

А К Т

технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца И.И. Шкроева», расположенного по адресу: Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул. Коммунистическая, 31, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

г. Новосибирск

03 июля 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 июне 2020 года произведен визуальный осмотр объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Дом купца И.И. Шкроева», расположенного по адресу: Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул. Коммунистическая, 31 (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 администрации Новосибирской области от 27.07.2005 № 54 и отнесен к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Памятник расположен в границах территории объекта культурного наследия Т 9-19 и охранной зоны ОЗ - 19, утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 19.03.2013 № 113-п.

1.2. Двухэтажный кирпичный дом построен во второй половине XIX века Шкроевым Иваном Васильевичем (в постановлении отчество указано неверно – И.И. Шкроев) (1836 – 1896 годы) – каинским купцом 1-й гильдии. Здание, расположенное в исторической части города, главным северо-восточным фасадом выходит на ул. Коммунистическую (бывшую Иркутскую). Вместе с примыкающим к нему с западной стороны памятником истории (ул. Коммунистическая, 29) и следующими за ним домами, перпендикулярной улицы Папшева, составляет комплекс хорошо сохранившихся зданий конца XIX – начала XX века. Памятник представляет собой пример большого двухэтажного кирпичного купеческого дома, выполненный в стиле «эkleктика». К юго-западной стороне Памятника примыкает двухэтажный кирпичный объем современного корпуса типографии.

Памятник имеет прямоугольную форму плана и коридорную планировочную структуру. Основные габариты здания в плане 13,8 x 18,9 м. Подвал отсутствует.

1.3. В процессе эксплуатации частично изменилось функциональное назначение Памятника. Первоначально на втором этаже здания размещались жилые комнаты, первый этаж использовался в коммерческих целях. В настоящее время все помещения преобразованы в административные.

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, подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны), утвержденные приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 12.05.2015 № 98:

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

2. Фасады:

- 1) материал стен (кирпич);
- 2) декоративные элементы (включая бровки и импосты, замковые камни, лопатки и их оформление, пояс, многоступенчатые карнизы и их оформление, ниши и т.д.);
- 3) габариты и конфигурация проёмов;
- 4) материалы оконных и дверных блоков (с учетом восстановления);
- 5) рисунок переплётов окон (с учетом восстановления);
- 6) материал и диаметр водосточных труб;
- 7) габариты и конфигурация стропильной крыши (первоначального объема, покрытие кровли из листового металла).

8) габариты и конфигурация арочного слухового окна на западном скате.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьера:

- 1) габариты, конфигурация межэтажной лестницы (а также с учетом восстановления – ограждение);
- 2) потолочные профилированные карнизы (с учетом восстановления).

Утвержденный предмет охраны подлежит уточнению при разработке предмета охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном приказом Министерства культуры РФ от 13.01.2016 № 28, на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических, натурных 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: кирпичные, ленточные. Существовавший ранее подвал засыпан, поэтому состояние конструкций не оценено. По результатам визуального осмотра состояние фундаментов удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них: цоколь кирпичный, в значительной степени скрыт культурным слоем, окрашен. Окрасочный слой отшелушивается. Состояние цоколя удовлетворительное.

Отмостка бетонная в хорошем состоянии.

г) стены: выполнены в лицевой кирпичной кладке и окрашены. Частично, на 1-м этаже юго-восточного фасада, из-за плохого состояния поверхности кирпичной кладки, стена оштукатурена и окрашена. Штукатурный слой в нижней части отслаивается (фото 9). На 1-м этаже дворового юго-западного фасада наблюдается незначительное выветривание кладочного раствора, разрушение поверхностного слоя отдельных камней.

На восточном углу в нижней части стены косая трещина, шириной раскрытия до 10 мм, имеет стабильный характер (фото 15, 16). В целом, состояние стен удовлетворительное, требуется выборочный ремонт наружной версты кирпичной кладки, заполнение швов, инъектирование трещины на восточном углу Памятника.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): крыша вальмовая, чердачная. Кровля фальцевая из оцинкованного железа с полимерным покрытием цвета сурик (фото 24). Стропильная система из бруса. Обрешетка из досок с прозорами (фото 23).

Два слуховых окна с лучковым завершением кровли расположены на северо-западном и юго-восточном скатах крыши. Заполнение проемов – прямоугольные деревянные жалюзийные решетки (фото 8). Состояние крыши удовлетворительное.

Водосток наружный организованный. Водосточные трубы из оцинкованного железа с полимерным покрытием цвета сурик, современные. Трубы в удовлетворительном состоянии.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): симметричный главный фасад богато декорирован. Оконные проемы лучкового очертания обрамляют наличники, на первом этаже соединенные декоративным замковым камнем со ступенчатым междуэтажным карнизом (фото 12). Жилой характер второго этажа на фасаде подчеркивает мелкая декоративная пластика. Ступенчатые бровки над проемами декорированы зубчиками округлой формы и соединены между собой тягой, опирающейся на декоративные кронштейны (фото 11). Линия подоконников также соединена тягой. Подоконные пространства декорированы нишами. В надоконном пространстве под карнизом расположены ниши, декорированные полуциркульными зубчиками (фото 11).

Фасады разделены лопатками: по первому этажу декорированными квадратными нишами (фото 12) и угловыми рустованными (фото 15), по второму – узкими вертикальными нишами, выступами в виде капителей и декоративным кронштейном (фото 11). Дворовый и боковые фасады дома лаконичны, вход в здание устроен на юго-восточном фасаде. Венчающий карниз ступенчатый, украшен полуциркульными зубчиками на главном фасаде (фото 11) и сухариками – на дворовых (фото 8, 13). В некоторых местах декора наблюдается выпадение отдельных камней. Отшелушивается окрасочный слой. В целом состояние декора удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт кирпичной кладки с реставрацией элементов декора.

з) балконы, козырьки: над главным входом имеется небольшой козырек с односкатной крышей по металлическому каркасу с кровлей из неокрашенного черного железа (фото 7). Состояние козырька удовлетворительное.

и) прямки, крыльца: отсутствуют.

3.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые): перекрытия плоские, деревянные, оштукатуренные. Чердачное перекрытие утепленное. Потолки оформлены подвесными потолками типа «Armstrong», из-за чего состояние перекрытий не оценено. Прогибов не зафиксировано (фото 21, 22). Состояние перекрытий удовлетворительное.

в) полы: дощатые, выровненные ДСП, покрыты линолеумом (фото 21, 22). Состояние полов удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи: несущие стены кирпичные, оштукатуренные, перегородки кирпичные и деревянные каркасно-обшивные, в отдельных помещениях после перепланировки установлены перегородки из ГВЛ по металлическому каркасу. Стены помещений, коридоров и лестничной клетки на всю высоту облицованы пластиковыми панелями (фото 17, 21, 22). Общее состояние стен удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна: дверь главного входа современная металлическая с полимерным покрытием, однопольная глухая (фото 7). Внутренние двери в помещениях - современные однопольные с глухими полотнами. Двери первого этажа каркасно-щитовые, филенчатые, мазанитовые (фото 22). Двери на 2-м этаже ламинированные, простые (фото 21). Общее состояние дверей удовлетворительное.

Окна без оконных коробок. Оконные рамы заменены на пластиковые, современные, со стеклопакетами, подоконники пластиковые, откосы оформлены пластиковыми панелями (фото 19). Наружные подоконные отливы из оцинкованного железа. При замене окон сохранен общий рисунок переплетов, без сохранения профилировки импостов. На шести оконных рамах искажены пропорции первоначального рисунка переплетов. Состояние окон удовлетворительное.

ж) лестницы: лестница, деревянная, двухмаршевая, окрашенная. Один из маршей имеет очень крутой уклон (фото 17), другой состоит из четырех ступеней. Из-за разницы уровня пола помещений 1-го этажа и поверхности земли, перед входной дверью устроены две деревянные ступени (фото 18).

Ограждение лестницы современное, выполнено глухим из пластиковых панелей (фото 17). Утрачено декоративное ограждение, набранное из деревянных точеных балясин. Лестница и ступени в удовлетворительном состоянии.

з) лепные, скульптурные прочие декоративные украшения: в помещениях частично сохранились штукатурные потолочные тяги, из-за подшивных потолков состояние тяг не определено.

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 имеет внутренний двор, отделенный от улицы металлической оградой. Металлические ворота современного исполнения в хорошем состоянии. Территория внутреннего двора заасфальтирована, но асфальтовое покрытие имеет трещины, неровности и выбоины (фото 25). В целом состояние территории удовлетворительное.

3.6. Прочее: здание имеет центральное отопление, водопровод, канализацию, электроснабжение.

