

**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

№ 27

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

настоящий Акт составлен в отношении объекта культурного наследия:

«Дом жилой»

(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 | 7 | 6 | 2 | 7 | 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 75 корп./стр.  пом./кв.

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

|             |                          |              |                                     |               |                          |                          |                          |
|-------------|--------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| федеральная | <input type="checkbox"/> | региональная | <input checked="" type="checkbox"/> | муниципальная | <input type="checkbox"/> | выявленный (б/категории) | <input type="checkbox"/> |
|-------------|--------------------------|--------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

**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. | 75 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 пятистенок, рубленный в «обло», с цокольным этажом, выходит северным фасадом на красную линию застройки ул. Советской (бывшей Купеческой). Эта постройка, расположенная на участке городской деревянной застройки, визуальное взаимодействуя с ней, участвует в создании образа городской среды. Жилой дом – пример городского народного зодчества конца XIX века, в декоре которого прослеживается влияние русского ампира.

Габариты здания в плане: 4,7 х 9,6 м, сеней – 3,0 х 7,5 м, общая площадь помещений 70,8 кв.м. Под зданием подвал отсутствует, есть 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 Т8-31 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-8, 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):

отсутствует.

(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)

Предмет охраны в настоящее время не определён. Требуется разработать проект предмета

охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном приказом Министерства культуры РФ от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьёй 64 закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических, натуральных и иных исследований.

*(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): неудовлетворительное.

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: цоколь выполнен из красного кирпича. Состояние удовлетворительное.

Отмостка отсутствует. Требуется устройство отмостки по периметру здания.

г) стены: стены из круглых брёвен, рубленные «в обло» (с остатком). Брёвна растрескались, местами нарушена конопатка. Сгнили выпуски углов. На восточном фасаде четыре ряда брёвен заменены кирпичной кладкой из красного кирпича. Со стороны западного фасада имеется рубленая пристройка – сени. Брёвна сеней потрескались, нарушена конопатка, выпуски углов сгнили.

Общее состояние стен неудовлетворительное. Требуется замена сгнивших брёвен сруба, ремонт конопатки.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): крыша чердачная двускатная, шипцовая. Кровля из шиферных листов. Шифер старый, потрескался. Кровля протекает и в доме, и в сенях. Повреждены гнилью концы стропильных ног. Доски карниза подвержены гнили, местами сломаны. Общее состояние крыши и кровли неудовлетворительное. Требуется ремонт крыши и замена кровли по согласованному в установленном порядке проекту.

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): главный северный фасад построен на принципах симметрии. Его композиционное решение отличает гармоничная компоновка трёх высоких окон, занимающих почти всю поверхность стены, и большого треугольного фронтона, отделённого от плоскости стены широким карнизом. Крупные прямоугольной формы окна обрамлены резными лаконично прорисованными наличниками, в декоративной отделке которых прослеживаются черты классицизма. Лобовая доска наличников завершена «ампирным» карнизиком с пропиленным завершением криволинейного очертания. Подоконная часть оформлена накладными эллипсообразными розетками. Боковины над- и подоконных досок украшены профильными деталями. Отдельные элементы декора сломаны и отсутствуют. Общее состояние декора удовлетворительное. Требуется выборочная реставрация по согласованному в установленном порядке проекту.

з) козырьки, балконы: отсутствуют.



и) прямки, наружные лестницы, крыльца: отсутствуют.

к) наружные двери и окна: наружные дверные полотна выполнены по типу «плотничные», обшиты утеплителем. Состояние дверей удовлетворительное. Оконные переплёты деревянные, окрашенные в белый цвет, разошлись в местах сопряжений, имеется гниль. В цокольном этаже оконные рамы повреждены гнилью. Со стороны восточного фасада на первом этаже оконный проём зашит досками, необходимо проём восстановить. Общее состояние окон неудовлетворительное. Требуется ремонт оконных блоков по согласованному в установленном порядке проекту.

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

### 3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): перекрытия выполнены в виде дощатого настила по деревянным балкам. Чердачное перекрытие утеплено. Потолки оштукатурены и окрашены известью. Из-за протечек кровли и постоянной сырости местами имеется гниль деревянных элементов и отслоение штукатурного слоя. Состояние неудовлетворительное. Требуется замена деревянного настила перекрытия.

в) полы: деревянные из плах по лагам, окрашены масляной краской. Имеются сильные провесы и прогибы полов. Масляная краска во многих местах отстала. Общее состояние полов неудовлетворительное. Требуется ремонт деревянных полов.

г) стены, связи: внутренние несущие стены – бревенчатые, оштукатурены побелены. Штукатурка местами потрескалась и отстала. Общее состояние стен удовлетворительное. Требуется ремонт штукатурки внутренних стен.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна (при наличии): внутренние дверные блоки не сохранились.

ж) лестницы: внутри дома есть две деревянные лестницы: одна в жилом помещении, другая в сенях. Лестницы одномаршевые шириной 70 см. Ограждение лестниц деревянное. Имеются стёртости ступеней, щели. Общее состояние лестниц удовлетворительное. Требуется ремонт ступеней.

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

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): дом разделён на две квартиры кирпичной перегородкой в цокольном этаже. В одной из квартир отопление газовое, имеется водопровод, канализации нет, в другой квартире печное отопление. Электропроводка открытая, старая.

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): отсутствуют.



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. Ограда и ворота дощатые, современные. Перед северным фасадом разбит палисадник, огороженный штакетником. Территория палисадника заросла кустарником и травой. Состояние удовлетворительное.

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. Оконный проём на восточном фасаде зашит тёсом (приложение № 2 схема № 1).

4.2. Выполнена внутренняя кирпичная перегородка в цокольном этаже, разделяющая дом на две части.

4.3. Нижние ряды рубленых стен восточного фасада заменены кирпичной кладкой (приложение № 2 схема № 2).

4.4. На крыше дома установлена телевизионная антенна (приложение № 3 фото № 6).

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

| №№<br>п/п | Наименование документации                                                                    | № и дата<br>согласования |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 5.1       | Технический паспорт на здание, выполненный ОГУП «Техцентр НСО» (по состоянию на 17.08.2006). | —                        |

#### **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 облика, объёмно-планировочного и конструктивного решения, структуры и интерьера объекта культурного наследия 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, определяется на основании настоящего акта технического состояния по согласованию с собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Приложение: 1. поэтажные планы на 2 л.  
2. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах на 2 л.  
3. Материалы фотофиксации на 12 л.

