

**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)**

17.12.2020

№ 32

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

настоящий Акт составлен в отношении объекта культурного наследия:

Здание представительства компании «Зингер»

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

Решение исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных
депутатов от 18.07.1990 № 282 «О постановке на государственную охрану памятников истории
и культуры Новосибирской области»

(реквизиты и наименование акта о принятии на государственную охрану)

по результатам осмотра «19» октября 2020 года

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

5	4	1	5	1	0	2	9	1	7	9	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

Краснозерский район, р.п. Краснозерское

(населенный пункт, описание местоположения относительно населенного пункта)

улица Чкалова 7 корп./стр. пом./кв.

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

федеральная региональная V 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

Краснозерский район, р.п. Краснозерское

(населенный пункт)

улица Чкалова корп./стр. 7 пом./кв.

1.6. Правообладатель(ли)(1):

Краснозерский район Новосибирской области.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.01.2015 № 54/001/003/2015-2071.

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;

ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица, наименование и реквизиты правоудостоверяющего 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.:

Двухэтажное здание бывшего магазина-склада компании «Зингер» – редкий пример общественного здания в застройке сибирского села. Здание, построенное в начале XX века, в настоящее время является единственной сохранившейся постройкой на усадьбе, все остальные складские усадебные постройки утрачены.

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

изменилось

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 15.09.2014 № 365-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий, границ и зон охраны и режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснозерского района Новосибирской области».

Границы охранной зоны объекта культурного наследия утверждены постановлением Правительства Новосибирской области от 15.09.2014 № 365-п «Об утверждении границ и режимов использования территорий, границ и зон охраны и режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснозерского района Новосибирской области».

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 01.06.2015 № 131 «Об утверждении особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения – памятника архитектуры «Здание представительства компании «Зингер», расположенного по адресу: Новосибирская область, Краснозерский район, р.п. Краснозерское, ул. Чкалова, 7».

(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане (не учитывая современную пристройку со стороны северо-восточного фасада).
 2. Фасады:
 - 1) материал стен (кирпич);
 - 2) элементы декора фасадов (лопатки, обрамление оконных проемов (в т.ч. бровки), оформление завершающего и межэтажного карнизов, кирпичные тяги, пояса «поребрик»);
 - 3) габариты и конфигурация проёмов (с учетом восстановления дверного проема бывшего главного входа на юго-западном фасаде и дверного проема на северо-восточном);
 - 4) материалы оконных блоков;
 - 5) рисунок переплётов окон (с учетом восстановления);
 - 6) габариты и конфигурация крыши, покрытие кровли из листового металла;
 - 7) материал и диаметр водосточных труб;
 - 8) габариты печной трубы на юго-западном скате крыши;
 - 9) габариты и конфигурация слухового окна на северо-восточном скате крыши;
 3. Цветовое решение фасадов.
 - 1) стены – естественный цвет кирпича;
 - 2) окна – красно-коричневый цвет;
 - 3) двери – коричневый цвет;
 - 4) кровля, водосточные трубы, отливы окон – сурик.
- Предмет охраны может быть уточнен при проведении натурных реставрационных и историко-культурных 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:

3.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):
Основной объем представляет двухэтажное кирпичное здание прямоугольной в плане формы, имеет габариты в плане 10,6×12,4 м. Общая площадь помещений 176,2 м². Подвал отсутствует. Фасады здания решены в стиле эклектики. Со стороны северо-восточного (дворового) фасада выполнена более поздняя одноэтажная кирпичная пристройка габаритами 6,75×2,95 м, имеющая назначение выносного тамбура. Общее состояние удовлетворительное.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) фундаменты: ленточные кирпичные на естественном основании. Наблюдается осадка фундаментов, которая привела к раскрытию трещин в несущих стенах, трещины стабилизированы. Общее состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: цоколь кирпичный. Наблюдаются сколы и эрозия кирпичей, выветривание раствора в швах кладки.

Отмостка асфальтовая. Местами покрытие нарушено, в примыкании к зданию растет трава. Общее состояние удовлетворительное, требуется реставрация кирпичной кладки цоколя с заполнением швов раствором и ремонт отмостки.

г) стены: наружные стены выполнены в лицевой кладке из полнотелого керамического кирпича на известковом растворе с расшивкой швов. Наблюдаются вертикальные деформационные трещины протяженностью от карниза до цоколя шириной раскрытия от волосяных до 5–8 мм. Часть трещин во время ремонта были заделаны раствором, в настоящее время их раскрытие не превышает 1–2 мм. Кладка низа оконных простенков увлажнена, на этих участках отмечается выветривание раствора в швах.

Общее состояние стен удовлетворительное, требуется реставрация кирпичной кладки, инъектирование трещин и заполнение швов известковым раствором.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): крыша здания чердачная, двускатная вальмовая, с незначительным выносом карниза. На северо-восточном скате имеется слуховое окно с двускатным покрытием, в проеме установлены жалюзийные створки. На противоположном скате установлена кирпичная труба – имитация печного отопления. Кровля фальцевая, выполнена из черного металла по деревянной обрешетке и стропилам, окрашена суриком. Общее состояние удовлетворительное.

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): композиция юго-западного и юго-восточного фасадов симметрична. На главный юго-западный фасад выходит по пять окон на каждом этаже (центральный на первом этаже – заложённый дверной проем бывшего главного входа), на юго-восточный – по четыре, на северо-западный фасад – одно окно на первом этаже и два на втором, на северо-восточном фасаде на втором этаже расположено три оконных проема и заложённый дверной проем (предположительно, заложённый при поздних ремонтах выход на пристройку со второго этажа) и один оконный проем – на первом этаже. Окна, значительные по размеру, имеют лучковое завершение.

Декор фасадов выполнен в технике лицевой кирпичной кладки. Углы здания акцентированы лопатками. Лопатки первого этажа оформлены тремя прямоугольными нишами, расположенными друг под другом. Лопатки второго этажа декорированы прямоугольными нишами с фигурными элементами.

Оконные проемы выделены рельефными кирпичными наличниками. Бровки наличников декорированы зубчатым орнаментом из тесаного фигурного кирпича и объединены между собой в виде сплошного ступенчатого промежуточного карниза, который по периметру опоясывает здание. Подоконная часть наличников второго этажа оформлена в виде аркатурного пояса с пятью свесами (на всех фасадах, кроме дворового северо-восточного). Подоконная часть наличников первого этажа юго-западного и юго-восточного фасадов украшена «зубчиками». Тяга того же профиля, что и на уровне надоконной части, опоясывает фасад и на уровне подоконной части окон первого и второго этажа.

Карнизные, подоконные и межэтажные тяги имеют сложный профиль с включением криволинейных элементов из тесаного фигурного кирпича. Венчающий карниз на главном и северо-западном фасадах опирается на ступенчатые кирпичные кронштейны.

Декор фасадов сохранился практически без утрат, имеются сколы на отдельных кирпичах и местами выветривание раствора в швах. Общее состояние удовлетворительное. Требуется выборочная реставрация декоративного убранства с заполнением швов кладки.

з) козырьки, балконы: отсутствуют.

и) прямки, наружные лестницы, крыльца: отсутствуют.

к) наружные двери и окна: все двери современные. Входная дверь в пристройку однопольная глухая из ПВХ профиля. Входная дверь в здание двупольная металлическая с полимерным покрытием, с внутренней стороны подшита деревянной рейкой.

Окна деревянные, с двойными раздельными переплетами, окрашены масляной краской. Наружные рамы створчатые (с верхней глухой фрамугой), внутренние – глухие, съемные.

Местами врезаны форточки. На 1-м этаже в отдельных оконных проемах между рамами установлены металлические решетки. Оконные переплеты обветшали, потрескались, нижний брус поражен гнилью.

