

(здание, строение, сооружение, помещение,
отнесенное к недвижимому культурному наследию)

N 12

1.4. Тип (нужное отметить знаком ✓).			V
здание			
сооружение			
помещение			

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства	
монумент	

1.5. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Новосибирская область		
г. Новосибирск		
(населенный пункт)		
улица	Красноярская	корп./стр. 3 пом./кв.

1.6. Правообладатель(ли)(1):

Новосибирская область - на основании выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.09.19 № 99/2019/286770539,
 ГАУ НСО НПЦ - на основании выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.09.19 № 99/2019/286770539

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;

ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица, наименование и реквизиты правоподтверждающего документа)

(1) Если установлен(ы).

1.7. Краткая характеристика как памятника истории и культуры в целом, сведения о датах и истории сооружения, площади, этажности и т.п.:

Двухэтажный смешанный дом, построенный в конце XIX века, главным северо-восточным фасадом выходил на красную линию улицы Красноярской, которая в настоящее время на этом участке превращена во внутриквартальный проезд.
 Здание представляет историко-культурную ценность, являясь примером жилого особняка зажиточного горожанина, характерным для г. Новониколаевска конца XIX века. Основные габариты здания в плане 10,7 x 16,0 м. Подвал отсутствует. Общая площадь помещений 268,8 м².

1.8. Современное функциональное назначение (указать от первоначального: изменилось/не изменилось):

изменилось: в настоящее время используется под гостиницу и офисы.

1.9. Реквизиты и наименование правовых актов об утверждении границ территории и зон охраны:

Границы территории объекта культурного наследия № Т-22-3 утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 18.06.2012 № 293-п. «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска».

Границы охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ-22 утверждены постановлением администрации Новосибирской области от 15.02.2010 № 46-па «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Новосибирска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны».

2. Особенности, послужившие основанием для включения объекта культурного наследия в Реестр и подлежащие обязательному сохранению (далее - предмет охраны):

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 91 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Красноярская, 3».

(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане, включая пристройку со стороны юго-западного фасада.
2. Фасады:
 - 2.1. Цоколь со стороны северо-западного и северо-восточного фасадов – бутовый, со стороны других фасадов – кирпичный.
 - 2.2. Материал стен (первый этаж – кирпич, второй этаж – бревно, диаметр 22-24 см).
 - 2.3. Кирпичный декор.
 - 2.4. Способ рубки «в обло».
 - 2.5. Обшивка стен профилированной доской (рисунок обшивки: горизонтальное и вертикальное направление, поле фронтонов – диагонально («ёлочкой»), профиль и ширина доски).
 - 2.6. Обшивка углов и узловых сопряжений сруба (профилированные лопатки).
 - 2.7. Габариты и конфигурация проёмов.
 - 2.8. Деревянные окна и двери.
 - 2.9. Рисунок переплётов окон и дверных полотен.
 - 2.10. Деревянные наличники оконных проёмов.
 - 2.11. Деревянная резьба наличников окон, фронтонов, карниза, фриза, слухового окна, лопаток, резные накладные розетки, шпильки на фронтонах.
 - 2.12. Габариты и деревянное ограждение наружной лестницы со стороны юго-восточного фасада.
 - 2.13. Оформление наружного входа юго-восточного фасада.
 - 2.14. Габариты и конфигурация фронтонов.
 - 2.15. Габариты слуховых окон.
 - 2.16. Покрытие кровли из листового металла.
 - 2.17. Материал и диаметр водосточных труб.
3. Цветовое решение фасадов.

Утверждённый предмет охраны может быть уточнён при разработке научно-проектной документации и в процессе проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

(описание утвержденного предмета охраны, в случае отсутствия указать актуальное состояние его разработки при наличии сведений)

3. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным(и) представителем(ями) государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области (далее – Инспекция) установлено, что:

3.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):
удовлетворительное.

3.2. Визуальное состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, являющегося зданием (сооружением):

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) фундаменты: ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой и кирпичной кладке. Визуально осадка не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: отмостка бетонная. Состояние удовлетворительное.

Цоколь со стороны северо-западного и северо-восточного фасадов из гранитных блоков, окрашенных в серый цвет. Местами окрасочный слой осыпался. На остальных фасадах цоколь кирпичный. Наблюдаются трещины в кладке, загрязнение, выкрошивание и сколы отдельных кирпичей, выветривание швов, следы намокания, особенно на юго-западном фасаде.

Общее состояние удовлетворительное. Требуется очистка кирпичного цоколя от загрязнений и выборочный ремонт кирпичной кладки.

г) стены: первого этажа выполнены из красного глиняного кирпича с расшивкой швов. Наблюдается выкрошивание отдельных кирпичей, выветривание швов. Особенно дефекты кирпичной кладки выражены на юго-западном фасаде. Стены второго этажа рублены из брёвен «в обло», обшиты профилированной доской: вертикальной в междуэтажном поясе и горизонтальной в простенках между окнами. Обшивка тонирована в цвет старого дерева, стыки брёвен на углах здания закрыты профилированными накладками. Местами наблюдается выцветание окрасочного слоя и заплытие поверхности обшивки. Между первым и вторым этажами имеется кирпичный карниз, по верху которого установлен металлический фартук из оцинкованного металла с полимерным покрытием в цвет кровли. Наблюдается выпадение отдельных кирпичей из кладки карниза.

Общее состояние стен удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт кирпичной кладки стен первого этажа (включая междуэтажный карниз) и очистка с последующей окраской деревянной обшивки второго этажа.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): чердачная вальмовая. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованной стали с полимерным покрытием красно-коричневого цвета по деревянным стропилам и обрешётке. В центральном фронте северо-восточного фасада расположено слуховое окно, проём которого закрыт листом оцинкованного железа.

Состояние конструкций крыши и кровли удовлетворительное. Требуется в проёме слухового окна установить жалюзийную решётку.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее): Углы и узловые сопряжения сруба обшиты профилированными накладками, на первом этаже продолжены лопатками, декорированными со стороны северо-восточного фасада ширинками. Две стены завершены фронтонами: два со стороны юго-восточного фасада с розеткой солнышко и три со стороны северо-восточного фасада. Все фронтоны завершены резными деревянными шпильями. Окна второго этажа, кроме окон юго-западного фасада, декорированы наличниками с объёмной и накладной резьбой в виде растительного орнамента, профилированных завершений и резных боковых колонок. Своеобразие юго-восточному фасаду придаёт строенное окно второго этажа, которое объединено общей надоконной доской, украшенной фестонами с кистями. Окна первого этажа имеют лучковое завершение с замковым камнем, со стороны северо-восточного фасада фланкированы полуколонками. Весь деревянный декор окрашен, кроме резьбы фриза. Наблюдается загрязнение поверхности декоративных элементов, а так же вздутие, отслоение и отпадение окрасочного слоя, особенно на наличниках окон. Некоторые декоративные элементы отсутствуют. Требуется восстановление отсутствующих декоративных элементов деревянной части здания, очистку и окраску их заново.

з) козырьки, балконы: отсутствуют. Козырёк имеется над входом со стороны юго-восточного фасада. Кронштейны, поддерживающие деревянную конструкцию козырька, так же деревянные квадратного сечения. Покрытие односкатное из оцинкованного металла с полимерным покрытием в цвет кровли здания. Состояние удовлетворительное.

и) прямки, наружные лестницы, крыльца: крыльцо расположено со стороны юго-восточного фасада. Ступени и ограждение деревянные, окрашенные в цвет деревянной обшивки фасадов. Окрасочный слой имеет дефекты: отслоение, вздутие и местами утрата. Состояние удовлетворительное. Требуется окраска заново. Наружная эвакуационная лестница со второго этажа расположена на юго-западном фасаде, выполнена из дерева без окраски. Состояние удовлетворительное. Прямки отсутствуют.

к) наружные двери и окна: окна современные деревянные двойные двухстворчатые и трёхстворчатые окрашенные в белый цвет. Окна выполнены с сохранением исторического рисунка переплётов. Между рам окон первого этажа установлены металлические решётки. Некоторые оконные переплёты треснули, имеются щели в притворах. Окрашенный слой вспучивается, отслаивается и отпадает. Под окнами в кирпичной части здания установлены отливы из оцинкованного металла с полимерным покрытием в цвет кровли здания. Под отдельными окнами отливы отсутствуют.

