

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

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

17.12.2020

№ 35

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

настоящий Акт составлен в отношении объекта культурного наследия:

«Двухэтажное кирпичное здание, 1912 г.»

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

Решение исполнительного комитета Новосибирского областного Совета народных депутатов от 16.02.1987 № 53 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Новосибирской области»

(реквизиты и наименование акта о принятии на государственную охрану)

по результатам осмотра « 15 » октября 2020 года

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

													4	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

г. Новосибирск

(населенный пункт, описание местоположения относительно населенного пункта)

улица Ядринцевская 19 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		
г. Новосибирск		
(населенный пункт)		
улица Ядринцевская	корп./стр. 19	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.:

Двухэтажный каменный особняк, построенный в 1912 году, расположен в исторической части города, по красной линии застройки ул. Ядринцевской.

Здание находилось в центральной части Новониколаевска в квартале № 83 на участке № 1 и принадлежало купцу Т.Е. Тоторину.

Здание представляет историко - культурную ценность, являясь подлинным сохранившимся фрагментом городской среды г.Новониколаевска начала XX века, типичным примером жилой постройки, выдержанной в духе эклектики, сохранившей подлинные конструкции и детали.

Основные габариты в плане 12,8 x 18,8 м. Подвал отсутствует. Общая площадь помещений 335,6 м².

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

изменилось: используется под офисы.

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

Границы территории объекта культурного наследия № Т 1-20 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-1 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 11.03.2010 № 41 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования

территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевской, 19».

(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане.

2. Фасады:

2.1. Стены из красного кирпича.

2.2. Кирпичный декор фасадов, 3 фигурных аттика.

2.3. Габариты и конфигурация проемов.

2.4. Деревянные окна и двери.

2.5. Рисунок переплетов окон.

2.6. Архитектурное оформление окон.

2.7. Материал и диаметр водосточных труб.

2.8. Покрытие кровли из листового железа.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Элементы интерьера:

4.1. Филенчатая балконная дверь.

Утвержденный предмет охраны может быть уточнен 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 из бутового камня на известковом растворе. Визуально осадка не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: отмостки асфальтобетонные. Состояние удовлетворительное. Цоколь выполнен из красного кирпича. Состояние удовлетворительное.

г) стены: выполнены из красного глиняного кирпича с расшивкой швов. Локально на поверхности кирпичной кладки наблюдаются высолы. Ремонт и реставрация кирпичной кладки стен были выполнены в 2018 году. Состояние стен удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): двускатная вальмовая чердачная. Конструкция крыши стропильная. Стропила из окантованных брёвен. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованного металла с полимерным покрытием зелёного цвета по обрешётке из досок. На северном (дворовом) скате крыши имеется слуховое окно прямоугольной конфигурации с двускатным металлическим покрытием. В проём слухового окна установлена деревянная жалюзийная решётка. В центральном аттике на главном фасаде также имеется слуховое окно с жалюзийной деревянной решёткой в проёме.

Ремонт крыши с полной заменой обрешётки, частичным ремонтом и заменой отдельных деревянных конструкций, полной заменой кровельного покрытия был выполнен в 2016 году.

Состояние конструкций крыши и кровли 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): характерно для сибирского дореволюционного города. Композиция главного фасада ассиметрична. Входной тамбур и балкон над ним на левом фланге южного (главного) фасада современной постройки, выделен первоначальными пилястрами с декоративными элементами. Карниз дома и пояс, разделяющий этажи здания, украшены декоративными кронштейнами. По верху междуэтажного пояса установлен отлив из оцинкованного металла с полимерным покрытием зелёного цвета. Композиция главного фасада завершается тремя фигурными аттиками, в центральном расположено слуховое окно. Окна 1-ого этажа прямоугольные, со скруглёнными углами обрамлены «бровками». Окна 2-ого этажа полуциркульные акцентированы фигурным архивольтом. Межоконное пространство декорировано нишами.

Дворовый (северный) и западный фасады декорированы предельно лаконично. Восточная стена – брандмауэрная. Реставрация декоративных элементов была проведена в 2018 году.

Общее состояние декора удовлетворительное.

з) козырьки, балконы: имеется балкон над входом в здание на главном фасаде. Ограждение балкона – металлическое решётчатое, окрашенное в чёрный цвет.

Состояние удовлетворительное.

и) прямки, наружные лестницы, крыльца: одно невысокое бетонное крыльцо имеется со стороны главного фасада. Площадка, ступени и боковые стенки облицованы керамогранитной плиткой. Состояние удовлетворительное.

Наружная лестница для подъёма на кровлю металлическая вертикальная, окрашенная в чёрный цвет, закреплена на стене дворового (северного) фасада.