Общее состояние дверей удовлетворительное, окон – неудовлетворительное. Требуется поэтапная замена всех окон с установкой отливов в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом (шифр 01-96).

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения выполнены из кровельной стали, окрашены суриком. Все трубы имеют ржавчину, деформации, две из них неисправны, а одна (на южном углу) полностью отсутствует.

Сливы под окнами отсутствуют.

Общее состояние удовлетворительное. Требуется устранить дефекты водостока.

3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские/сводчатые); перекрытия деревянные, плоские. Чердачное перекрытие утеплено. Прогобы перекрытий не наблюдаются, т.к. установлены подшивные потолки из листового материала, в отдельных помещениях – подвесные потолки типа «Armstrong». Состояние удовлетворительное.

в) полы: полы деревянные из плах по лагам, по выравнивающему слою из плит ДСП настелен линолеум. Состояние удовлетворительное.

г) стены, связи: внутренняя несущая стена кирпичная, перегородки деревянные каркасно-обшивные. В качестве облицовки применены пластиковые панели, гипсокартон с окраской и оклейкой обоями. Состояние стен удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна (при наличии): внутренние двери современные однопольные деревянные окрашенные. Состояние удовлетворительное.

ж) лестницы: в здании имеется современная одномаршевая деревянная лестница. Ограждение деревянное решетчатое, с точеными балясинами и профилированным поручнем. Все элементы окрашены масляной краской. Состояние удовлетворительное.

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

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание полностью благоустроено. Имеется отопление, водопровод, канализация, электроснабжение. Состояние удовлетворительное.

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: со стороны двора территория заасфальтирована. Покрытие имеет дефекты, всюду прорастает сорная поросль.

Общее состояние удовлетворительное. Требуется ремонт асфальтового покрытия со стороны двора.

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 улицы имеется небольшой палисадник, засаженный

хвойными деревьями и травой. Со стороны юго-восточного фасада имеются посадки фруктовых деревьев. Состояние удовлетворительное.

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): отсутствуют.

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): в наличии, размещена на юго-западном фасаде, не соответствует.

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

4.1. Утрачен парадный вход на юго-западном уличном фасаде, дверной проем преобразован в оконный (см. прил. № 2 схема 2).

4.2. Со стороны северо-восточного (дворового) фасада утрачены первоначальные (предположительно, деревянные) двухэтажные сени с лестницей. Заложен дверной проем на втором этаже. На её месте в 1960-е годы была выполнена одноэтажная пристройка из силикатного кирпича. (см. прил. № 2 сх.1).

4.3. На дворовом северо-восточном фасаде размещен наружный блок кондиционера (см. прил. № 2 сх.1).

4.4. Все окна современные, первоначальный рисунок переплетов не сохранился.

4.5. Утрачена отопительная печь в интерьере.

4.6. Утрачены ставни на окнах первого этажа. Сохранились лишь отдельные ставенные шарниры (см. прил. № 3 фото 10).

(в пунктах дается ссылка на приложения №№ 2, 3 к настоящему Акту).

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

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
1	Технический паспорт по состоянию на 19.10.1979, выполненный БТИ Краснозерское	—
2	Проект ремонтно-реставрационных работ (шифр 01-96), выполненный НПЦ СПТЭ	23.06.1998

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

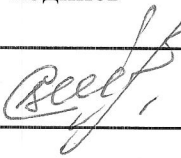
работ, реставрационных работ и работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования обязательно.

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 по согласованию с собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

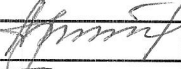
- Приложение:
1. поэтажные планы на 2 л.
 2. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах на 2 л.
 3. Материалы фотофиксации на 8 л.

Акт составлен и проверен:

Должность(и) Инспекции	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Начальник отдела использования памятников и контрол			С.В. Щербаков

М.П.

Акт подготовлен:

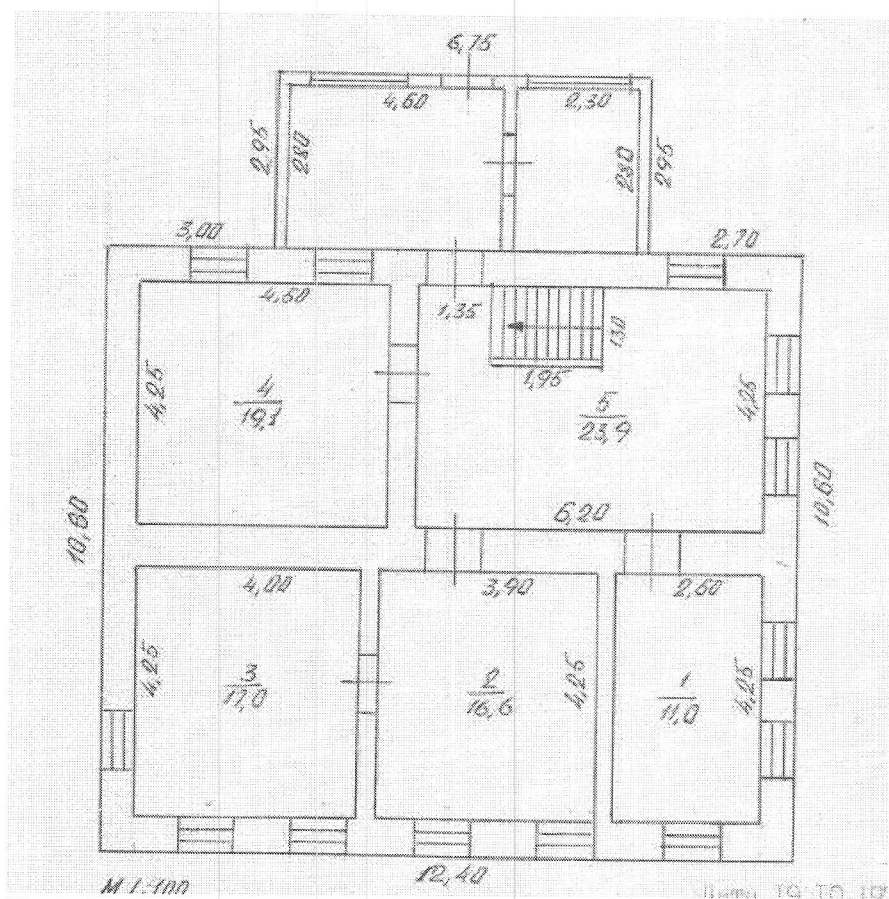
Должность(и) Инспекции, иных уполномоченных лиц	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Начальник ГАУ НСО НПЦ			Артюкова Т.А.
Главный инженер – начальник отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Южанин А.Э.
Заместитель начальника юридического отдела ГАУ НСО НПЦ			Копылова О.В.
Ведущий инженер отдела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

М.П.

