

## А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения  
«2-х этажное каменное здание», расположенного по адресу:  
г. Новосибирск, ул. Д. Ковальчук, 1,  
включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр),**

г. Новосибирск

«03» 10 2019

Мы, нижеподписавшиеся: представитель государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Инспекция):  
начальник Инспекции – 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):

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

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 в июле 2019 года произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «2-х этажное каменное здание», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Д. Ковальчук, 1 (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 18.07.1990 № 282 и отнесен к категории памятника архитектуры регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия № Т69-1, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. Границы охранной зоны объектов культурного наследия № 69 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па.

1.2. Двухэтажное каменное здание, построенное в начале XX века (по уточненным данным в 1915-1916 годы), расположено в глубине квартала, главным юго-восточным фасадом ориентировано на ул. Д.Ковальчук, юго-западным – на ул. Сухарную.

Здание без подвала имеет прямоугольную в плане форму, усложненную выступами ризалитов. Основные габариты здания 30,5 x 17,5 м.

В декоре фасадов преобладают мотивы «кирпичной архитектуры», характерные для общественных зданий городского строительства Ново-Николаевска в начале XX века.

Здание представляет историко-культурную ценность, являясь примером административного здания начала XX века, выполненного в формах эклектики с использованием элементов классицизма.

1.3. Функциональное назначение Памятника не изменилось: в настоящее время здание используется под административные функции, а именно: здесь размещается инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области.

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 по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 15.07.2013 № 118:

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане (исключая одноэтажную пристройку со стороны северо-западного фасада).

2. Фасады:

- 1) отделка цоколя;
- 2) материал стен (кирпич);
- 3) габариты и конфигурация кирпичных аттиков, фронтонов;
- 4) кирпичный декор, парапеты;
- 5) габариты и конфигурация проемов;
- 6) рисунок переплетов окон;
- 7) габариты, конфигурация и оформление наружного входа;
- 8) материал и диаметр водосточных труб;
- 9) габариты и конфигурация стропильной крыши, покрытие кровли из листового металла.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьера:

- 1) габариты и конфигурация арочных проемов в помещениях первого этажа;
- 2) габариты и конфигурация междуэтажных лестниц;
- 3) металлическое ограждение лестниц с профилированным деревянным поручнем.

Утвержденный предмет охраны подлежит уточнению при разработке проекта предмета охраны культурного наследия в порядке, установленном приказом Министерства культуры РФ от 13.01.2016 № 28 на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических, натуральных и иных исследований.

## **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: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Фундаменты: бутовые ленточные, глубиной заложения более 2 м. Обследование основания и фундаментов не проводилось.

Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмотки около них: цоколь высотой 30-40 см выступает из плоскости стен, гладко оштукатурен, окрашен. На северо-восточном фасаде имеется вертикальная трещина в цоколе (фото 22).

Отмотка бетонная по всему периметру здания. Со стороны протяженных фасадов в отмотке имеются трещины как продолжение трещин в кирпичной кладке стен (фото 22).

Состояние элементов удовлетворительное, требуется инъектирование трещин.

г) Стены: выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе под расшивку, толщиной 2,5 кирпича, окрашены в цвет кирпича. Часть простенка на 1-м этаже юго-западного фасада выполнена из современного кирпича (фото 4).

В кирпичной кладке стен наблюдаются деформационные трещины шириной раскрытия 1-3 мм (фото 17, 18), выветривание раствора в швах кладки в нижней части стен над цоколем, сколы кирпичей по углам здания, в кладке нижней части южного угла место выпадения нескольких кирпичей замазано раствором (фото 19, 20). Большая часть трещин заделана раствором, повторное раскрытие не наблюдается.

Дефекты водостоков, имевшие место на протяжении последних лет, привели к повреждению кладки отдельных участков карниза и к отпадению окрасочного слоя (фото 15).

