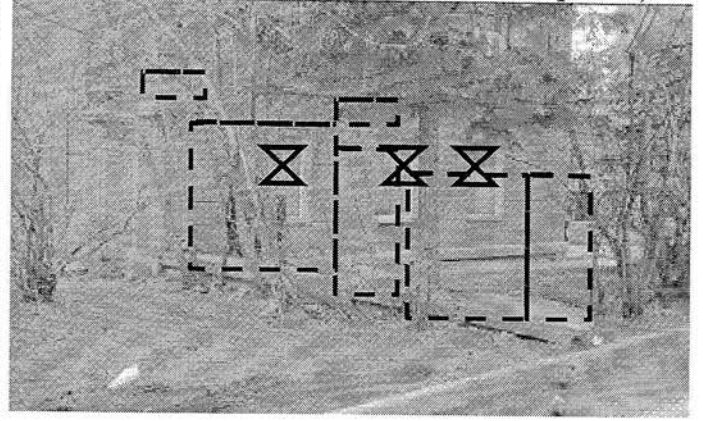








Схема 10. Элементы ограды (южный проход)



Условные обозначения:

-  заполнение оконных проемов, не соответствующее первоначальному облику;
-  размещение наружных блоков кондиционеров, материалы согласования которых в архиве НПЦ отсутствуют;
-  устройство входа в оконном проеме;
-  поздние элементы;
-  утраты;
-  спутниковые антенны.

Выполнил: Власкина Е.В.

**ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ  
И ВЫВЕСОК**

на объекте культурного наследия, расположенном по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Урицкого, 35

С 20.03.2015 г. согласно п.1 ст. 35.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" не допускается размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в Реестр, а также на их территориях.

Фото 1.



Фото 2.

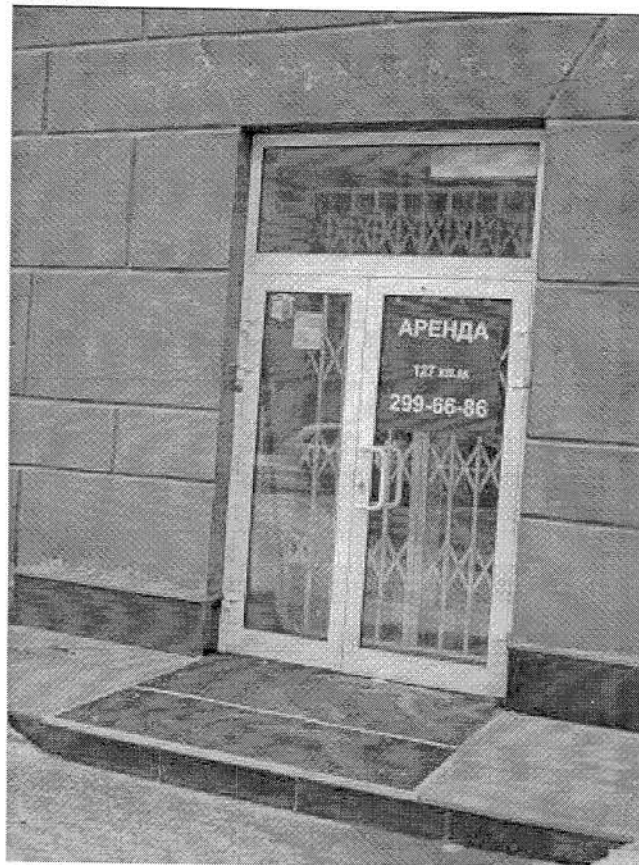




Фото 3.



Фото 4.