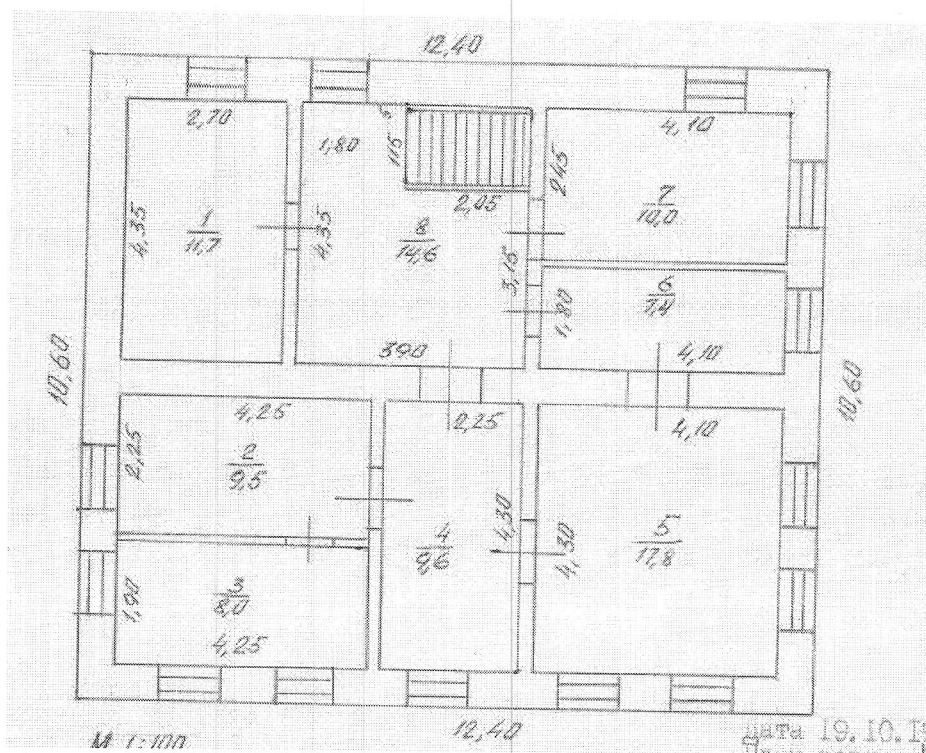
Осмотр проводили:

Должность(и) Инспекции, иных уполномоченных лиц	сотрудника(ов)	подпись	фамилия, инициалы
Ведущий инженер отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Власкина Е.В.

Позтажные планы
объекта культурного наследия регионального значения «Здание представительства
компании «Зингер», расположенного по адресу:
Новосибирская область, Краснозерский район,
р.п. Краснозерское, ул. Чкалова, 7



План 1 этажа



План 2 этажа

Подготовлено на основании материалов технического паспорта, выполненного БТИ Краснозерское (по состоянию на 19.10.1979).

Исполнитель: Ведущий инженер отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ Власкина Е.В.

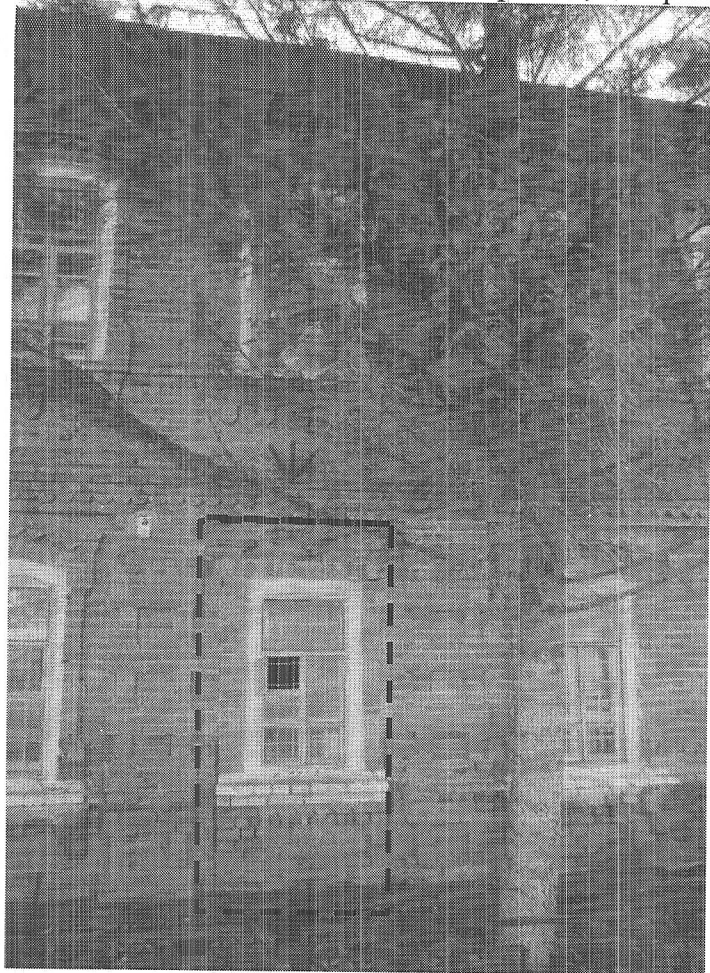
Е.В. Власкина

**Схемы утрат и поздних элементов
объекта культурного наследия регионального значения «Здание представительства
компании «Зингер», расположенного по адресу:
Новосибирская область, Краснозерский район,
р.п. Краснозерское, ул. Чкалова, 7**

Схема 1. Северо-восточный фасад



Схема 2. Фрагмент юго-западного фасада, центральная часть



Условные обозначения:



размещение наружных блоков кондиционеров, материалы согласования которых в архиве НПЦ отсутствуют;



поздние элементы;

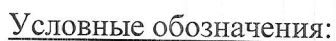


утраты.

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 отдела использования памятников		Власкина Е.В.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



2 – точка фотофиксации и номер фотографии.

