

А К Т

**технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой С.А.Лебедева», расположенного по адресу:
Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул.Папшева,3 (ул.
Халтурина), включённого в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее –
Реестр),**

г. Новосибирск

«01» 06. 2020

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 – Щербина Елена Евгеньевна (тел. 8-38362-50-949)

составили настоящий акт в том, что в мае 2020 года произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом жилой С.А.Лебедева», расположенного по адресу: Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул. Папшева, 3 (ул. Халтурина) (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. На основании постановления администрации Новосибирской области от 27.07.2005 № 54 Памятник включен в Реестр и отнесен к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Расположен в границах территории объекта культурного наследия Т 27-9, в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-9, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 19.03.2013 № 113-п.

1.2. Одноэтажное кирпичное здание с подвалом построено во второй половине XIX века Степаном Алексеевичем Лебедевым, который долгое время был городским головой и гласным думы. Памятник расположен в исторической части города на углу пересечения улиц Папшева (бывшая ул. Думская) и Халтурина (бывший Узенький переулок) куда и выходит на них своими северо-восточным и северо-западным фасадами. Вместе с домами по ул. Папшева составляет единый ансамбль улицы, сохранивший свой старинный облик.

Помещения имеют смешанную планировочную структуру. Подвал размещен под юго-восточной частью Памятника.

Основные габариты здания в плане: 14,50 x 11,3 м.

Памятник представляет собой пример жилого дом зажиточного горожанина, выполненный в стиле «эkleктика», характерного для периода второй половины XIX века.

1.3. Первоначальное назначение памятника, как жилого помещения, за годы эксплуатации изменено на нежилое, административное.

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 собственник или иной законный владелец Памятника обязан 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, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом Инспекции от 27.02.2020 № 11:

1. Объемно-пространственная композиция одноэтажного здания кон. XIX в. прямоугольной формы плана, включая пристроенный объем со стороны юго-восточного фасада кон. XIX – нач. XX вв., в том числе высотные отметки по венчающему карнизу и фигурному парапету (стилизованному аттику), тумбам основного объема и венчающему карнизу пристроенного объема.

2. Крыша на кон. XIX - нач. XX вв., ее конфигурация (сложная: четырехскатная вальмовая основного объема и двускатная пристроенного со стороны юго-восточного фасада объема), высотные отметки по коньку.

3. Фасады:

1) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая месторасположение, форму, размер и оформление оконных проемов с учетом ниш северо-восточного фасада, стилизованных аттиков (фигурных парапетов), тумб, венчающих карнизных частей, углов и простенков, подоконного пространства, на кон. XIX – нач. XX вв., в том числе:

- наличники,
- венчающие карнизы основного объема и пристроенного со стороны юго-восточного фасада объема, поддержанные рядом «зубчики»,
- горизонтально идущие профили (в т.ч. на уровне низа оконных проемов – полочка),
- стилизованные лопатки основного объема (рустованные) и лопатки пристроенного объема со стороны юго-восточного фасада,
- ниши;

2) материал и характер отделки фасадов, элементов декора, лицевая кладка из керамического кирпича старого образца;

3) кровельный материал (листовой металл, тип соединения – фальцы), включая покрытие слухового окна юго-восточного ската крыши, фигурного парапета (стилизованного аттика) и тумб;

4) материал (дерево) оконных и дверных блоков;

5) рисунок переплетов окон на кон. XIX -нач. XX вв.

4. Цветовое решение фасадов, включая цвет кровельного материала:

- стены, элементы декора – терракотовый (цвет керамического кирпича);

- цвет кровельного материала □ уточняется в процессе реставрационного исследования;

- оконные и дверные блоки □ цвет уточняется в процессе реставрационного исследования.

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 г. № 646.

Общее состояние: удовлетворительное.

3.1. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Фундаменты: кирпичные, ленточные на естественном основании (фото 29-32). При осмотре отмечается увлажнение кладки северо-восточной стены подвала (фото 28,30). Но в целом, состояние фундаментов удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них: кирпичный цоколь скрыт культурным слоем. Верхняя часть цоколя на некоторых участках имеет повреждения наружной версты кирпичной кладки: разрушение поверхностного слоя камней, выветривание кладочного раствора. На углах уличных фасадов выпадение камней, в трех местах на юго-западном фасаде локальная деформация кладки (фото 11,14,15). Состояние цоколя удовлетворительное, но требуется ремонт кладки в отдельных местах.

Отмостка отсутствует (фото 8,10,11,14). Требуется устройство отмостки по всему периметру Памятника.

г) Стены: стены кирпичные, окрашенные охрой – плоскости стен, белой – выступающие декоративные детали. Окрасочный слой повсеместно отшелушивается. Кирпичная кладка имеет незначительные разрушения наружной поверхности, выветривание раствора. В целом состояние стен удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша основного объема Памятника вальмовая чердачная (фото 24). Стропила висячие из бревен. Обрешетка дощатая с прозорами, на юго-западном скате местами заменена, в этой же части крыши установлены дополнительные подкосы (фото 27). В северо-восточной части крыши наблюдается гниль некоторых стропил, подстропильных балок и досок обрешетки (фото 28). Деревянные конструкции крыши требуют выборочного ремонта. Кровля основного объема фальцевая из оцинкованного железа с организованным водостоком. На юго-восточном скате крыши расположено слуховое окно, заполнение проема в виде глухой деревянной дверцы, которая в настоящее время не закреплена. Слуховое окно в удовлетворительном состоянии, но требуется навеска дверцы слухового окна на петлях.

Крыша пристройки-тамбура односкатная, покрыта шифером. Крыша юго-восточной пристройки двускатная, без доступа на чердак, кровля фальцевая из оцинкованного железа с неорганизованным водостоком. На северо-восточном скате крыши пристройки кровля имеет дефект, т.к. в помещениях под ней наблюдаются следы протечек (фото 23). На этом участке не соблюдена технология укладки кровельного железа на скате: кровельное картины заведены на покрытие карнизного свеса и прибиты к нему гвоздями (фото 26). В целом, состояние этих кровель удовлетворительное, но требуется выполнить обследование и ремонт северо-восточного свеса кровли юго-восточной пристройки.

Водосточные трубы современные из оцинкованного железа установлены только на основном объеме памятника. На северо-восточном фасаде отсутствуют одна труба и водоприемная воронка у другой (фото 16). Остальные трубы в удовлетворительном состоянии. Требуется установка недостающей детали и одной водосточной трубы.

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

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): архитектурная обработка Памятника решена в кирпичном декоре, характерном для массового строительства этого периода. Композиция фасадов, выходящих на центральные улицы, симметрична. Ось симметрии акцентирована на крыше аттиками (фигурными парапетами), оформленными декоративными филёнками и нишами. Кладка аттиков повреждена, наблюдается выветривание раствора, разрушение кирпичей, нарушение геометрии архитектурных деталей (фото 12, 13, 25). Углы здания акцентируют рустованные лопатки и парапетные тумбы на крыше, декорированные нишами и сухариками (фото 16). На тумбе западного угла и на фигурных парапетах отсутствует покрытие (фото 17). Оконные проемы имеют лучковые завершения. Наличники окон обрамлены небольшими пилястрами, поддерживающими оригинальные бровки-сандрики, которые декорированы замковым камнем. Сандрики наличников соединены между собой профилированной тягой, линия подоконников тоже объединены полочкой. Фартуки наличников имеют городчатый рисунок с тремя висячими концами (фото 15). Подоконное пространство оформлено прямоугольными нишами (фото 15). Венчает стены небольшой ступенчатый карниз с декором из сухариков (фото 12, 15). Детали декора Памятника имеют утрату отдельных камней, выветривание раствора.

Пластику фасадов подчеркивает выделение белым цветом декоративных элементов на плоскости стены цвета охры.

Общее состояние декора удовлетворительное, но требуется выборочная реставрация кладки.

з) Балконы, козырьки: отсутствуют.

и) Пряжки, крыльца: крыльцо современное деревянное пятиступенчатое, неокрашенное. Наблюдается общее незначительное отклонение крыльца от горизонтали, но в целом состояние крыльца удовлетворительное.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) Общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) Перекрытия (плоские, сводчатые): чердачное перекрытие плоское, утепленное по деревянным балкам, оштукатуренные, облицованные подвесной системой «Армстронг» (фото 21). В помещениях юго-восточной пристройки оштукатурены и окрашены, на потолках, примыкающих к северо-восточной стене видны следы протечек (фото 23). Подвальное перекрытие деревянное плоское по деревянным балкам (фото 29-32). Состояние перекрытий удовлетворительное.

в) Полы: полы деревянные, выровненные ДСП, покрытые линолеумом (фото 21). Состояние пола удовлетворительное.

г) Стены, их состояние, связи: стены оштукатурены, в большинстве комнат обшиты ГКЛ, оклеены обоями, окрашены (фото 21). Некоторые перегородки выполнены из ГКЛ по металлическим направляющим. Состояние стен удовлетворительное.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Окна и двери: оконные проемы во всех помещениях с широкими откосами, обшитыми гипсокартоном и окрашенными (фото 20). Окна не имеют коробок. Подоконные доски отсутствуют, облицовка выполнена пластиковыми панелями. Оконные рамы деревянные, двойные, глухие, окрашенные белой краской. В межоконном пространстве на всех окнах установлены металлические решетки. Древесина в некоторых

местах расслаивается, наблюдается расшатанность в местах сочленений. Требуется выборочный ремонт оконных рам.