Состояние удовлетворительное.

Прямки отсутствуют.

к) наружные двери и окна: окна деревянные со стеклопакетом и фрамугами, окрашенные в тёмно-коричневый цвет. Местами наблюдается отслоение и отпадение окрасочного слоя. Подоконные отливы выполнены из оцинкованного металла с полимерным покрытием зелёного цвета.

Общее состояние удовлетворительное.

Двери на главном (южном) фасаде деревянные филёнчатые: балконная с остеклёнными полотнищами на 2/3 высоты, входная – с глухими. На северном (дворовом) фасаде входная дверь однопольная металлическая с накладными элементами, имитирующими деревянную филёнчатую дверь. Все двери тёмно-коричневого цвета.

Состояние удовлетворительное.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток наружный организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали с полимерным покрытием зелёного цвета. Ремонт водосточной системы был выполнен в 2016 году.

Состояние удовлетворительное.

3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное. Первоначальная планировка изменена.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): плоские железобетонные монолитные. В качестве отделки использованы современные материалы: гипсокартон, в части помещений выполнены подвесные потолки с точечным освещением.

Состояние удовлетворительное.

в) полы: бетонные, отделаны в основном ПВХ плиткой, во входной зоне – большей размерной мраморной плиткой, в санузлах - керамической плиткой.

Состояние удовлетворительное.

г) стены, связи: Несущие стены сложены из кирпича. Перегородки выполнены из гипсокартона по металлическому каркасу. Отделка: окраска, установка декоративных панелей, в помещениях с/узлов - кафельная плитка.

Состояние стен и отделки удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна (при наличии): Внутренние двери современные деревянные филёнчатые, однопольные и двупольные с остеклёнными и глухими полотнищами, окрашенными в тёмно-коричневый и белый цвета.

Общее состояние удовлетворительное.

ж) лестницы: железобетонная с отделкой мраморной плиткой. Ограждение металлическое кованое, окрашенное в чёрный цвет. Поручень деревянный тёмно-коричневого цвета. Все элементы современные. Состояние лестницы удовлетворительное.

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

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание обеспечено центральным отоплением, горячим водоснабжением, водопроводом и канализацией, 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 старовозрастной 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): Территория объекта культурного наследия благоустроена. Въезд во двор со стороны южного фасада огорожен металлической решётчатой оградой, установленной на кирпичном цоколе по кирпичным столбикам. Кирпичная кладка имеет трещины, выкрошивание отдельных кирпичей, высолы на поверхности кладки. Со стороны северного фасада ограждение из металлической сетки. Глухое кирпичное ограждение с оштукатуренной поверхностью установлено с восточной стороны. Металлические ворота и калитка имеются со стороны южного фасада. Ещё одна металлическая калитка установлена в месте прохода между домами № 19 и № 23 по ул. Ядринцевской. Двор заасфальтирован. На территории двора имеется кирпичная одноэтажная постройка, в которой располагается тепловой узел объекта культурного наследия.

Общее состояние прилегающей к объекту территории удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт кирпичной кладки ограждения южного фасада.

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. Первоначальная планировка помещений изменена.
- 4.2. Утрачены печи и дымовые трубы.
- 4.3. Утрачены исторические дверные полотна южного фасада и выполнены новые: входная в здание и балконная на втором этаже (согласовано в составе проекта шифр 02.07-2016).
- 4.4. Выполнен современный кирпичный тамбур (из кирпича старого образца) перед входной дверью главного (южного) фасада (Приложение № 2, схема 1. Согласован в составе проекта шифр 02.07-2016).
- 4.5. Оконный проём 1-ого этажа реконструирован в дверной на северном фасаде (приложение № 2, схема 2. Материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).
- 4.6. Утрачены два окна на первом этаже северного и западного фасадов (Приложение № 2, схема 2. Материалы согласования в архиве НПЦ отсутствуют).
- 4.7. Утрачен первоначальный деревянный забор с воротами со стороны южного (главного) фасада и установлен металлический на кирпичных столбиках (Приложение № 3, фото 16).

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

№№ п/п	Наименование документации	№ и дата согласования
1	Проект ремонтно-реставрационных работ и работ по приспособлению памятника архитектуры, выполненного ПЖРУ новосибирского горисполкома ПК «Горжилпроект» в 1987 г. , шифр 87-ЖЦ-19.	1987
2	Ремонт крыши и приспособление объекта культурного наследия, выполненный ООО «ПСК Регион Проект» в 2016 г., шифр 02.07-2016.	20.09.2016 № 2007-04/44
3	Технический паспорт БТИ (по состоянию на 18.06.2012 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 по согласованию с собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

- Приложение:
1. Поэтажные планы на 3 л.
 2. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах на 2 л.
 3. Материалы фотофиксации на 7 л.