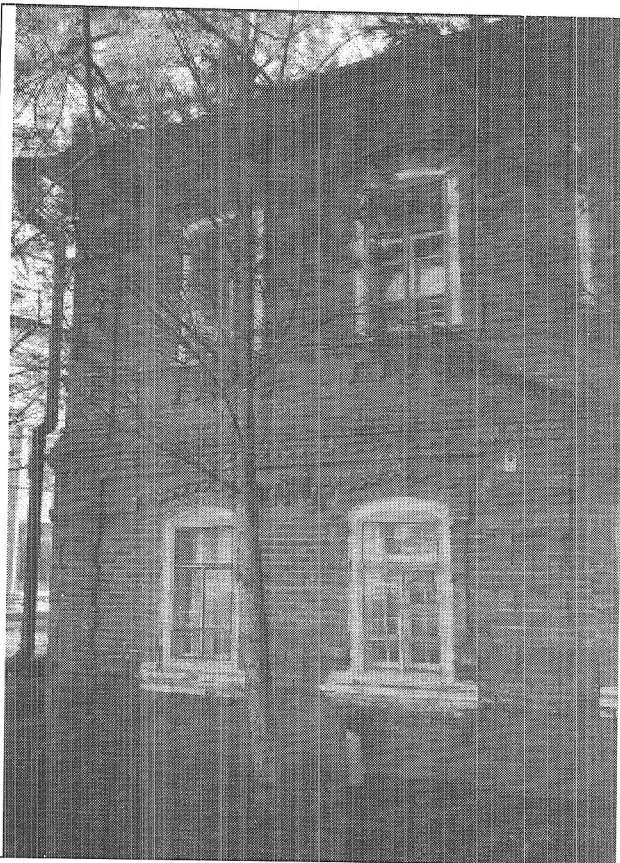


Фото 1. Фрагмент юго-западного фасада,
северная часть



Фото 2. Фрагмент юго-западного фасада,
центральная часть

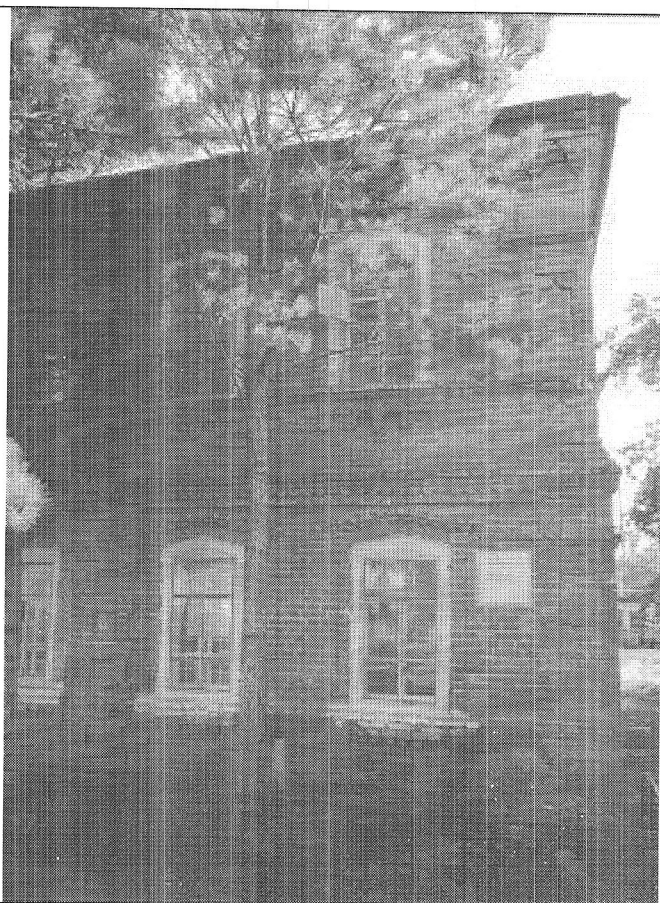


Фото 3. Фрагмент юго-западного фасада,
южная часть

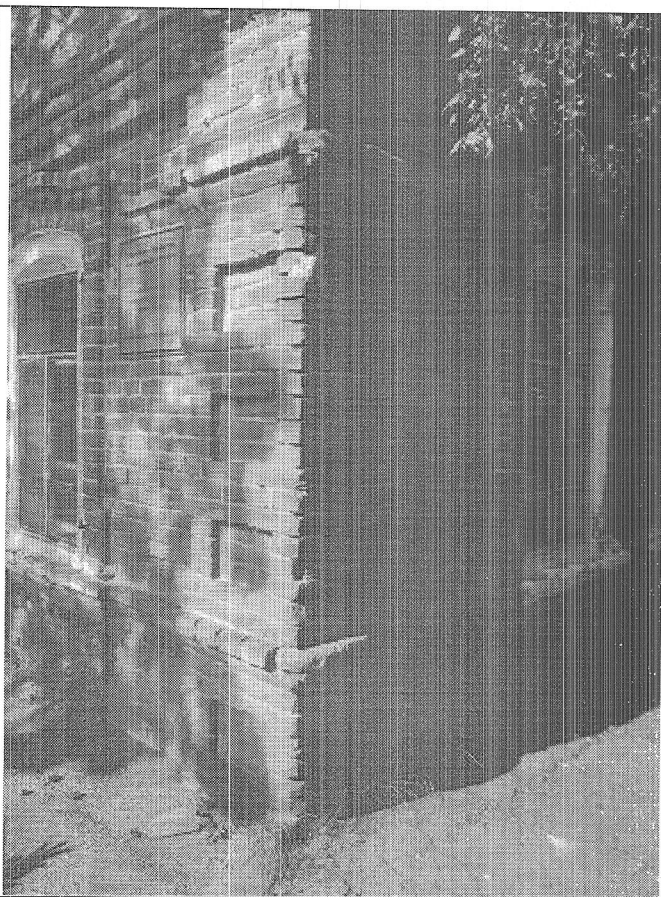


Фото 4. Южный угол

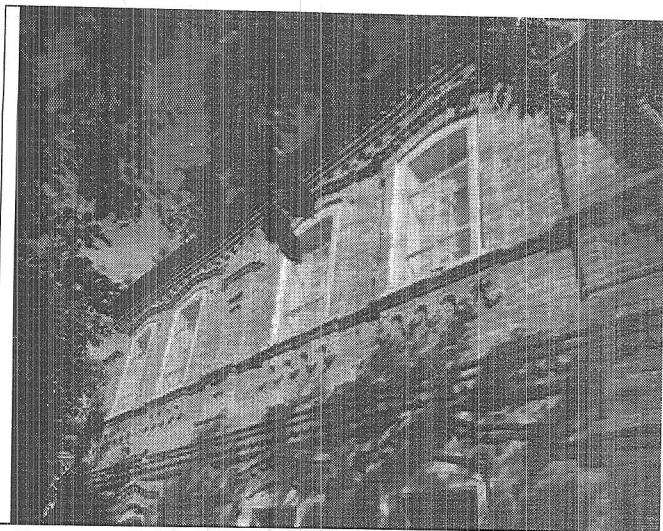


Фото 5. Фрагмент юго-восточного фасада, второй этаж