Внутренние двери современные, однопольные глухие, каркасно-щитовые с имитацией филленчатых, облицованные шпоном (фото 21). Наружная дверь главного входа (фото 9) и дверь входа в тамбуре (фото 19) современные, однопольные глухие металлические с полимерным покрытием. Двери в удовлетворительном состоянии.

ж) Лестницы: в помещениях между основным объемом и юго-восточной пристройкой, из-за значительной разницы в уровнях пола устроены четыре ступени. Поверхность ступеней обшита линолеумом (фото 22). Ступени в удовлетворительном состоянии.

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: территория Памятника не огорожена, не благоустроена, засыпана щебенкой в местах прохода.

3.6. Прочее: Памятник имеет отопление, водопровод, канализацию (автономную в выгребную яму), электрифицирован, телефонизирован. С северо-восточной стороны на расстоянии 0,6 м от Памятника по поверхности земли проходят трубы городской системы теплоснабжения (фото 10). Полотно дороги ул. Халтурина превышает уровень цоколя Памятника, в результате, из-за отсутствия отмостки и системы водоотведения, наблюдается увлажнение стен подвала и фундамента в этой части Памятника (фото 29,31). Требуется выполнить мероприятия по благоустройству для организации отвода дождевых и талых вод от Памятника.

3.7. Наличие информационной надписи: информационная надпись установлена на фасаде Памятника, обращенном к скверу им В.В. Куйбышева (фото 18).

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

4.1. Пристроен капитальный гараж к юго-восточному фасаду Памятника (предположительно, в 1970-е годы), функционально не связанный с Памятником и представляющий собой дисгармоничный объект (приложение № 2 схема 2).

4.2. Выполнен наружный тамбур из кирпича на юго-западном фасаде в 1997 году, взамен ранее существовавшего деревянного тамбура (приложение № 2 схема 1).

4.3. Утрачены трубы печного отопления на крыше.

4.4. Устроен оконный проем на юго-восточном фасаде пристройки (приложение № 2 схема 2).

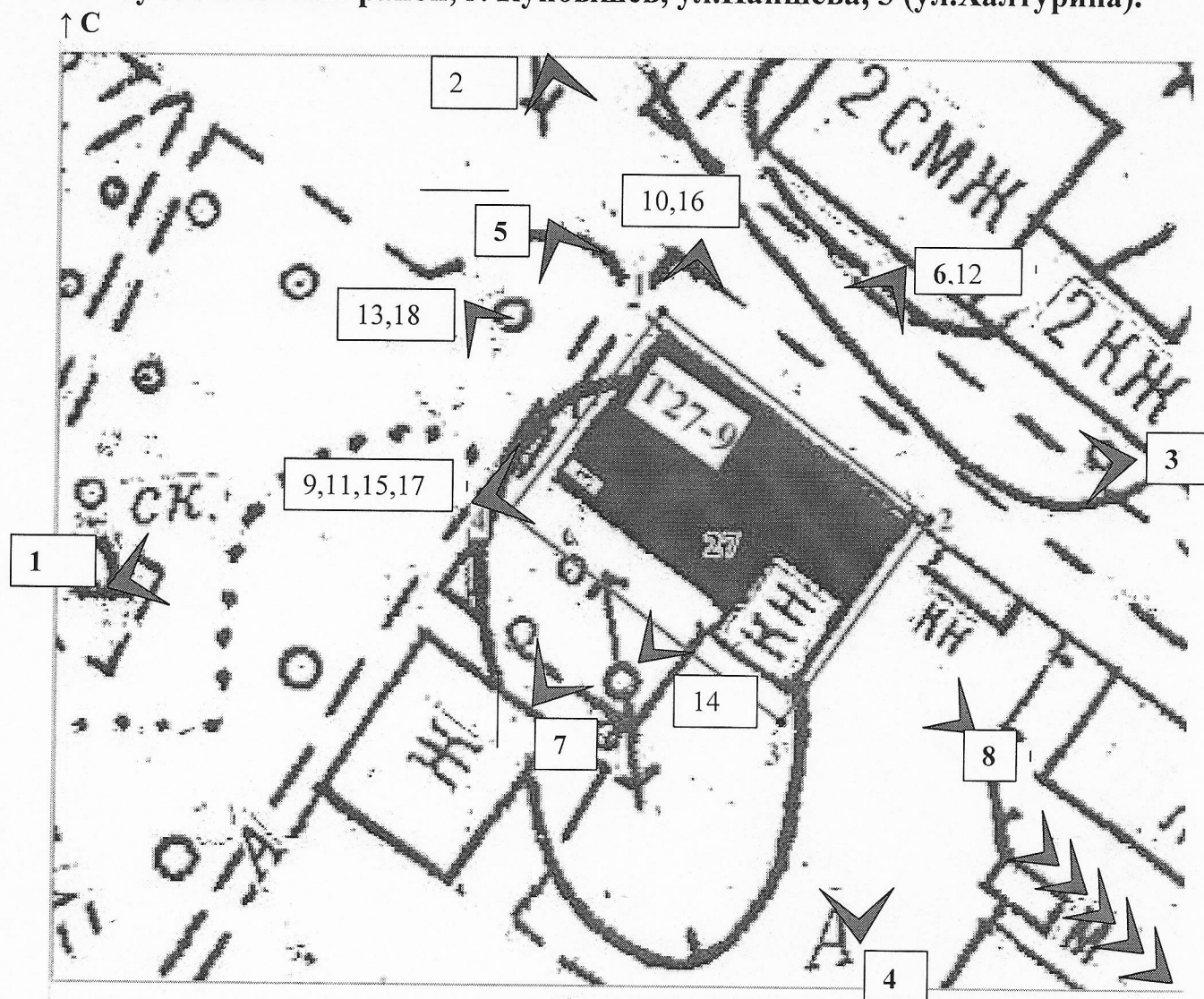
4.5. Утрачен первоначальный материал (дерево) дверей главного входа и тамбурных (фото 9,19).

Изменения облика Памятника, указанные в п.п. 4.1-4.4, произошли до включения его в Реестр.

5. Фототаблица:

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Памятника, расположенного по адресу: Новосибирская область,
Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул.Папшева, 3 (ул.Халтурина).



Масштаб 1:500

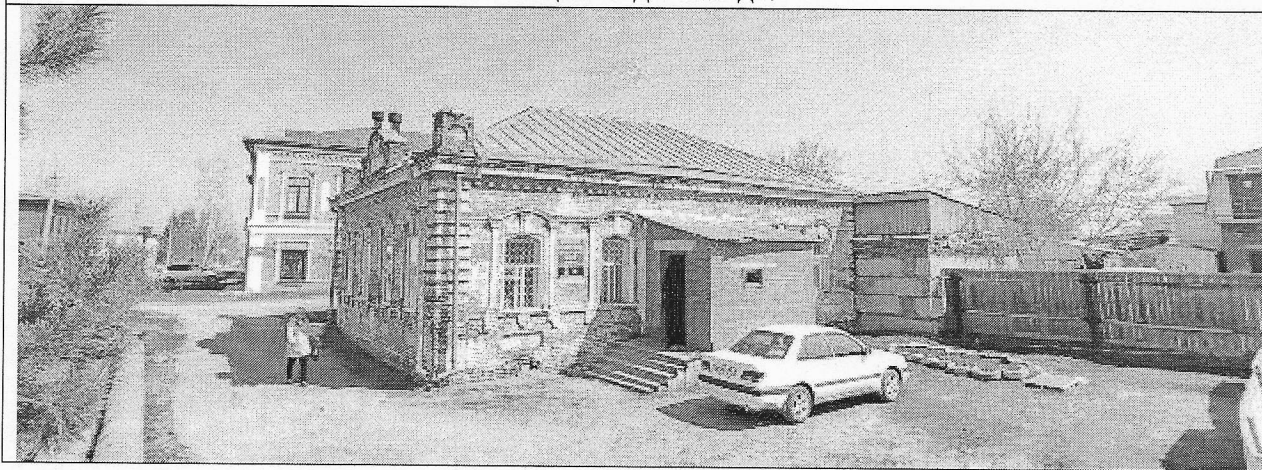
ПРИМЕНЯЕМЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия;
- T27-9** - индекс территории объекта культурного наследия;
- характерная точка границы объекта землеустройства;
- объект культурного наследия;
- 27** - индекс объекта культурного наследия.

Условные обозначения:

- точка фотофиксации и номер фотографии.

1. Общий вид с запада.