Акт составлен и проверен:

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

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			Коссовская О.В.

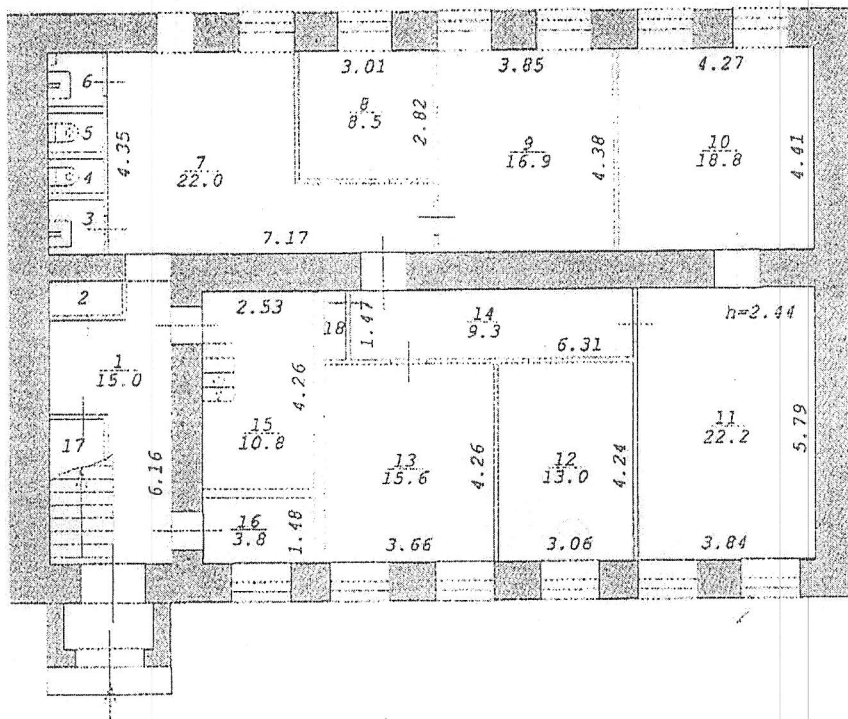
М.П.

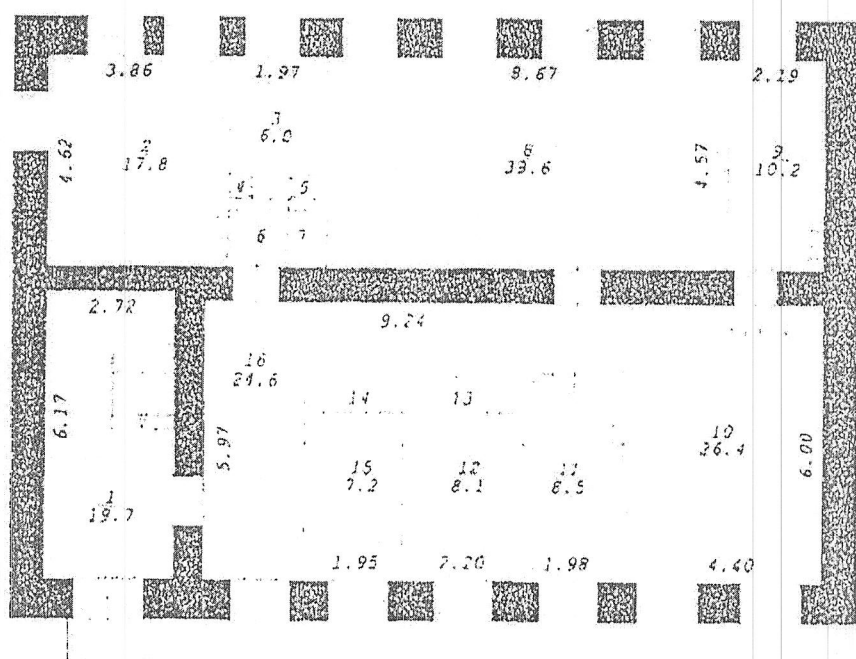
Осмотр проводили:

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

Полэтажные планы
объекта культурного наследия регионального значения
«Двухэтажное кирпичное здание, 1912 г.»
по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19

1 этаж



2 этаж

к поэтажному плану

Примечание: Надписание наименования пустой ячейки производится при заполнении экспликации по назначению помещения.

Информация подготовлена на основании технического паспорта
по состоянию на 18.06.2012 г. (экспликация помещений 2-ого этажа в паспорте отсутствует)
ведущим инженером ГАУ НСО НПЦ  Коссовской О.В.

