

**Акт технического состояния
объекта культурного наследия федерального значения
(за исключением объектов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), регионального значения, местного (муниципального) значения, выявленного
объекта культурного наследия**

**(здание, строение, сооружение, помещение,
отнесенные к недвижимому культурному наследию)**

09.12.2020

№ 20

(номер и дата заполняются должностным лицом государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Новосибирской области)

настоящий Акт составлен в отношении объекта культурного наследия:

«Дом купцов Култашевых»

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

Постановление главы администрации Новосибирской области от 07.06.2000 № 466 «Об отнесении недвижимых памятников истории и культуры к категории памятников местного значения»

(реквизиты и наименование акта о принятии на государственную охрану)

по результатам осмотра «17» августа 2020 года, «26» октября 2020 года

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

5	4	1	4	1	0	0	8	0	9	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр)

1.1. Местонахождение (адрес) по данным уполномоченных органов:

Новосибирская область

Колыванский район, р.п.Колывань

(населенный пункт, описание местоположения относительно населенного пункта)

улица Советская 37 корп./стр. пом./кв.

1.2. Категория историко-культурного значения (нужное отметить знаком V):

федеральная ☐ региональная ☒ муниципальная ☐ выявленный (б/категории) ☐

1.3. Вид (нужное отметить знаком V):

Памятник архитектуры	V
Памятник истории	
Памятник монументального искусства	
Ансамбль	

1.4. Тип (нужное отметить знаком V):

здание	V
сооружение	
помещение	

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства	
монумент	

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

Новосибирская область			
Колыванский район, р.п.Колывань			
(населенный пункт)			
улица	Советская	корп./стр.	37 пом./кв.

1.6. Правообладатель(ли)(1):

не установлены
(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.:

Одноэтажный деревянный жилой дом расположен в центральной части Колывани, недалеко от объекта культурного наследия «Собор Святой Живоначальной Троицы». Северным фасадом выходит на красную линию улицы Советской (бывшей Купеческой). Здание – интересный образец деревянной застройки Колывани конца XIX - начала XX века с красивыми пропорциями и гармоничным сочетанием рубленых стен с богатым, тщательно выполненным декором. Габариты здания в плане: 13,0х25,6 м. Общая площадь здания 295 кв.м. Под зданием подвал отсутствует, имеется подполье.

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

не изменилось

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

Границы территории объекта культурного наследия Т15-28 утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 15.10.2012 № 473-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории рабочего посёлка Колывань Колыванского района Новосибирской области».

Границы охранной зоны ОЗ-15, утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 06.02.2012 № 66-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории рабочего посёлка Колывань Колыванского района Новосибирской области, 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 04.09.2015 № 247 «Об утверждении особенностей (предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Дом купцов Култашевых», расположенного по адресу: Новосибирская область,

Колыванский район, р.п. Колывань, ул.Советская, 37»

(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.
2. Фасады:
 - 1) материал стен (дерево, в т.ч. основной сруб – бревно);
 - 2) способ врубки (с остатком «в обло»);
 - 3) материал цоколя (нижняя часть – бутовая кладка, верхняя – кирпичная кладка)
 - 4) габариты и конфигурация проемов;
 - 5) материал оконных и дверных блоков;
 - 6) рисунок переплетов окон;
 - 7) материал, габариты, конфигурация и резьба наличников окон;
 - 8) резьба карниза, фриза и причелин щипцов основного объема, обшивка тимпанов щипцов и фриза (рисунок обшивки, ширина доски), а также резьба карниза сеней (с учетом восстановления);
 - 9) габариты и конфигурация стропильной крыши и покрытие кровли из листового металла;
 - 10) материал и размер сечения водосточных труб (с учетом восстановления).
3. Цветовое решение фасадов.

Предмет охраны может быть уточнён при проведении натурных реставрационных и историко-культурных исследований.

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

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 установлено, что:

3.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): неудовлетворительное. Нижеуказанные ремонтно-реставрационные и восстановительные работы следует выполнить по согласованному в установленном порядке проекту.

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

а) общее состояние: неудовлетворительное.

б) фундаменты: бутовые, ленточные. Общее состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: на уровне 30 см цоколь выполнен из бутового камня, далее на высоту 70 см – из красного кирпича. Имеются выбоины кирпича и выветривание раствора в швах. На северном фасаде $\frac{1}{4}$ часть цоколя выложена из нового красного кирпича, другая $\frac{1}{4}$ часть залита шлакобетоном и обшита досками. Доски окрашены. Общее состояние цоколя удовлетворительное. Требуется выполнить работы по восстановлению цоколя.

Отмостка утрачена полностью. Требуется отмостку восстановить.

г) стены: рубленые в «обло». Брёвна растрескались, местами нарушена конопатка. Два нижних венца по всему периметру здания повреждены гнилью, так же повреждены гнилью брёвна под окнами. На северном фасаде $\frac{1}{4}$ часть сгнивших брёвен заменена кирпичной кладкой из красного кирпича. Наблюдается деформация сруба. На северном фасаде сруб укреплен вертикальными брусчатыми сжимами. На южном фасаде сени дощатые, доски растрескались, есть сгнившие. Места сломанных досок зашиты шифером. Со стороны западного фасада сени деревянные из досок. Доски от времени обветшали, рассохлись, повреждены гнилью. Стены сеней не окрашены. Общее состояние стен неудовлетворительное. Требуется переборка сруба с

выборочной заменой непригодных брёвен и устранение деформации, ремонт тесовых стен сеной.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): крыша вальмовая. Деревянные стропила и обрешётка повреждены гнилью, что привело к деформации плоскости скатов крыши, прогибу конька и разрушению карниза. Металлическая кровля проржавела и течёт. Места, где течи более интенсивные, дополнительно покрыты шифером. Общее состояние крыши и кровли неудовлетворительное. Требуется замена сгнивших стропильных ног, замена кровельного покрытия.

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): фасады дома богато украшены резными декоративными элементами. На главном (северном) фасаде симметрично расположены два треугольных щипца, тимпаны которых подшиты горизонтальными рядами досок, в одной из которых прорезано небольшое треугольное слуховое отверстие. Карниз украшен двумя ярусами подзоров, фриз набран из ряда вертикальных дощечек и окантован снизу кружевной резьбой растительного орнамента.

В декоре наличников окон гармонично сочетаются различные виды резьбы: накладная (объёмная, плоская и токарная) и сквозная пропиленная. Лобовая доска наличника увенчана карнизиком с характерным для Колывани волютообразным элементом. Накладной узор на лобовой доске представлен стилизованным изображением драпировки с кистями. Боковые стороны лобовой доски обрамлены «ушками». Вертикальные плоскости наличника украшены накладной резьбой в виде трёх сложных полубалясин с перехватами. Фартук украшен плоской накладной резьбой. Нижняя грань фартука криволинейного очертания с луковичками-свесами.

Декор обветшал от времени, во многих местах сломан, краска отслоилась и отстала.

Состояние декора неудовлетворительное. Требуется реставрация деревянного декора с восстановлением утраченных деталей.

з) козырьки, балконы: на западном фасаде над крыльцом имеется деревянный козырёк, покрытый железом. Стойки козырька частично окрашены. Состояние удовлетворительное.

и) прямки, наружные лестницы, крыльца: на южном фасаде крыльцо деревянное имеет пять ступней, расположено в сенях. Деревянные ступени имеют стёртости в ходовых местах, трещины. Площадка крыльца имеет уклон. Ограждение утрачено. Второе крыльцо выполнено со стороны западного фасада, деревянное, окрашенное. Ступени расшатаны, между досок щели. Общее состояние крылец неудовлетворительное. Требуется выполнить ремонтные работы по восстановлению крылец.

