

**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,
отнесенные к недвижимому культурному наследию)

17.12.2020

№ 39

(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 Д.Е. Барабанова»

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

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14»

(реквизиты и наименование акта о принятии на государственную охрану)

по результатам осмотра « 2 » ноября 2020 года

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

5	4	1	7	1	1	3	0	8	3	7	0	0	0	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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 Потанинская 14 корп./стр. пом./кв.

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

федеральная региональная муниципальная V 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 Потанинская корп./стр. 14 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.:

Двухэтажное смешанное здание с первым кирпичным и вторым деревянным этажом расположено в исторической части г. Новосибирска, в квартале, ограниченном Красным проспектом и улицами Ядринцевская, Мичурина, Потанинская. Главным северным фасадом выходит на линию застройки по ул. Потанинская, которая в этой части города играет роль внутриквартального проезда.

В плане дом прямоугольный, площадь – 166 м².

Двухэтажное здание было построено в 1907 – 1908 годах. Со слов потомков члена городской Думы Дмитрия Егоровича Барабанова: внизу размещался ломбард, на втором этаже жила семья. Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен не сохранилась.

Здание привлекает традиционными приемами народного зодчества, применёнными в оформлении, особенно в декоре оконных проемов. Каждый элемент наличника несет на себе печать пропорциональной соразмерности и эстетической осмысленности формы. Здание обладает высокой степенью сохранности фасадов и их архитектурно-художественного оформления.

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

изменилось: на дату осмотра здание не используется.

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

Границы территории объекта культурного наследия Т-1 утверждены приказом управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14».

Границы охранной зоны не утверждены.

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 09.11.2017 № 210 «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14»

(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)

1. Объемно-пространственная композиция двухэтажного здания по состоянию на начало XX в., прямоугольной формы плана, в том числе высотные отметки по венчающему карнизу.
2. Фасады:
 - 1) композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов по состоянию на начало XX в., в том числе месторасположение, форма, размер и оформление оконных проемов первого и второго этажей (включая наличники окон второго этажа, их материал, габариты, конфигурацию и резьбу), а также межэтажного карниза со ступенчатыми зубчиками, лопаток первого и второго этажа;
 - 2) материал и отделка фасадов первого этажа, элементов декора по состоянию на начало XX в. (стандартный и фасонный кирпич образца начала XX в.);
 - 3) материал (бревно) и характер оформления деревянной обшивки стен второго этажа (размер доски, сечение и профиль калевки), угловых соединений (лопатки), подшивка венчающего карниза и фриза, в том числе ширина, рисунок и профиль;
 - 4) габариты и конфигурация оконных проемов по состоянию на начало XX в.;
 - 5) материал (дерево) оконных блоков;
 - 6) рисунок переплетов окон по состоянию на начало XX в.;
 - 7) габариты, конфигурация и материал ставень по состоянию на начало XX в.;
 - 8) крыша по состоянию на начало XX в., ее конфигурация, в том числе высота конька крыши от уровня венчающего карниза;
 - 9) покрытие кровли листовым окрашенным металлом.
3. Цветовое решение фасадов, включая цвет кровельного материала, по состоянию на начало XX в.
4. Фундаментные блоки из пиленого гранита. Фрагмент фундамента на западном фасаде.

Утвержденный предмет охраны подлежит уточнению при разработке проекта предмета охраны объекта культурного наследия в порядке, установленном приказом Министерства культуры РФ от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 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): удовлетворительное. К южному фасаду объекта культурного наследия пристроены двухэтажные сени (первый этаж – кирпичный, второй-деревянный) и одноэтажная кирпичная пристройка.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) фундаменты: Обследование фундаментов и основания не проводилось. Визуально осадка не наблюдается. Общее состояние фундаментов удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: цоколь объекта культурного наследия выполнен из тесаных гранитных блоков прямоугольной формы, выступает из плоскости стены. Вследствие повышения отметки отмостки наблюдается верхний ряд кладки цоколя.

Отмостка на всех фасадах выполнена с покрытием из тротуарной бетонной плитки. Общее состояние цоколя и отмостки удовлетворительное.