3.7. Информационная надпись: отсутствует. Требуется изготовить и установить на согласованном месте.

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

4.1. Утрачены трубы печного отопления на крыше.

4.2. Выполнен двухэтажный кирпичный корпус типографии, который пристроен к юго-западному фасаду Памятника (приложение № 2 схема 2).

4.3. Заложены два проема (оконный и дверной) на дворовом (юго-западном) фасаде (приложение № 2 схема 2).

4.4. Устроен оконный проем на 2-м этаже северо-западного фасада (приложение № 2 схема 3).

4.5. Утрачены деревянные балясины на перилах лестницы, ведущий на 2 этаж (фото 17).

4.6. На шести оконных рамах нарушены пропорции первоначального рисунка переплетов (приложение № 2, схемы 1, 2).

4.7. Утрачен первоначальный материал окон.

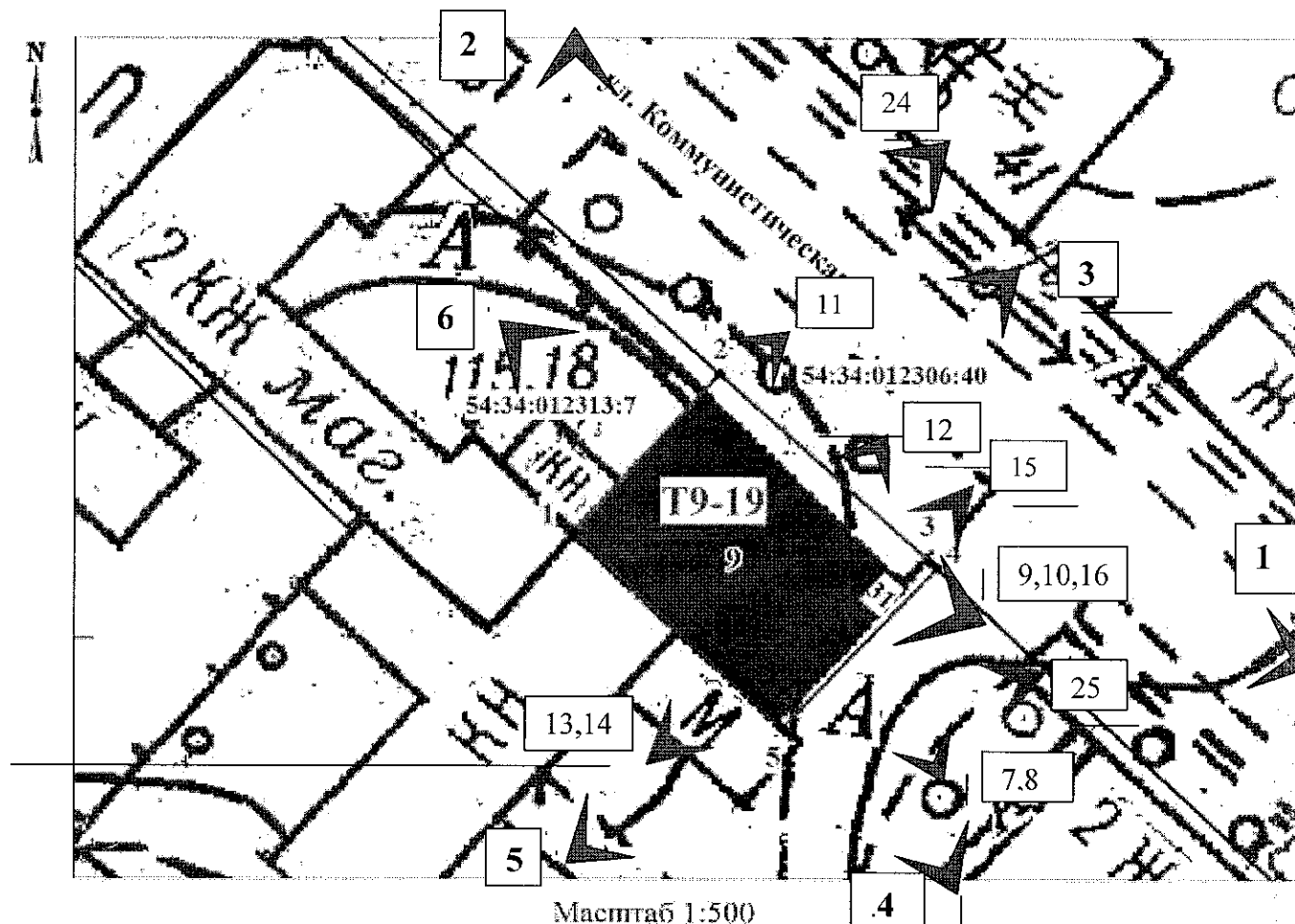
4.8. Утрачен первоначальный материал и вид наружных входных дверей (фото 7).

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. Коммунистическая, 31.



ПРИМЕНЯЕМЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница территории объекта культурного наследия;

T9-19

- индекс территории объекта культурного наследия;



- характерная точка границы объекта землеустройства;



- объект культурного наследия;

9

- индекс объекта культурного наследия;



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

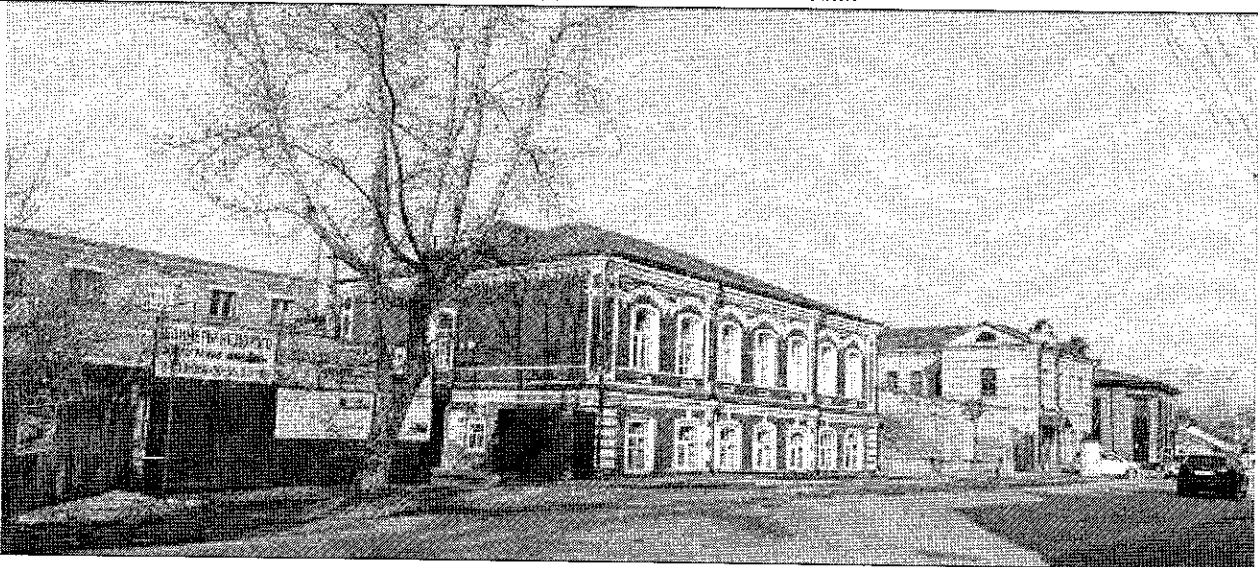
54:34:012313:7 - кадастровый номер земельного участка.



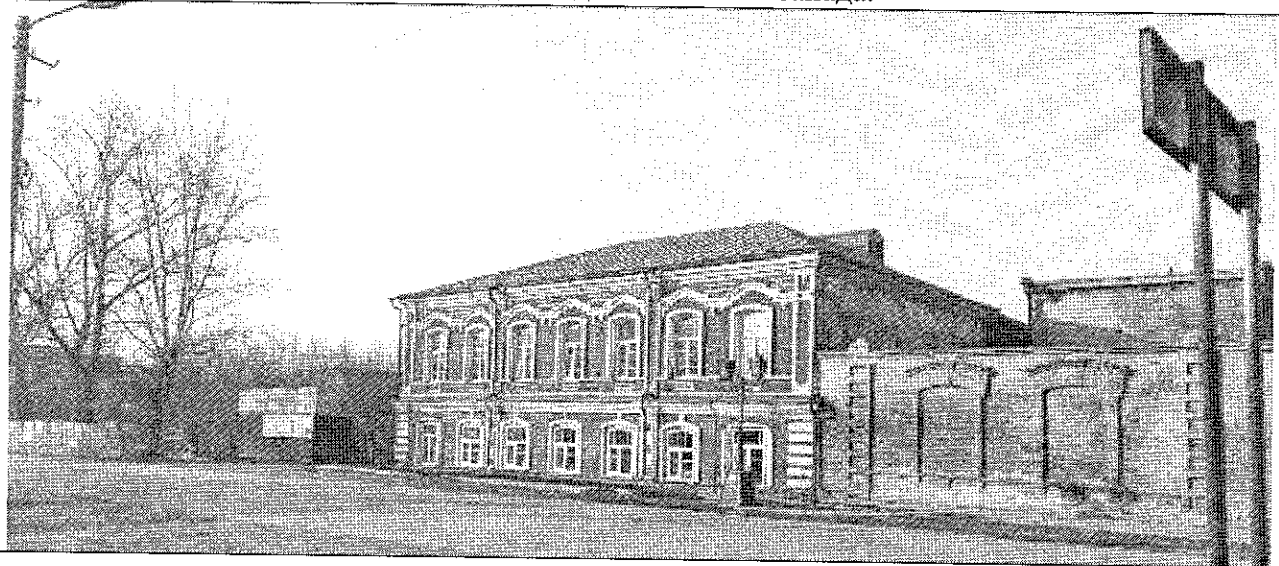
5

- точка фотофиксации и номер фотографии.