Общее состояние кирпичной кладки и известкового раствора в швах удовлетворительное. Требуется инъектирование трещин, заполнение швов кирпичной кладки раствором и выборочный ремонт стен.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): многоскатная, чердачная. Имеются два слуховых окна прямоугольной конфигурации с двускатным покрытием, расположенные на северо-восточном и юго-западном скатах крыши, в проемах установлены современные жалюзийные решетки из материала, аналогичного кровле (фото 16). В кирпичной кладке карниза организованы вентиляционные продухи. На крыше здания имеются две кирпичные шахты дымоудаления системы первоначального печного отопления, накрытые металлическими зонтами (фото 15, 16).

Стропильная система деревянная наслонная (фото 23, 24). Стропила и мауэрлат выполнены из бруса, на некоторых участках брус мауэрлата заменен на пакет из доски (фото 24). Обрешетка из брусков с прозорами. Выполнен выборочный ремонт.

Кровля современная, фальцевая, выполнена из оцинкованного листового железа с полимерным покрытием. Карниз имеет незначительный вылет. Протечки отсутствуют.

Водосток наружный, организованный. Водосточные трубы современные, круглого сечения, выполнены из металла с полимерным покрытием.

Общее состояние элементов крыши 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): композиция фасадов симметрична. Центр юго-восточного и северо-западного фасадов выделен ризалитом, завершенным треугольным щипцом (фото 1, 2). Юго-западный и северо-восточный фасады фланкированы двумя боковыми ризалитами, акцентированными лопатками и высокими парапетами, причем на северо-восточном фасаде ризалиты имеют меньший выступ из плоскости стены, чем на юго-западном. На парапетах отсутствуют фартуки.

Главный вход расположен в центральной части юго-восточного фасада. Окна имеют лучковое завершение с замковым камнем, на северо-западном фасаде, в уровне второго этажа расположено окно с циркульным завершением (фото 31). На северо-западном фасаде размещены по вертикали две пары фальш-окон (фото 2). Тимпан щипцов юго-восточного и северо-западного оформлен декором из вертикальных элементов, ниже которых на юго-восточном фасаде размещена круглая ниша (фото 1, 33).

Углы ризалитов в уровне второго этажа выделены лопатками с узкими вертикальными нишами. Междуэтажное пространство здания декорировано широким профильным карнизом с зубчатым орнаментом. Карнизы также проходят по низу оконных проемов первого и второго этажей. Поверх междуэтажного и подоконных карнизов уложены фартуки из металла с

полимерным покрытием. Кирпичи в кладке подоконного карниза первого этажа в большинстве своем имеют сколы (фото 19-22). В кладке оконных перемычек и карнизных поясов наблюдаются осадочные трещины (фото 17, 18).

Фриз декорирован зубчиками, над межоконными простенками имеет элементы П-образной формы. Венчающий здание многоступенчатый карниз декорирован сухариками. В кладке карниза и верхней версты парапета наблюдается выветривание раствора в швах.

Общее состояние декоративного убранства удовлетворительное, требуется выполнить реставрацию кирпичной кладки с заполнением швов и трещин раствором и установить фартуки поверх парапетов.

з) Балконы, козырьки: над главным входом на юго-восточном фасаде установлен современный козырек криволинейной формы на декоративных кронштейнах (фото 1, 11). Вся конструкция выполнена из металла с полимерным покрытием.

Состояние удовлетворительное.

и) Пряжки, крыльца: отсутствуют.

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

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): плоские деревянные, чердачное – утепленное. Визуально деформации не наблюдаются. Выполнена отделка потолков современными материалами, а именно подвесными потолками.

Состояние удовлетворительное.

в) Полы: деревянные дощатые по лагам, поверх уложены фанерные щиты, покрытые линолеумом, в санузлах – керамическая плитка.

Состояние удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: внутренние несущие стены кирпичные, перегородки деревянные каркасно-обшивные, выполнена отделка ГКЛ и покраска, в санузлах – керамическая плитка.

Состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: все окна и двери современные.

Окна выполнены из ПВХ профиля со стеклопакетом, прямоугольные, с лучковым завершением, с верхними глухими фрамугами. Под окнами установлены сливы из металла с полимерным покрытием.

Входные двери двупольные металлические с полимерным покрытием, с глухими полотнами (фото 11, 12).