Наружные лестницы и прямки отсутствуют.

к) наружные двери и окна: в одной из квартир установлена новая металлическая дверь. Входная дверь в другую квартиру со стороны западного фасада новая, деревянная филёнчатая, покрыта лаком. Общее состояние дверных блоков удовлетворительное. Требуется восстановить деревянные наружные двери.

Оконные блоки деревянные с двойным остеклением, двухстворчатые. Оконные переплёты рассохлись, покоробились, расшатаны в местах сопряжений. Имеется отслоение окрасочного слоя. Подоконные доски повреждены гнилью. Стёкла местами разбиты. Общее состояние оконных блоков неудовлетворительное.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток наружный неорганизованный: желоба сломаны, водосточные трубы утрачены. Состояние неудовлетворительное. Требуется восстановление элементов наружного водостока.

3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: неудовлетворительное.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): чердачное перекрытие плоское, выполнено в виде дощатого настила по деревянным балкам и утеплено. Потолки оштукатурены по дранке и окрашены известью. В некоторых помещениях потолки оклеены потолочной плиткой. В

неблагополучных местах, где из-за протечек штукатурный слой отслаивается, установлены подшивные потолки из листов ДВП. Из-за протечек кровли и постоянной сырости местами имеется гниль в деревянных элементах и отслоение штукатурного слоя. Состояние неудовлетворительное. Требуется провести работы по замене перекрытия.

в) полы: деревянные из широких плах по лагам, окрашены масляной краской. Имеются сильные провесы и прогибы полов. В некоторых помещениях полы покрыты линолеумом. Линолеум местами потёрся и порвался. Необходимо заменить. Масляная краска во многих местах отстала. Общее состояние полов неудовлетворительное. Требуется замена деревянных полов.

г) стены, связи: внутренние несущие стены – бревенчатые, перегородки – дощатые, оштукатурены побелены и в некоторых комнатах оклеены обоями. Штукатурка местами потрескалась и отстала. Общее состояние стен и перегородок удовлетворительное. Требуется ремонт штукатурного слоя.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери: внутренние дверные блоки двухполотные филёнчатые, окрашены масляной краской, имеется отслоение окрасочного слоя. Вертикальные бруски из-за частой смены врезных замков пришли в негодность. Общее состояние дверных блоков неудовлетворительное, требуется их замена.

ж) лестницы: отсутствуют.

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

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание обеспечено электроснабжением, отоплением от местной котельной, водопроводом. Электропроводка открытая, устаревшая, необходимо заменить.

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, рожи, 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): со стороны восточного фасада растут два крупных тополя, а со стороны западного фасада ещё один старый тополь. Корни деревьев проросли под фундамент, что способствует их разрушению. Необходим снос близко растущих деревьев (на расстоянии менее 5 м от стен дома).

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): имеется небольшой двор. Перед северным фасадом разбит палисадник. Ограда с калиткой выполнены из штакетника, которые во многих местах сломаны и обветшали от времени.

ж) садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, стопопандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады): отсутствуют.

3.7. Информационная надпись (в наличии/отсутствует, соответствует постановлению Правительства РФ от 10.09.2019 № 1178/не соответствует): отсутствует.

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

4.1. Три оконных проёма на восточном фасаде защиты досками (материалы согласования в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют) (приложение №2 схема 1).

4.2. Оконный проём на южном фасаде защиты досками (материалы согласования в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют) (приложение № 2 схема 2).

4.3. Четыре венца рубленых стен на северном фасаде обложены кирпичной кладкой или заменены шлакобетоном (материалы согласования в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют) (приложение № 2 схема 3).

4.4. Первоначальные наружные двери не сохранились.

4.5. На крыше установлены телевизионные антенны (приложение № 3 фото № 1).

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

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
5.1	Технический паспорт на здание выполненный ОГУП «Техцентр НСО» по состоянию на 18 марта 2008 года.	—

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:

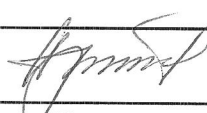
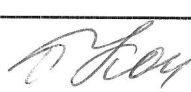
1. поэтажные планы на 1 л.
2. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах на 2 л.
3. Материалы фотофиксации на 11 л.

Акт составлен и проверен:

Должность(и) инспекции	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Начальник отдела государственного надзора и контроля			С.В. Шалагин

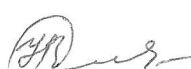
М.П.

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 памятников ГАУ НСО НПЦ			Южанин А.Э.
Заместитель начальника юридического отдела ГАУ НСО НПЦ			Копылова О.В.
Ведущий инженер ГАУ НСО НПЦ			Смирнова Н.В.

М.П.

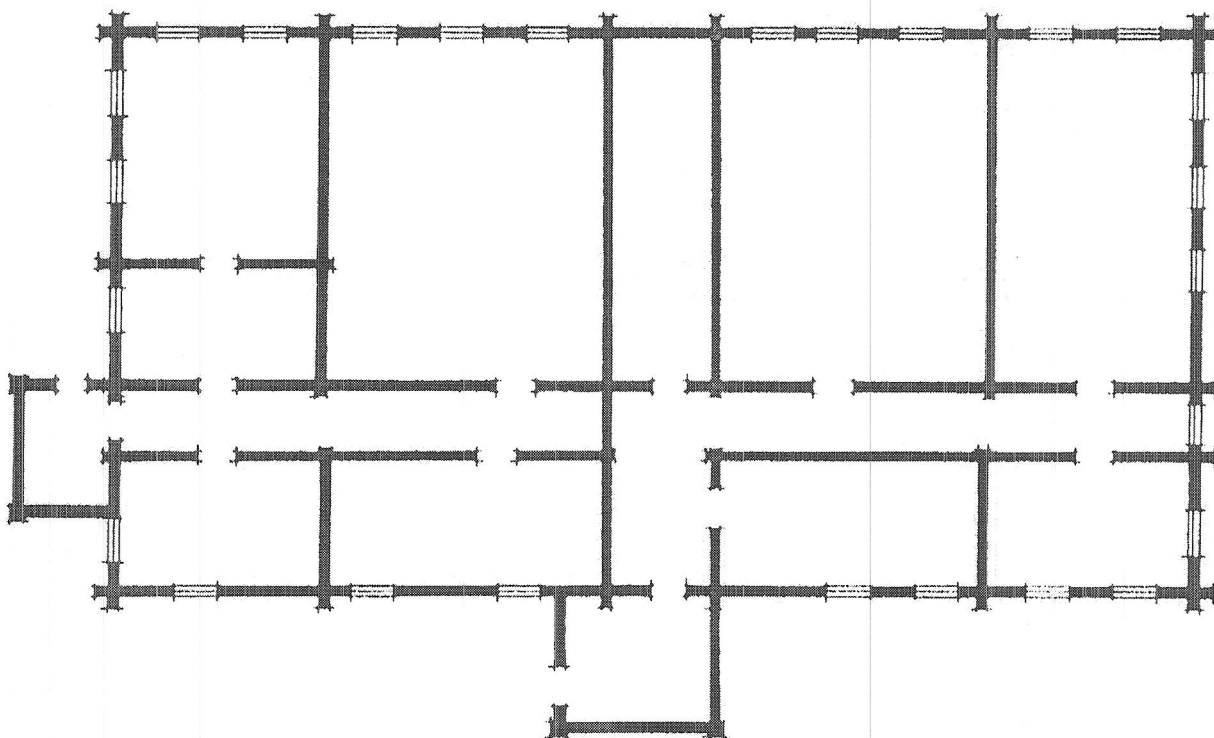
Осмотр проводили:

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

Приложение № 1
к акту технического состояния
от 09.09.2020 № 20

Полэтажные планы
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Култашевых»,
расположенного по адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань,
ул. Советская, 37

План 1-го этажа



Экспликация помещений отсутствует.