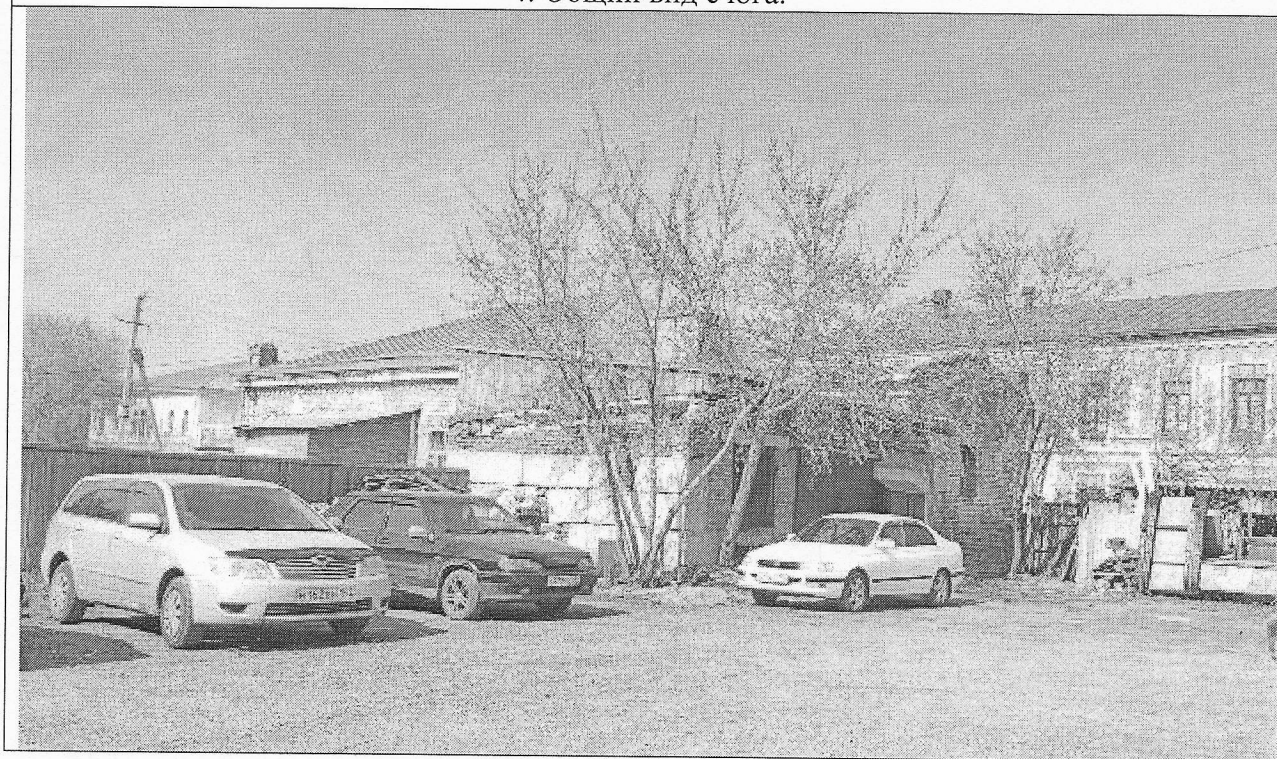
2. Общий вид с севера.



3. Общий вид с востока.



4. Общий вид с юга.



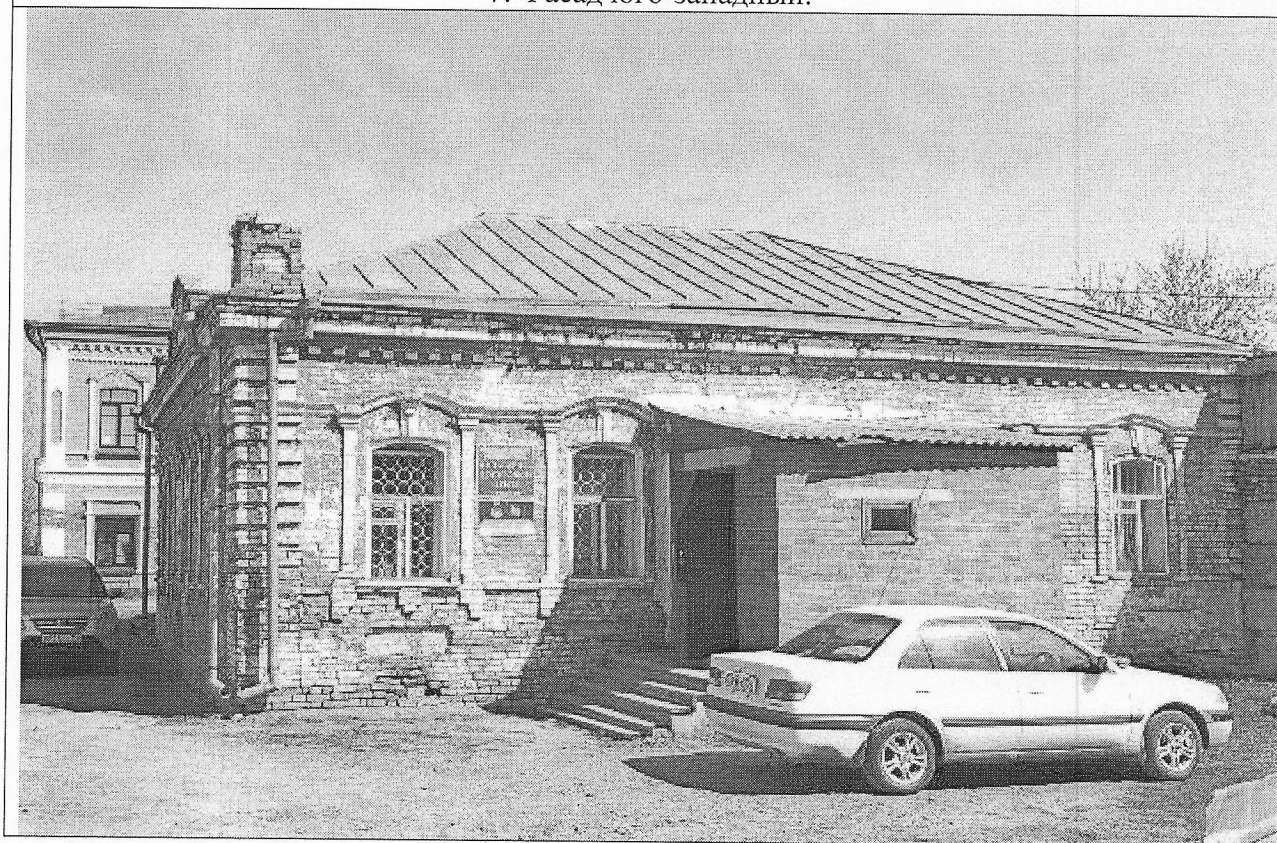
5. Фасад северо-западный.



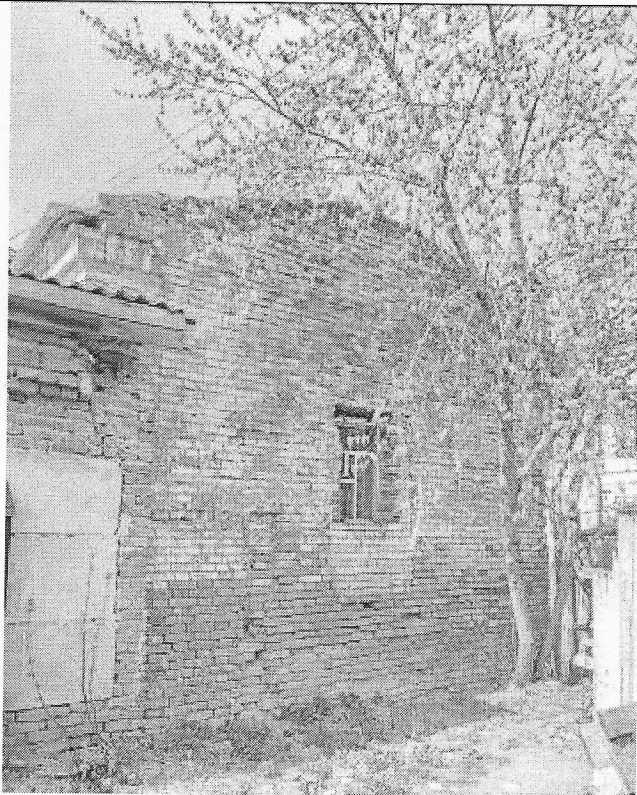
6. Фасад северо-восточный.



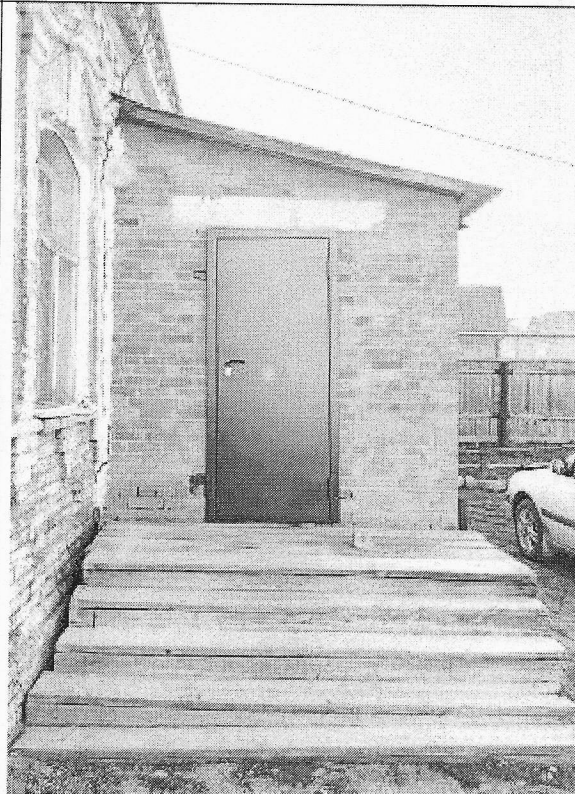
7. Фасад юго-западный.