Общее состояние окон удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт и окраска заново. Восстановление отсутствующих отливов.

Двери современные однопольные и двухпольные деревянные филёнчатые. Дверь эвакуационного выхода со второго этажа отделана деревянной рейкой. Окрашенный слой на некоторых дверях повреждён. Дверные полотна местами имеют дефекты, поверхность запылена.

Общее состояние дверей удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт дверей и окраска их заново.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток наружный организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованного металла с полимерным покрытием в цвет кровли.

Состояние удовлетворительное.

3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное. Первоначальная планировка изменена.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): перекрытия плоские деревянные. В качестве отделки использованы современные материалы: гипсокартон, подвесные потолки. В части помещений потолок зашит деревянными досками и сохранены деревянные балки перекрытия.

Состояние удовлетворительное.

в) полы: бетонные мозаичные в помещениях первого этажа, отделаны линолеумом на втором этаже. Состояние пола и его покрытия удовлетворительное.

г) стены, связи: Несущие стены первого этажа сложены из кирпича без внутренней отделки, второго – бревенчатые, отделка выполнена обоями под покраску, в с/узлах кафельная плитка.

Состояние стен и отделки удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна (при наличии): внутренние двери современные однопольные с глухими полотнищами. Общее состояние удовлетворительное.

ж) лестницы: внутренняя лестница на второй этаж, расположенная в холодной пристройке юго-западного фасада - деревянная, окрашенная, без ограждения.

Состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: отсутствуют.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание обеспечено центральным отоплением, горячим водоснабжением, водопроводом, канализацией и электроосвещением.

к) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.

3.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует.

3.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее): отсутствуют.

3.6. Состояние территории объекта культурного наследия: удовлетворительное.

а) дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы): отсутствует.

б) зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны,

клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастный древостой): имеется участок с травяным покрытием.

в) особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа – холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф – холмы, насыпи, гроты и прочее): равнинный.

г) пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники и источники): отсутствуют.

д) гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы): отсутствуют.

е) малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая, скульптура, элементы освещения (светильники, фонари), фонтаны, мосты, ограды): дворовая территория объекта культурного наследия огорожена металлической решётчатой оградой. Металлические ворота установлены со стороны восточного угла здания, калитка – со стороны юго-восточного фасада. На поверхности наблюдаются следы ржавчины. Покрытие двора, в основном, грунтовое.

Общее состояние прилегающей к объекту территории удовлетворительное. Требуется окрасить ограждение заново.

ж) садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, стопопандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады): имеется подпорная стенка соседнего здания, являющаяся ограждением объекта культурного наследия со стороны северо-западного фасада.

3.7. Информационная надпись (в наличии/отсутствует, соответствует постановлению Правительства РФ от 10.09.2019 № 1178/не соответствует): в наличии, установлена на юго-восточном фасаде, не соответствует.

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

4.1. Первоначальная планировка помещений изменена.

4.2. Утрачены печи и дымовые трубы.

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

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
1	Проект реставрации фасадов и приспособление здания под УРС Западно-Сибирского речного пароходства, выполненного СНРПМ «Новосибирскреставрация» в 1983 г., шифр 0415-83.	13.12.1981 г.
2	Проект приспособления объекта культурного наследия, выполненный ЗАО РСУ № 5 «Новосибгражданстрой» в 2013 г., шифр 9/9-2013.	30.10.2013
3	Проект ремонта и приспособления, выполненный ООО ПО «УниМастер» в 2017 г., шифр 14-2017	27.08.2018 № 1306-04/44
4	Технический паспорт БТИ (по состоянию на 12.05.2010 г.).	-

6. Заключительные положения:

6.1. Настоящий акт технического состояния фиксирует состояние объекта культурного наследия на дату его осмотра и подлежит переоформлению не реже одного раза в 5 лет.

6.2. В случае изменения технического состояния, иных характеристик объекта культурного наследия либо законодательства Российской Федерации настоящий акт технического состояния подлежит досрочному переоформлению. Переоформление акта технического состояния чаще указанного в п. 6.1 периода после завершения научно-исследовательских и изыскательских

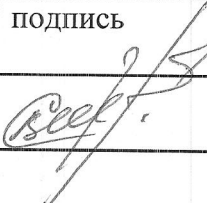
работ, реставрационных работ и работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования обязательно.

6.3. Любые действия собственников или иных законных владельцев помещений в объекте культурного наследия, способные повлечь изменение особенностей объекта культурного наследия (предмета охраны), не согласованные с Инспекцией, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

6.4. План работ по сохранению объекта культурного наследия с указанием состава (видов) таких работ и сроков (периодичности) их проведения, а также требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, направленные на недопущение ухудшения его состояния и (или) изменения предмета охраны, определяются на основании настоящего акта технического состояния по согласованию с собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Приложение: 1. поэтажные планы на 4 л.
2. Материалы фотофиксации на 10 л.

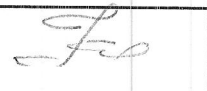
Акт составлен и проверен:

Должность(и) инспекции	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Начальник отдела использования памятников			А.В. Шегелев
М.П.			

Акт подготовлен:

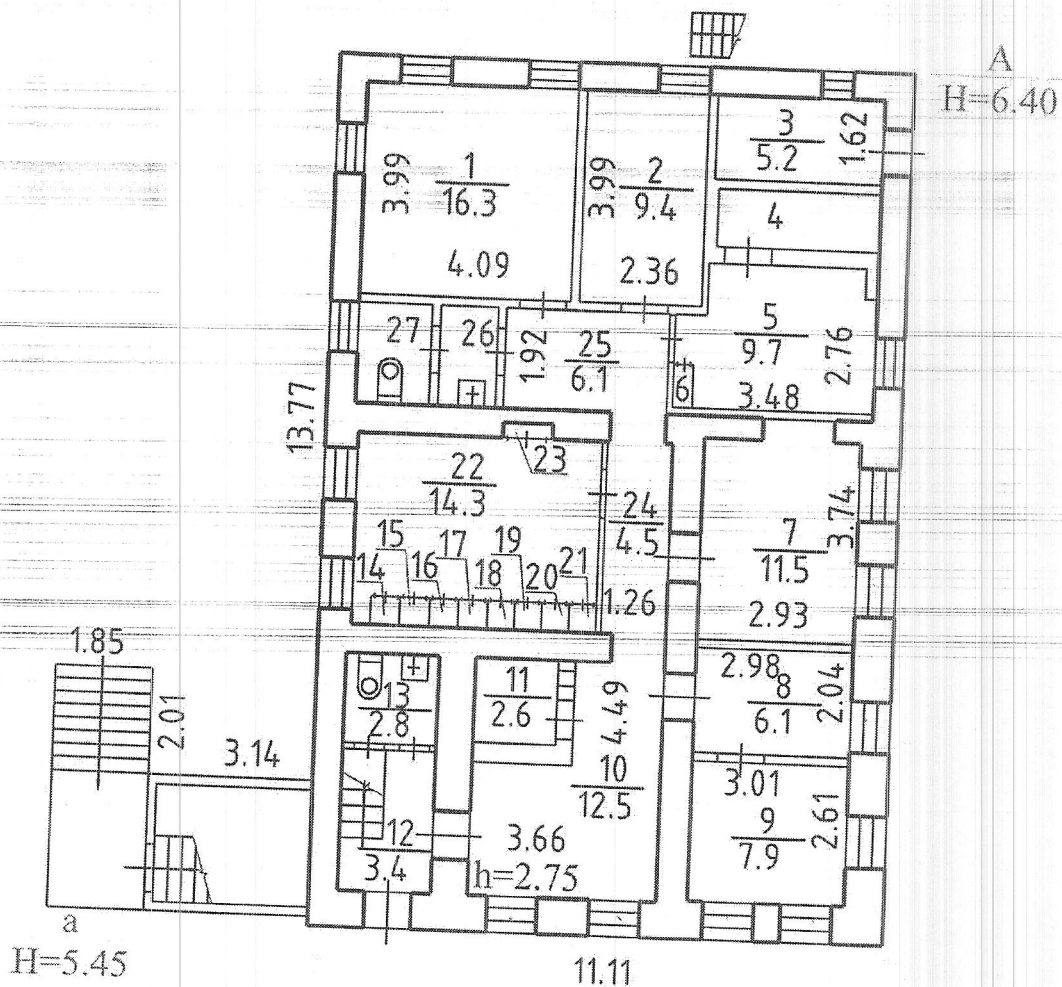
Должность(и) инспекции, иных уполномоченных лиц	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Начальник ГАУ НСО НПЦ			Артюкова Т.А.
Главный инженер-начальник отдела использования ГАУ НСО НПЦ			Южанин А.Э.
Заместитель начальника юридического отдела ГАУ НСО НПЦ			Копылова О.В.
Ведущий инженер отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Коссовская О.В.
М.П.			