Выполнено на основании материалов технической инвентаризации, проведенной ОГУП «Техцентр НСО» (по состоянию на 18.03.2008).

Исполнитель:

Ведущий инженер отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ Смирнова Н.В.

Приложение № 2
к акту технического состояния
от 09.12.2020 № 20

**Схемы утрат и поздних элементов
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Култашевых»,
расположенного по адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань,
ул.Советская,37**

Схема № 1. Три оконных проёма на восточном фасаде зашиты досками (материалы согласования в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют).

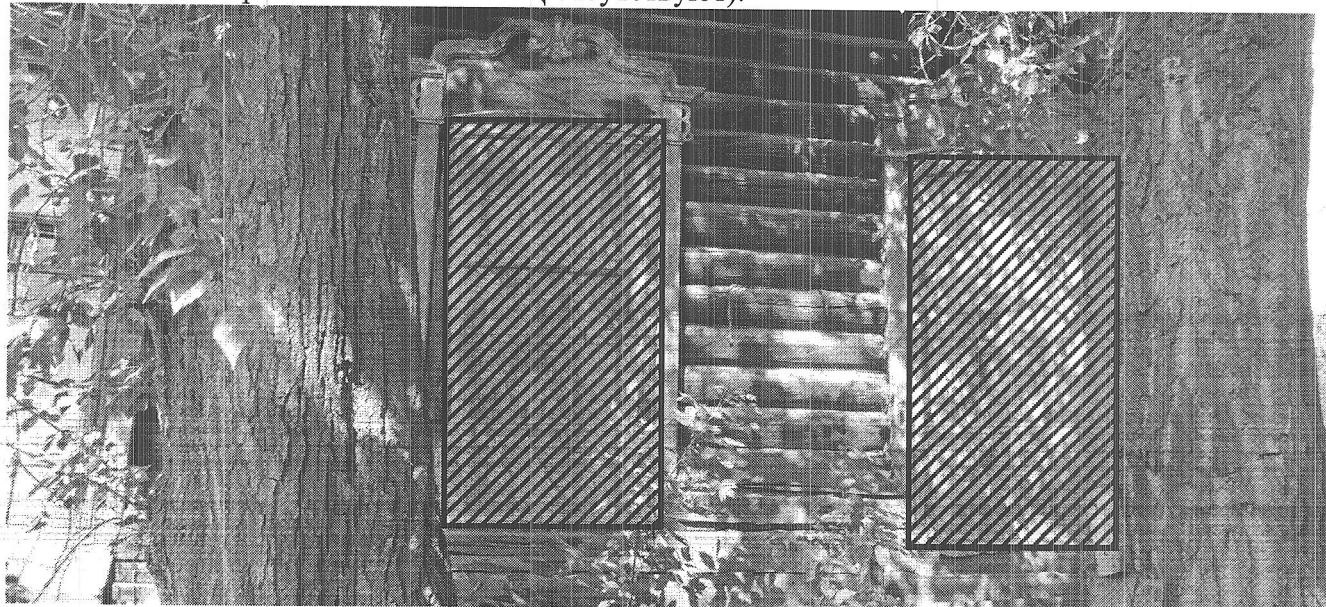


Схема № 2. Оконный проём на южном фасаде зашит досками (материалы согласования в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют).

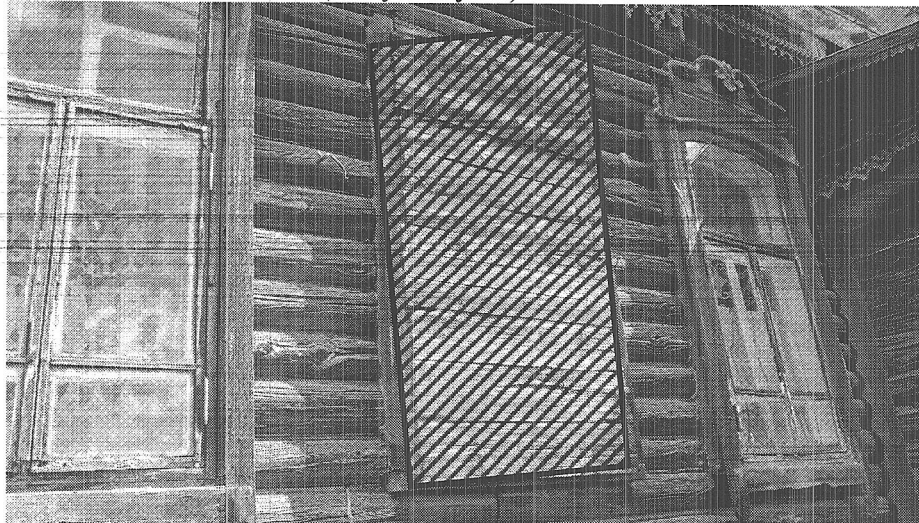
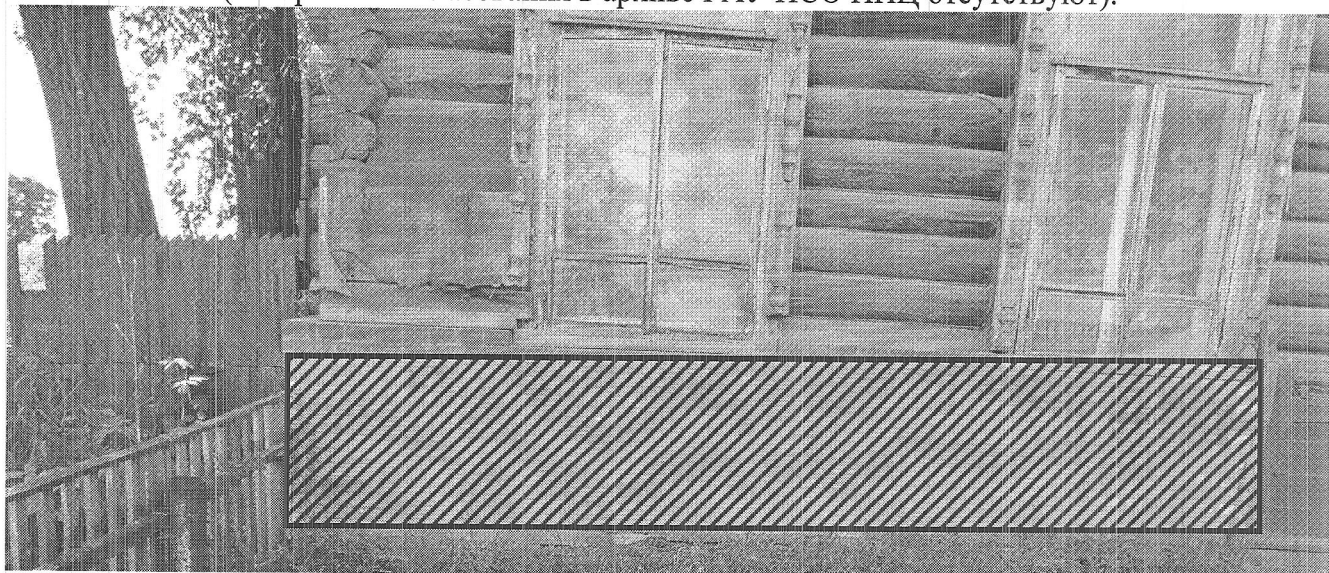


Схема № 3.