Внутренние двери однопольные деревянные филеи. В интерьерах первого этажа сохранились два арочных проема циркульного очертания (фото 29, 30).

Состояние удовлетворительное.

ж) Лестницы: в здании имеются две внутренние двухмаршевые лестницы с поворотом на 180°. Сборные железобетонные ступени уложены по оштукатуренным металлическим косоурам. Снизу марши подшиты ГКЛ и окрашены. Ступени облицованы керамической плиткой. Ограждения современные решетчатые, решетка и поручень выполнены из хромированной трубы (фото 27, 28).

Состояние удовлетворительное.

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

Состояние удовлетворительное.

### 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: здание расположено на закрытой территории мясокомбината. Двор, ограда и ворота отсутствуют. Территория благоустроена: по обе стороны боковых фасадов разбиты газоны. Подъездные пути заасфальтированы.

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

На главном юго-восточном фасаде установлена мемориальная доска (фото 26).

3.7. Наличие информационной надписи: на фасадах Памятника отсутствует, требуется изготовить и разместить в согласованном в установленном порядке месте.

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

4.1. Фронт исторической застройки полностью утрачен. Сохранились только два каменных здания по ул. Сухарной на расстоянии 70 м от рассматриваемого объекта.

4.2. Со стороны северо-западного фасада выполнена современная одноэтажная кирпичная пристройка габаритами 9.5×4.3 м с односкатной кровлей (см. прил. № 1 схема 2).

4.3. Конфигурация первоначальных слуховых окон в ходе капитального ремонта крыши здания изменена (предположительно, окна были полукруглого очертания, аналогично сохранившимся окнам на крыше дома № 68/1 по ул. Сухарной) (см. прил. № 1 схемы 3, 4).

4.4. Утрачен двускатный козырек на главном фасаде, о чем указывала сохранившаяся в кладке стены над дверным проемом парадного входа неглубокие штрабы (фото 34) (см. прил. № 1 схема 1).

4.5. Первоначальная планировка отдельных помещений в ходе эксплуатации здания была изменена, но в целом «коридорная» система сохранилась. Часть чердачного помещения приспособлена под кабинет (фото 25).

4.6. Все окна выполнены без сохранения первоначального рисунка переплетов. На первом этаже северо-западного фасада в месте примыкания одноэтажной пристройки заложены кирпичом два оконных проема (см. прил. № 1 схема 2).

4.7. Утрачены два стояка водосточной трубы на северо-восточном фасаде, остались лишь пеньки ухватов и выемка в межэтажном карнизе (фото 9, 18).

4.8. На фасадах установлены наружные блоки кондиционеров (см. прил. № 1 схема 5).

4.9. На юго-западном фасаде установлен металлический воздуховод и закреплена труба теплотрассы (фото 6, 7).

4.10. Утрачено первоначальное ограждение внутренних лестниц с деревянным профилированным поручнем.

4.11. Утрачены все первоначальные деревянные филенчатые двери.

4.12. В результате подъема культурного слоя крыльцо визуально не наблюдается.