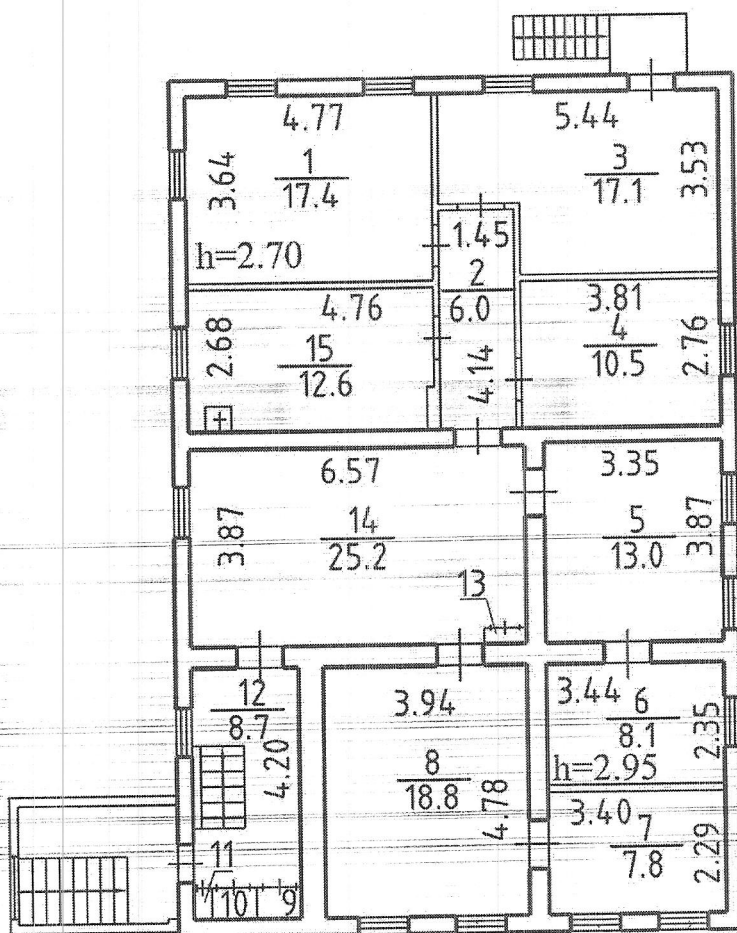
Осмотр проводили:

Должность(и) инспекции, иных уполномоченных лиц	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Ведущий инженер отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Коссовская О.В.

Позтажные планы
объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества»
по адресу: г. Новосибирск, ул. Красная, 3

1 этаж



2 этаж

Экспликация

к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу
г.Новосибирск, ул. Красноярская, 3

Литер по плану	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещений	Формула подсчёта площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру						Итого по этажу строения	Самовольно возведённый	Высота помещений по внутреннему обмеру	
					Офис									
					Общая	В т. ч. Основная	Общая	В т. ч. Основная	Общая	В т. ч. Основная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
А	1	1	кабинет		16,3									
		2	кабинет		9,4									2,75
		3	щитовая		5,2									
		4	кабинет		3,1									
		5	кабинет		9,6									
		6	шкаф		0,3									
		7	кабинет		11,5									
		8	кабинет		6,1									
		9	кабинет		7,9									
		10	коридор		12,5									
		11	кабинет		2,6									
		12	лестница		3,4									
		13	сан.узел		2,8									
		14	шкаф		0,3									
		15	шкаф		0,3									
		16	шкаф		0,2									
		17	шкаф		0,2									
		18	шкаф		0,2									
		19	шкаф		0,2									
		20	шкаф		0,2									
		21	шкаф		0,2									
		22	кабинет		14,3									
		23	шкаф		0,3									
		24	коридор		4,5									
		25	коридор		6,1									
		26	сан.узел		2,1									
		27	сан.узел		2,5									
			Итого по 1 этажу:		122,3					122,3				
2	1	кабинет			17,4								2,70	
		2	коридор		6,0									
		3	ОПС		17,1									

Примечание: надписание пустых граф производится при заполнении экспликации по назначению помещения.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
A	2	4	кабинет		10,5								
		5	кабинет		13,0								2,70
		6	кладовая		8,1								2,95
		7	кабинет		7,8								
		8	кабинет		18,8								
		9	шкаф		0,5								
		10	шкаф		0,5								
		11	шкаф		0,2								
		12	коридор		8,7								
		13	шкаф		0,1								
		14	холл		25,2								
		15	кабинет		12,6								2,70
			Итого по 2 этажу:		146,5						146,5		
			Всего:		268,8						268,8		

Примечание: надписание пустых граф производится при заполнении экспликации по назначению помещения.

Информация подготовлена на основании технического паспорта, выполненного ОГУП «Технической центр учёта объектов градостроительное деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области» по состоянию на 12.05.2010 г.
ведущим инженером ГАУ НСО НПЦ  Коссовской О.В.

Приложение № 2
к акту технического состояния
от 09.12.2020 № 12

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества»
по адресу: г. Новосибирск, ул. Красноярская, 3

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



Условные обозначения:

7  - точка фотофиксации и номер фотографии.

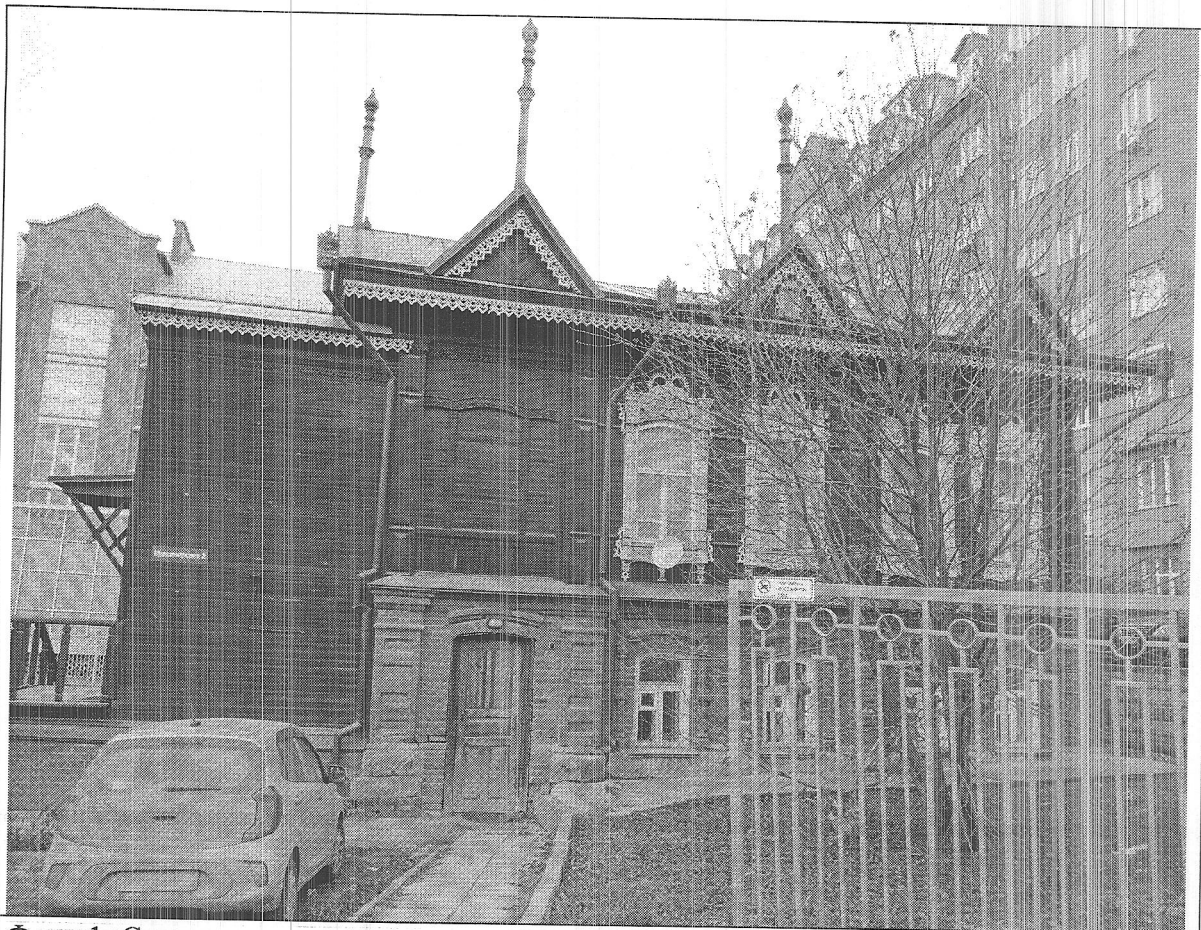


Фото 1. Северо-восточный фасад.