1. Общий вид Памятника с востока.



2. Общий вид Памятника с запада.



3. Фасад главный северо-восточный.



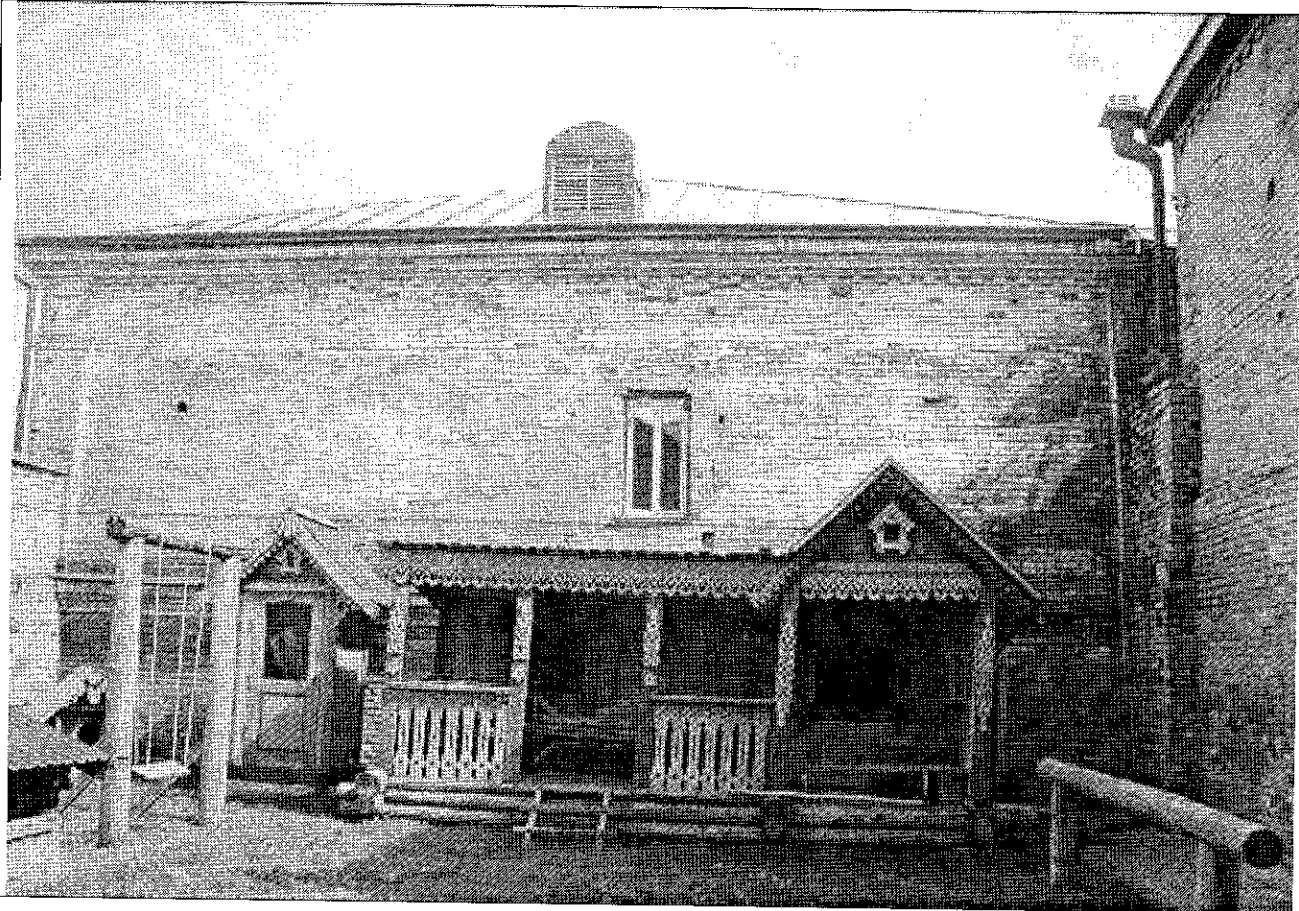
4. Фасад юго-восточный.



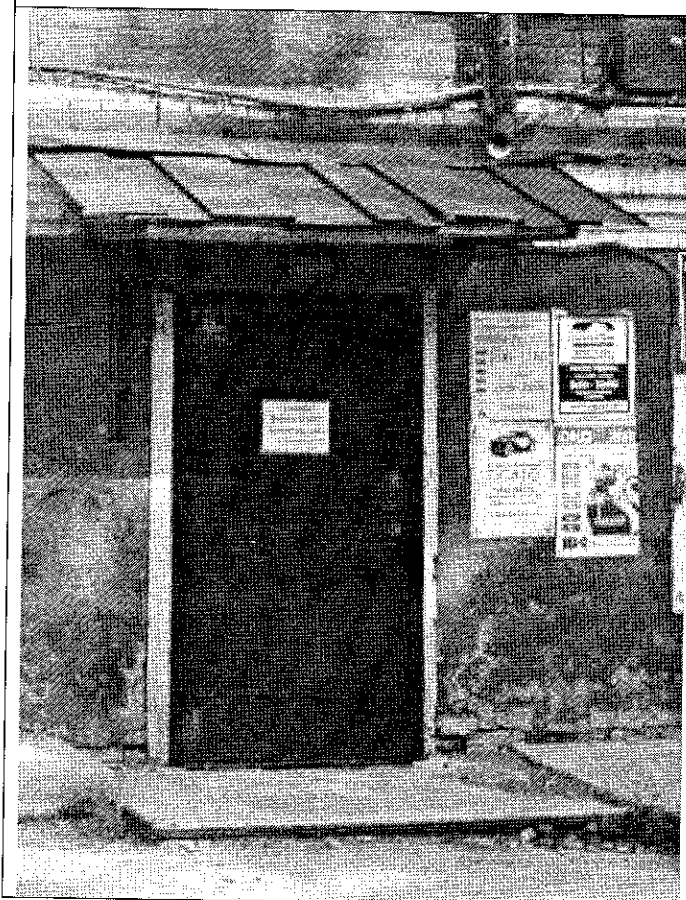
5. Фасад юго-западный.



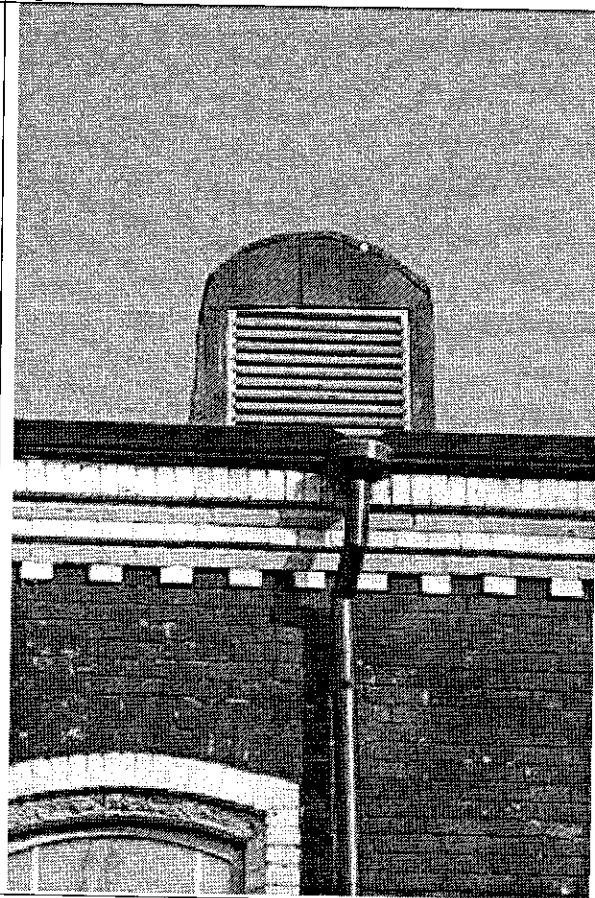
6. Фасад северо-западный.