**Схемы утрат и поздних элементов
объекта культурного наследия регионального значения
«Двухэтажное кирпичное здание, 1912 г.»
по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевска, 19**

Схема 1. Южный фасад.

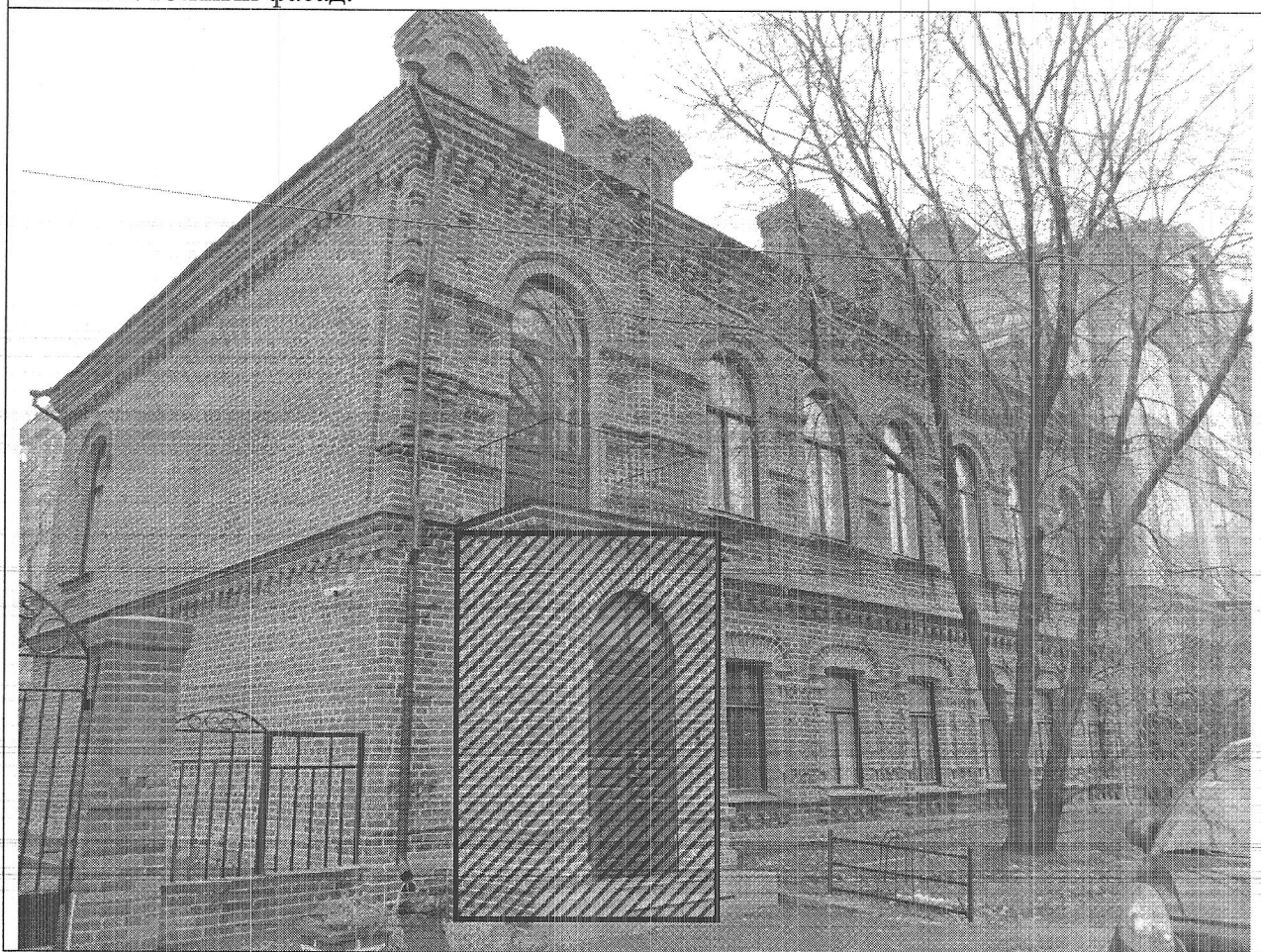
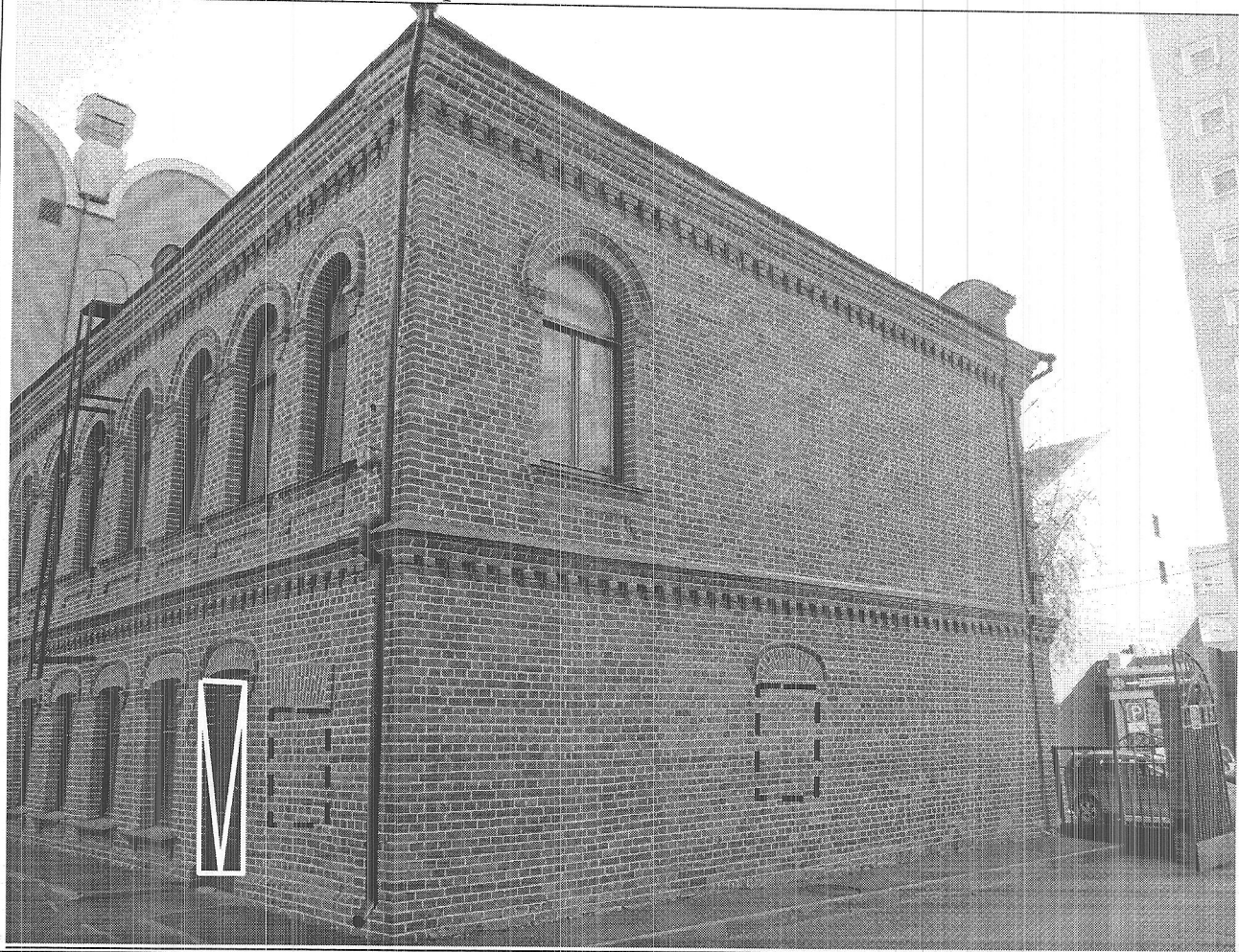