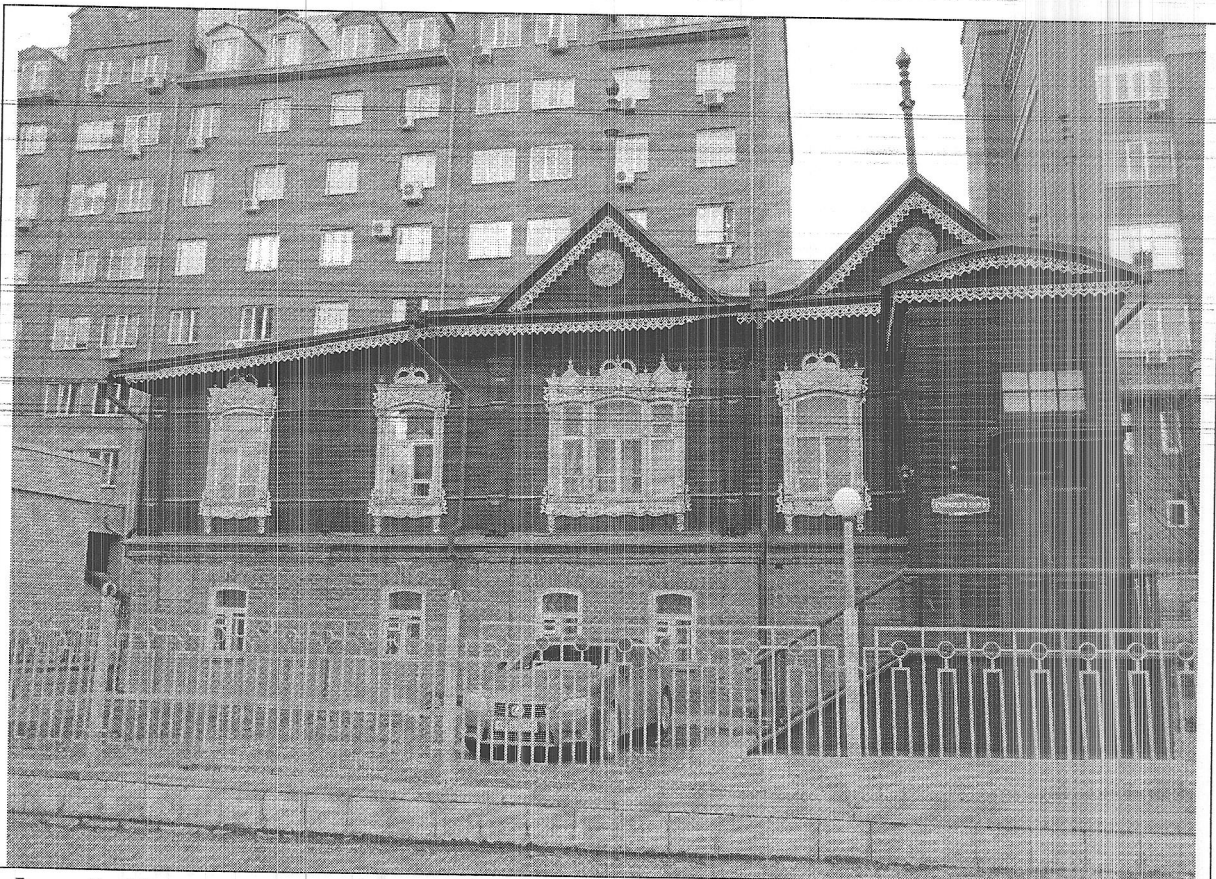


Фото 2. Юго-восточный фасад.



Фото 3. Юго-западный фасад.



Фото 4. Северо-западный фасад.



5. Вид отмостки и цоколя северо-восточного фасада.

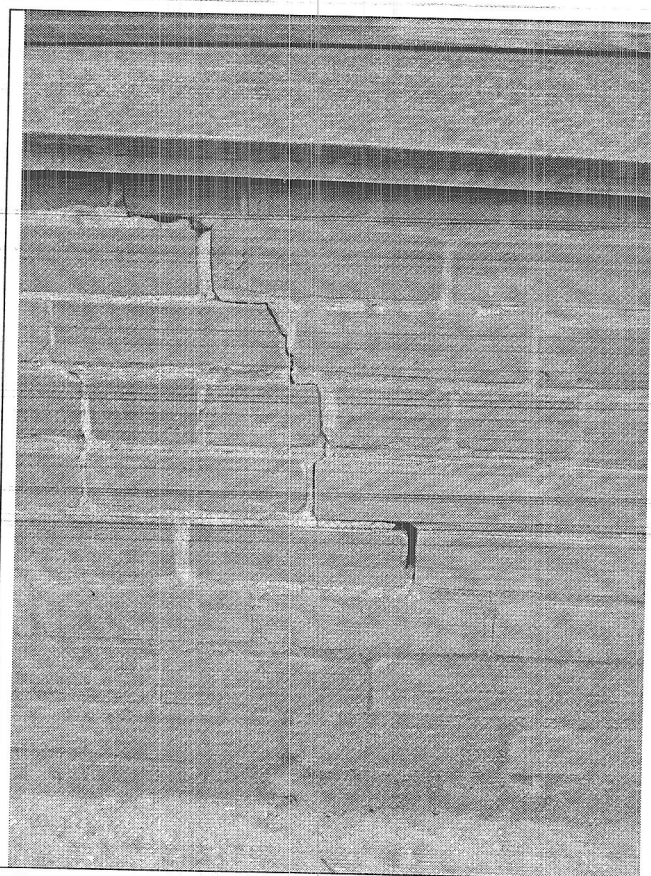


Фото 6. Трещина в кирпичной кладке цоколя юго-восточного фасада.

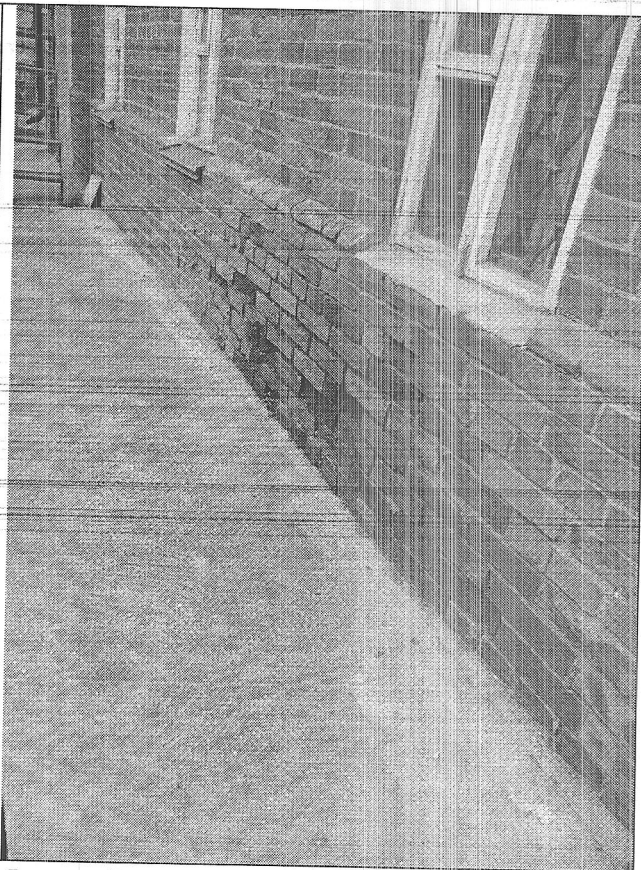


Фото 7. Состояние кирпичной кладки цоколя юго-западного фасада.