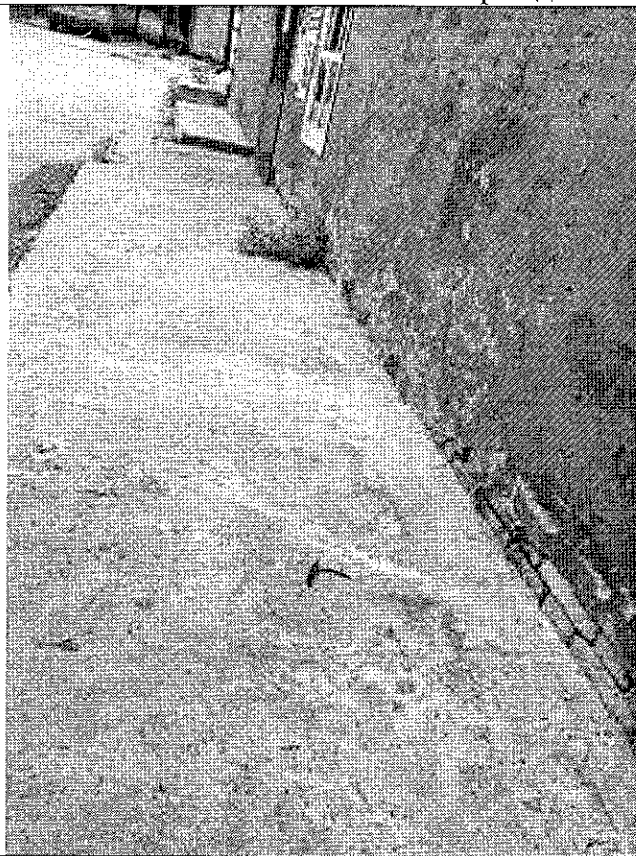
7. Дверь главного входа. Козырек над входом.



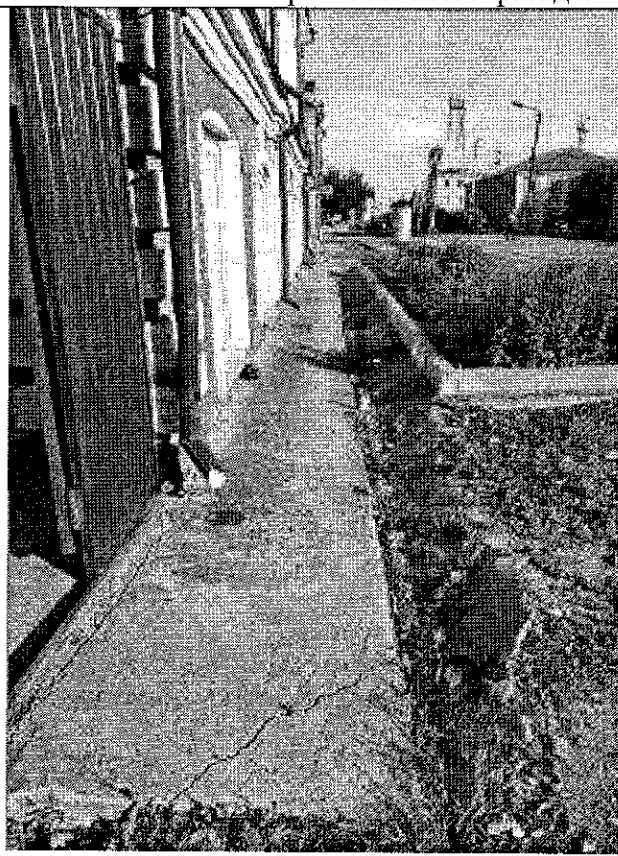
8. Слуховое окно на юго-восточном скате крыши.



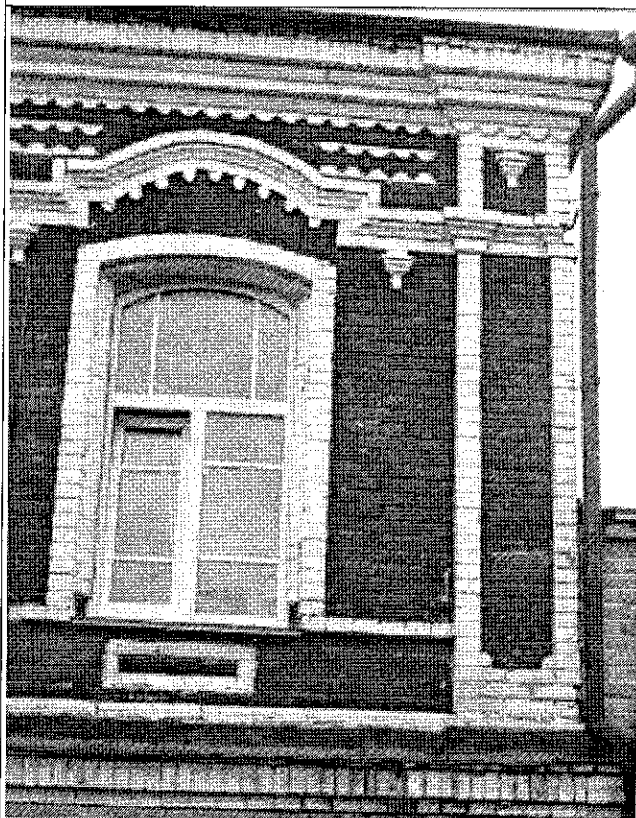
9. Отмостка юго-восточного фасада.



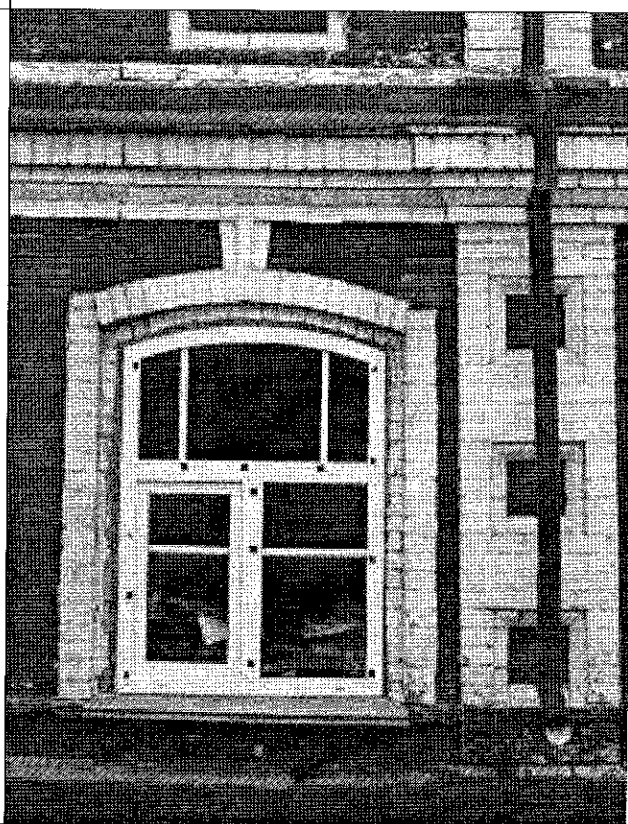
10. Отмостка северо-восточного фасада.



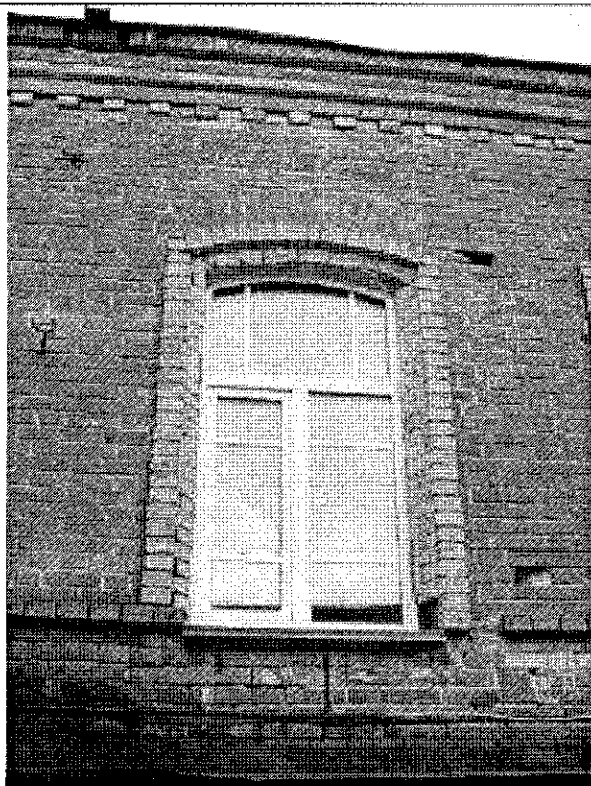
11. Фрагмент главного фасада. Наличник окна 2 этажа, бровка, декоративные кронштейны, надоконная ниша, декорированная полуциркульными зубчиками, подоконная ниша, венчающий карниз, оформление лопатки.