Схема 2. Северный и западный фасады.



Условные обозначения:



- поздние наслоения;



- утраты;



- устройство входа в оконном проёме.

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		Коссовская О.В.

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Двухэтажное кирпичное здание, 1912 г.»
по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 19

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

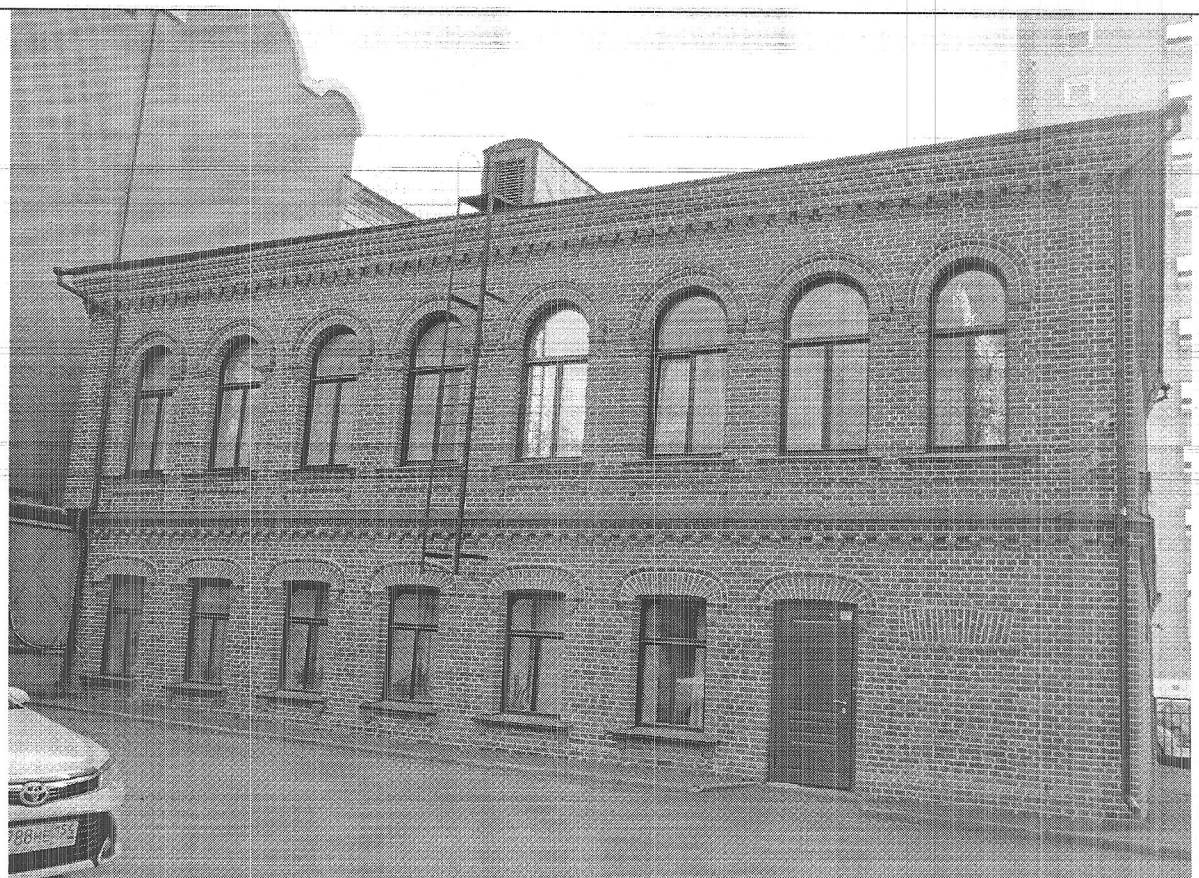


Условное обозначение:

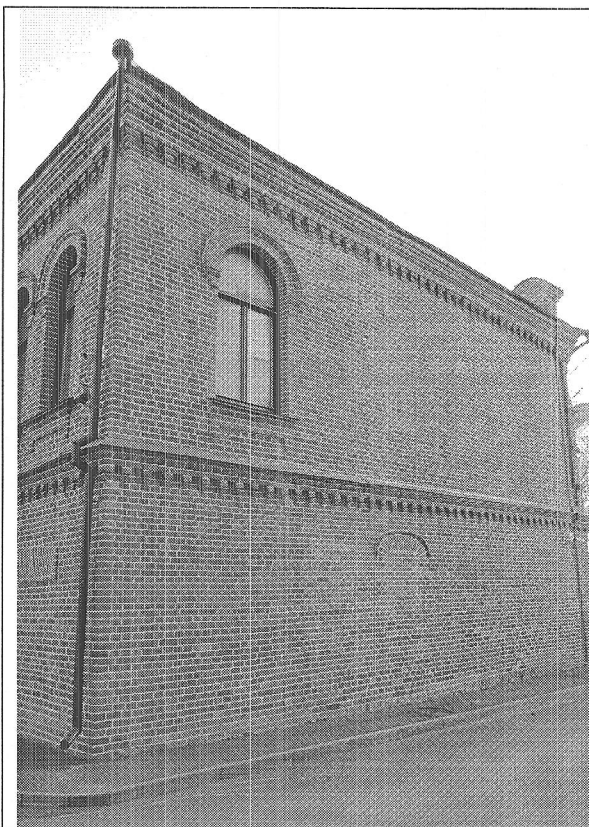
◀ 7 - точка фотофиксации и номер фотографии



1. Южный (главный) фасад.



2. Северный фасад.



3. Западный фасад.