Акт составлен и проверен:

| Должность(и) сотрудника(ов) инспекции | подпись | фамилия, инициалы |
|---------------------------------------|---------|-------------------|
| Начальник отдела надзора и контроля   |         | С.В. Шчерб        |
|                                       |         |                   |

М.П.

Акт подготовлен:

| Должность(и) сотрудника(ов) инспекции, иных уполномоченных лиц        | подпись | фамилия, инициалы |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|-------------------|
| Начальник ГАУ НСО НПЦ                                                 |         | Артюкова Т.А.     |
| Главный инженер-начальник отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ |         | Южанин А.Э.       |
| Начальник юридического отдела ГАУ НСО НПЦ                             |         | Соболева А.Е.     |
| Ведущий инженер ГАУ НСО НПЦ                                           |         | Смирнова Н.В.     |

М.П.

Осмотр проводили:

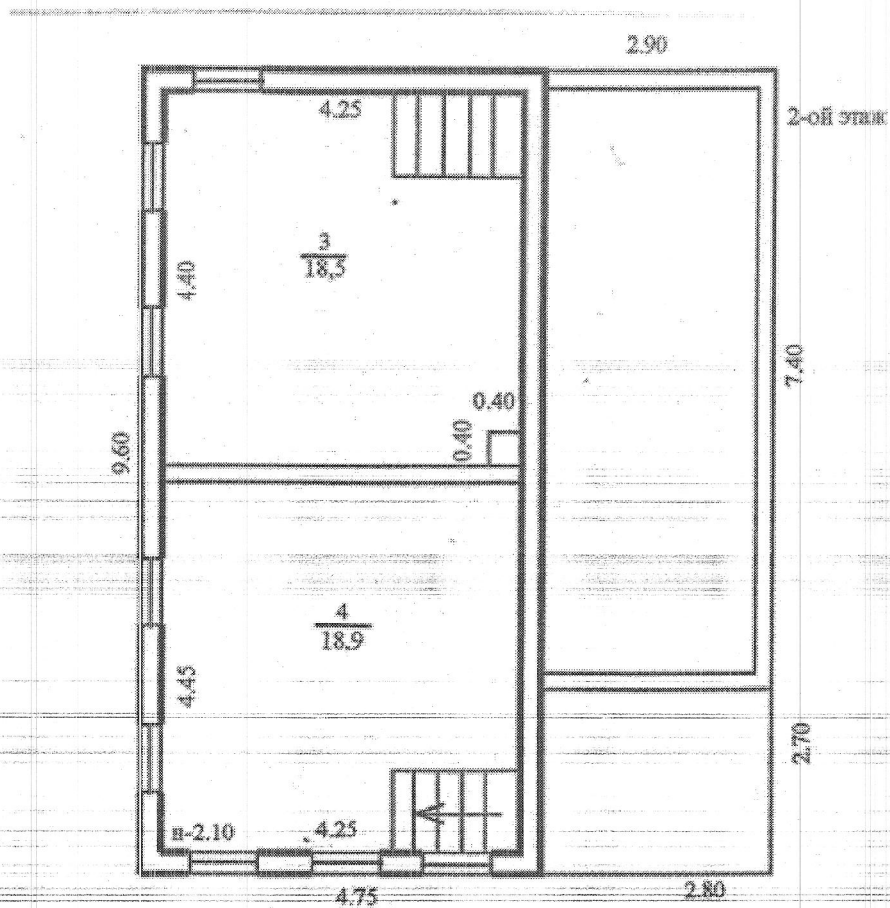
| Должность(и) сотрудника(ов) инспекции, иных уполномоченных лиц | подпись | фамилия, инициалы |
|----------------------------------------------------------------|---------|-------------------|
| Ведущий инженер отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ    |         | Смирнова Н.В.     |

Начальник отдела

Приложение № 1  
к акту технического состояния  
от 09.12.2020 № 87

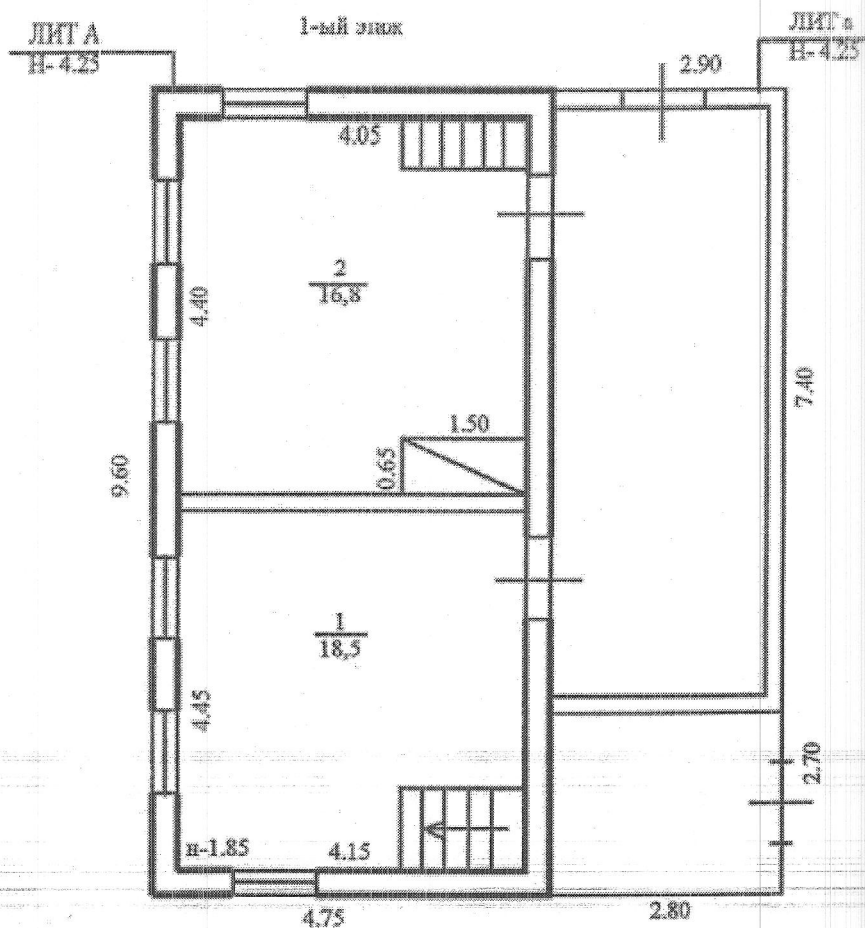
**Позтажные планы**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенный по**  
**адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, ул. Советская, 75**

План 2-го этажа





## План 1-го этажа



Экспликация помещений отсутствует.