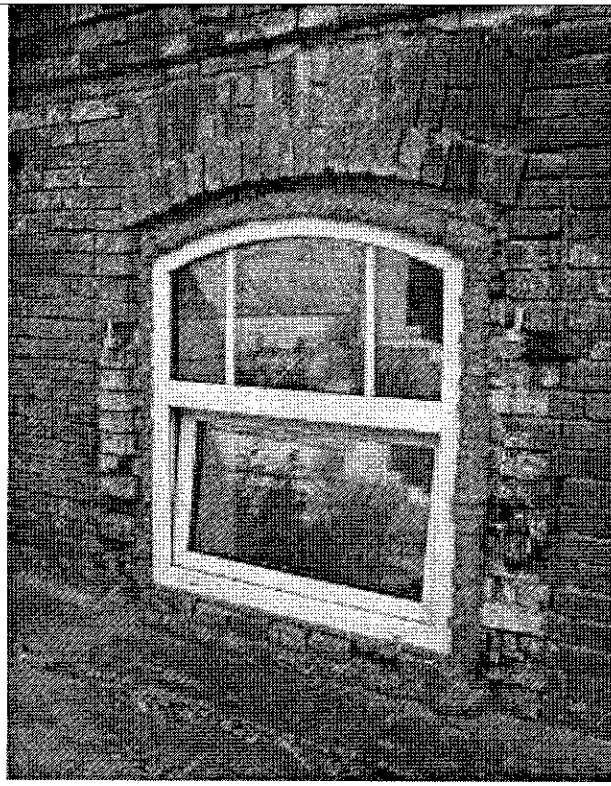
12. Фрагмент главного фасада. Наличник окна 1 этажа, оформление лопатки в центре фасада, междуэтажный карниз, кирпичная тяга, соединяющая подоконники.



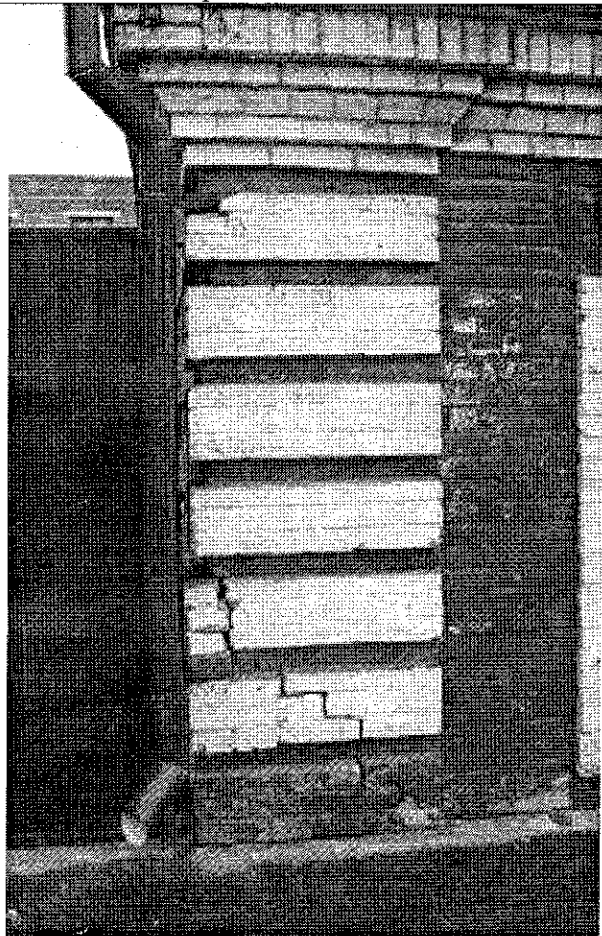
13. Фрагмент юго-западного фасада. Наличник окна 2-го этажа, подоконная тяга.



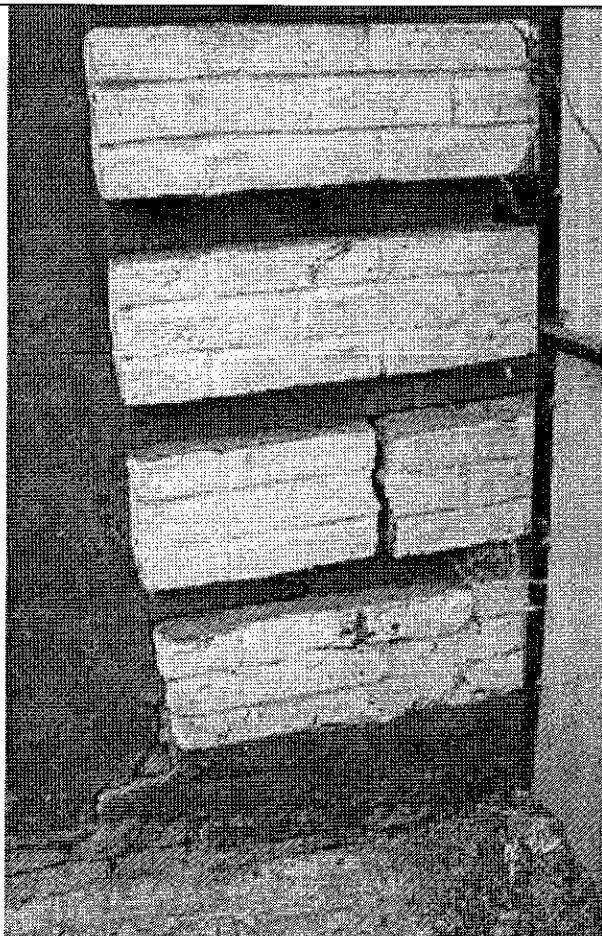
14. Фрагмент юго-западного фасада. Наличник окна 1-го этажа.



15. Оформление угловой лопатки на 1 этаже. Трещина на углу с северо-восточной стороны.



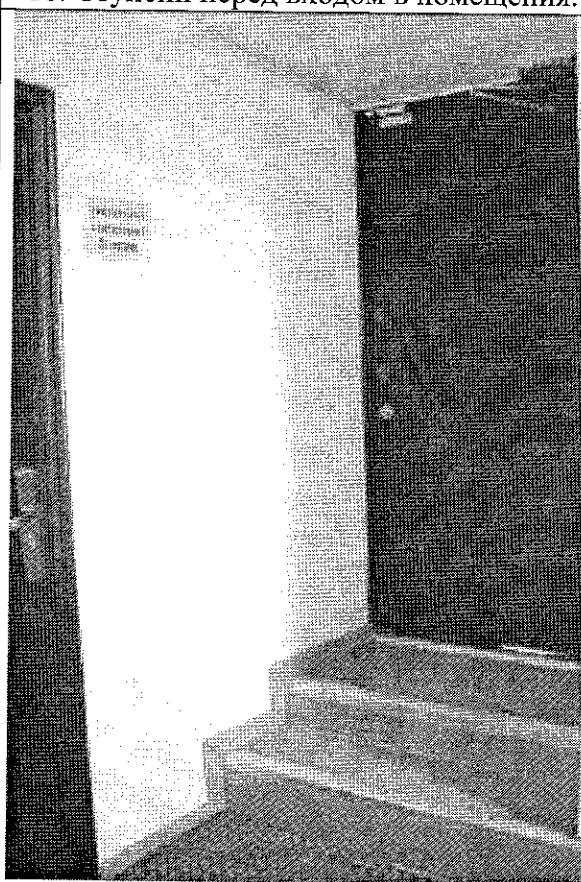
16. Трещина на углу с юго-восточной стороны.