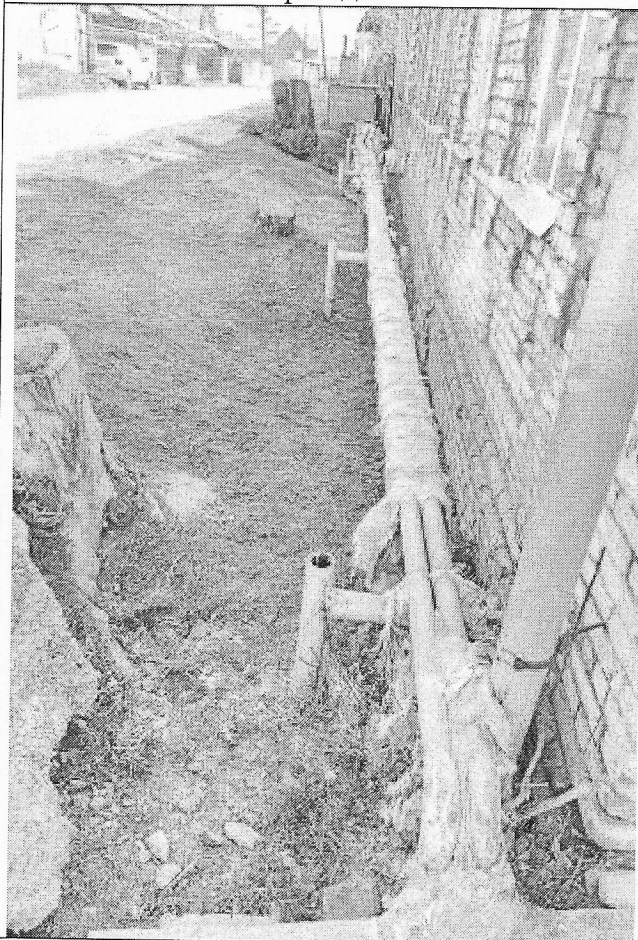
8. Фасад юго-восточный пристройки.



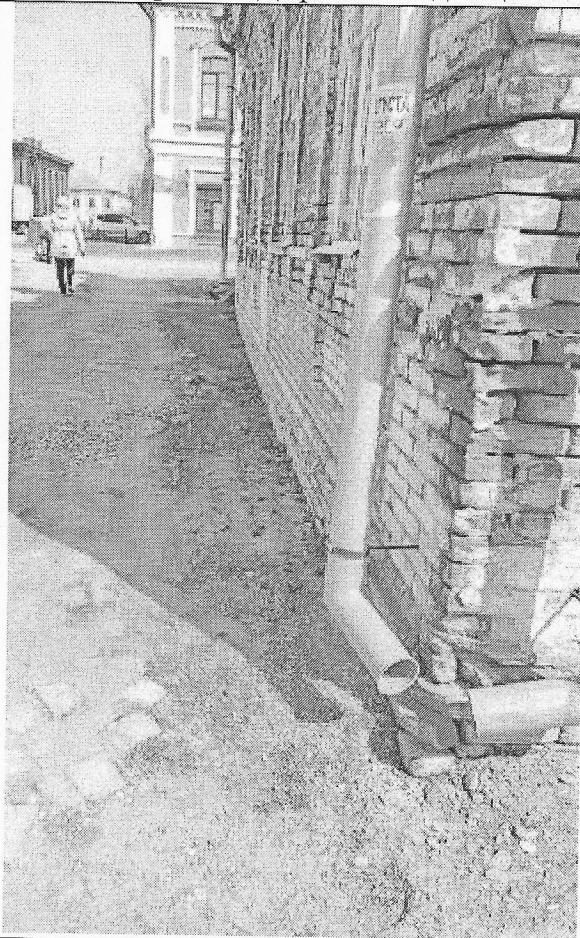
9. Дверь главного входа.



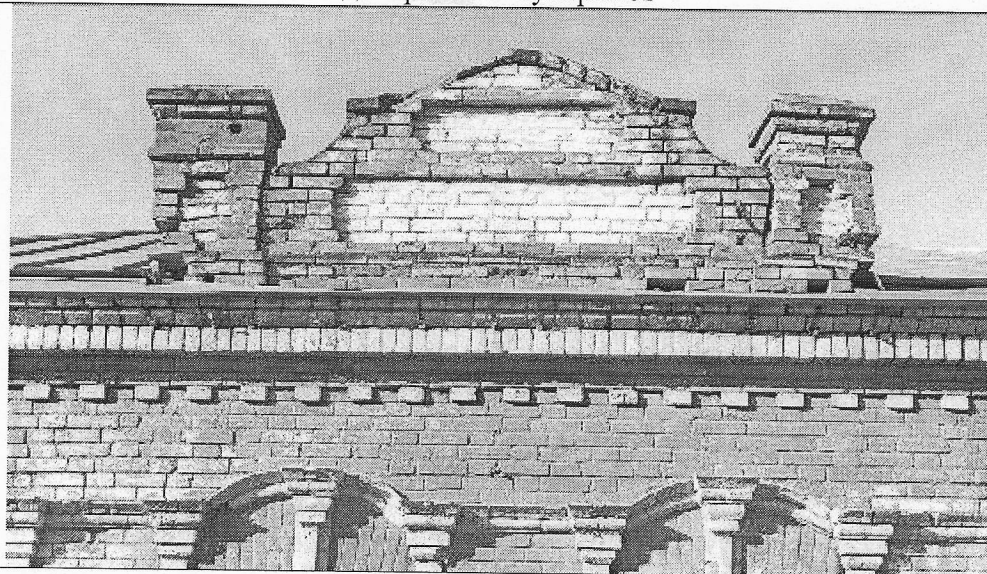
10. Отсутствие отмостки на северо-восточном фасаде.



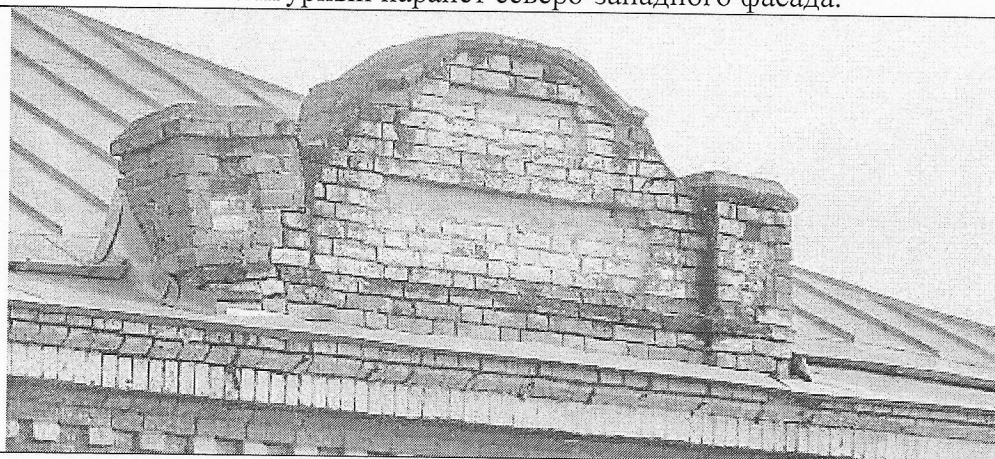
11. Отсутствие отмостки на северо-западном фасаде. Дефекты кладки цоколя.



12. Фигурный парапет северо-восточного фасада. Венчающий ступенчатый карниз с декором из сухариков



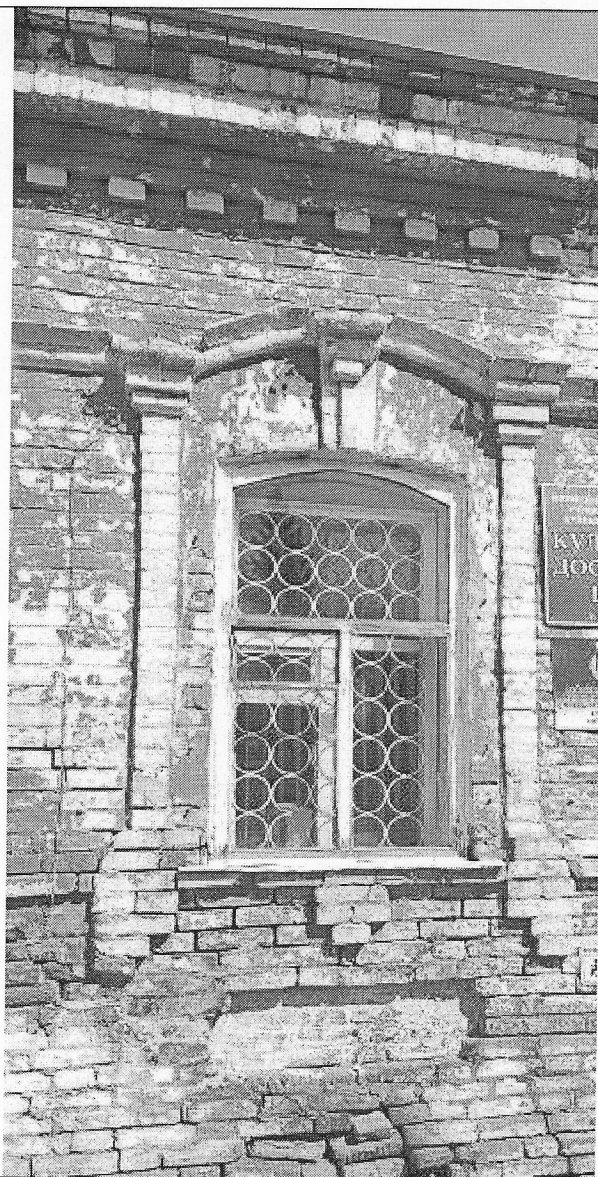
13. Фигурный парапет северо-западного фасада.