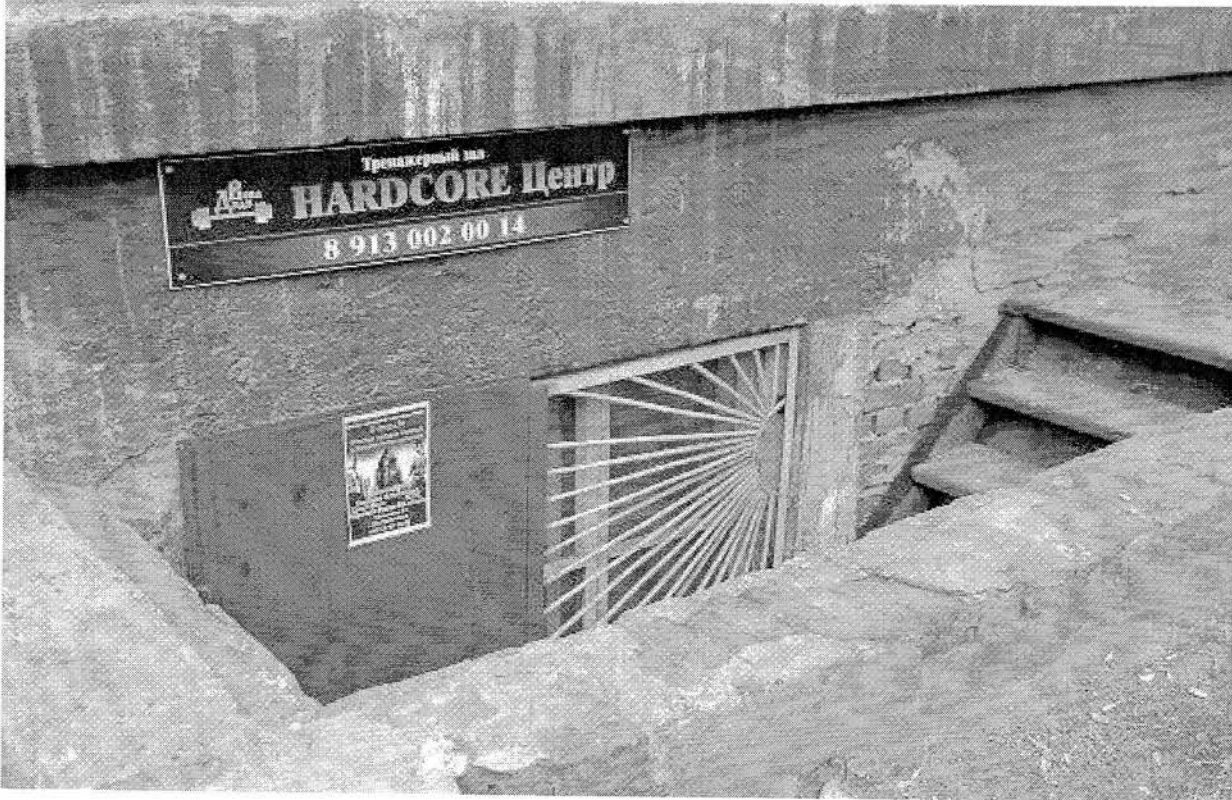


Фото 5.



Фото 6.



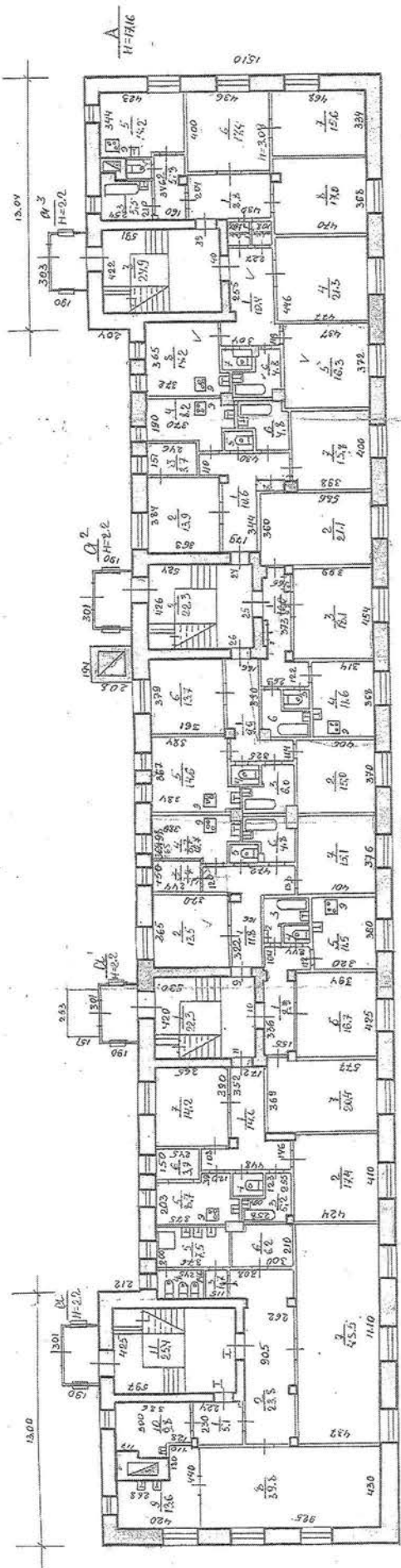
Фотофиксация выполнена Власкиной Е.В.