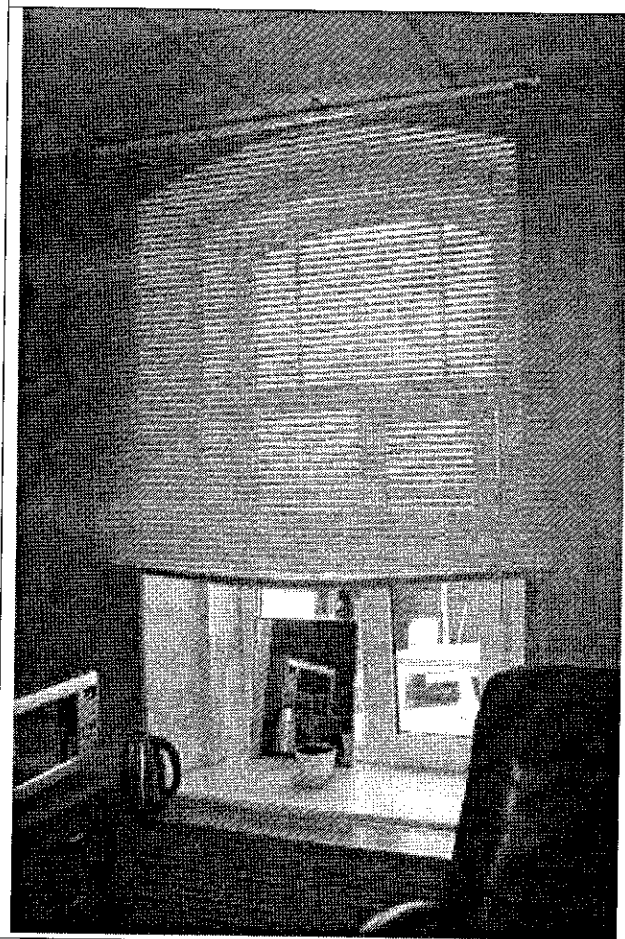
17. Лестничный марш.



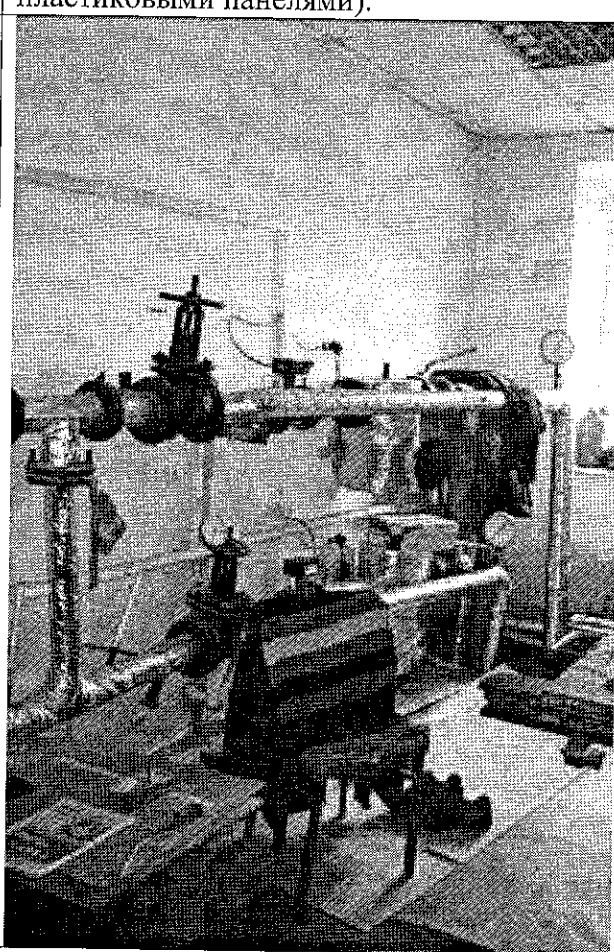
18. Ступени перед входом в помещения.



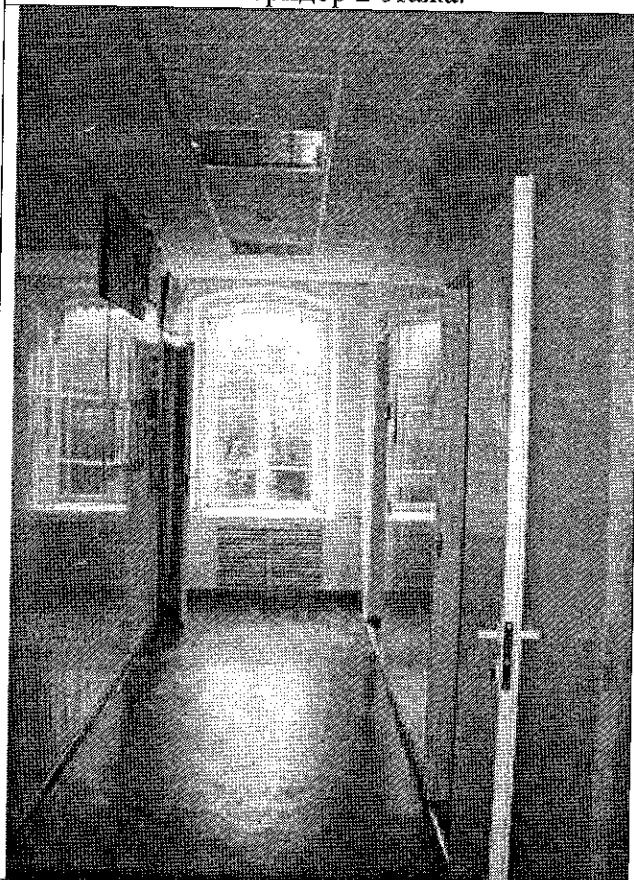
19. Окно.



20. Помещение ИТП (без обшивки стен пластиковыми панелями).



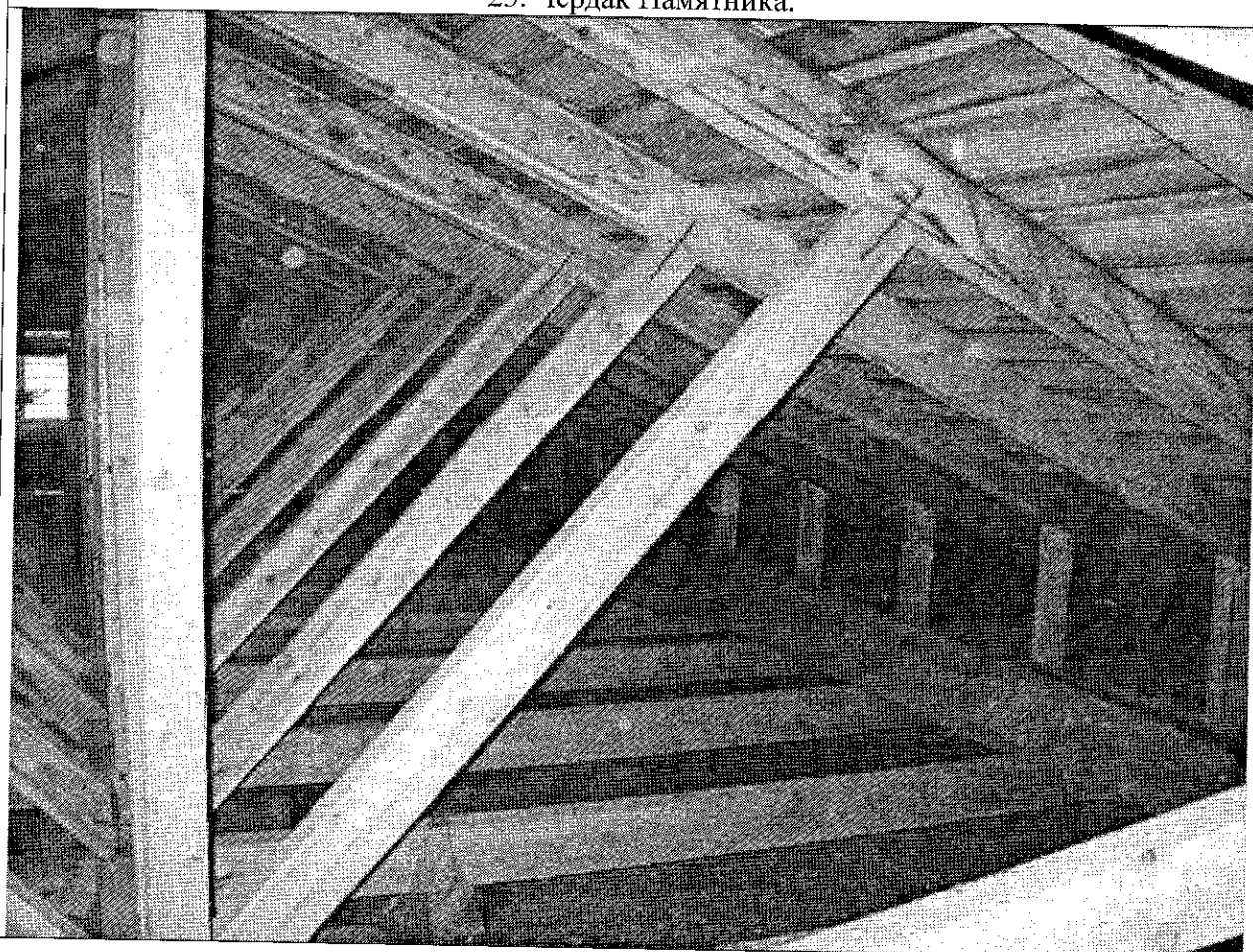
21. Коридор 2 этажа.