Выполнено на основании материалов технической инвентаризации, выполненной ОГУП «Техцентр НСО» (по состоянию на 17.08.2006).

Исполнитель:

Ведущий инженер отдела  
использования памятников ГАУ НСО НПС

Смирнова Н.В.

**Схемы утрат и поздних элементов  
объекта культурного наследия регионального значения, «Дом жилой», расположенного по  
адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, ул. Советская, 75**

Схема № 1. Оконный проём на восточном фасаде зашит тёсом (материалы согласования в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют).

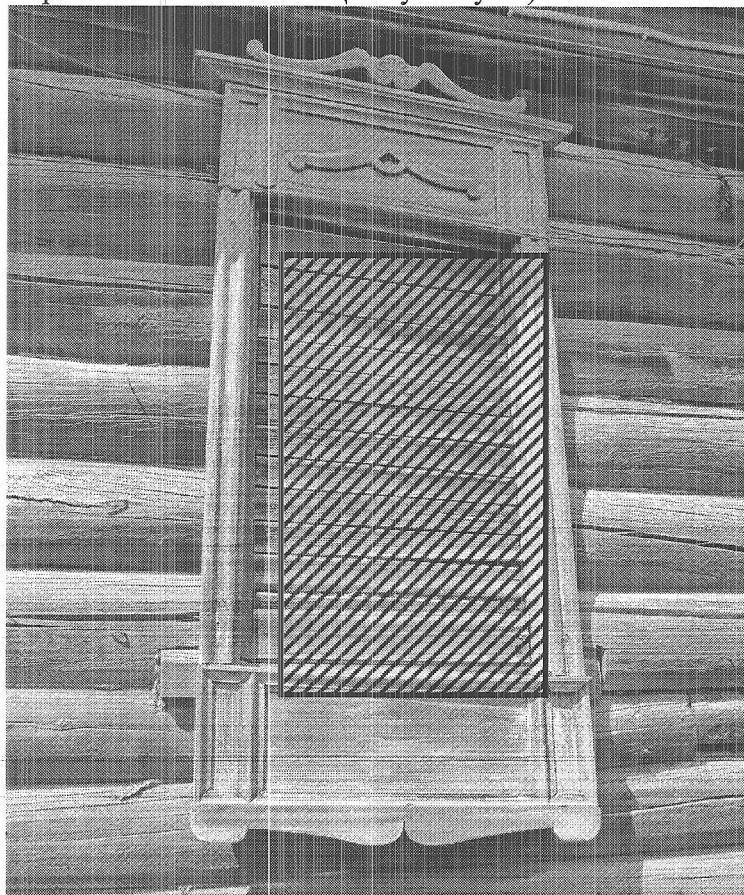
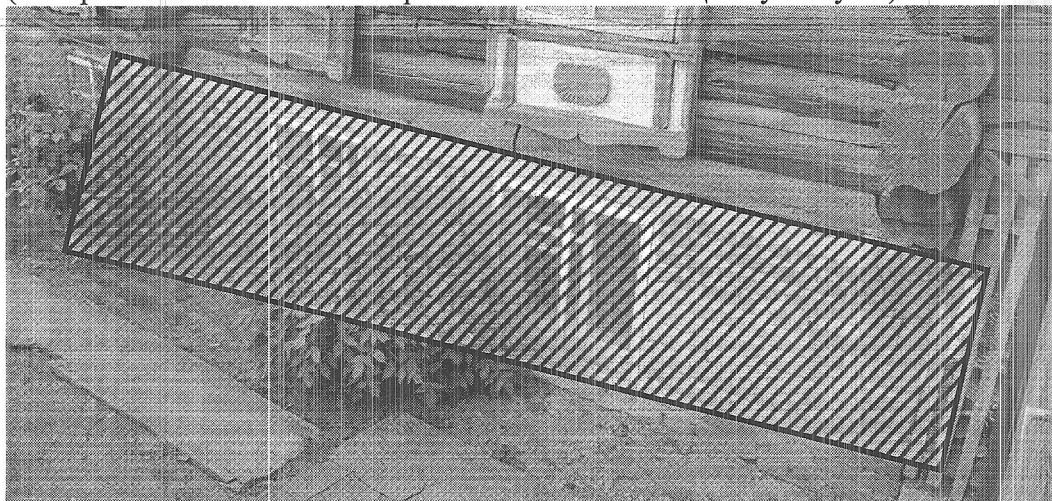


Схема № 2. Нижние ряды рубленых стен восточного фасада заменены кирпичной кладкой (материалы согласования в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют).



## Условные обозначения:



— поздние наслоения

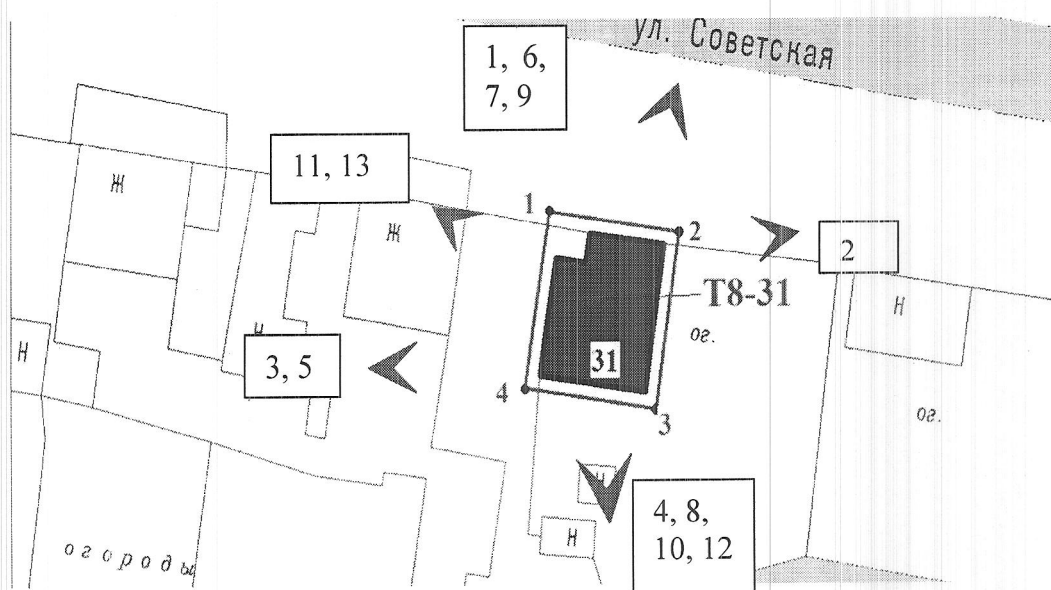
## Визы представителей исполнителя:

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



**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», расположенного по  
адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, ул. Советская, 75

**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**



Условные обозначения:

1 - точка фотофиксации и номер фотографии



Фото 1. Северный (уличный) фасад.

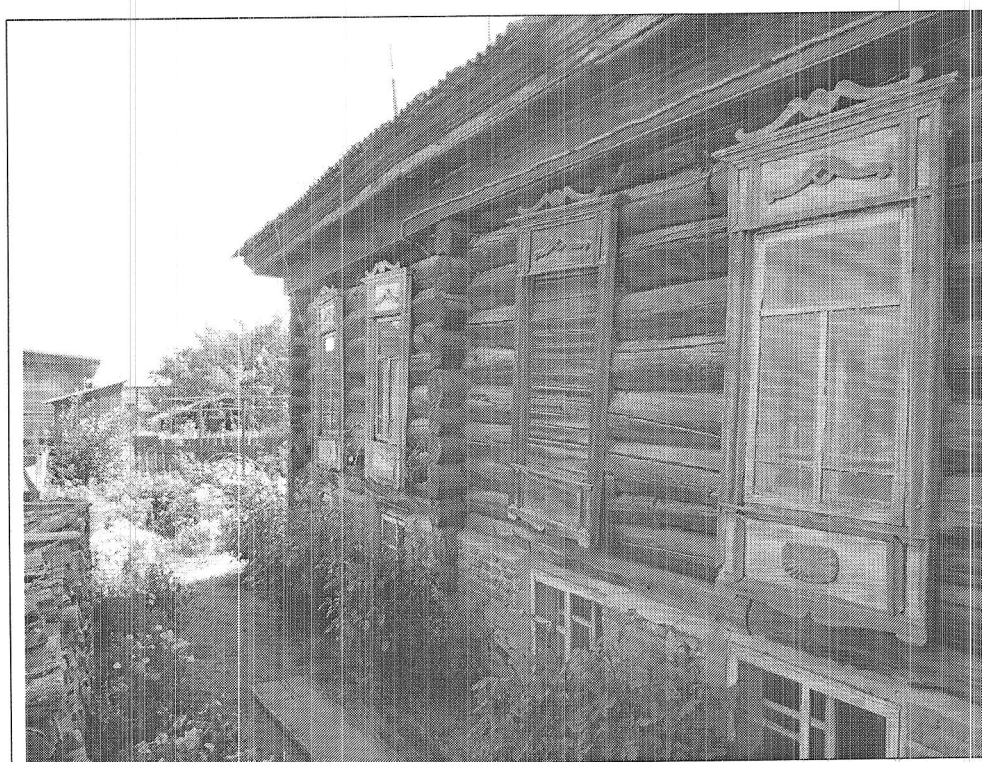


Фото 2. Фрагмент восточного фасада.



Фото 3. Западный фасад.



Фото 4. Южный фасад.





Фото 5. Кровля.

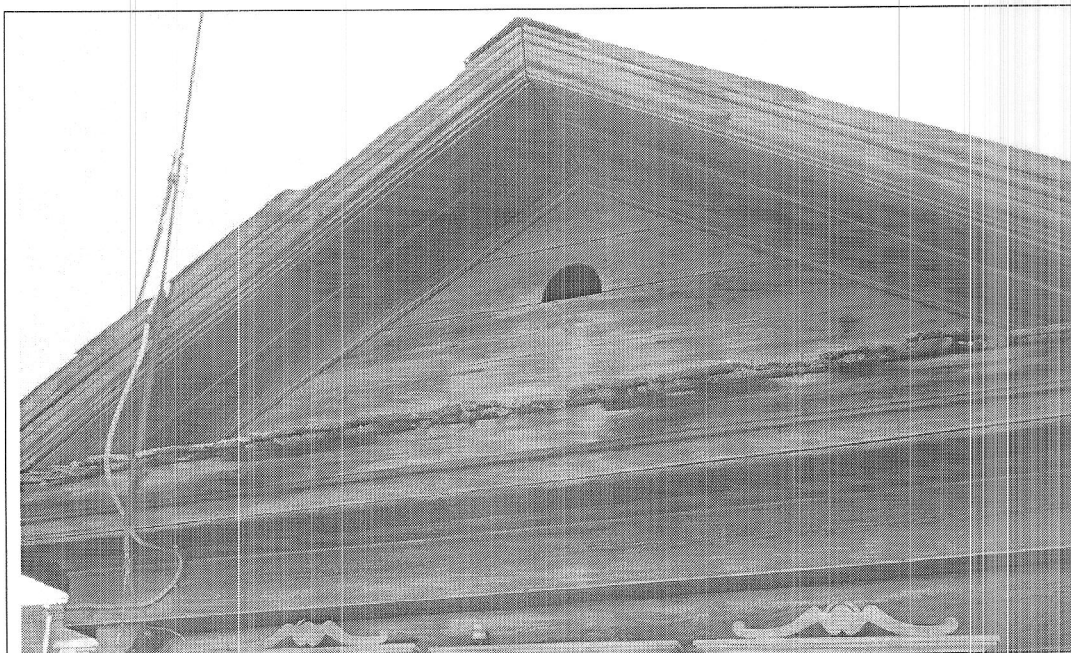


Фото 6. Фронтон.





Фото 7. Фрагмент цоколя на северном фасаде.