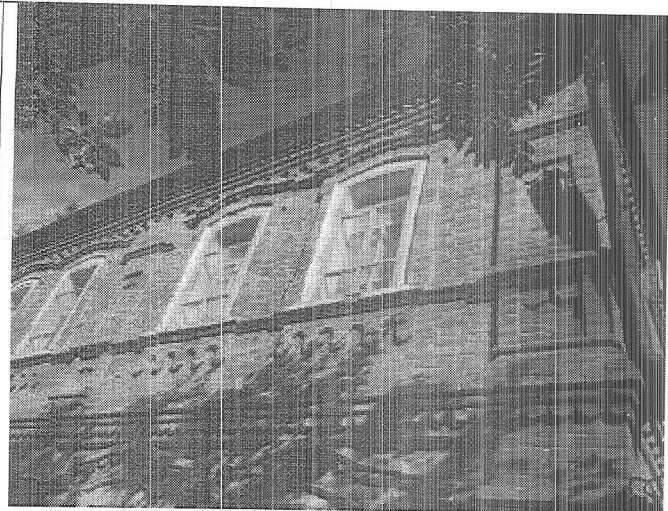


Фото 6. Фрагмент юго-восточного фасада, второй этаж

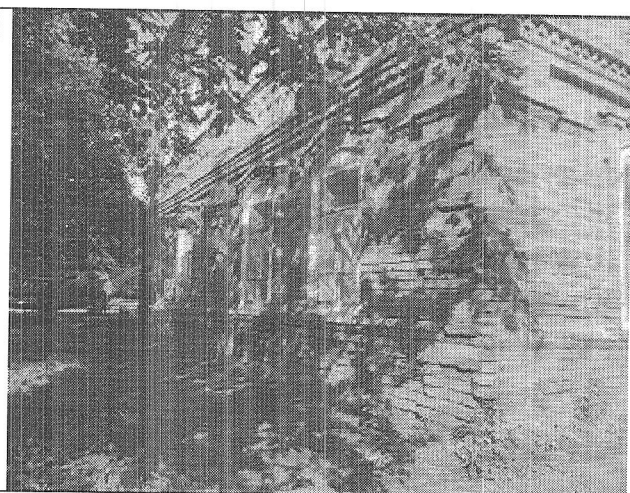


Фото 7. Фрагмент юго-восточного фасада, первый этаж

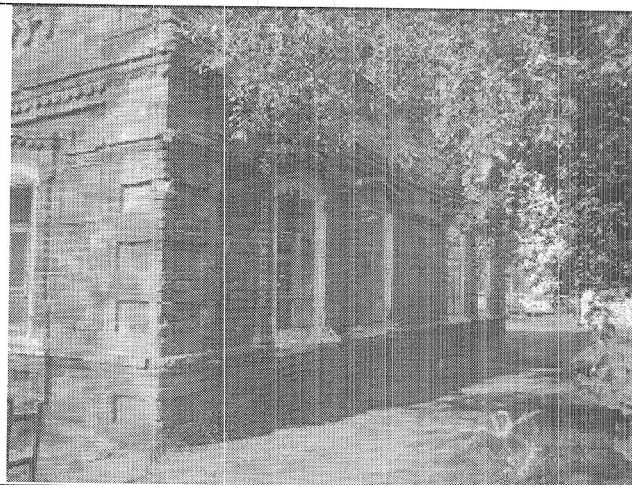


Фото 8. Фрагмент юго-восточного фасада, первый этаж

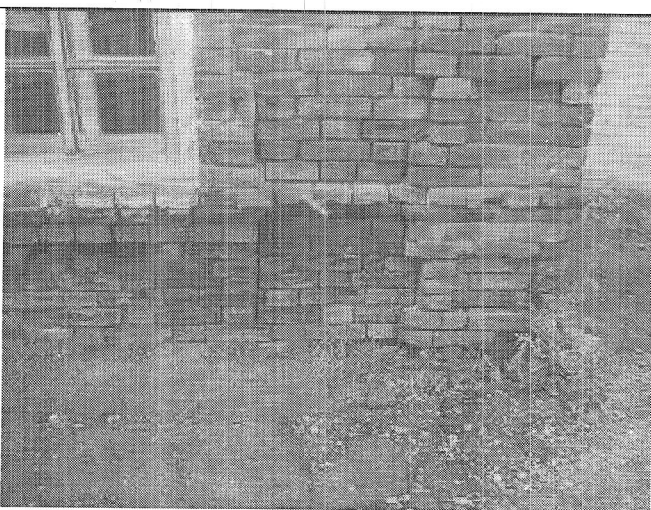


Фото 9. Дефекты кирпичной кладки цоколя и покрытия откоски

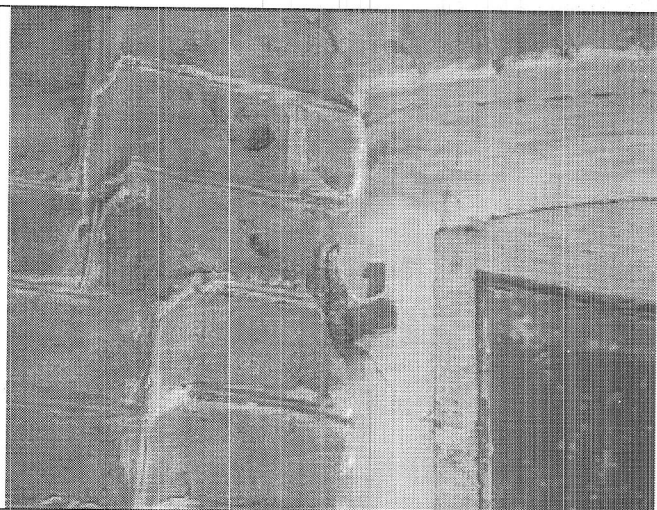