Четыре венца рубленых стен на северном фасаде обложены кирпичной кладкой или заменены шлакобетоном (материалы согласования в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют).

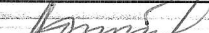


Условные обозначения:



— поздние наслоения

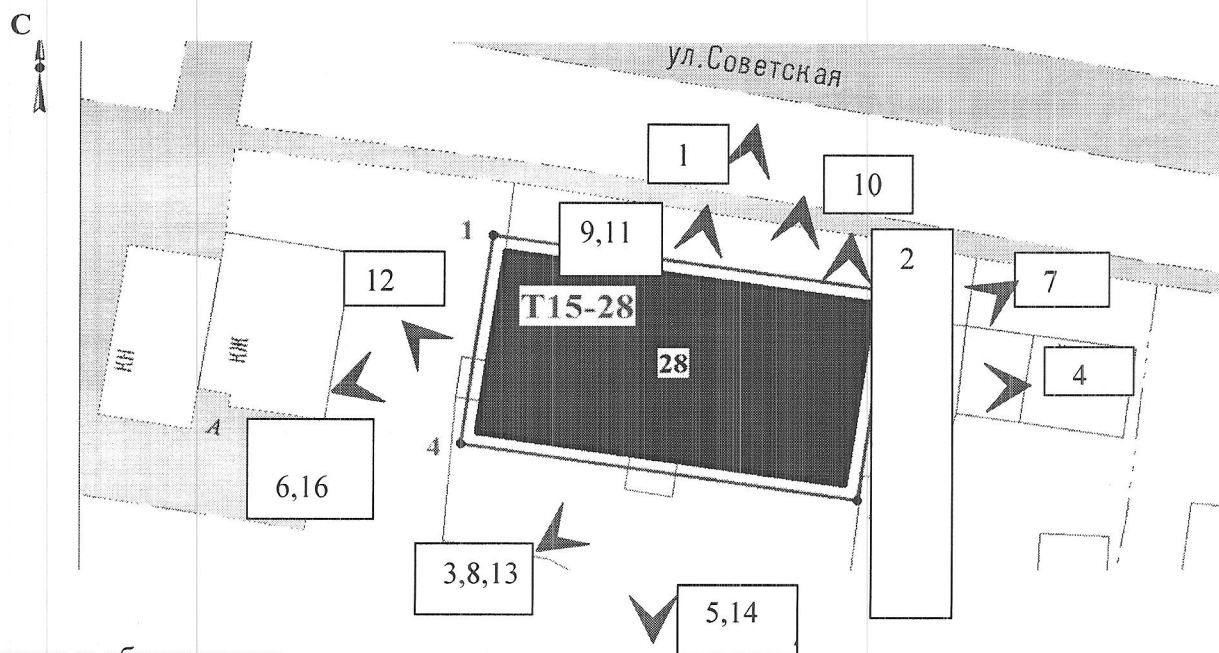
Визы представителей исполнителя:

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

M.H.

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Култашевых»,
расположенного по адресу: Новосибирская область, Колыванский район,
р.п. Колывань, ул. Советская, 37

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



Условные обозначения:

 - точка фотофиксации и номер фотографии



Фото 1. Северный (уличный) фасад.



Фото 2. Фрагмент восточного фасада.



Фото 3. Фрагмент южного фасада.



Фото 4. Фрагмент восточного фасада.

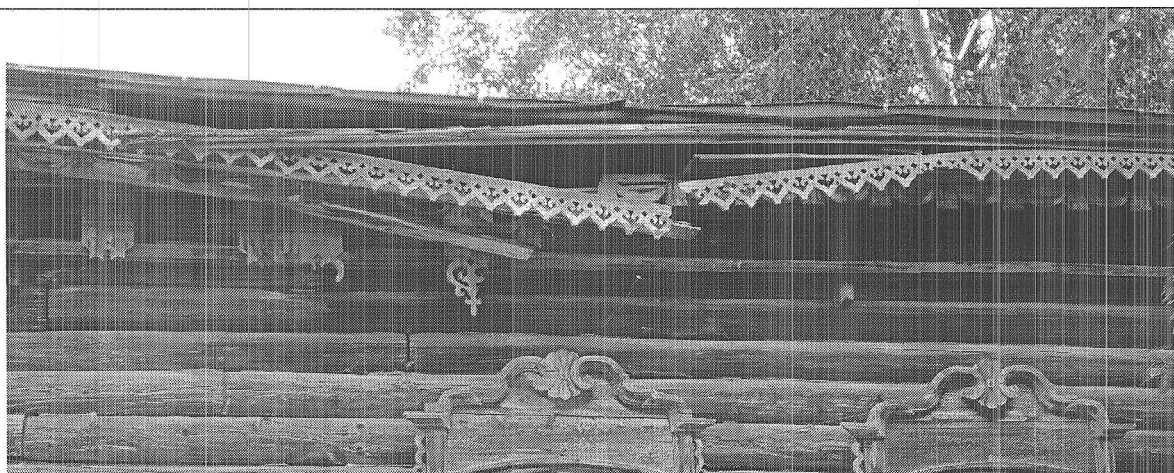


Фото 5. Сломанный карниз на южном фасаде.

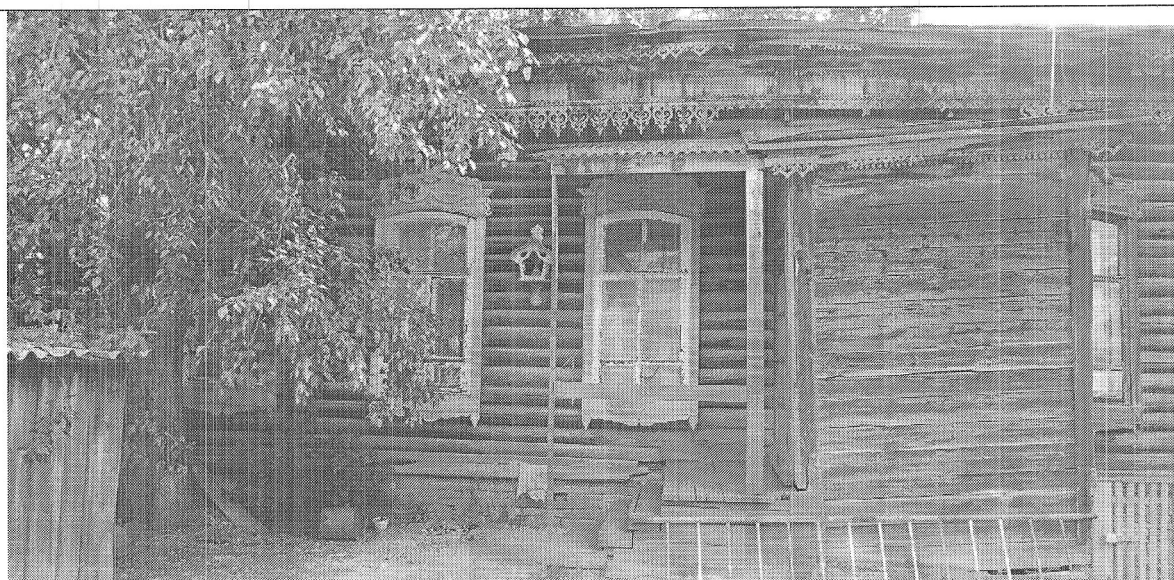


Фото 6. Западный фасад.