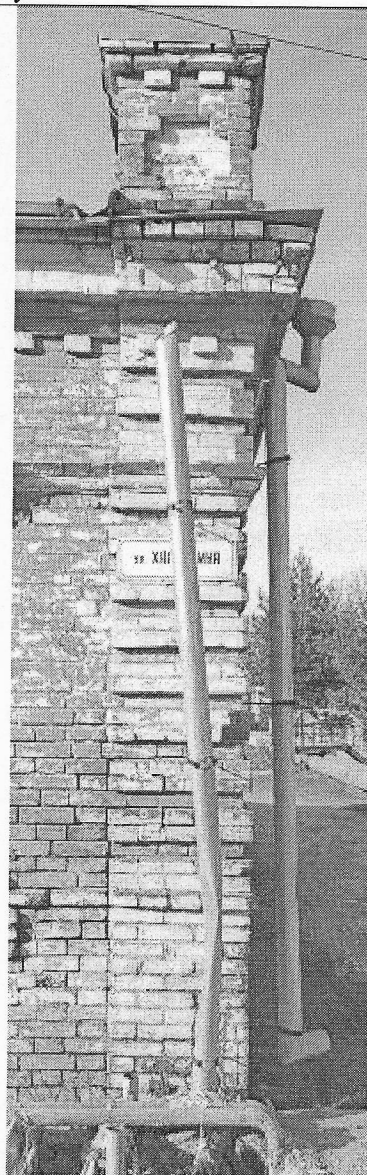
14. Фрагмент юго-западного фасада.



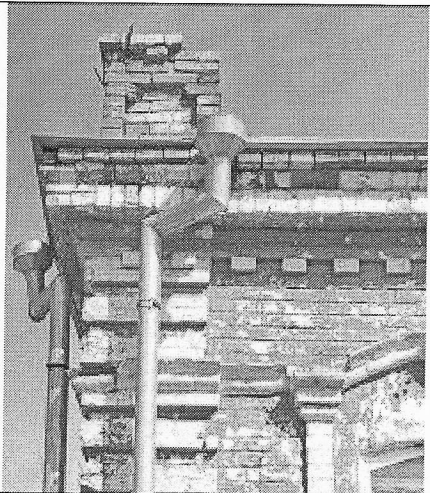
15. Оформление оконного проема, венчающего карниза, межоконных тяг, подоконной ниши.



16. Оформление рустованной лопатки, парпетной тумбы на углу.



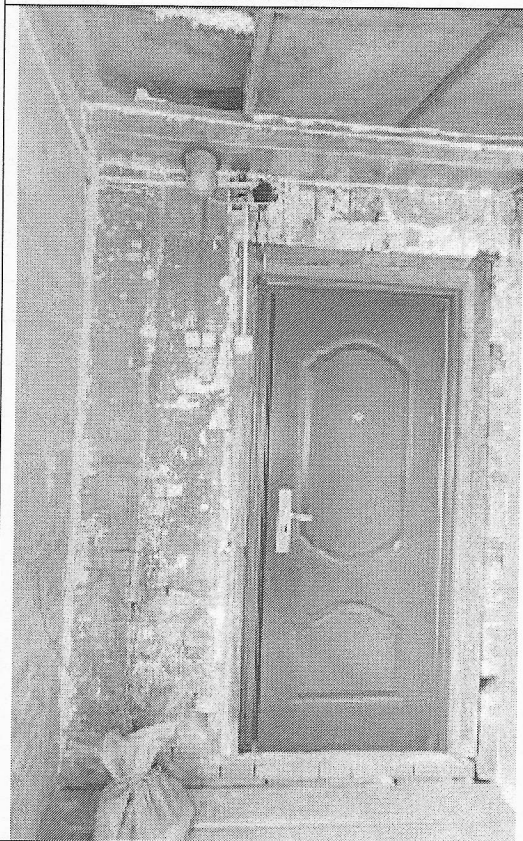
17. Тумба на западном углу крыши без покрытия.



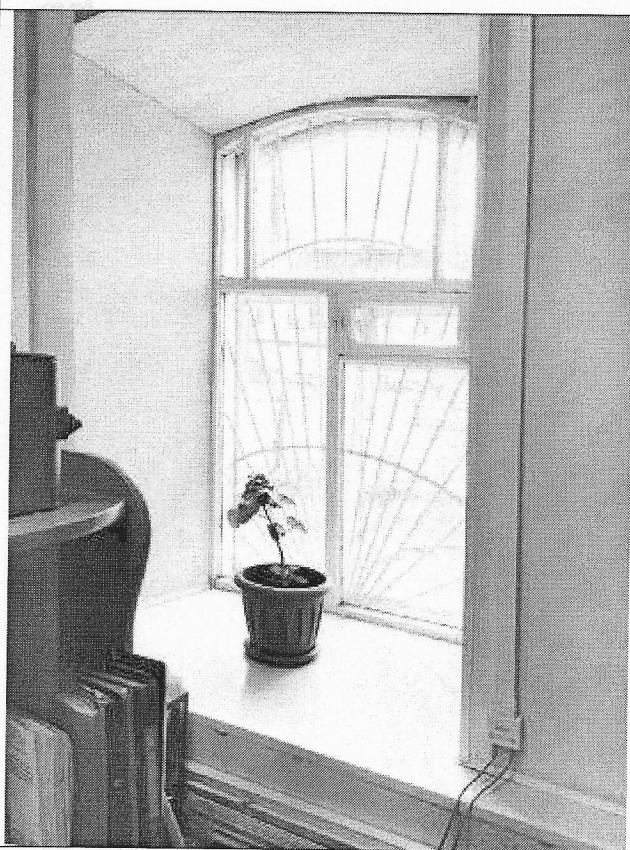
18. Информационная надпись на фасаде, обращенном к скверу им. В.В.Куйбышева.



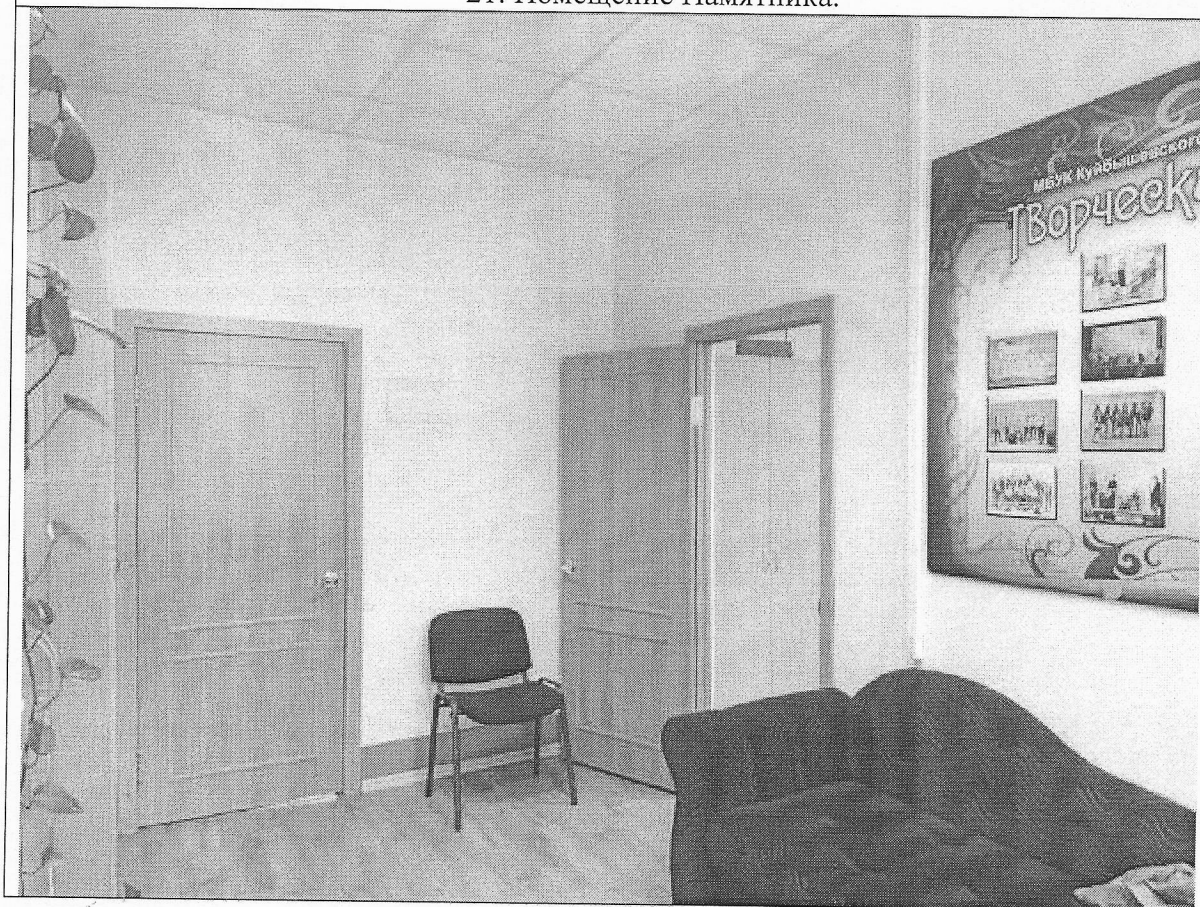
19. Дверь входа в помещения
Памятника.