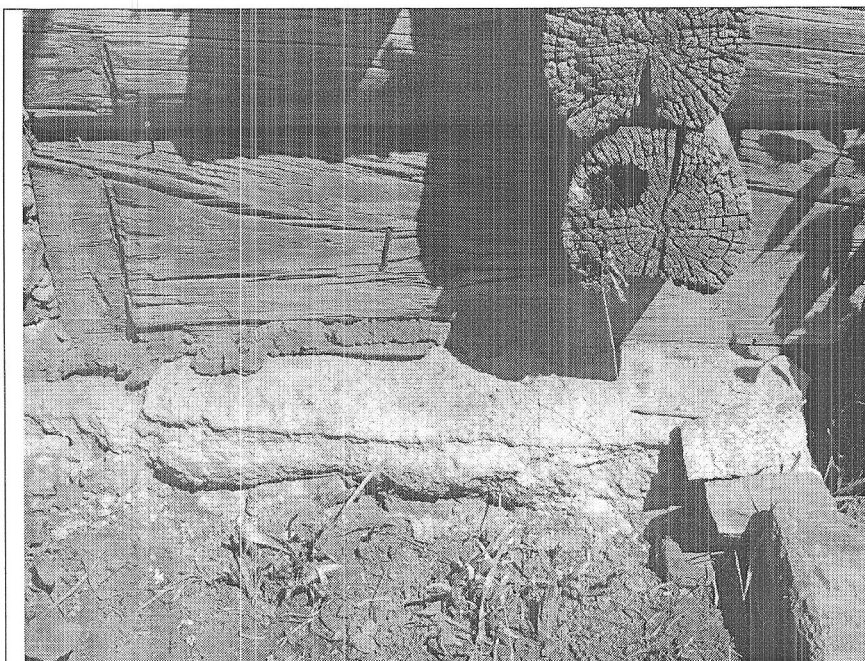


Фото 8. Фрагмент цоколя на южном фасаде.



Фото 9. Окна.

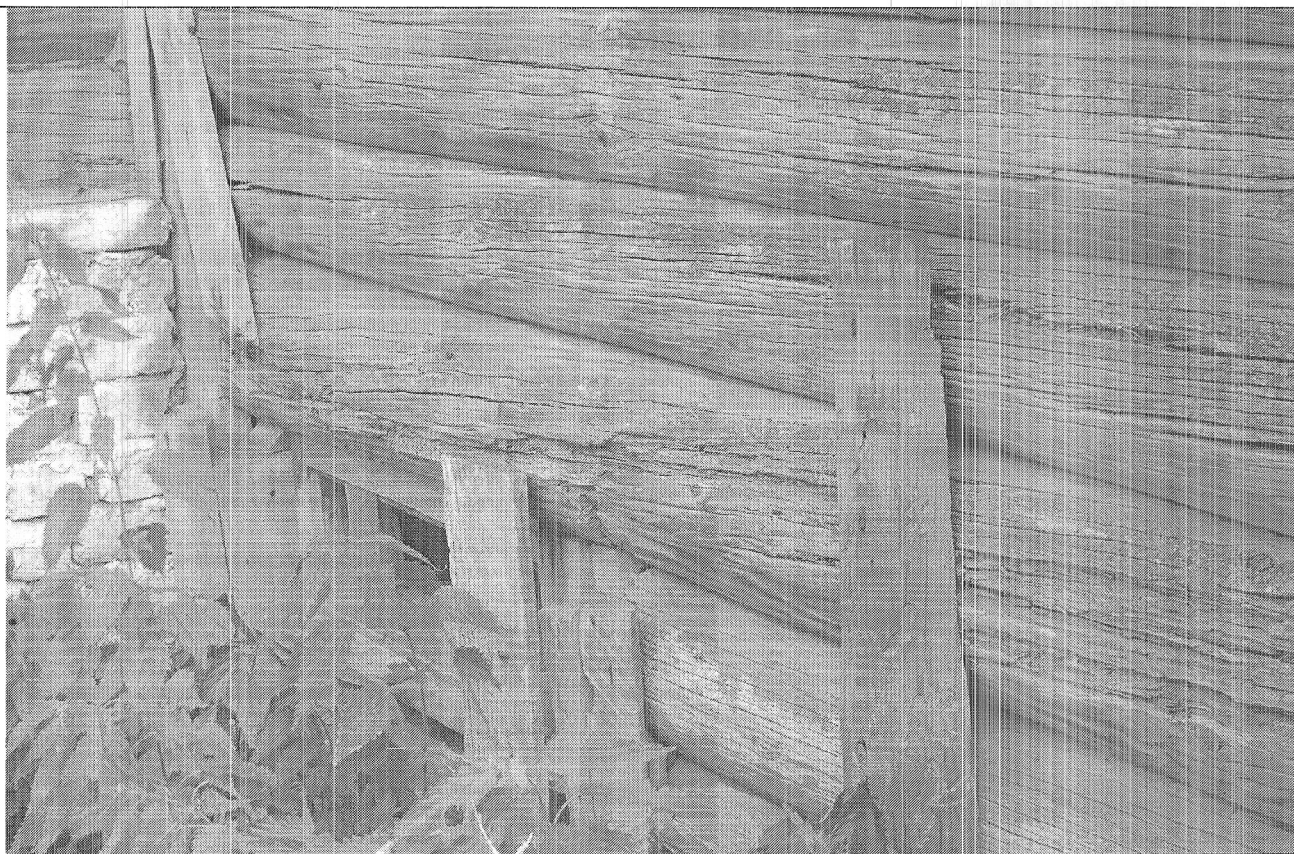


Фото 10. Вентиляционное окно.