Фото 10. Ставенный шарнир

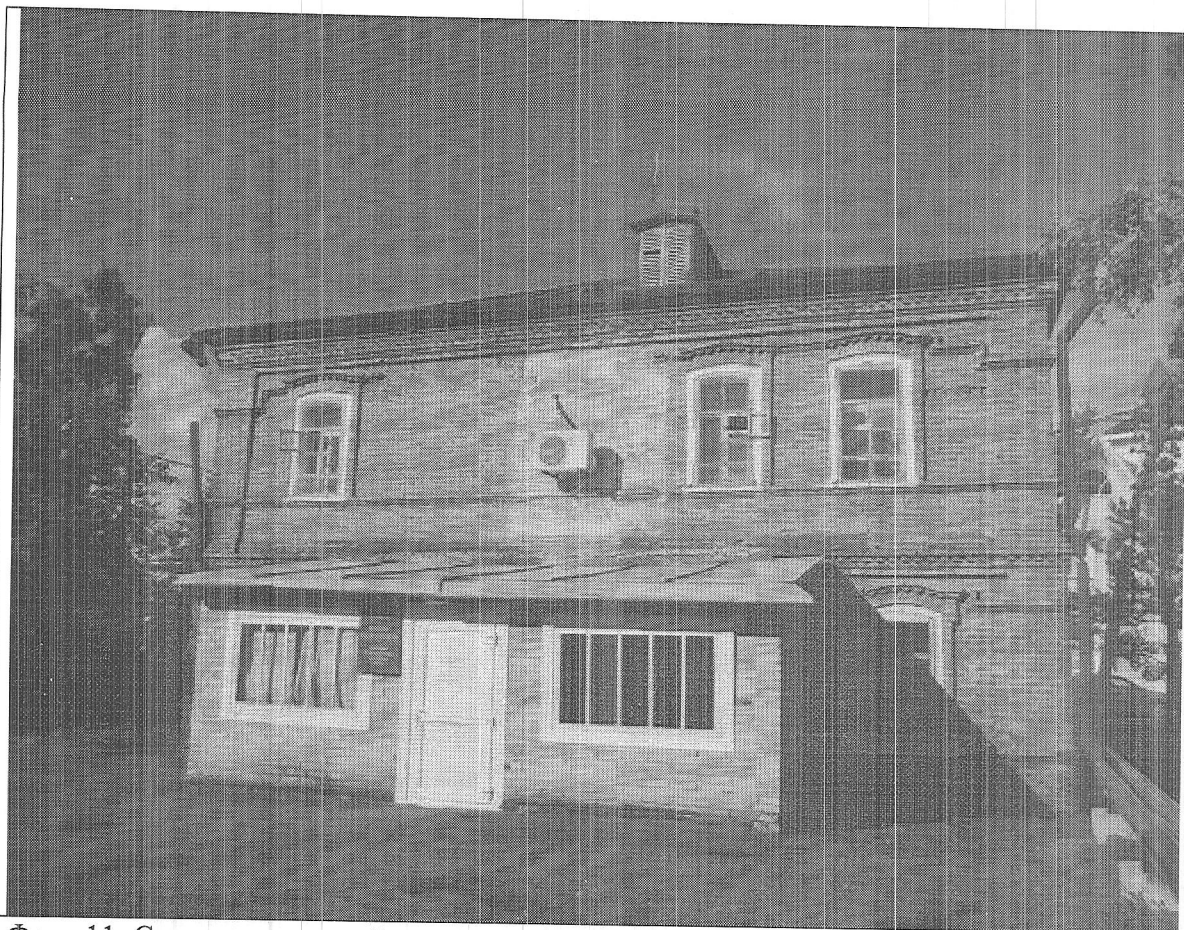


Фото 11. Северо-восточный дворовый фасад

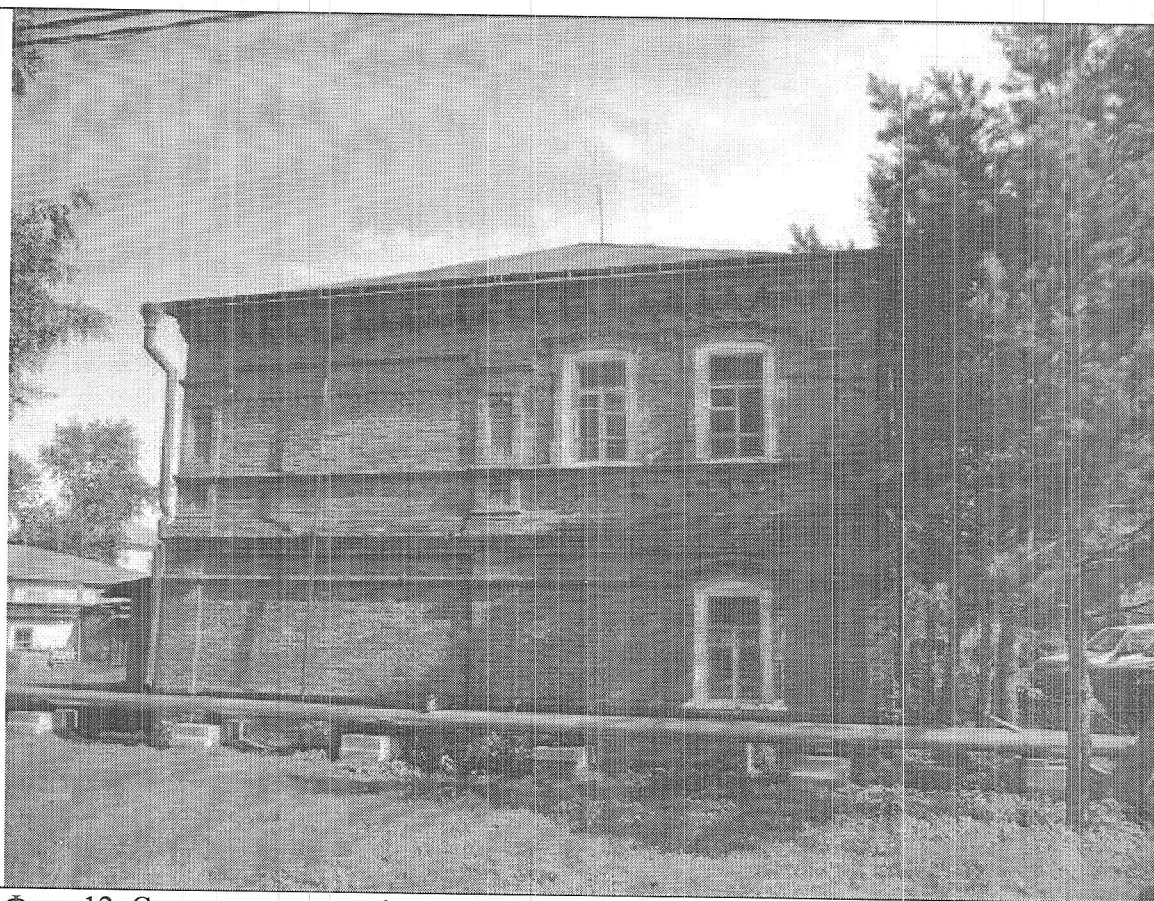


Фото 12. Северо-западный фасад

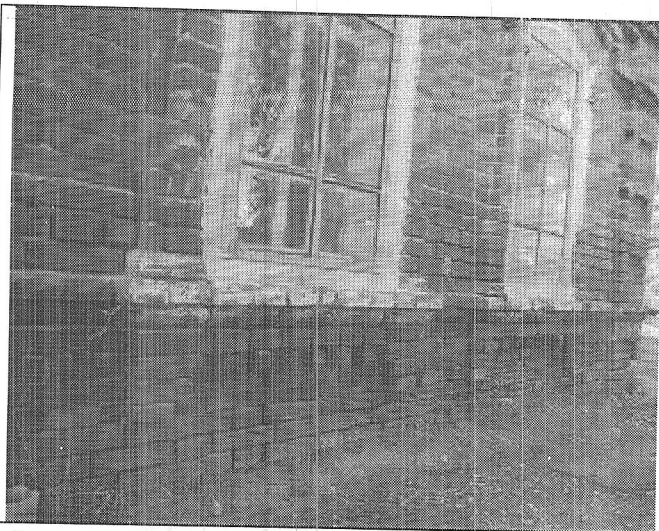


Фото 13. Дефекты отделки цоколя



Фото 14. Фрагмент оформления карнизного пояса

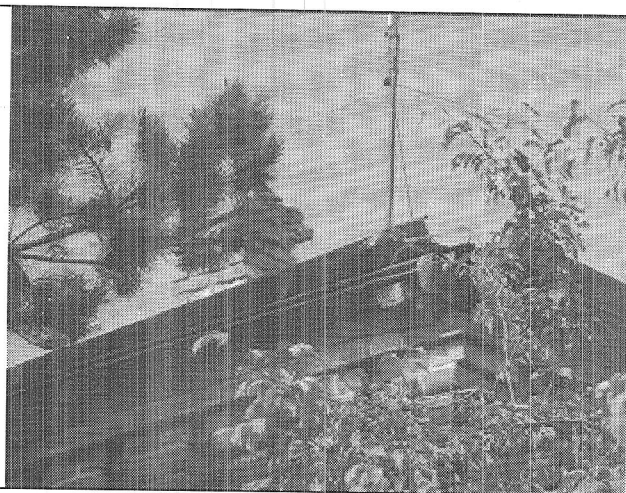
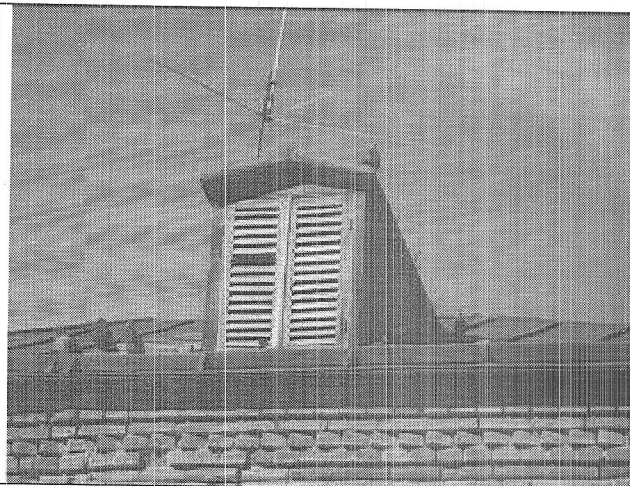