Фото 8. Дефекты кирпичной кладки стены юго-западного фасада.

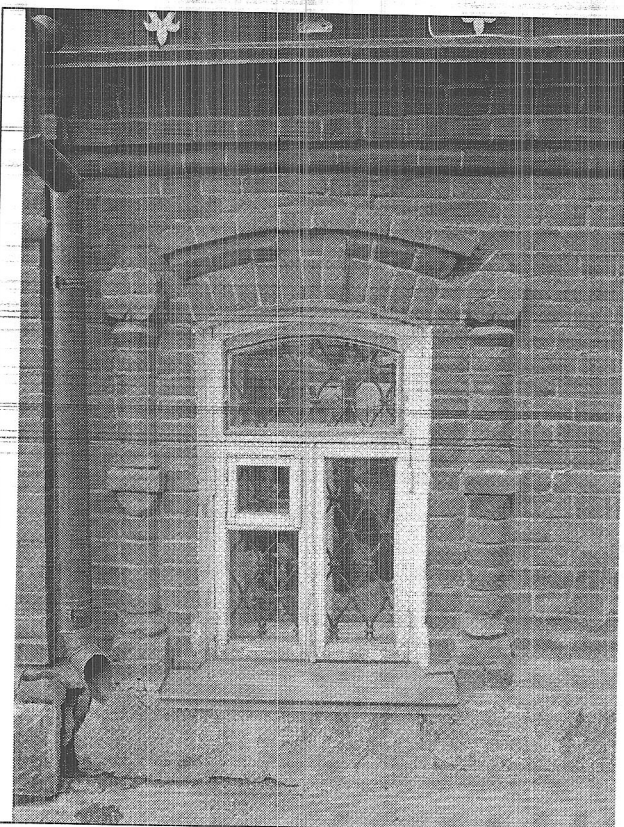


Фото 9. Декоративное оформление окон первого этажа северо-восточного фасада.



Фото 10. Декоративное оформление окон второго этажа за исключением окон юго-западного фасада.

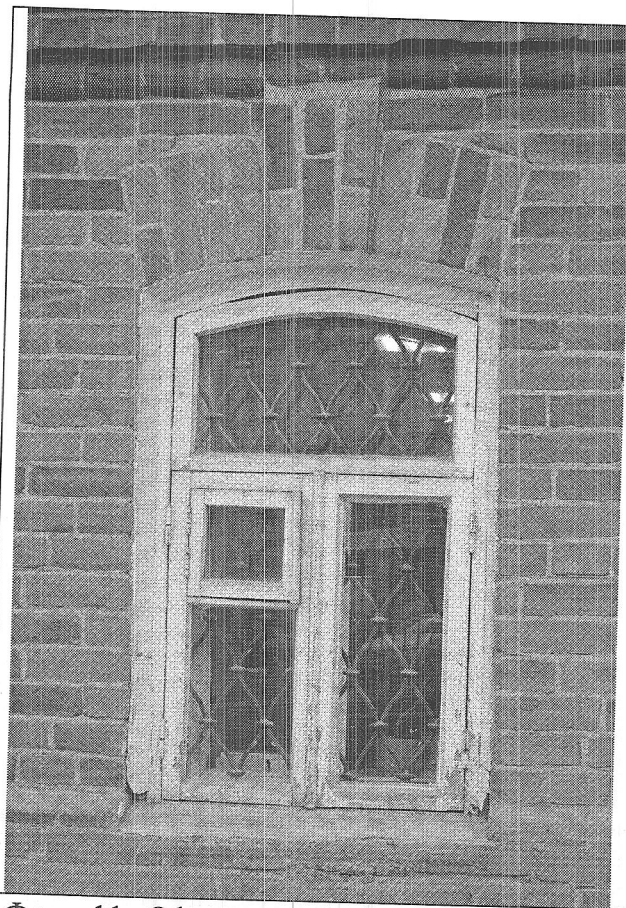


Фото 11. Оформление окон первого этажа
кроме окон северо-восточного фасада

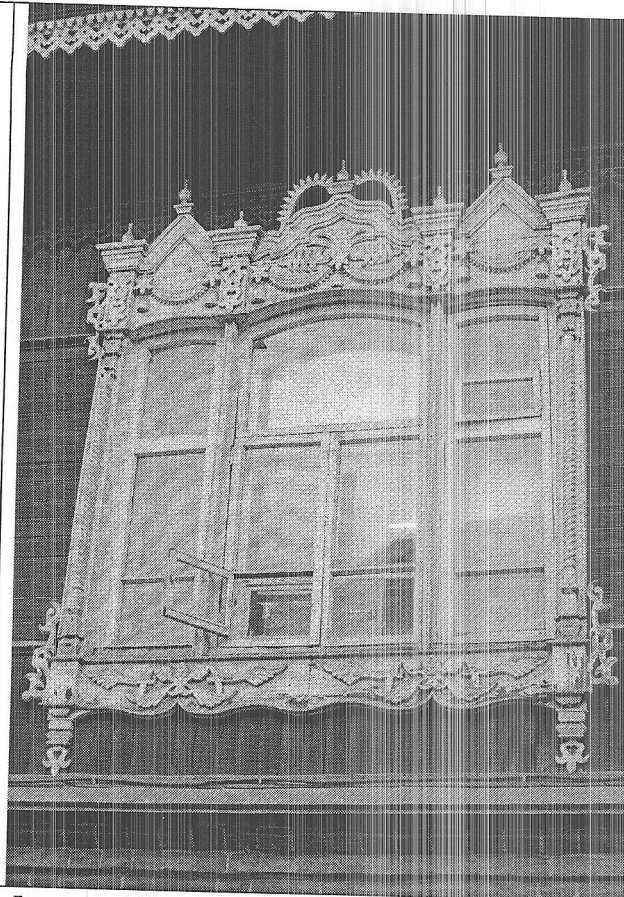
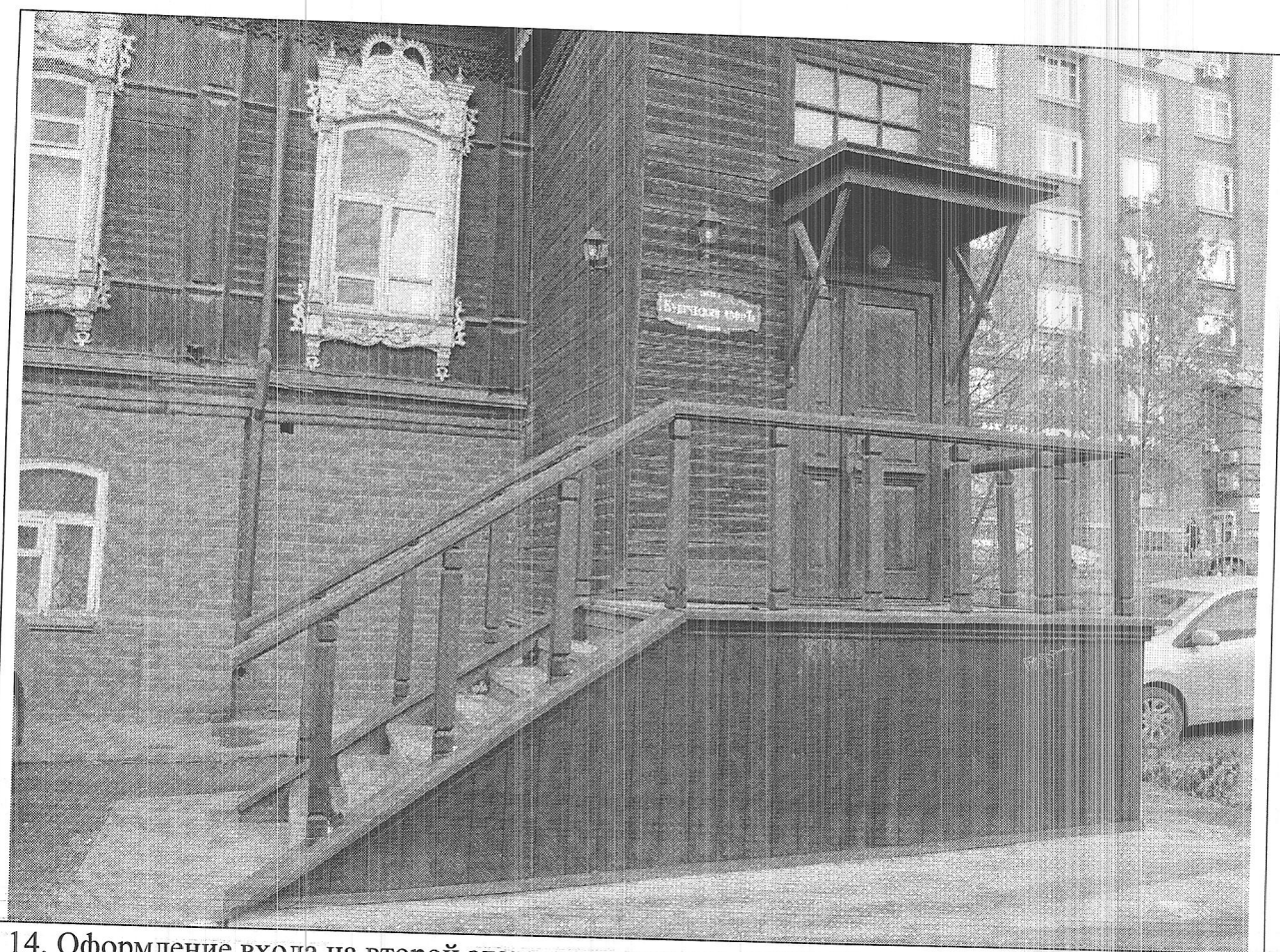