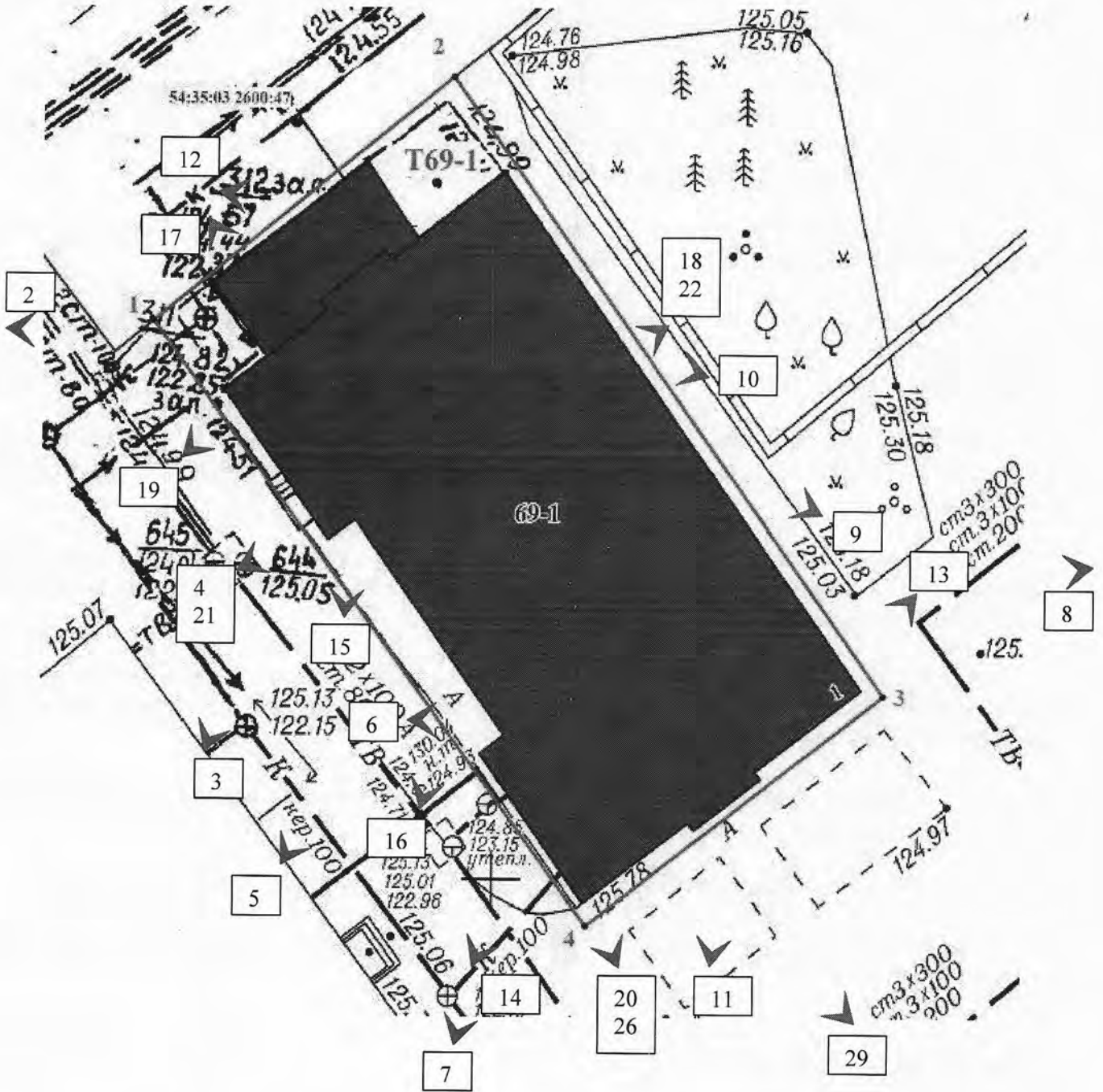
По изменениям, указанным в п.п. 4.4, 4.6-4.10 материалы согласования в установленном порядке в архиве НППЦ отсутствуют.

Изменения, указанные в п.п. 4.1-4.3, 4.5, 4.11, 4.12 произошли до включения Памятника в Реестр.

### 5. Фототаблица:

### СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ Памятника

↑ С



Условные обозначения:



- точка фотофиксации и номер фотографии

1. Главный юго-восточный фасад



2. Северо-западный фасад и северный ризалит юго-западного фасада



3. Северный ризалит юго-западного фасада



4. Участок стены с современной кирпичной кладкой



5. Фрагмент юго-западного фасада, центральная часть





6. Фрагмент юго-западного фасада



7. Южный ризалит юго-западного фасада



8. Южный ризалит северо-восточного фасада



9. Фрагмент северо-восточного фасада,  
центральная часть



10. Северный ризалит северо-восточного  
фасада



11. Главный входной узел, юго-восточный  
фасад



12. Входная дверь на северо-западном фасаде  
(в пристройке)