Фото 15. Печная труба



16. Слуховое окно на северо-восточном скате крыши

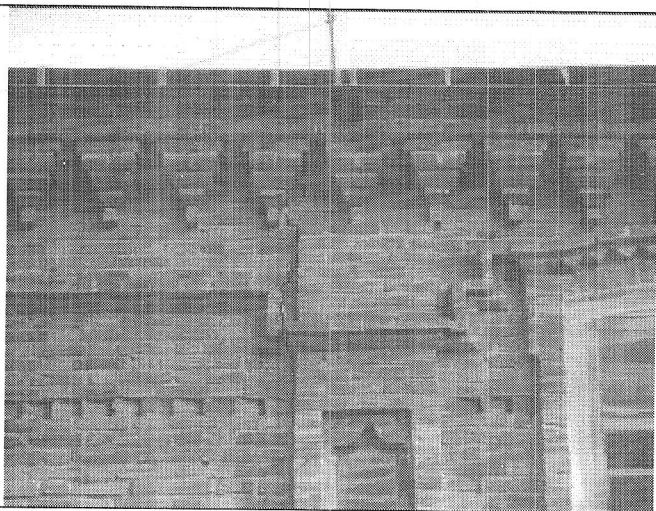


Фото 17. Трещина в кладке стены северо-западного фасада

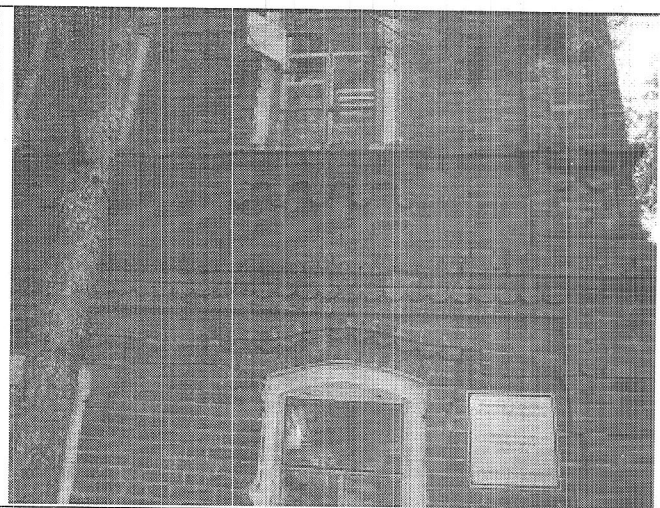


Фото 18. Фрагмент декоративного убранства юго-западного фасада

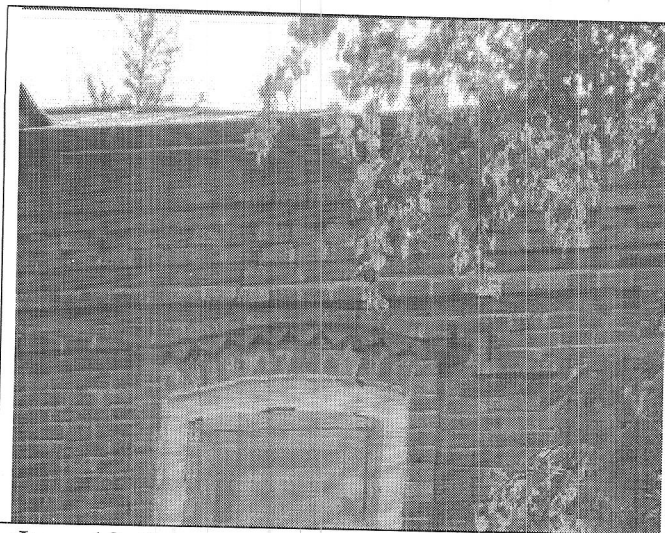


Фото 19. Трещины в кирпичной кладке северо-восточного фасада

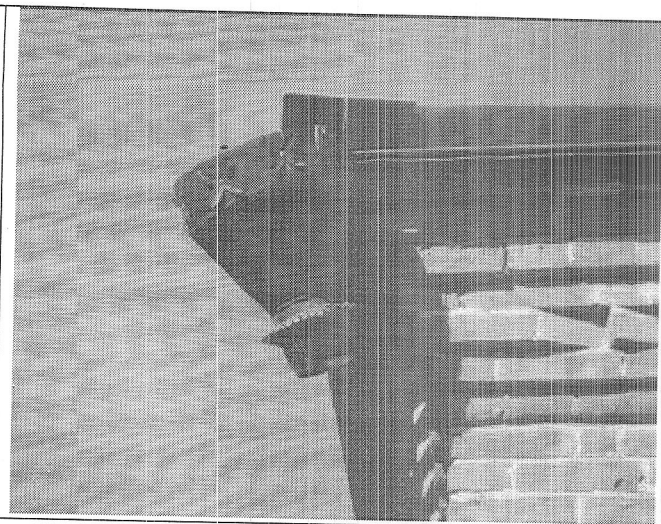


Фото 20. Водоприемная воронка

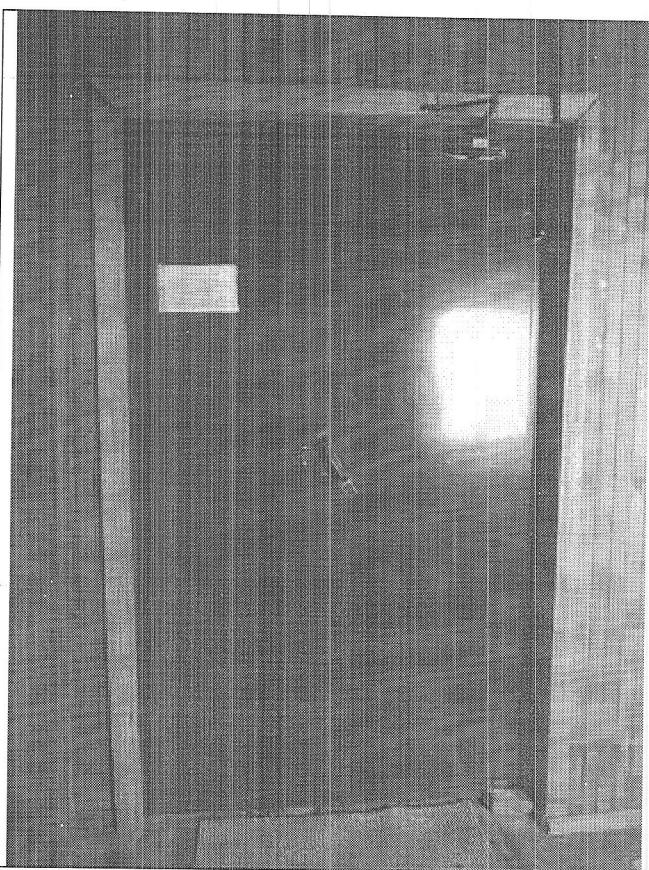


Фото 21. Входная дверь в здание

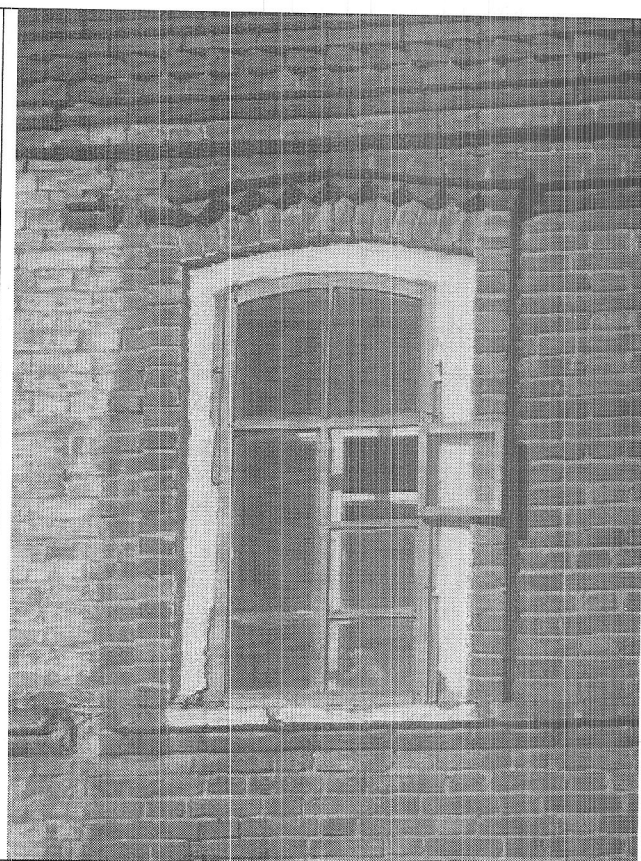


Фото 22. Оформление оконного проема на северо-восточном фасаде, второй этаж