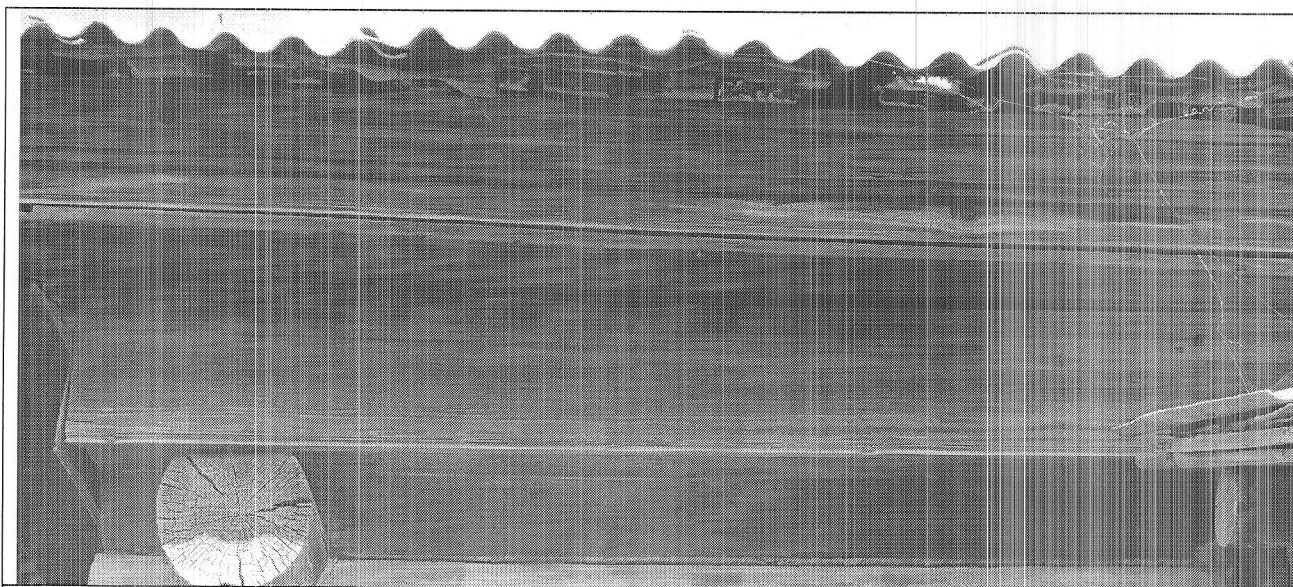


Фото 11. Карниз.

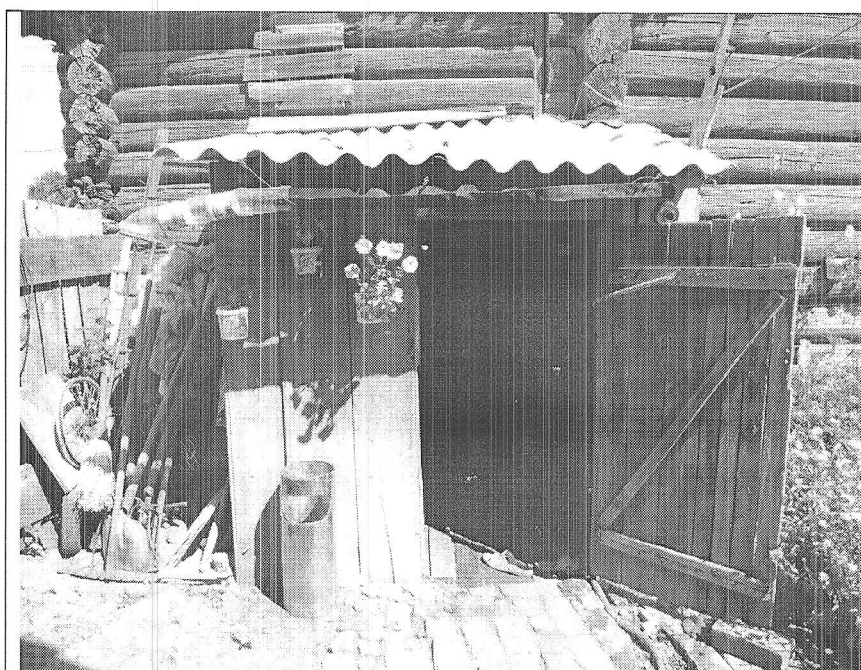


Фото 12. Тамбур.