Фото 7. Фрагмент северного и восточного фасадов.



Фото 8. Фрагмент сений.



Фото 9. Окна.

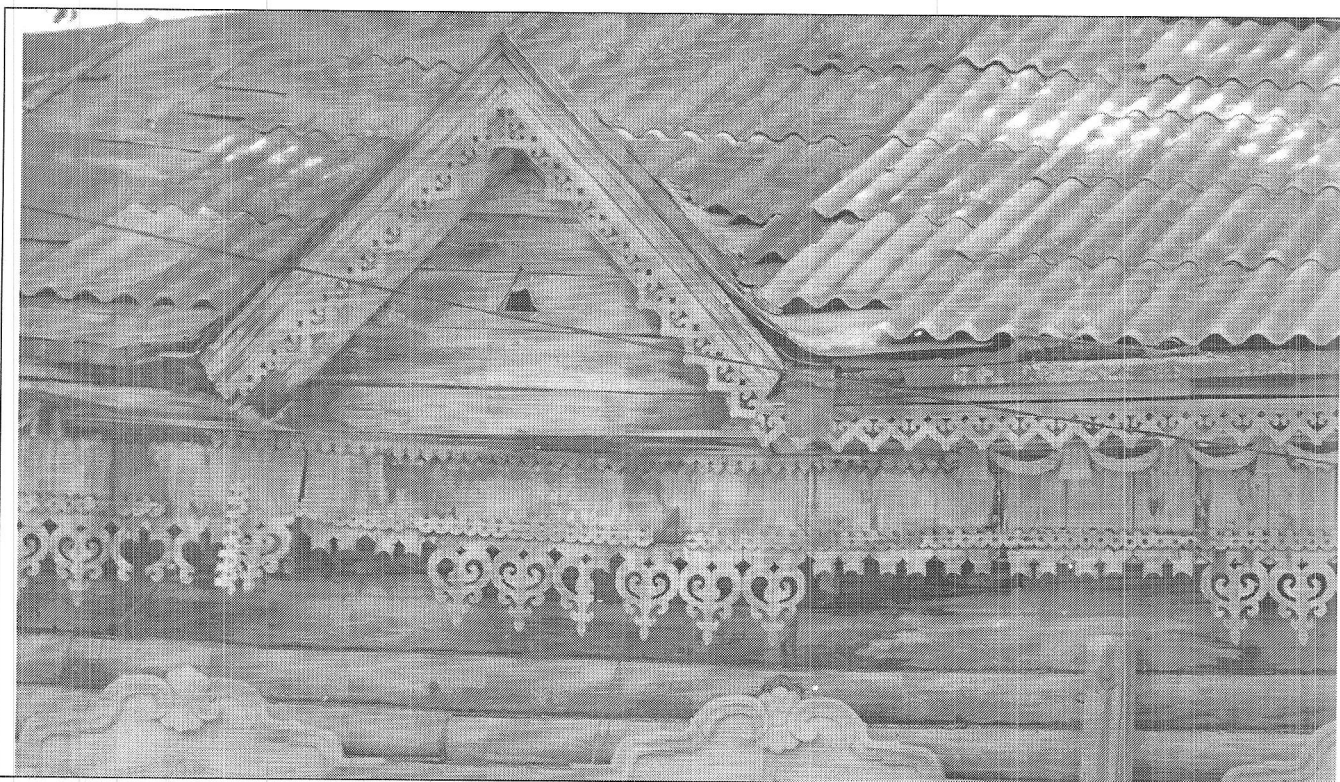


Фото 10. Фрагмент кровли и слуховое окно.



Фото 11. Кровля.

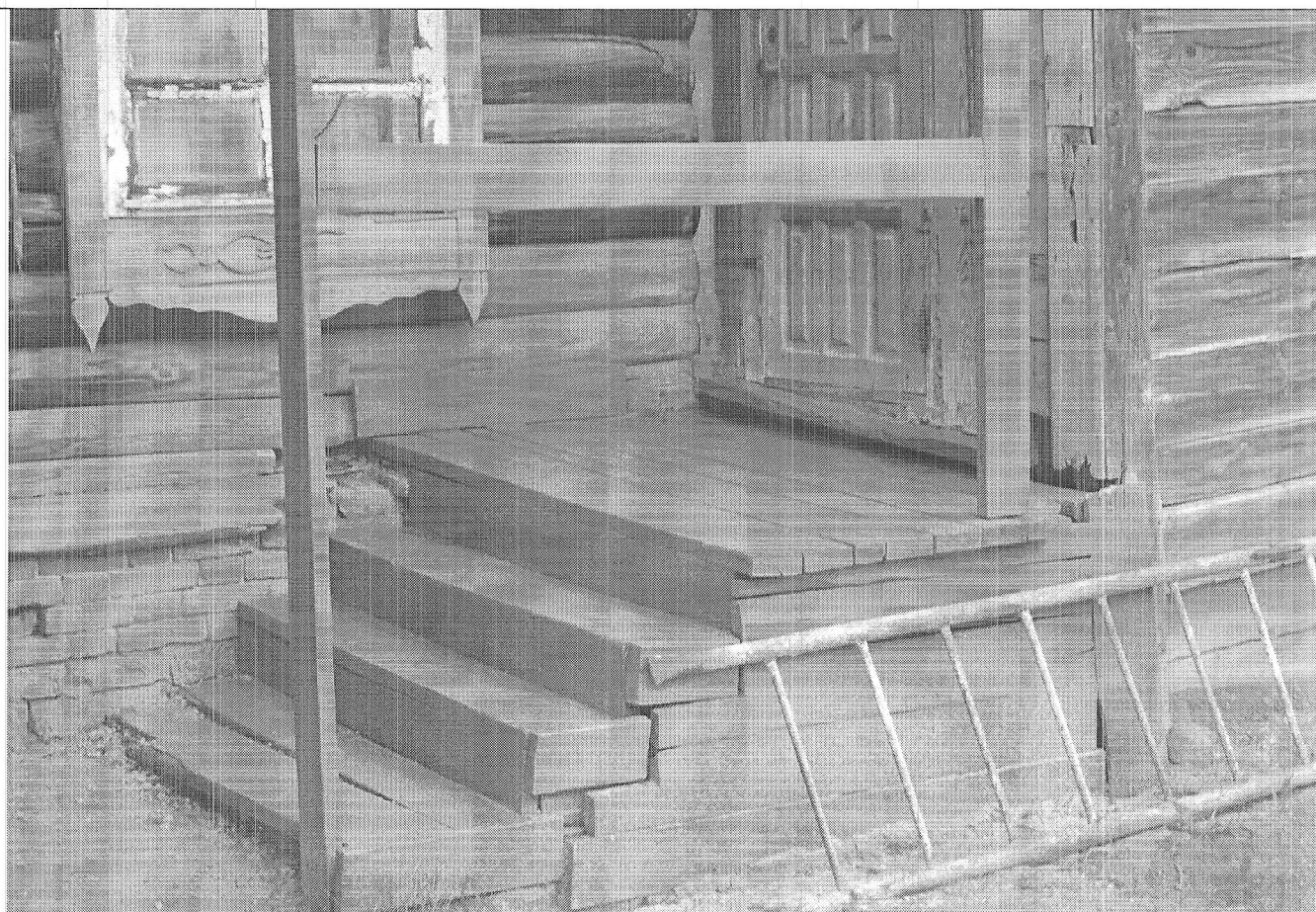


Фото 12. Крыльцо на западном фасаде.