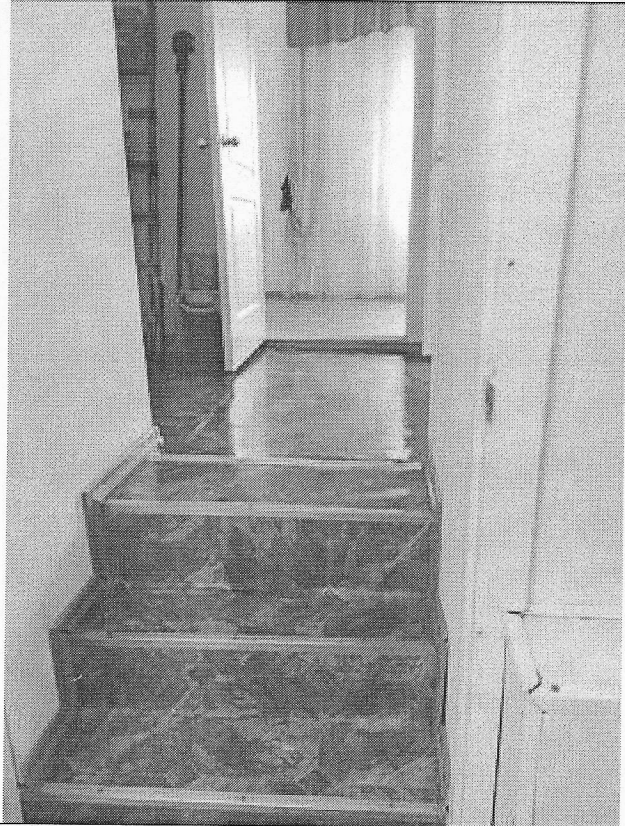
20.Окно



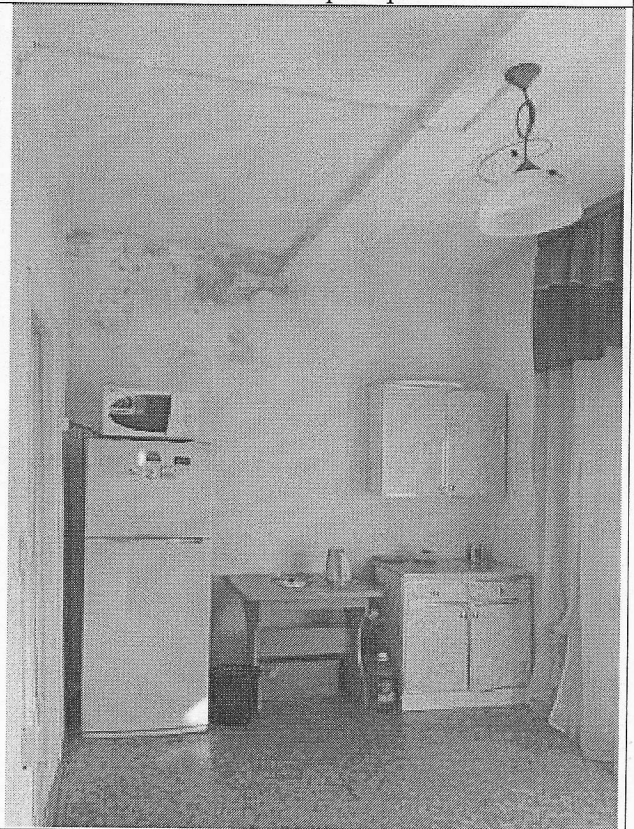
21. Помещение Памятника.



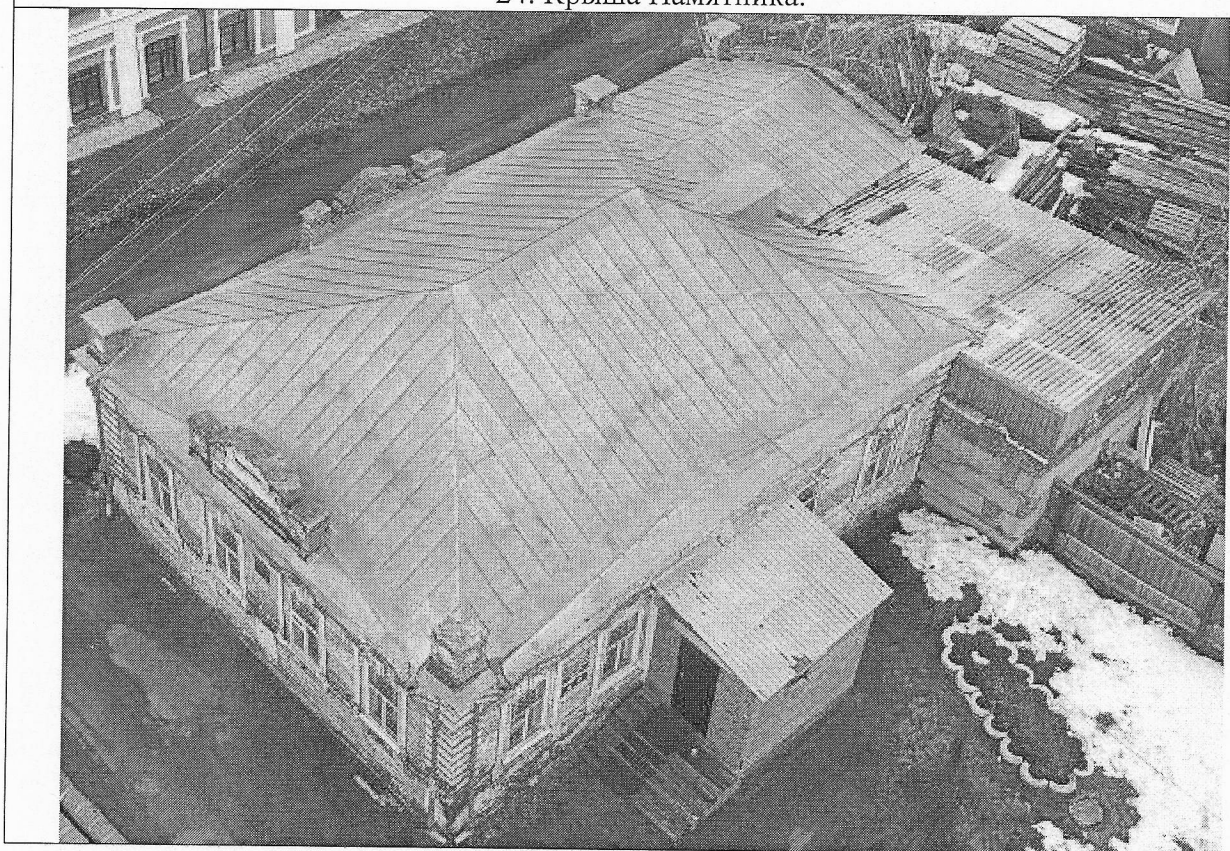
22. Переход в помещение юго-восточной пристройки.



23. Следы протечек на северо-восточной стене юго-восточной пристройки.



24. Крыша Памятника.



25. Фигурный парапет на северо-восточном скате крыши.



26. Северо-восточный свес крыши юго-восточной пристройки.



27. Помещения чердака.



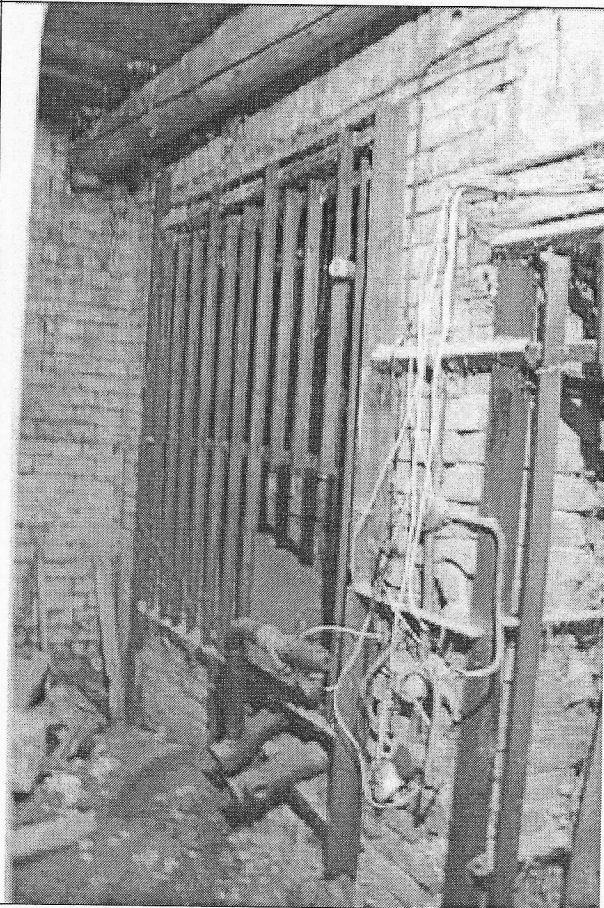
28. Помещения чердака.