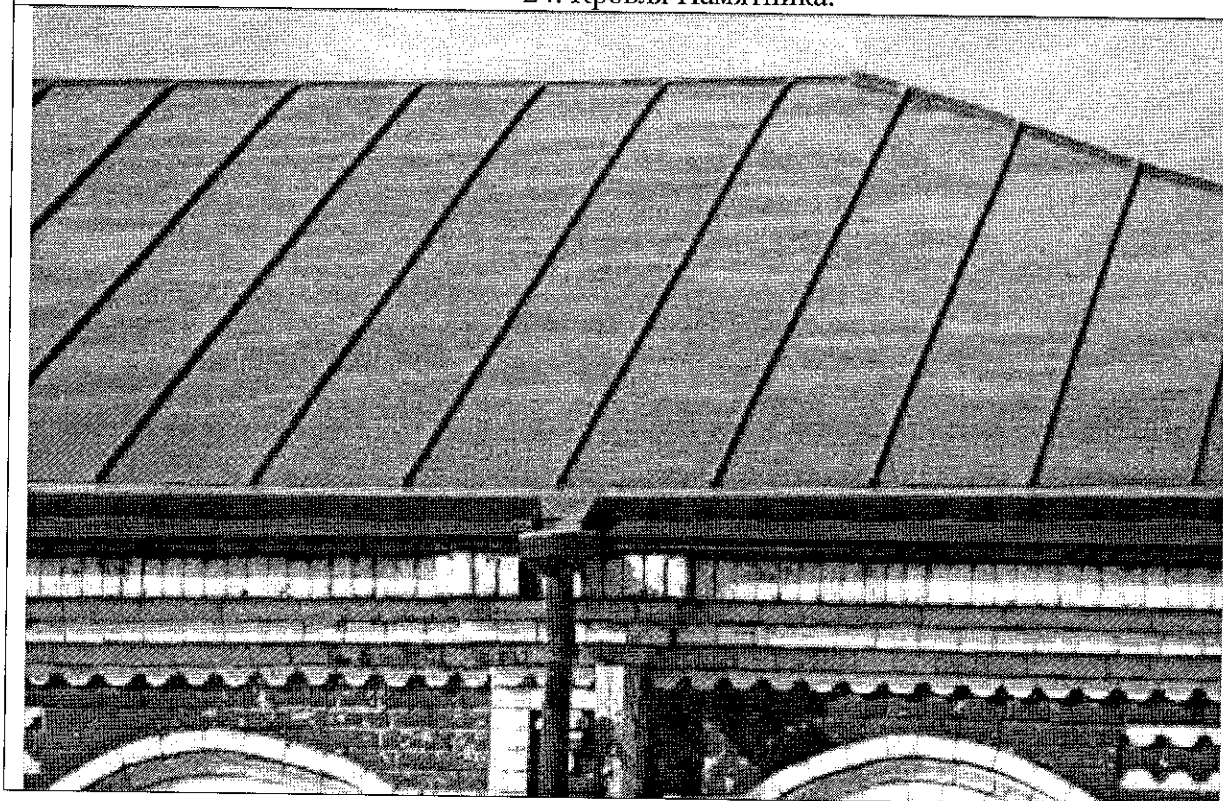
22. Коридор 1 этажа.



23. Чердак Памятника.



24. Кровля Памятника.



25. Состояние прилегающей территории.



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 26.12.2008г., выполненный ОГУП «Техцентр НСО».	—
6.2	Схема оконных переплетов для замены окон в здании, выполненная ОАО «Простор».	26.06.2009
6.3	Эскиз охранной доски и место ее размещения, выполненный НПП	14.07.2009
6.4	Проект Противоаварийных работ (шифр 25/2015), выполненный ООО «Строймир» г. Омск.	27.11.2015

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. поэтажные планы (1 лист).

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

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

Представитель Инспекции:

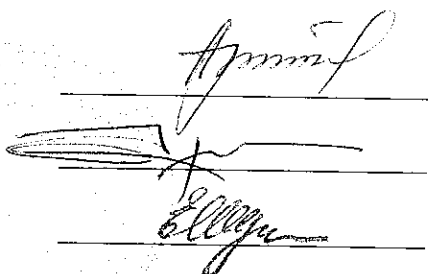
М.П.



Медведева Е.Г.

Представители НПП:

М.П.



Артюкова Т.А.

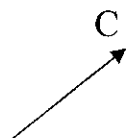
Южанин А.Э.

Щербина Е.Е.

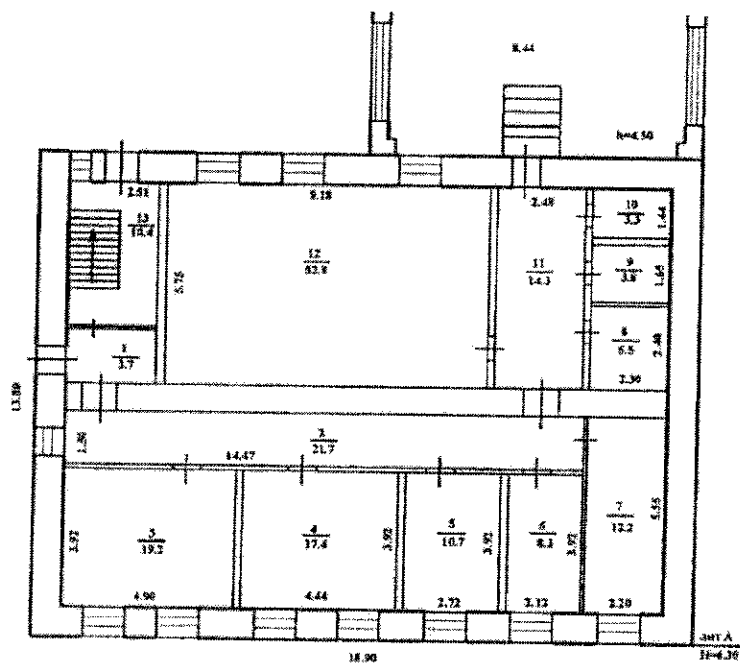


ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

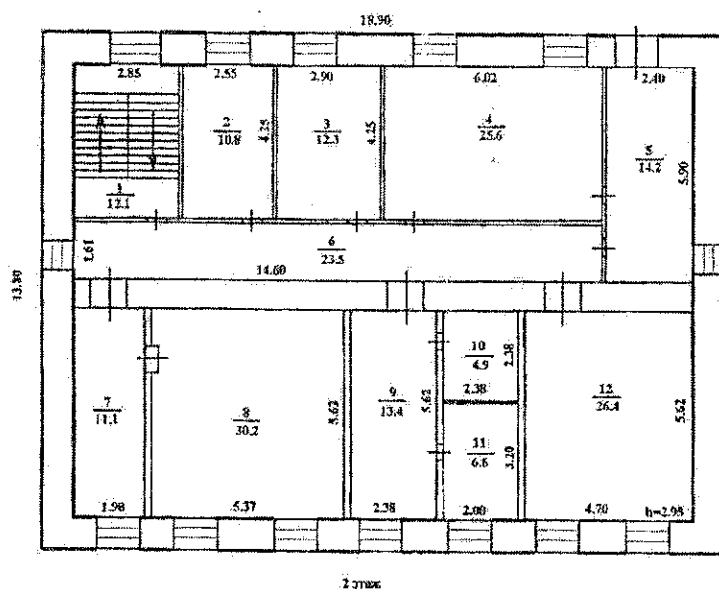
Памятника, расположенного по адресу:
Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев,
ул. Коммунистическая, 31, выполненные ОГУП «Техцентр НСО»
по состоянию на 26.12.2008г.



1 этаж



2 этаж



**Схема утрат и поздних элементов на фасадах
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца И.И. Шкroeва», расположенного по адресу: Новосибирская область,
Куйбышевский район, г. Куйбышев, ул. Коммунистическая, 31.**

Схема 1.