Фото 13. Крыльцо в сенях на южном фасаде.

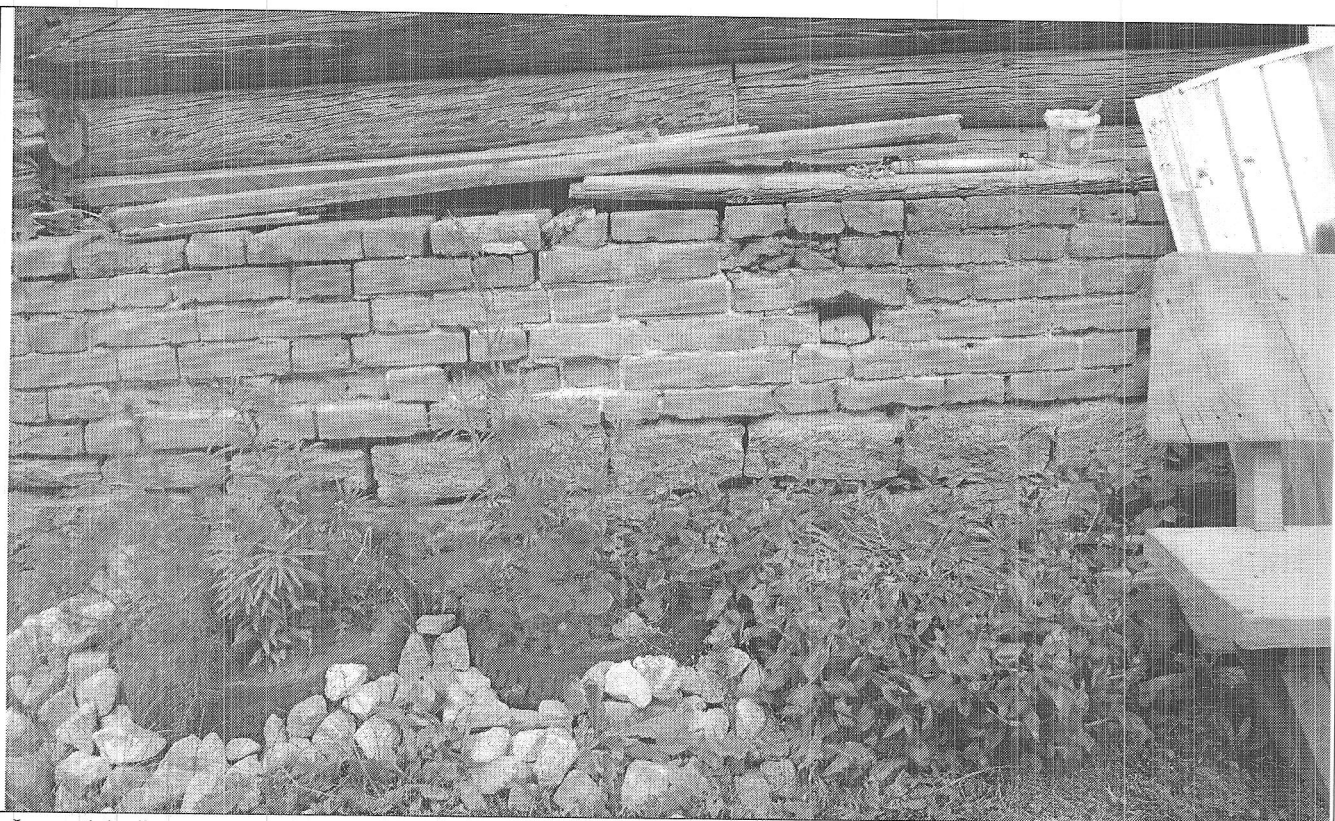


Фото 14. Фрагмент цоколя на южном фасаде.



Фото 15. Кровля и стойки в сенях на южном фасаде.

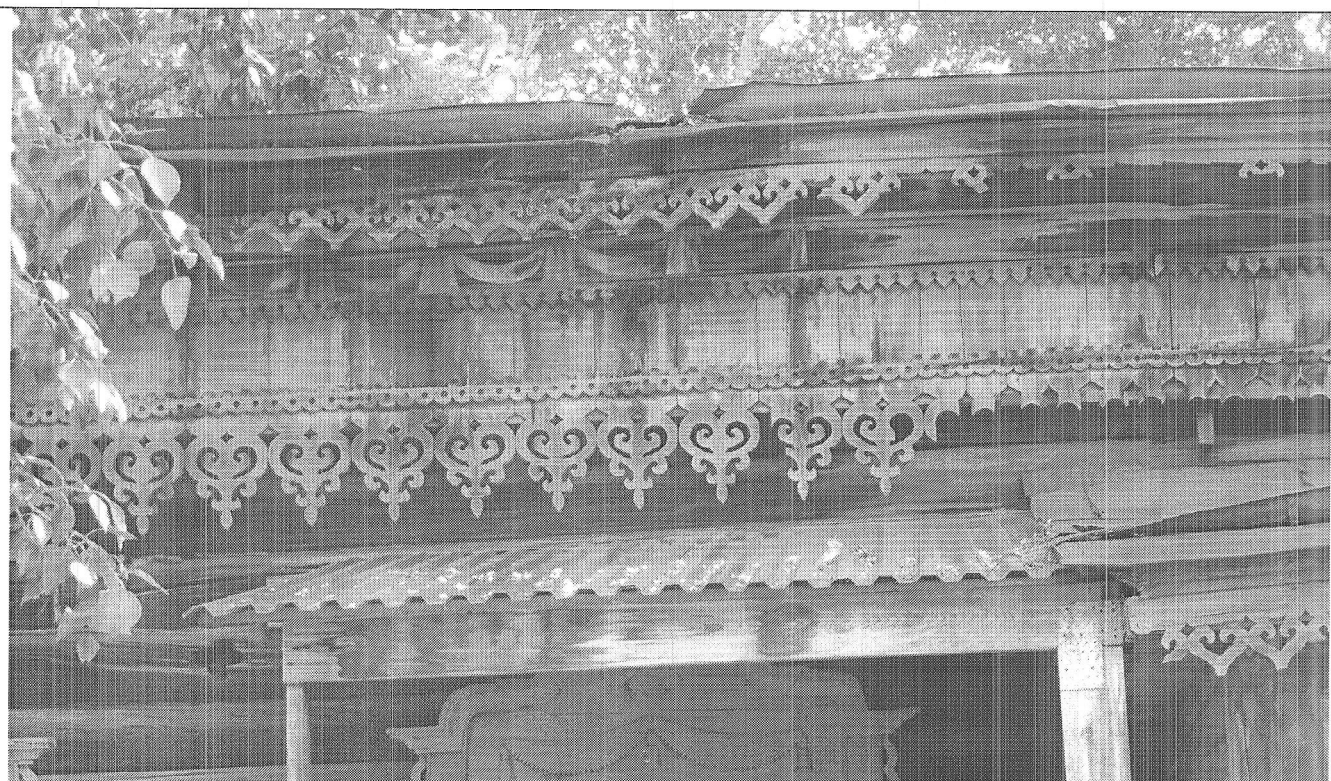


Фото 16. Фрагмент карниза и козырёк на западном фасаде.