Фото 12. Строенное окно второго этажа
юго-восточного фасада.



13. Декоративное оформление фронтона, карниза и фриза юго-восточного фасада.



14. Оформление входа на второй этаж со стороны юго-восточного фасада.

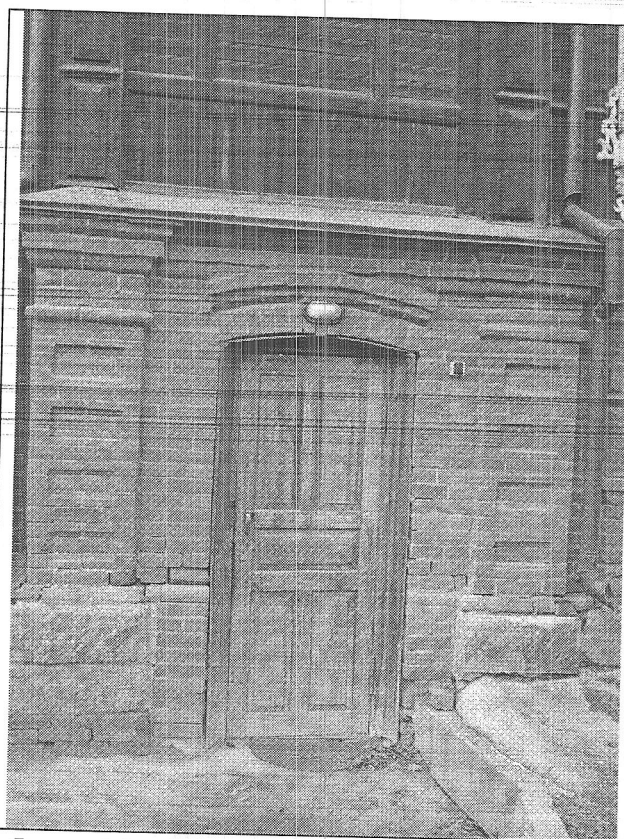


Фото 15. Оформление входа на первый этаж со стороны юго-восточного фасада.

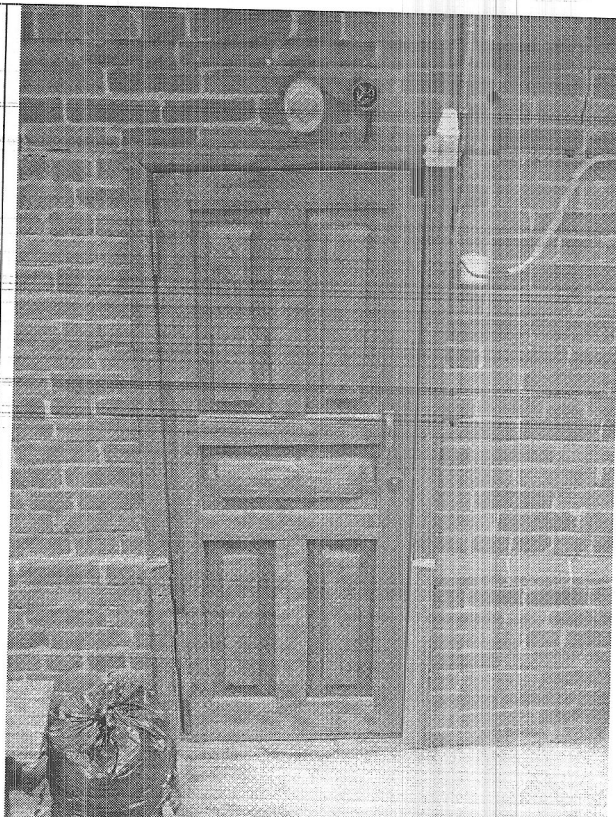
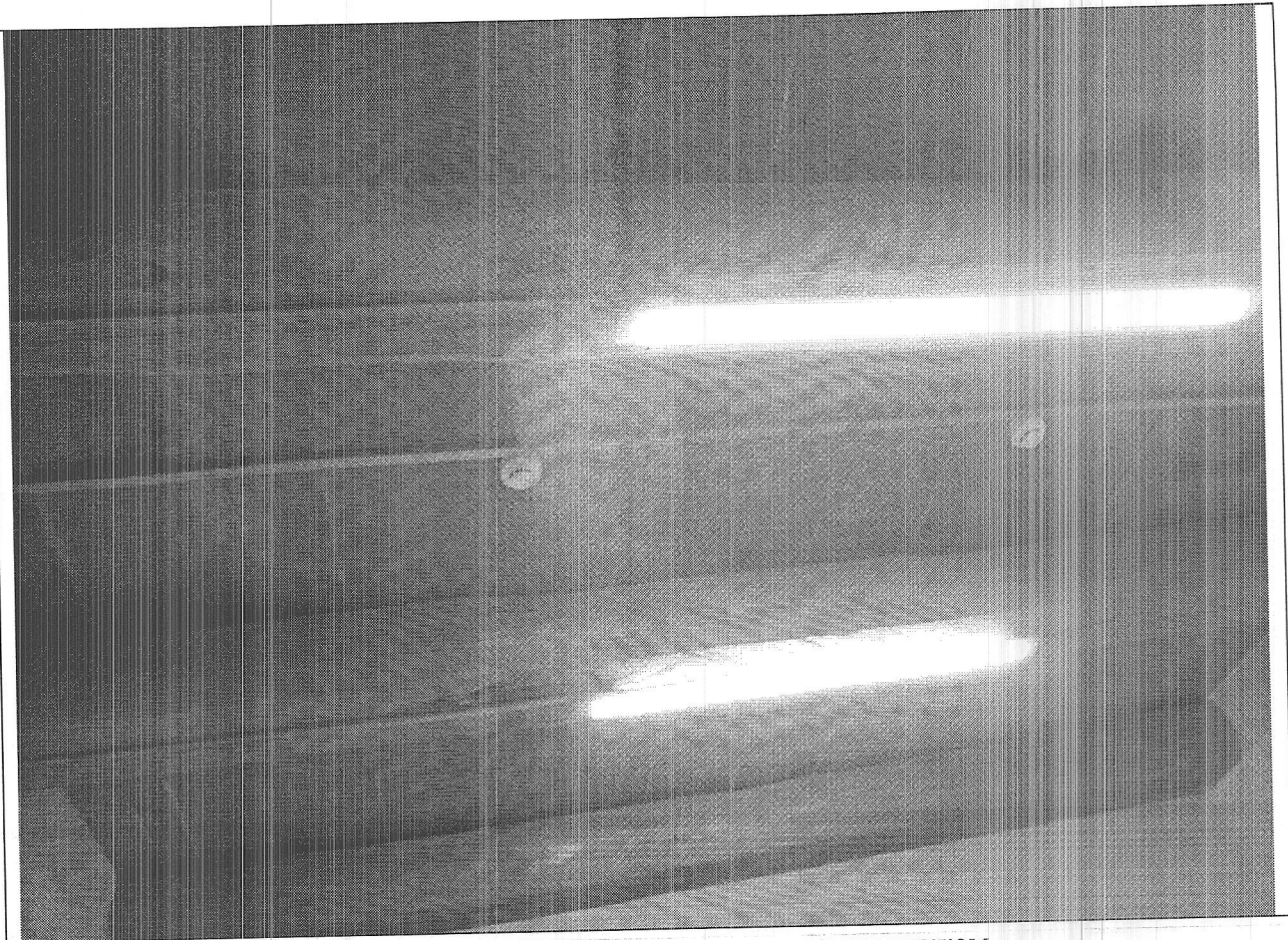