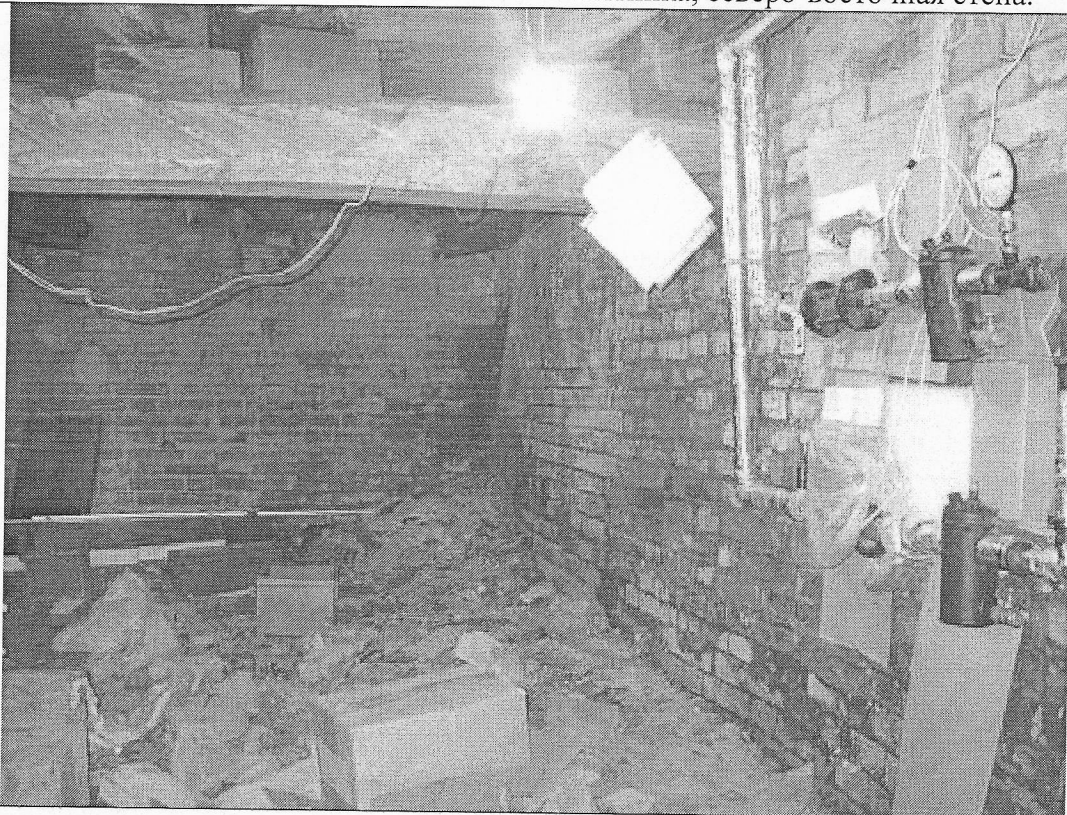
29. Фрагмент подвала под пристроенным объемом, северо-восточная стена.



30. Фрагмент подвала под пристроенным объемом, юго-западная стена.



31. Подвал под основным объемом Памятника, северо-восточная стена.



32. Фрагмент подвал под юго-восточной частью основного объема Памятник.



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 24.03.2006г., выполненный ОГУП «Техцентр НСО»	—
6.2	Эскиз охранной доски и место ее размещения на Памятнике, выполненный НПЦ	10.08.2012
6.3	Задание на выполнение проектно-сметной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия	

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 Инспекцией, 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 и иных законных владельцев помещений в Памятнике.

Приложение:

№ 1. План здания (1 лист).

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

№ 3. Фотофиксация элементов наружной рекламы и вывесок (1 лист).

Представитель Инспекции:

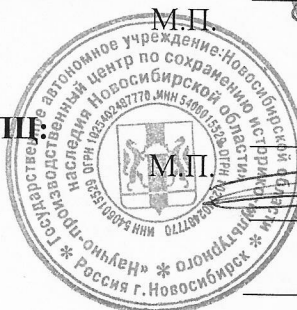
М.П.



Медведева Е.Г.

Представители ННЦ:

М.П.



Артюкова Т.А.

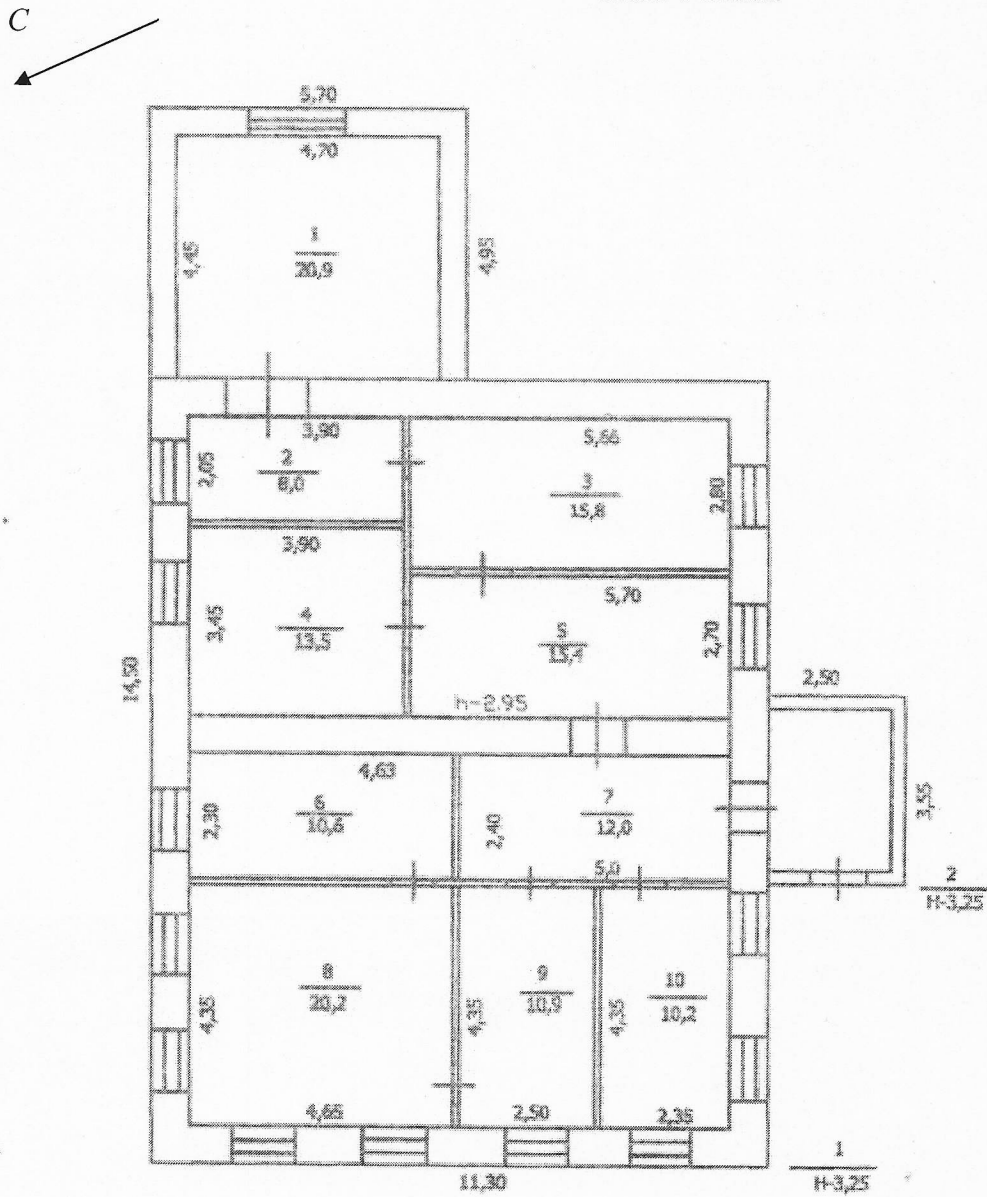
Южанин А.Э.

Щербина Е.Е.

ПЛАН

**Памятника, расположенного по адресу:
Новосибирская область, Куйбышевский район, г.Куйбышев,
ул.Папшева,3 (ул.Халтурина) по состоянию на 24.03.2006г.,
выполненный ОГУП «Техцентр НСО».**

План 1 этажа



План подвала отсутствует.