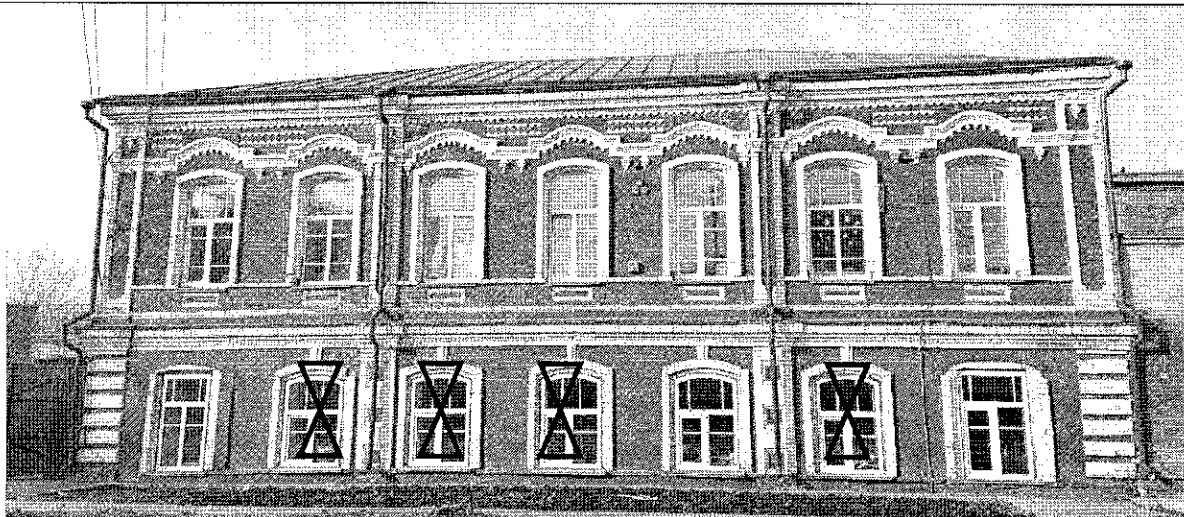


Схема 2.

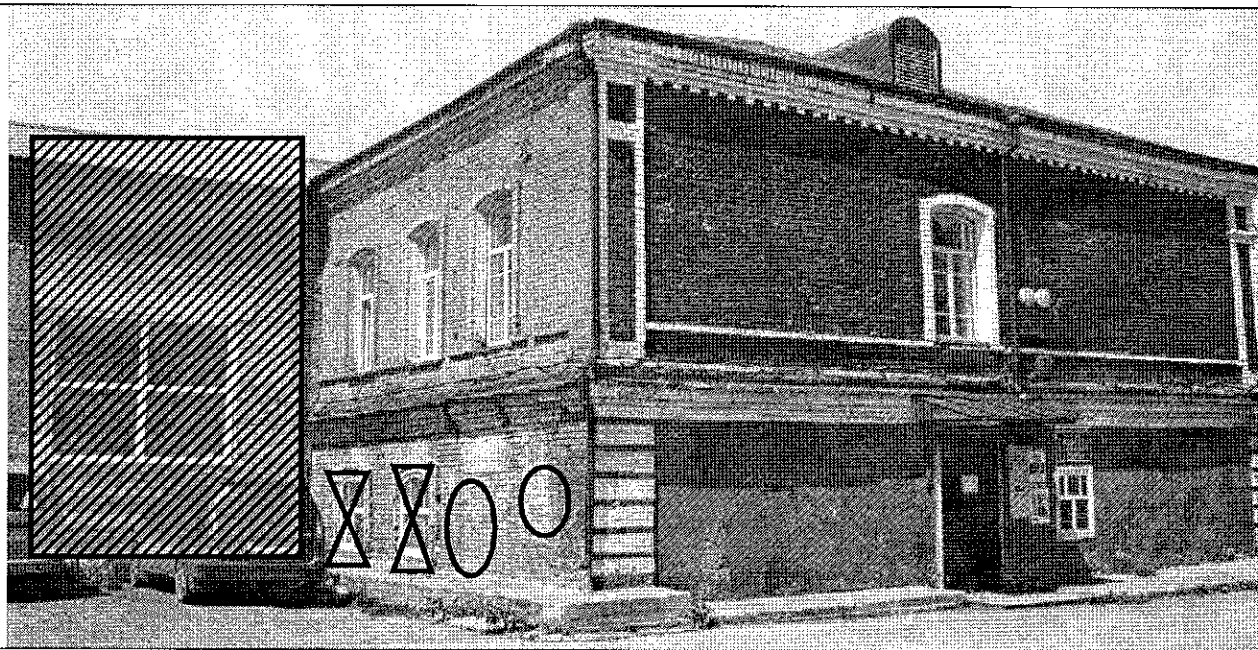
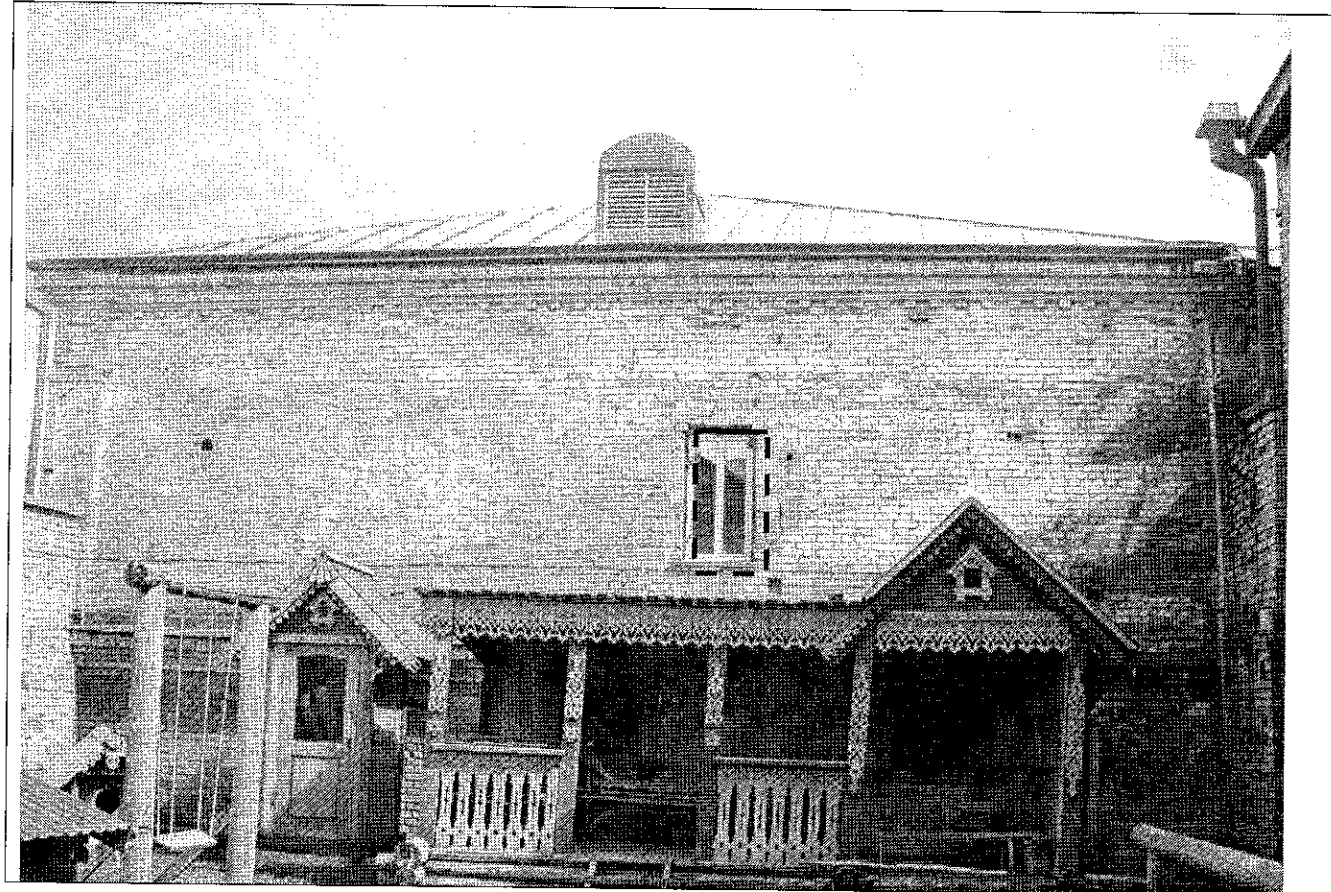


Схема 3.



Условные обозначения:



- заполнения проемов, не соответствующие первоначальному облику.



- поздние наслоения.



- заложенные проемы.



- вновь устроенный проем

ФОТОФИКСАЦИЯ ЭЛЕМЕНТОВ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ И ВЫВЕСОК

на объекте культурного наследия «Дом купца И.И. Шкроева», расположенного
по адресу: Новосибирская область, Куйбышевский район, г. Куйбышев,
ул. Коммунистическая, 31

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. Фрагмент юго-восточного дворового фасада.



Фотофиксация выполнена Щербиной Е.Е.