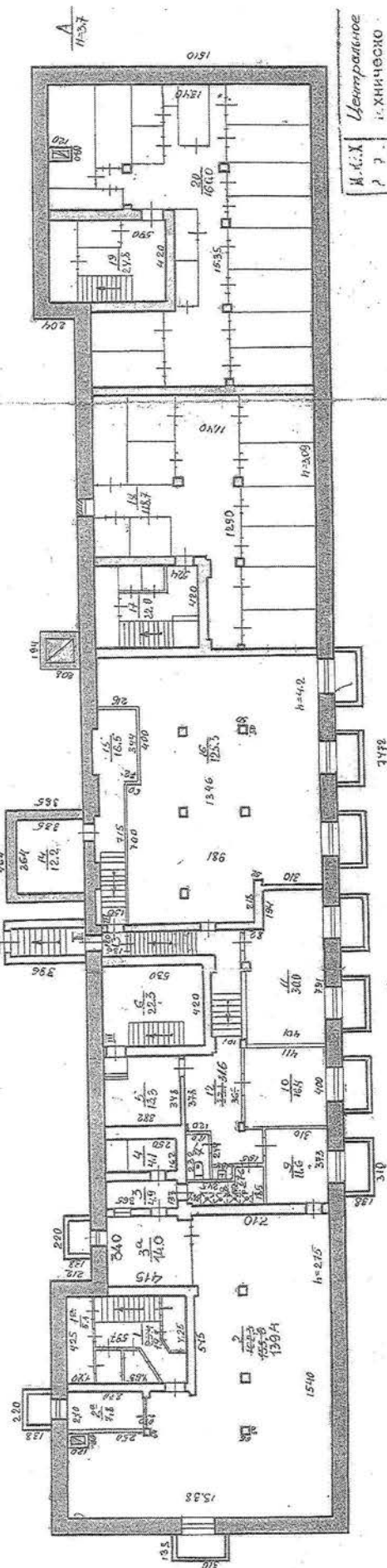
Приложение № 3 к акту  
технического состояния  
от 02.04.2018

**ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ**  
объекта культурного наследия, расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Урицкого, 35,  
по состоянию на 24.04.1990, выполненные  
Центральным БТИ г. Новосибирска