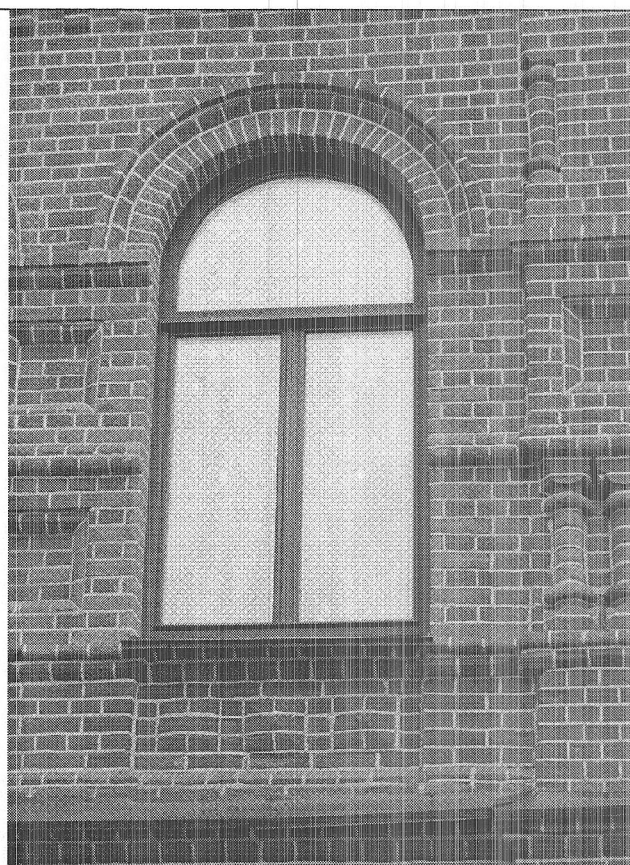
4. Вид отмостки и цоколя со стороны южного (главного) фасада.



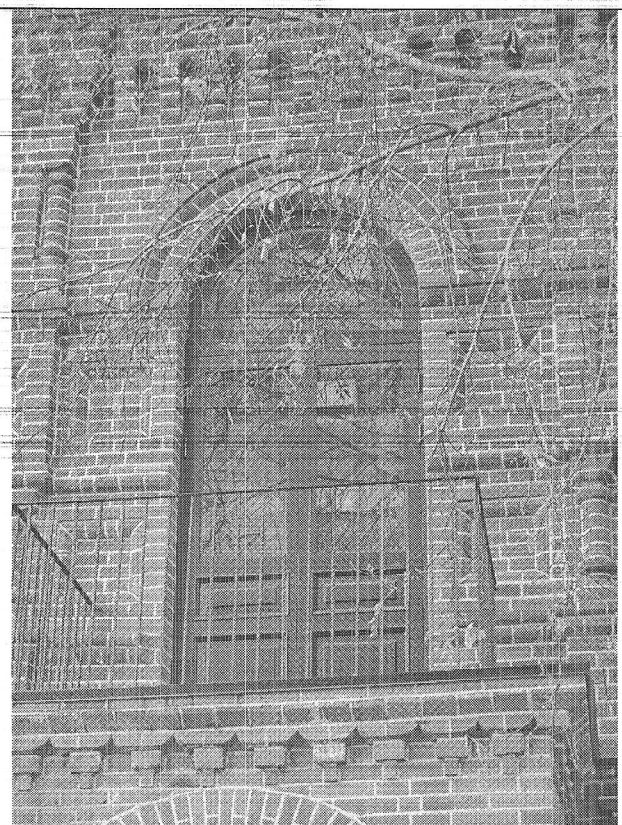
5. Фрагмент декоративного оформления карниза и аттика южного (главного) фасада здания.



6. Декоративное оформление окна первого этажа и междуэтажного пояса главного (южного) фасада.



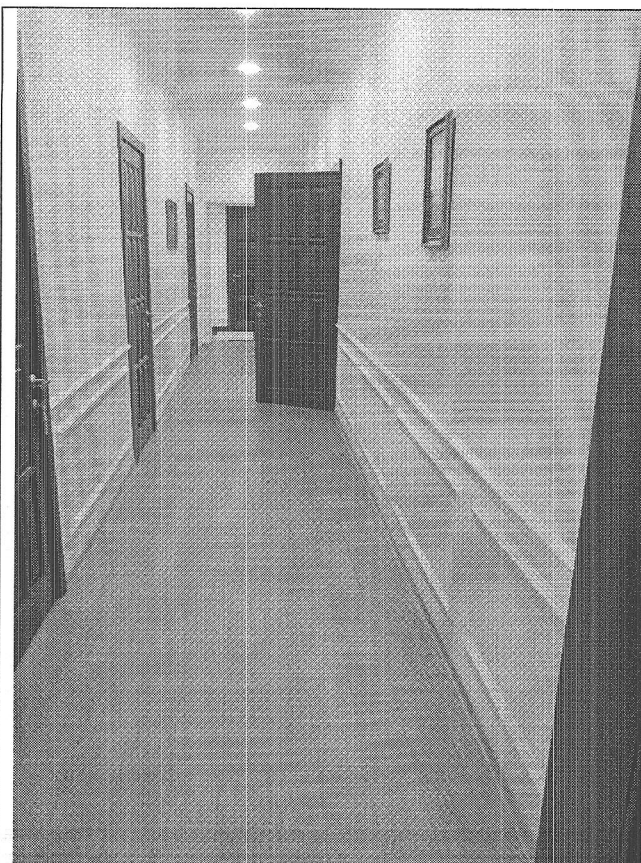
7. Декоративное оформление окна второго этажа главного (южного) фасада.