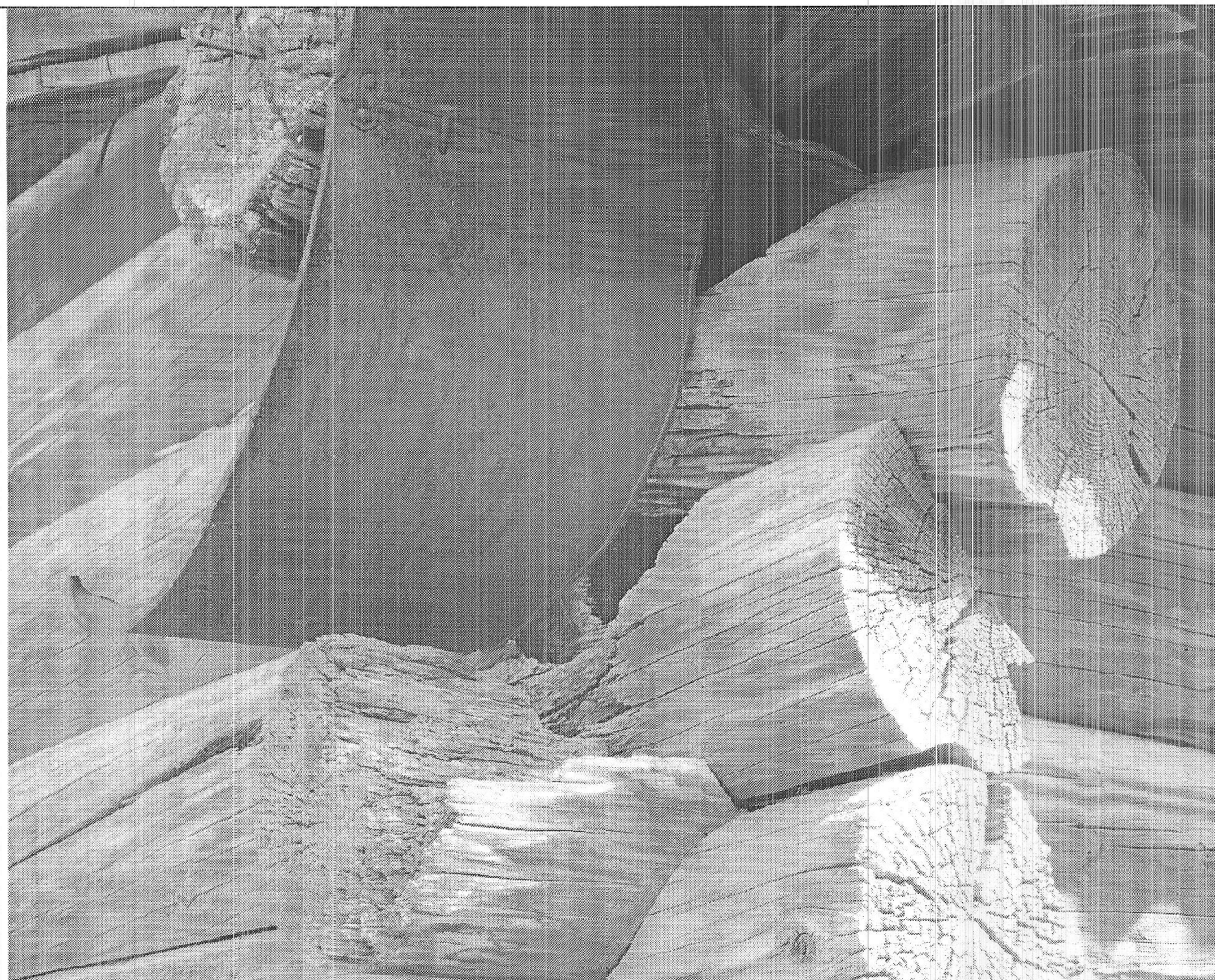


Фото 13. Сгнившие брёвна сруба сених.

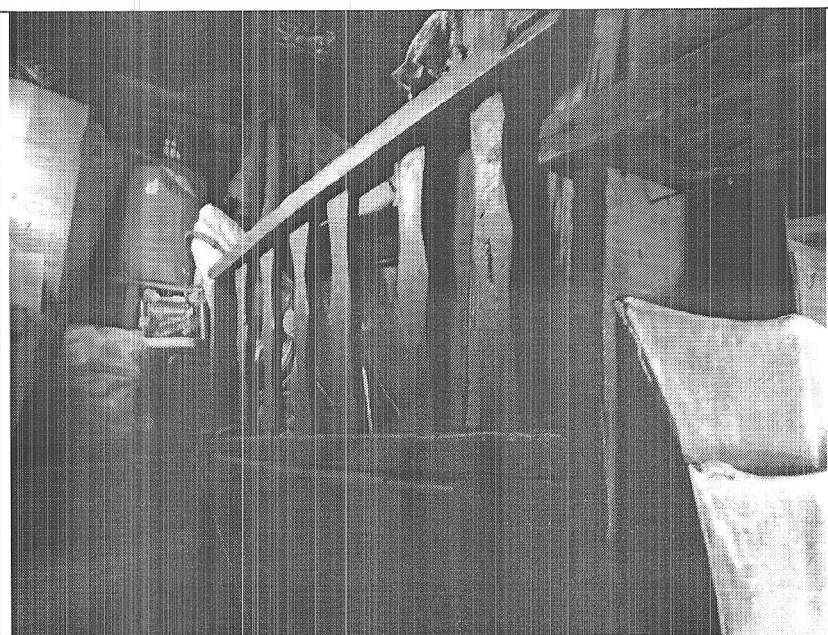


Фото 14. Ограждение лестницы в сених.



Фото 15. Входная дверь в сени.



Фото 16. Входная дверь в квартиру.





Фото 17. Лестница на второй этаж.

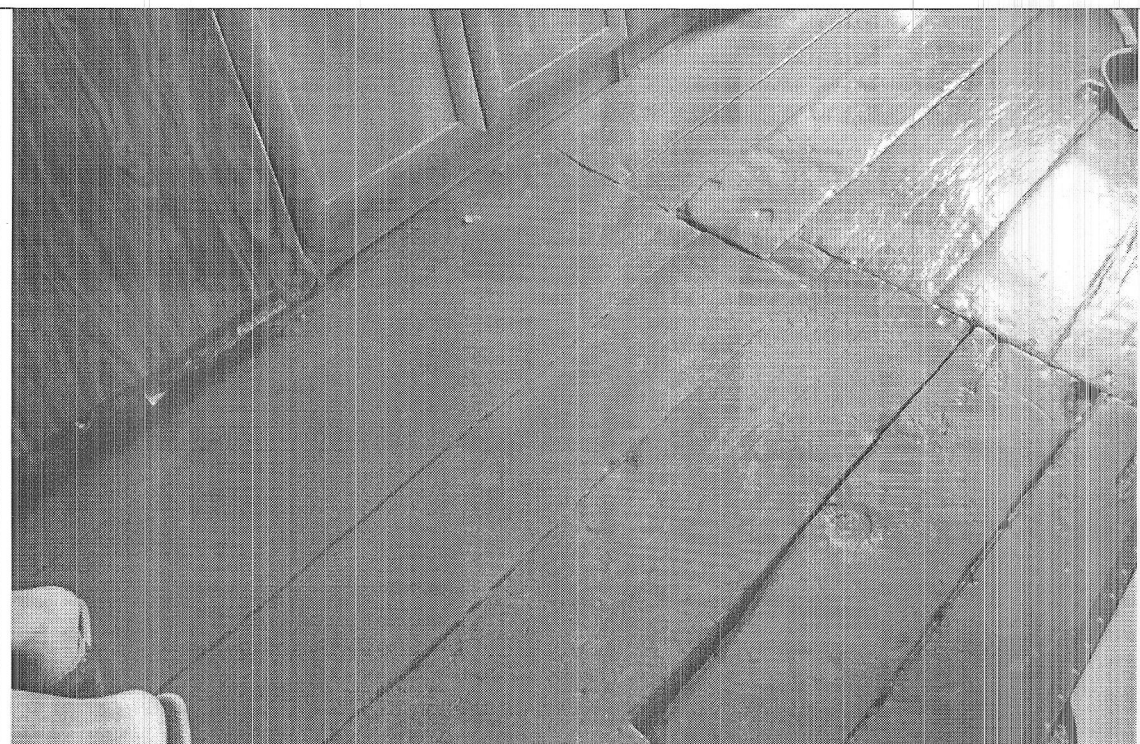


Фото 18. Пол.