1 ЭТАЖ



ПОДАВА



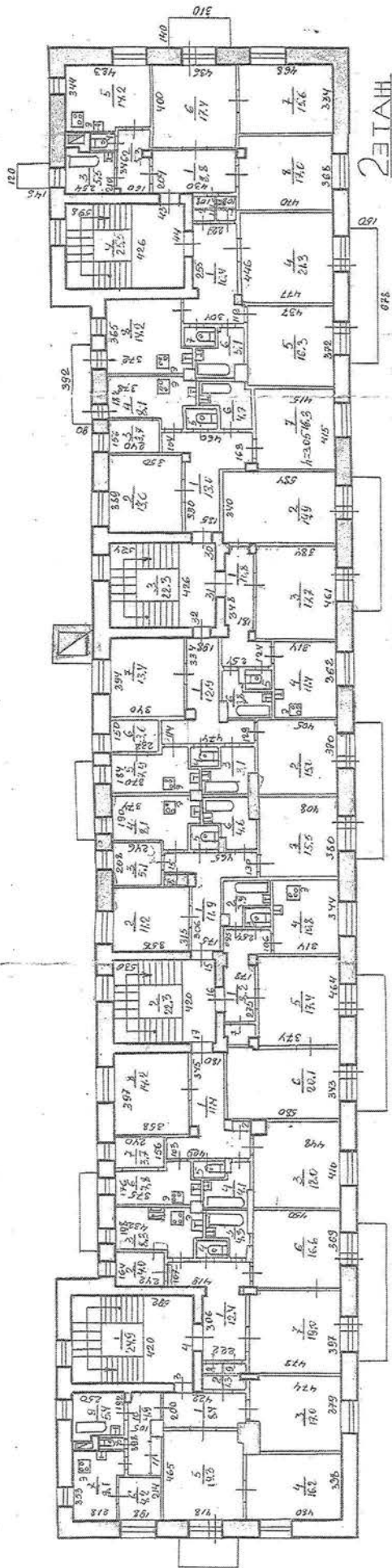
Центральное  
 И.К.Х. И.ХНИЧЕНО  
 П.П. С.Т.И.И.И.  
 С.Т.С.И.И.  
 по ул. Бурчакского  
 №10, г. Ижевск

**СКАЧЕР**  
 Дата: 12.12.2005  
 Ф.И.О.: Бурчакова

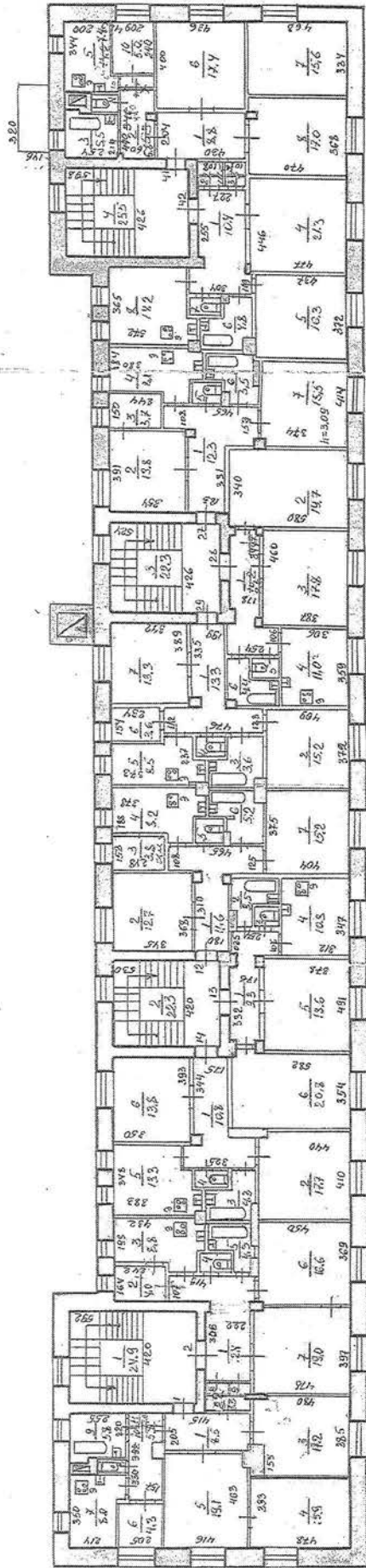
Перепроектировка  
 №04.00.1000111111  
 КБ.Э.Б.39.1  
 Исполнитель: И.И.И.И.И.  
 Проверка: И.И.И.И.И.  
 Дата: 12.12.2005  
 Ф.И.О.: Бурчакова



План 3



План 2



Центральное  
Техническое  
Постановление  
по ул. Бурляева  
Часть 3

**СКАНЕП**  
Ф.И.О.  
Дата  
01.12.2005г. Бусыгина

М.И.Х.  
Л.П.Т.  
Л.И.С.  
Л.А.Т.