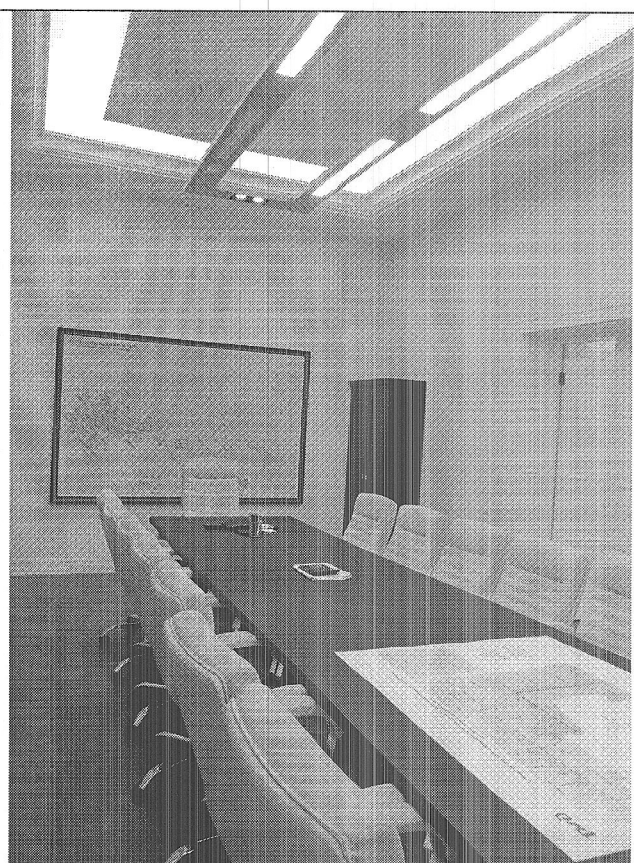
8. Вид балконной двери и ограждения балкона на главном (южном) фасаде.



9. Оформление входа главного (южного) фасада.



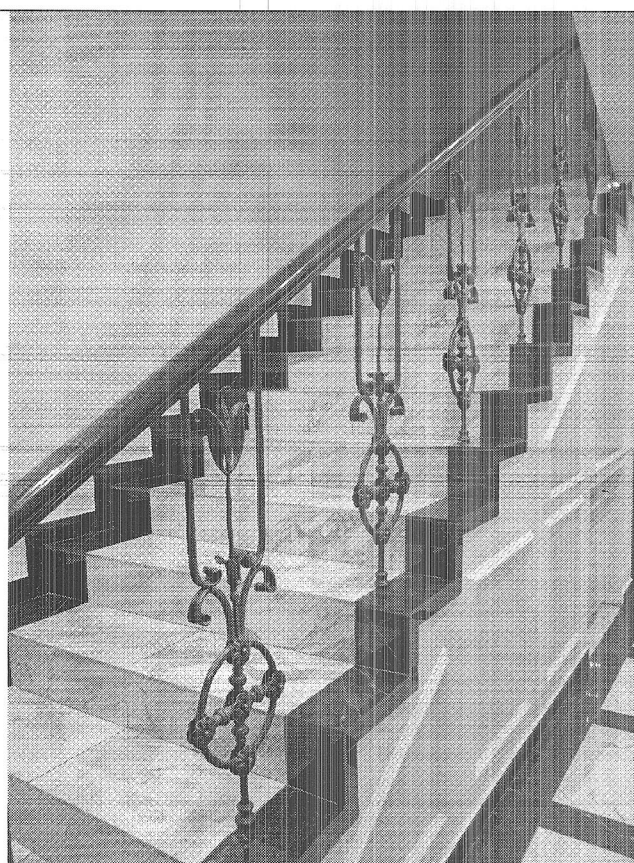
10. Интерьер помещений первого этажа.



11. Интерьер помещений второго этажа.



12. Вид внутренней балконной двери.



13. Оформление внутренней лестницы.



14. Территория двора.

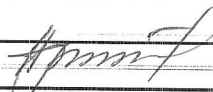


15. Ограждение со стороны главного (южного) фасада.



16. Фото 1933 года.

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		Коссовская О.В.