Фото 16. Входная дверь со стороны северо-западного фасада.



17. Сохранившиеся деревянные балки перекрытия над первым этажом.

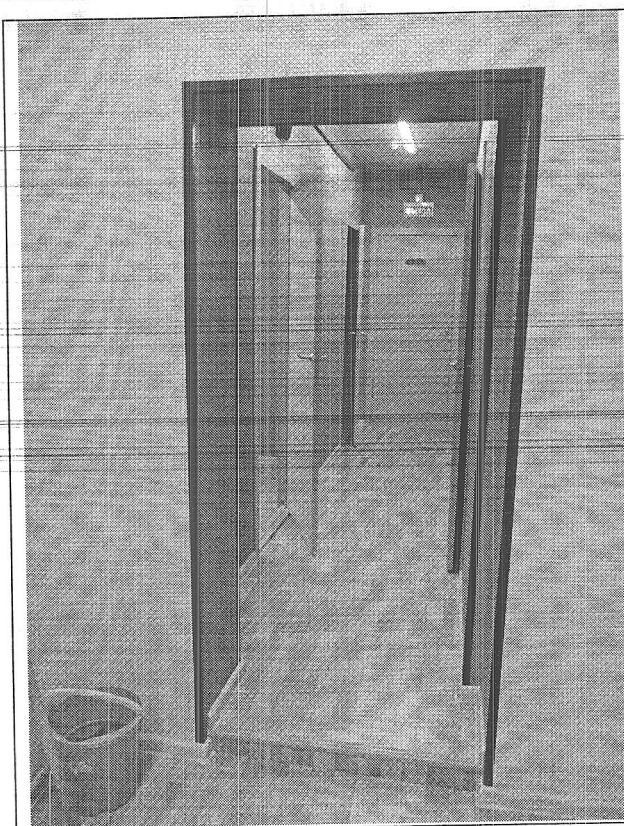


Фото 18. Интерьеры помещений второго этажа.

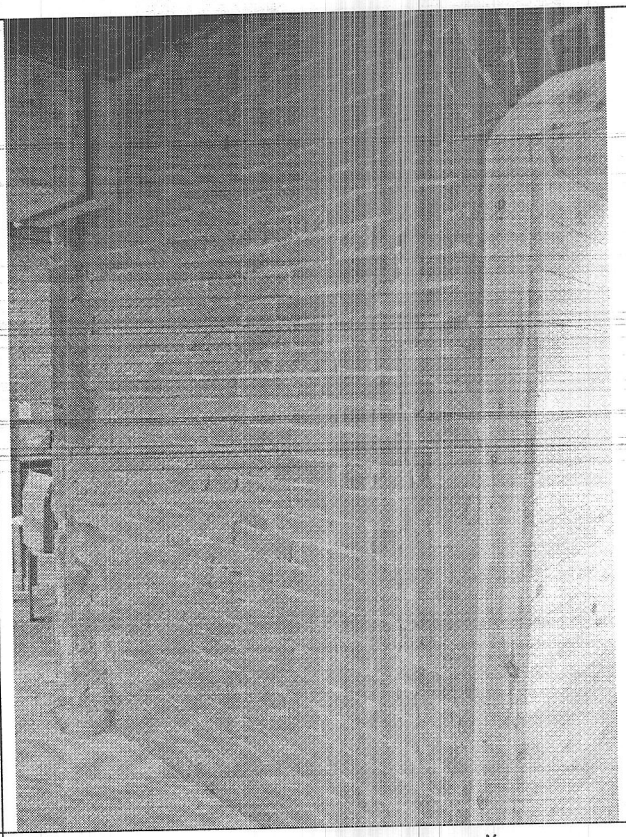


Фото 19. Вид стен помещений первого этажа.

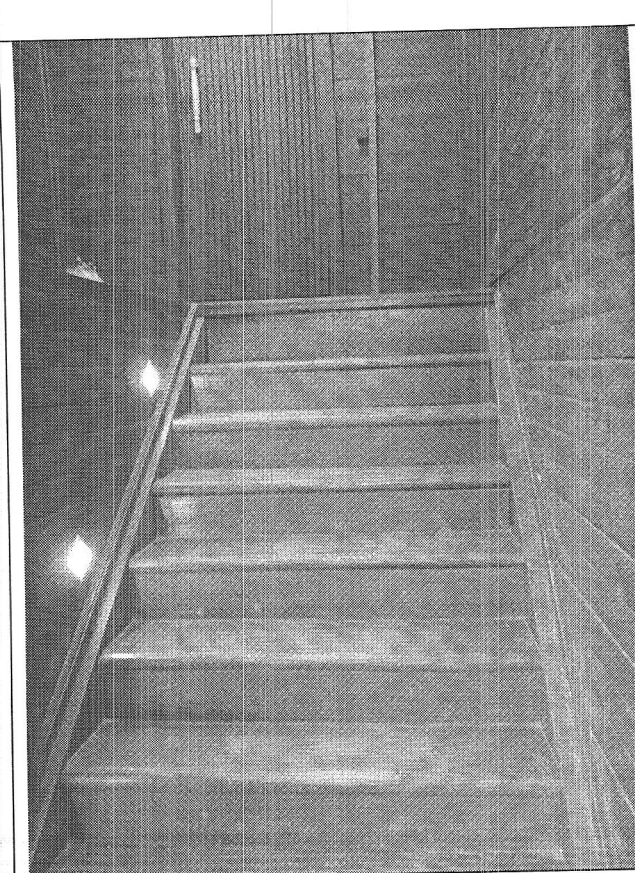


Фото 20. Внутренняя лестница подъема на второй этаж со стороны юго-восточного фасада.

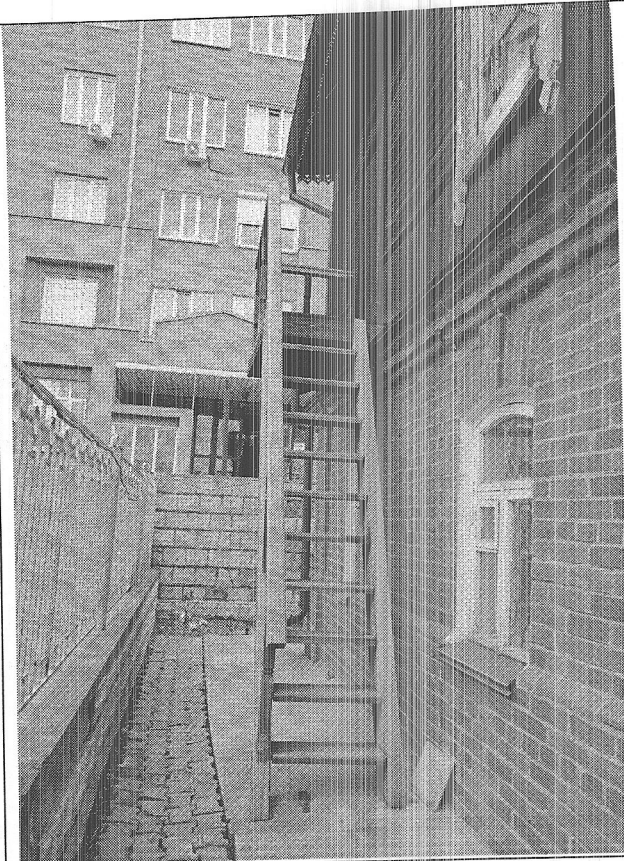


Фото 21. Лестница подъема на второй этаж со стороны юго-западного фасада.