13. Декоративные элементы верхней части ризалита



14. Фрагмент ризалита юго-западного фасада



15. Дефекты кладки стен в районе водосточной трубы



16. Слуховое окно и оголовок шахты дымоудаления на юго-западном скате крыши



17. Деформационная трещина на северо-западном фасаде



18. Деформационная трещина на северо-восточном фасаде



19. Дефекты кладки стены на западном углу



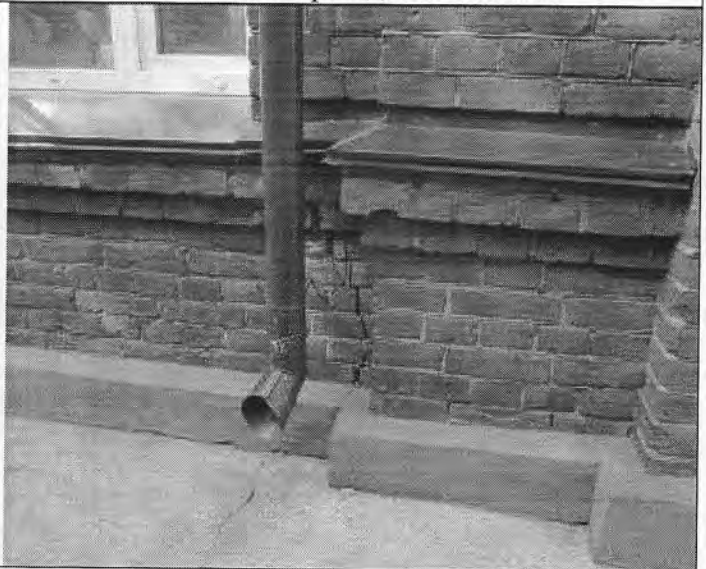
20. Дефекты кладки стены на южном углу



21. Дефекты кладки стены



22. Деформационная трещина в стене северо-восточного фасада и отмостке



23. Помещение чердака



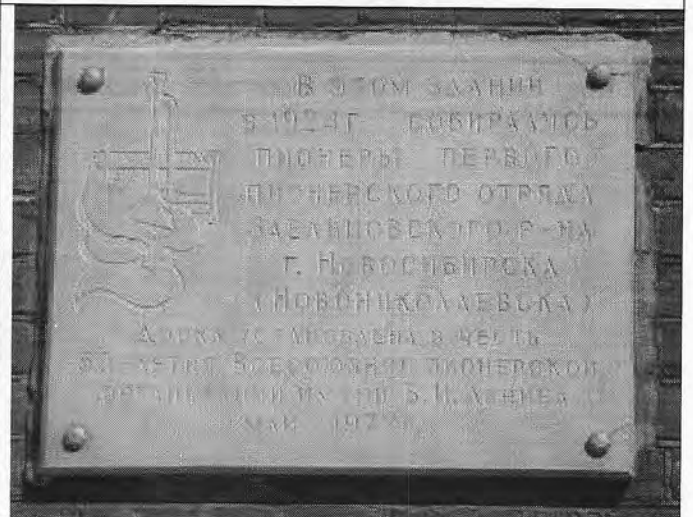
24. Помещение чердака



25. Помещение чердака, приспособленное под кабинет



26. Мемориальная доска



27. Южная лестничная клетка (на главном входе)



28. Северная лестничная клетка



29. Арочный проем в интерьере первого этажа



30. Арочный проем в интерьере первого этажа



31. Полуциркульное окно в объеме северной лестничной клетки, 2 этаж



32. Заложенный оконный проем на северо-западном фасаде, 1 этаж



33. Фрагмент юго-восточного фасада с первоначальными окнами, фото из архива НПЦ, 2009 г.



34. Фрагмент фото 33. В кладке видны штрабы от примыкания первоначального двускатного козырька



**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 14.07.2009, выполненный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация»	—

**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 в установленном порядке, 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 Инспекцией на основании настоящего акта технического состояния и доводятся до собственников или иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение № 1. Схемы утрат и поздних элементов (1 л.).

Приложение № 2. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (1 л.).

Приложение № 3. поэтажные планы (2 л.).

Представитель Инспекции:

М.П.

Е.Г. Медведева

Представители НПС:

М.П.

Т.А. Артюкова

А.Э. Южанин

Е.В. Власкина