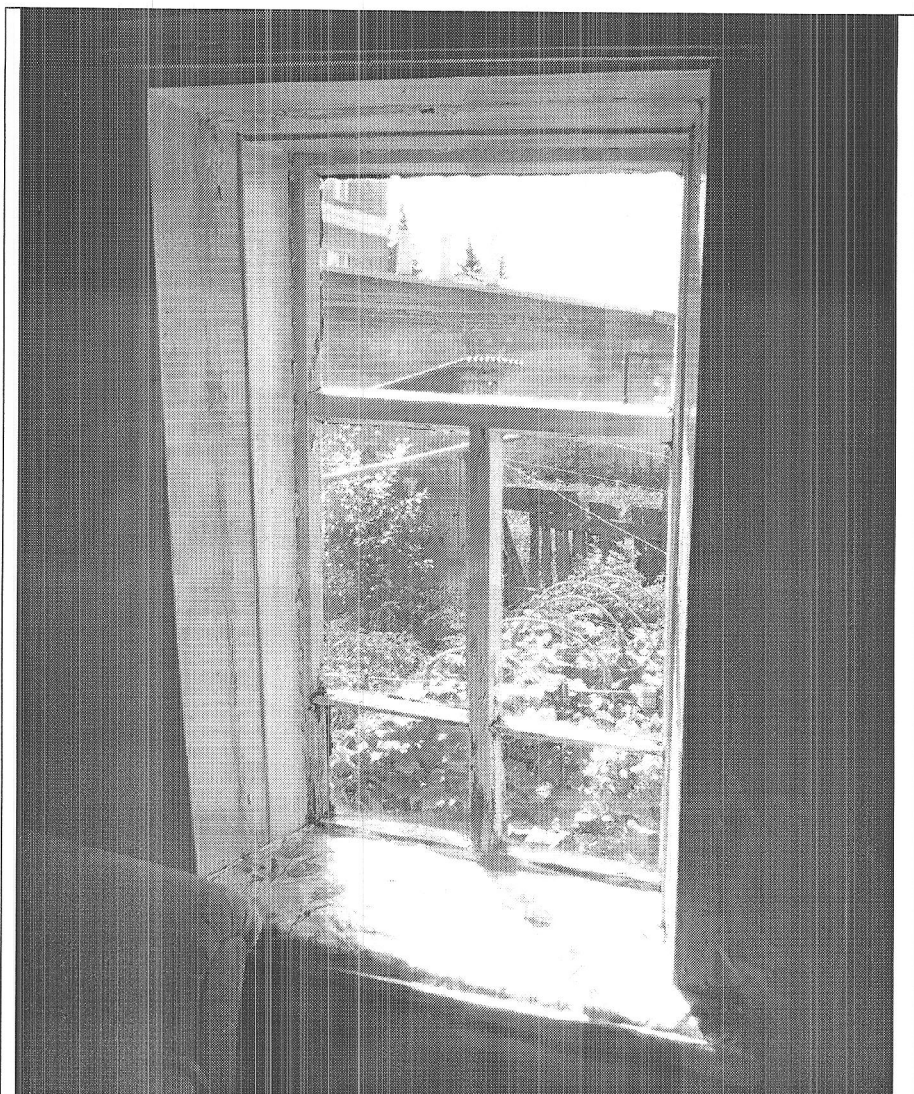


Фото 19. Окно.

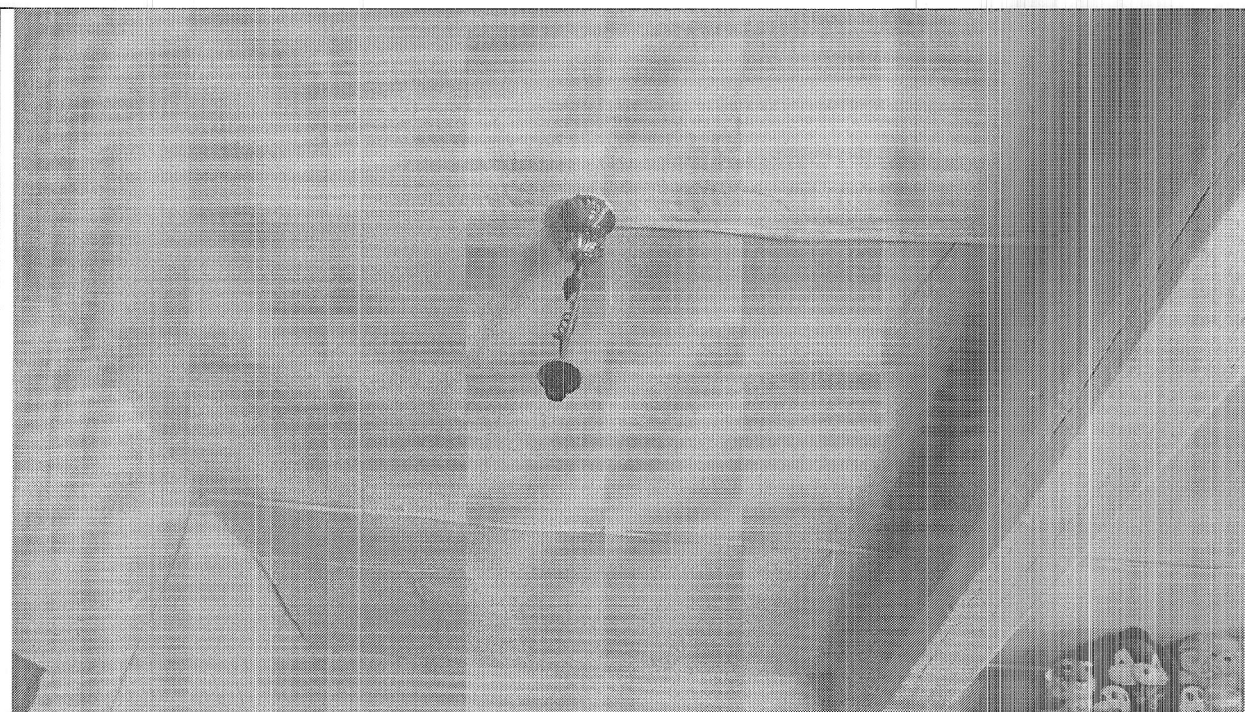
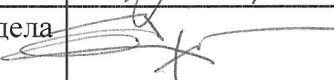


Фото 20. Потолок, балка.

Визы представителей исполнителя:

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