**Схема утрат и поздних элементов на фасадах объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой С.А. Лебедева», расположенного по адресу:
Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул. Папшева, 3 (ул.
Халтурина).**

Схема 1.

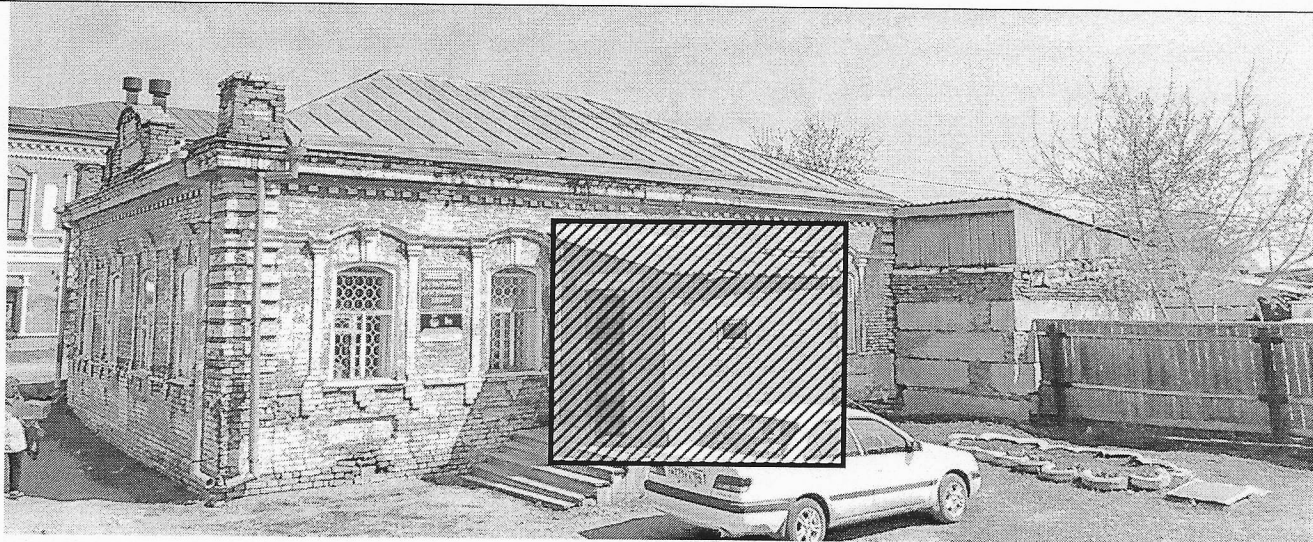
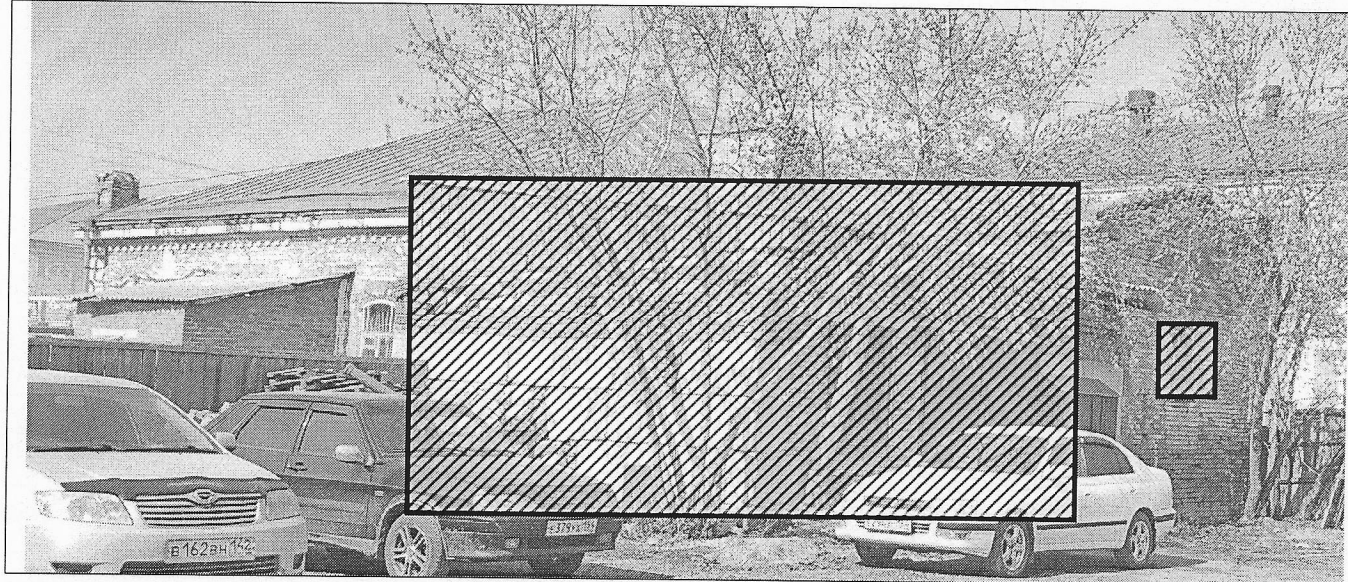


Схема 2.



Условные обозначения:



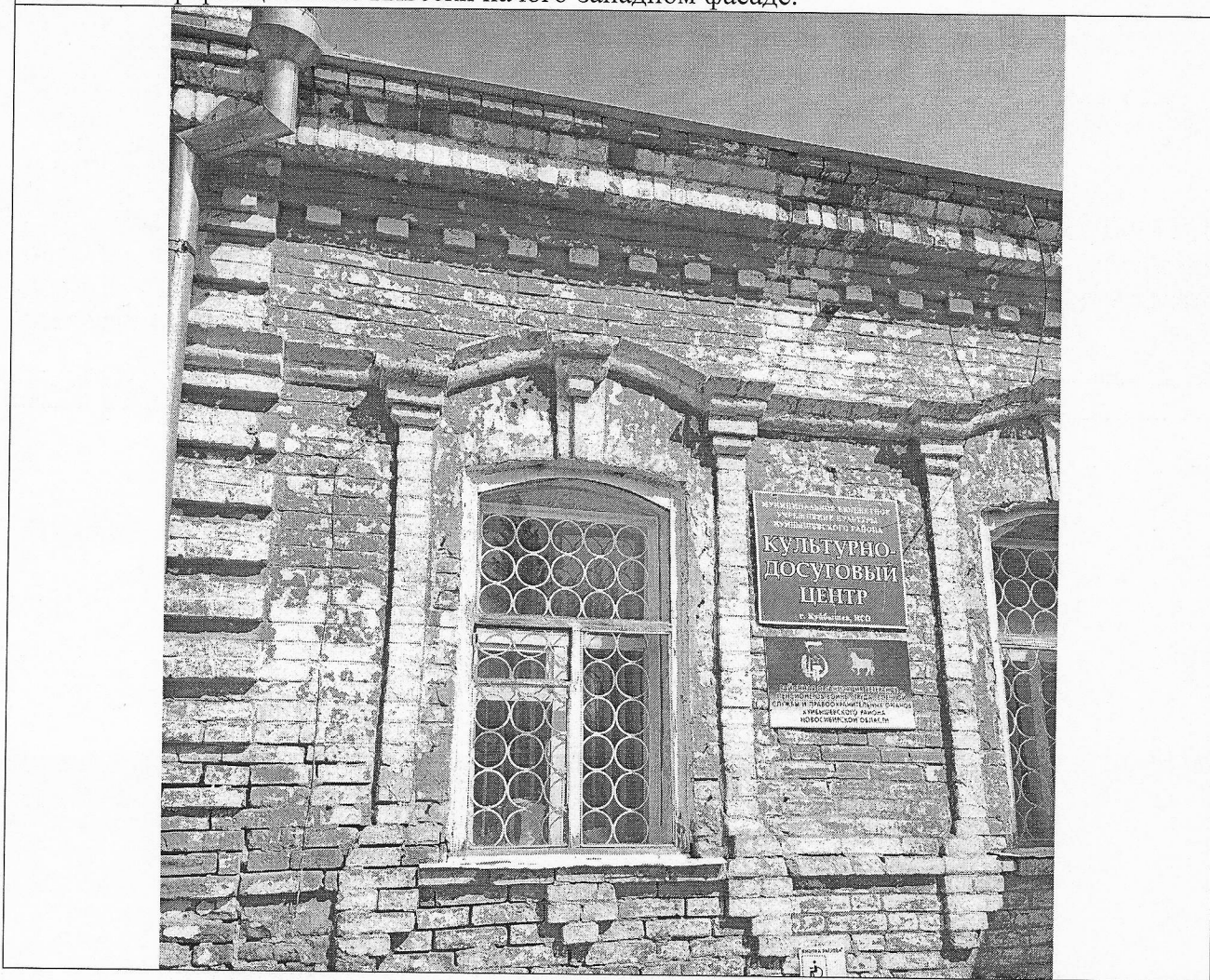
- поздние наслоения.

**ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ
И ВЫВЕСОК**

**на объекте культурного наследия «Дом жилой С.А.Лебедева», расположенного по
адресу: Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул. Папшева, 3
(ул. Халтурина)**

С 20.03.2015 года 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. Информационные вывески на юго-западном фасаде.



Фотофиксация выполнена Щербиной Е.Е.