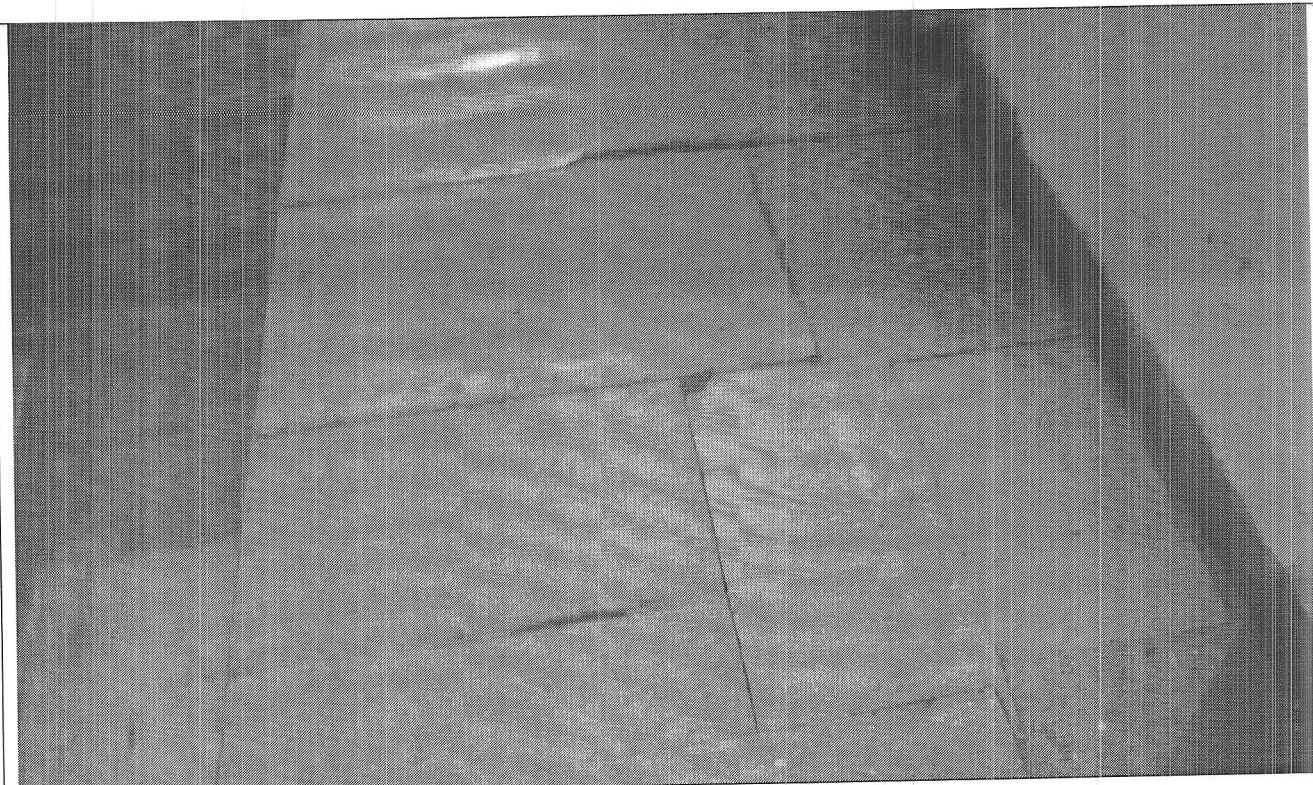


Фото 17. Полы из линолеума.

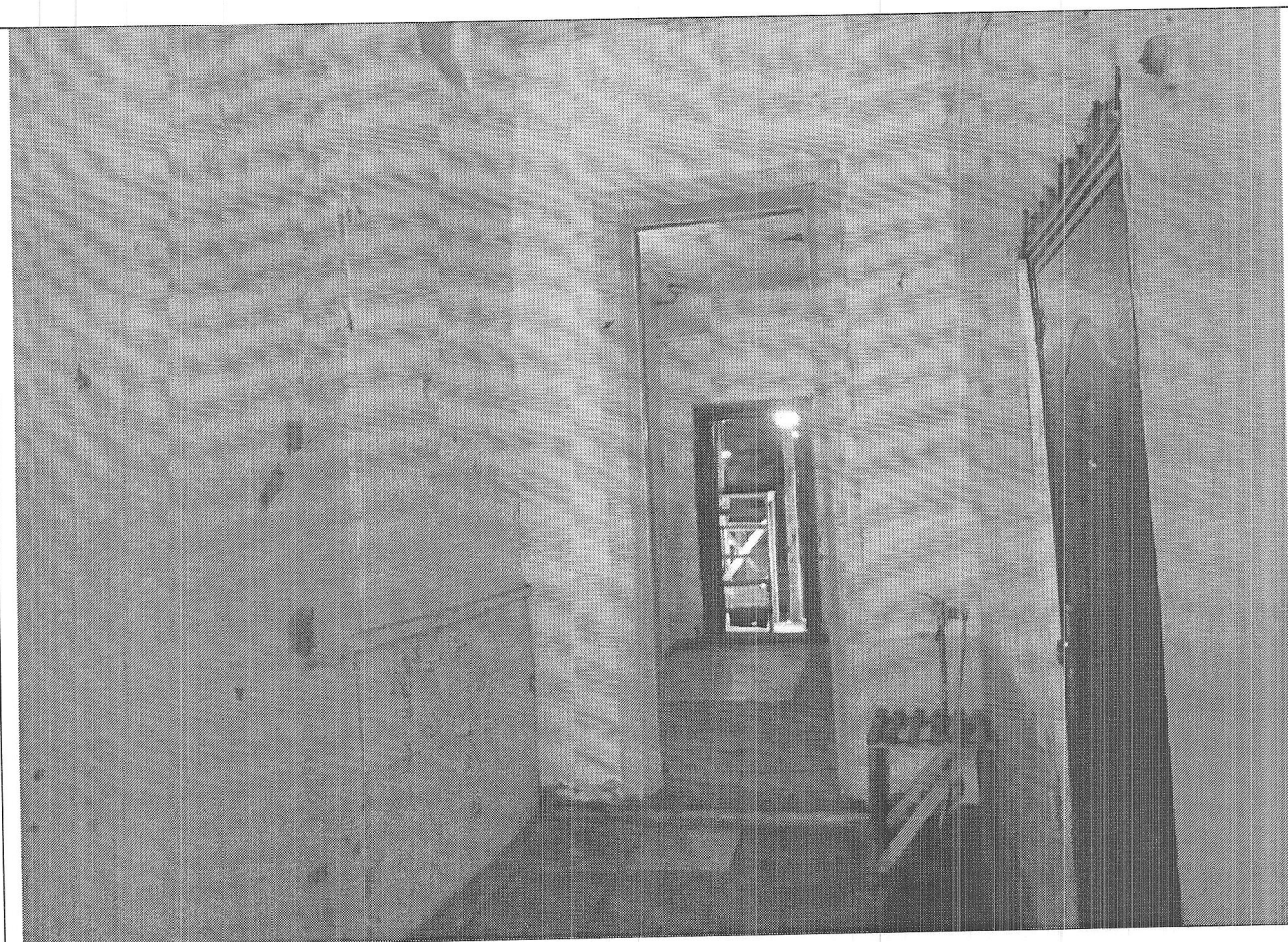


Фото 18. Внутренние стены и перегородки.