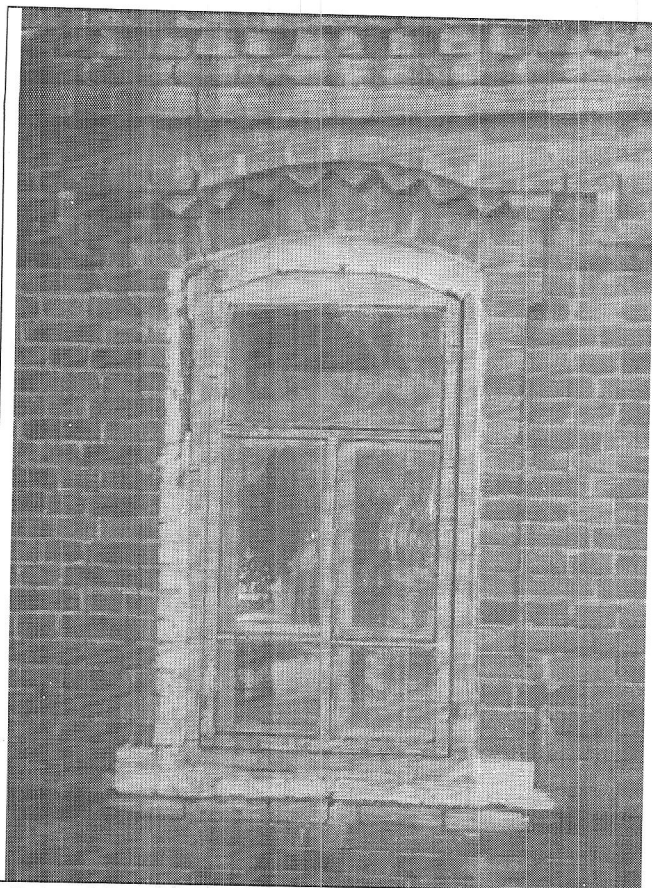


Фото 23. Оформление оконного проема северо-восточного фасада, первый этаж

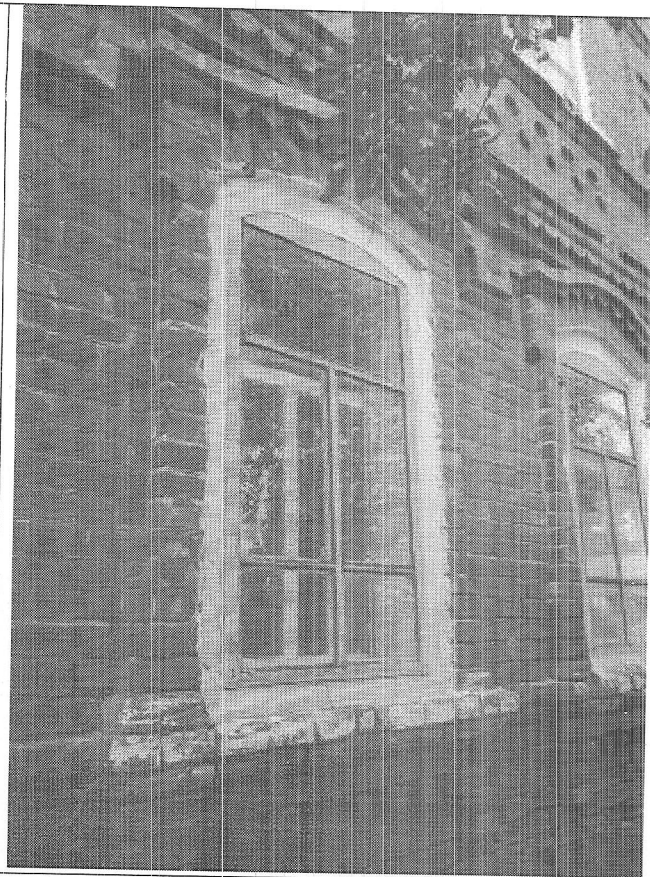


Фото 24. Оформление оконного проема юго-восточного фасада, первый этаж

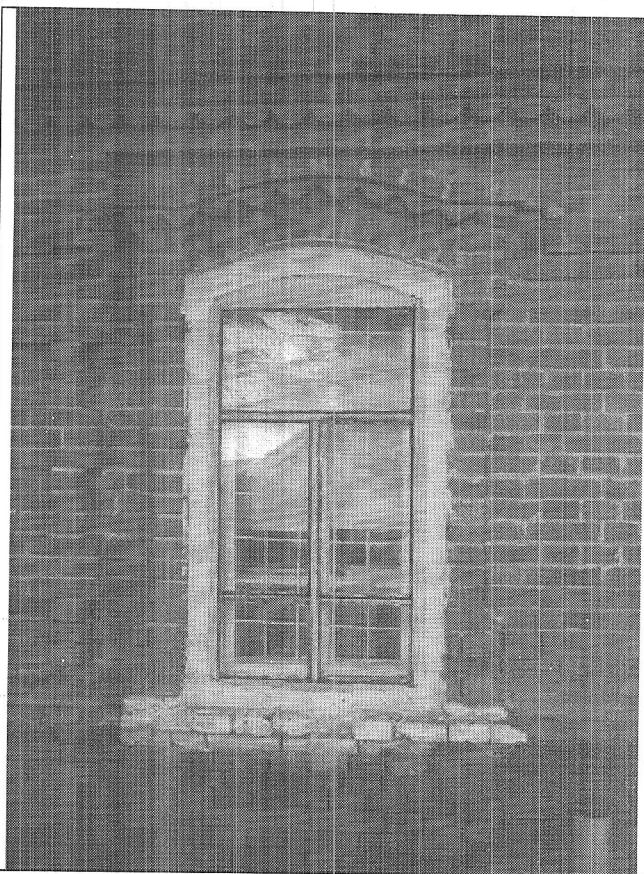


Фото 25. Оформление оконного проема юго-западного фасада, первый этаж

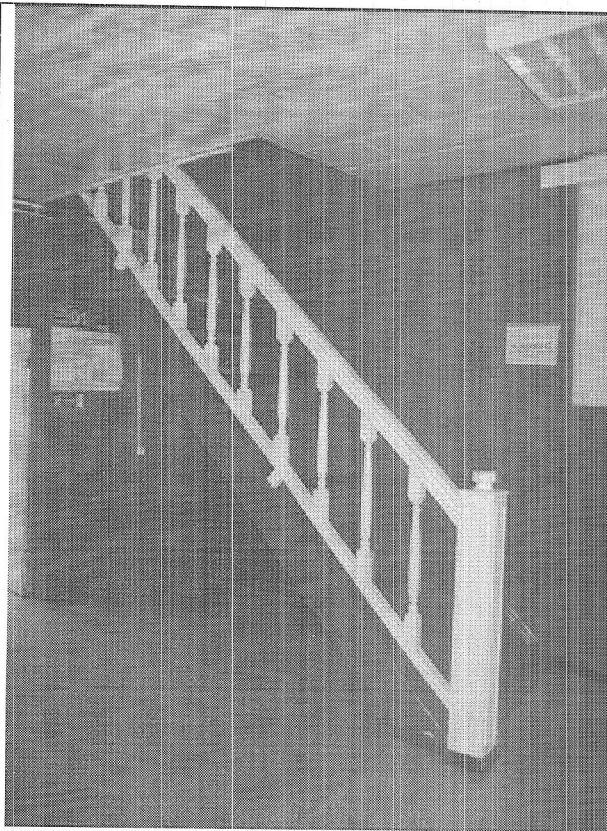


Фото 26. Внутренняя лестница

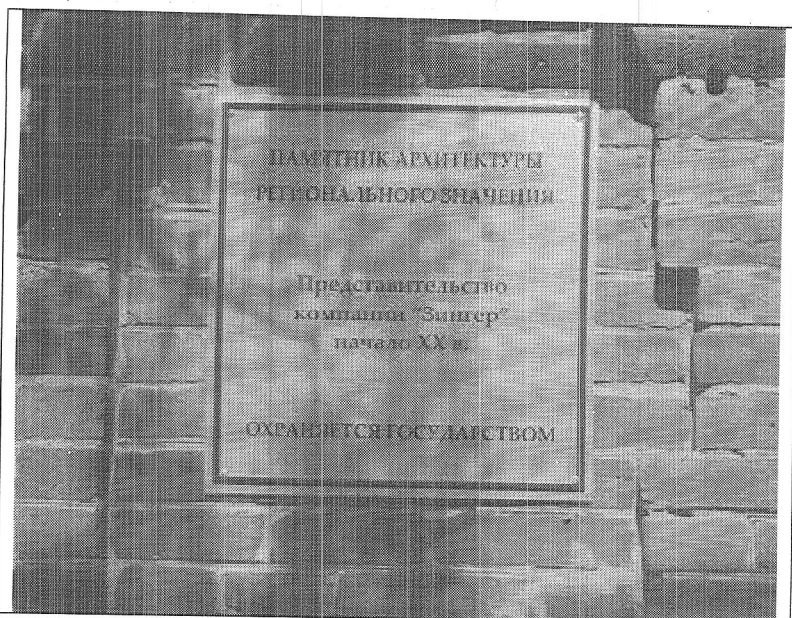


Фото 27. Информационная надпись

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 отдела использования памятников		Власкина Е.В.