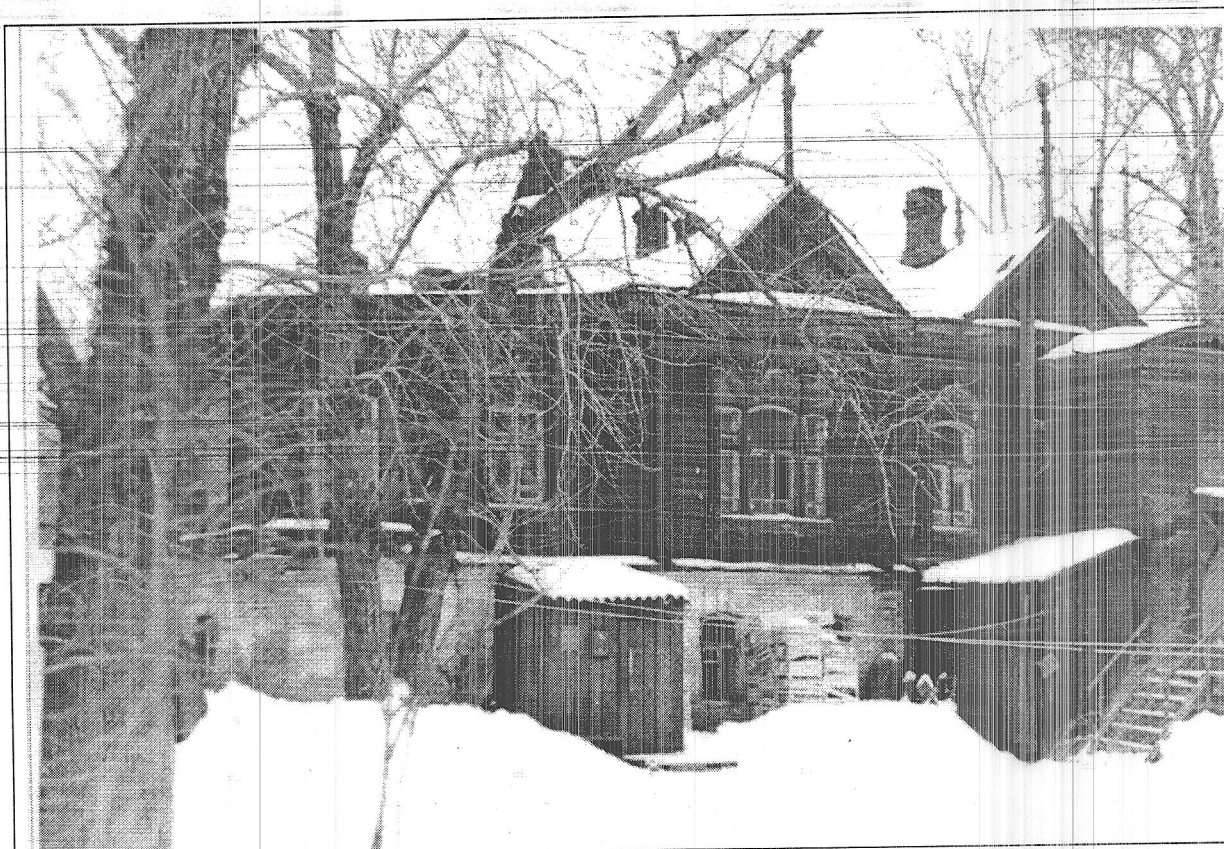


Фото 22. Архивное фото (юго-восточный фасад) 1983 года.

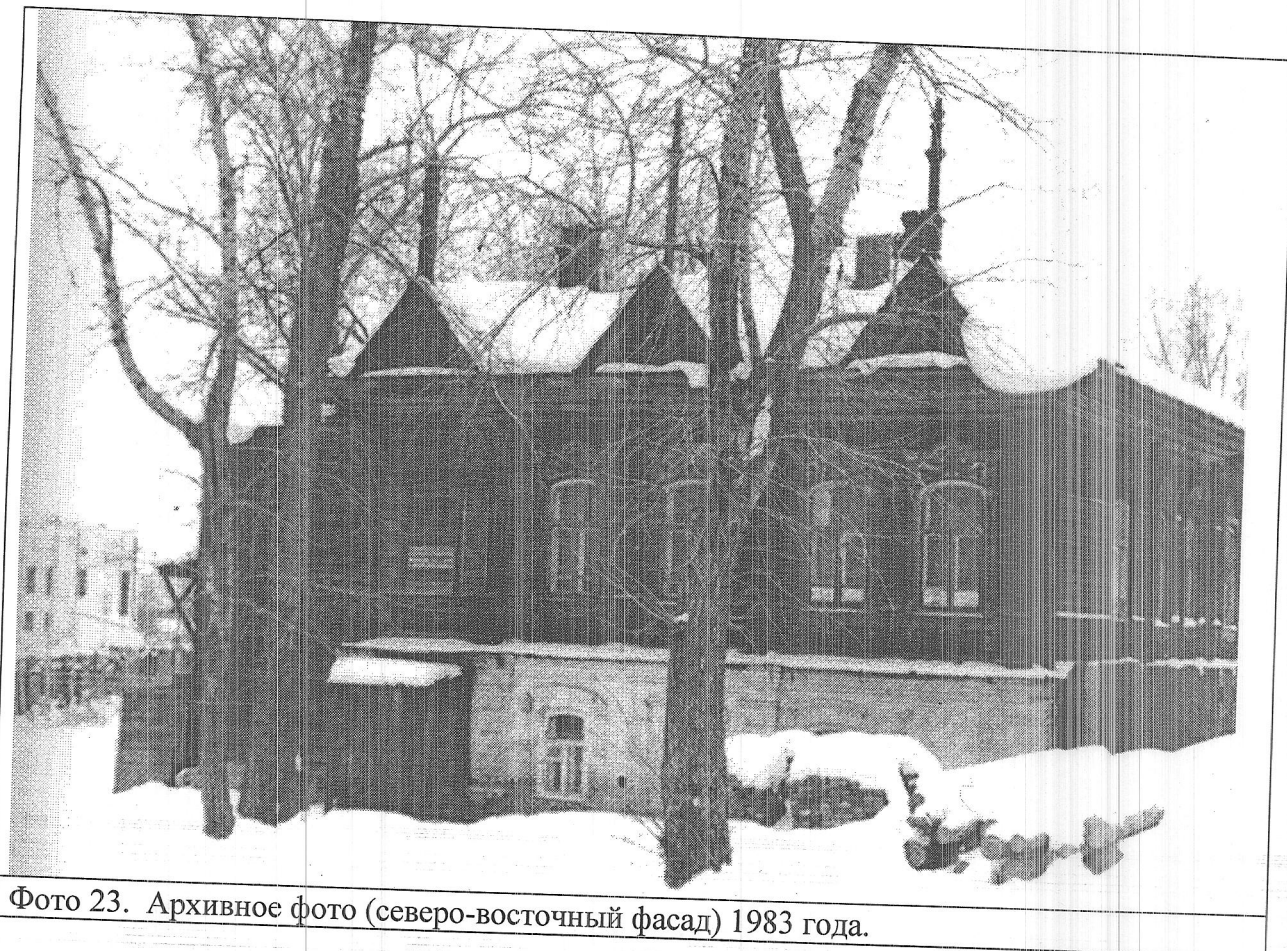
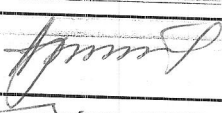


Фото 23. Архивное фото (северо-восточный фасад) 1983 года.

Визы представителей исполнителя:

Должность сотрудника ГАУ НСО НПС	подпись	фамилия, инициалы
Начальник		Артюкова Т.А.
Главный инженер-начальник отдела использования памятников		Южанин А.Э.
Ведущий инженер отдела использования памятников		Коссовская О.В.