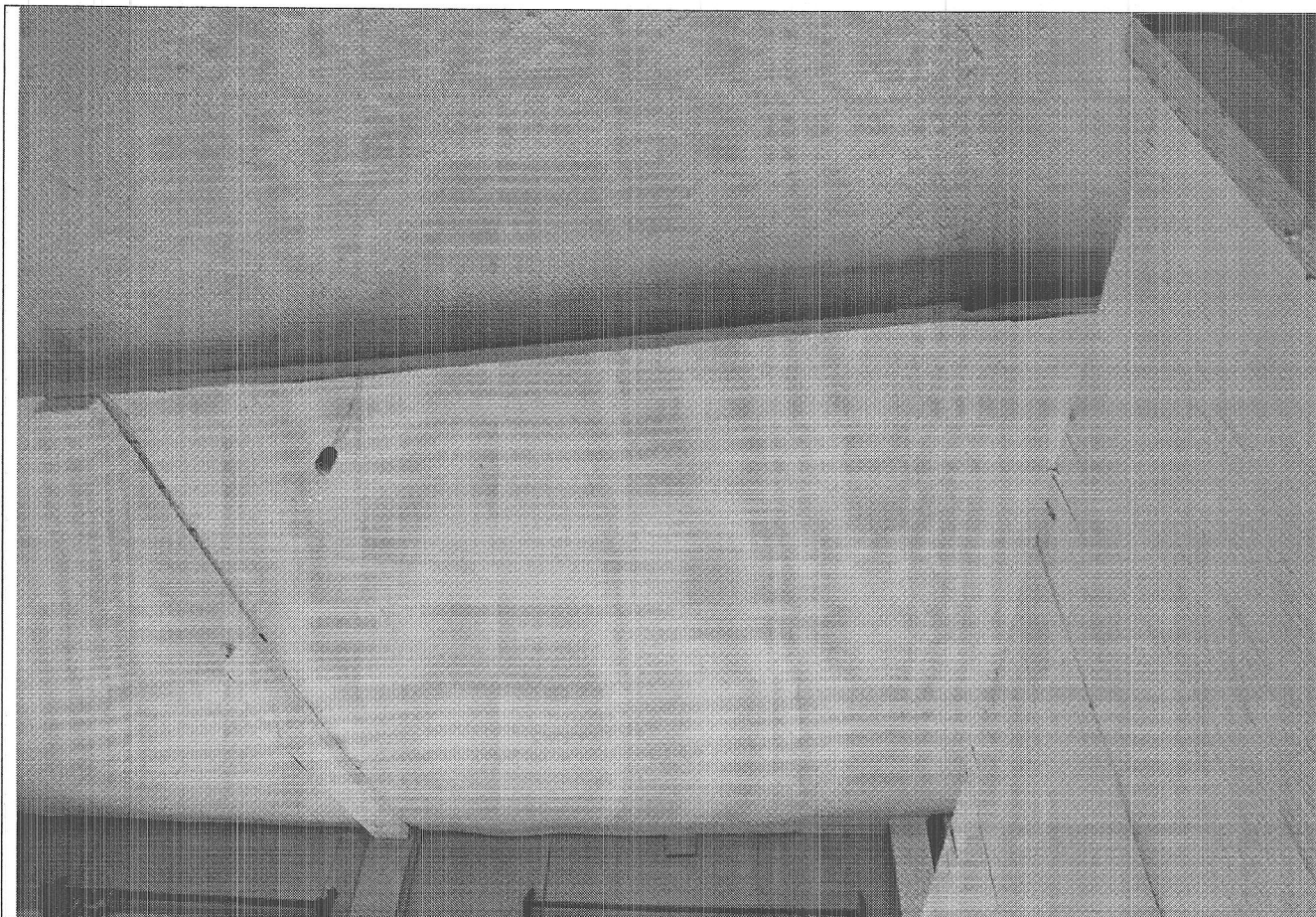


Фото 19. Подшивка участка потолка листами ДВП.



Фото 20. Окна с внутренней стороны.

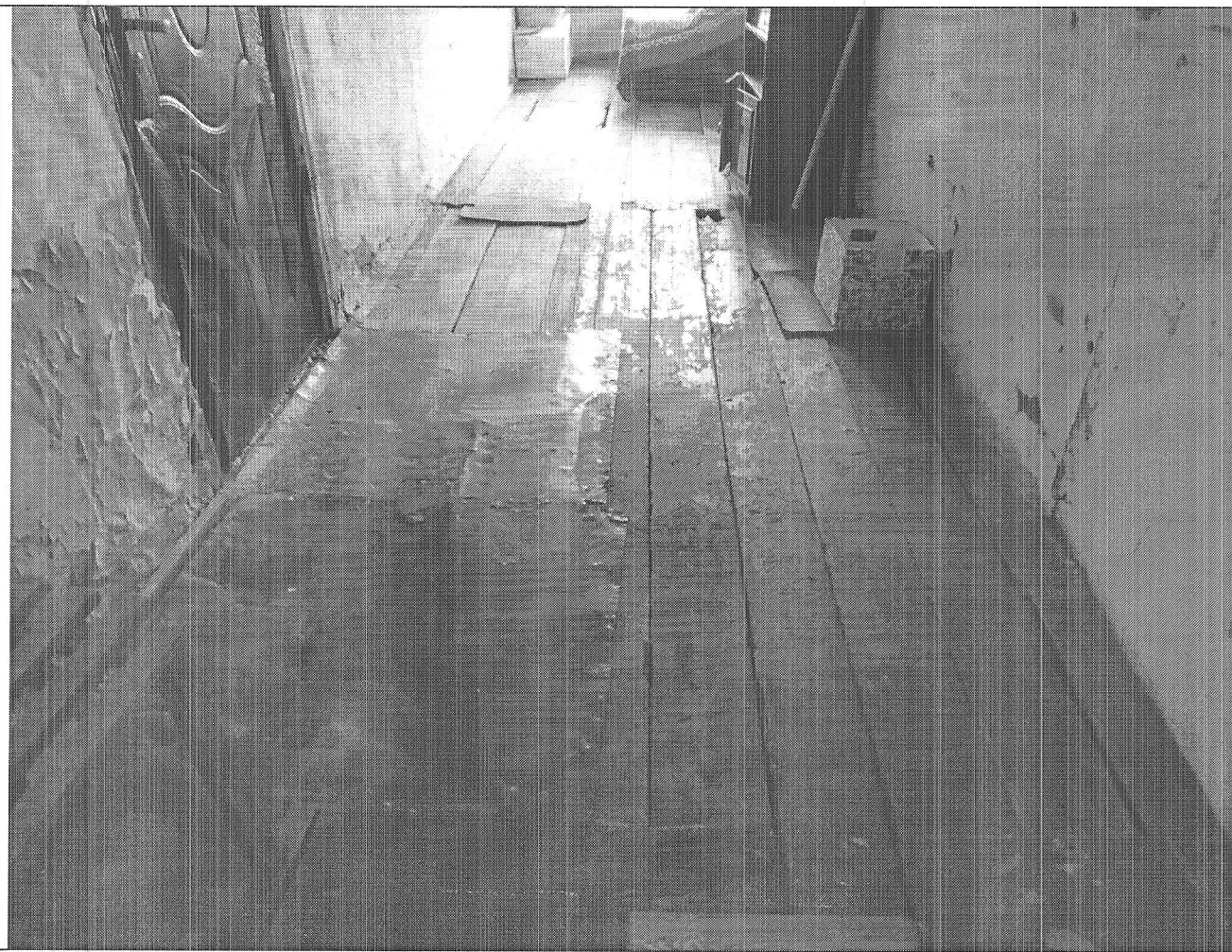
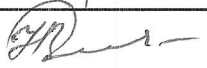


Фото 21. Пол в коридоре.

Визы представителей исполнителя:

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

М.П.