г) стены: стены первого этажа выполнены из красного кирпича с расшивкой швов: кладка окрашена. Наружные стены второго этажа здания рублены из бревен, обшиты профилированными досками, окрашены «под старое дерево»: Наблюдаются неровности поверхностей обшивки стен. Общее состояние стен удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): вальмовая чердачная. Кровельный материал – окрашенный ондулин по деревянным стропилам и обрешетке. Карнизный свес подшит тесом. На южном скате крыши располагается слуховое окно с глухой створкой: требуется установка жалюзийной решетки в проеме слухового окна. Общее состояние крыши 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): филенчатые лопатки оформляют углы сруба на втором этаже. Ступенчатый карниз и фриз подшиты из досок.

Лаконичный кирпичный декор первого этажа состоит из междуэтажного широкого карниза, лопаток и сандрики в верхней части окон. Оконные проемы западного и восточного фасадов имеют лучковые кирпичные перемычки с замковой кладкой, которые в завершении украшены карнизом, состоящим из двух архитектурных профилей – четвертного вала и полочки. На окнах этих фасадов сохранились двухстворчатые и одностворчатые дощатые ставни. Оконные проемы первого этажа северного фасада имеют аналогичное оформление: по оси симметрии расположена замковая кладка, в завершении – профиль «четвертной валик с полочкой», однако, декоративное обрамление верхней части проема выступает из плоскости стены, лучковая перемычка окон фланкируется опорными пятами-импостами. Стены первого и второго этажа основного объема разделены карнизом, состоящим из прямолинейных профилей, поддержанных рядом ступенчатых «зубчиков».

Акцентом декоративного убранства фасадов служат прямоугольные оконные проемы второго этажа в богатых наличниках, выполненных с использованием рельефной, объемной и сквозной резьбы. В оформлении окон прослеживается тенденция к пластическому выделению внутри наличника имитационно-ордерных членений. Надоконная доска наличника завершается профилированным карнизом с «зубчиками». Над ним располагается разорванный фронтон, прерванный в средней части для устройства токарного элемента - пинакля. Также два пинакля венчают полочки – боковые части карниза. Полочки, в свою очередь, переходят в стилизованные капители вертикальных элементов наличника – полуколонок, выполненных в технике токарной накладной резьбы. В основании полуколонок располагаются прямоугольные элементы, завершенные свесами в виде кистей. Лобовую доску наличника, его вертикальные элементы, а также подоконную доску украшают накладные ряды пояса «бус». Элементы, выполненные в технике пропильной резьбы, обрамляют подоконную доску наличника и его боковые части (в виде «ушек» по всей высоте вертикальных элементов: сверху, в центральной

части и снизу). Имеются локальные дефекты элементов деревянных наличников и наслоения краски на декоре. Общее состояние декора удовлетворительное, требуется реставрация декора.

з) козырьки, балконы: на объекте культурного наследия отсутствуют.

и) прямки, наружные лестницы, крыльца: отсутствуют.

к) наружные двери и окна: все элементы заполнения проемов - современные изделия. Наружные двери на фасадах объекта культурного наследия отсутствуют (входы в здание осуществляются через пристройки).

Заполнения многих оконных проемов деревянные окрашенные с двойными рамами и сохранившимся рисунком первоначальных переплетов. На втором этаже восточного фасада установлены блоки из профиля ПВХ со стеклопакетами без сохранения рисунка переплетов. Состояние окон удовлетворительное. Рекомендуется установить накладные элементы, имитирующие рисунок переплетов, на пластиковых окнах.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток здания наружный неорганизованный. На пластиковых окнах второго этажа установлены сливы из оцинкованного металла. Требуется восстановить систему организованного наружного водостока, используя по возможности существующие водосточные трубы на фасадах пристройки.

3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): перекрытия деревянные плоские. Чердачное перекрытие утеплено современным эффективным утеплителем. Установлены подшивные потолки из гипсокартона. Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

в) полы: на втором этаже деревянные, на первом этаже - бетонные. Напольные покрытия выполнены из линолеума, керамогранита. Общее состояние полов - удовлетворительное.

г) стены, связи: несущие стены кирпичные, на первом этаже выполнена окраска внутренних поверхностей кирпичных стен. В объеме объекта культурного наследия внутренние перегородки отсутствуют. В отделке интерьеров второго этажа объекта культурного наследия использованы современные материалы: окраска по обшивке из гипсокартона. Общее состояние поверхностей удовлетворительное.

д) столбы, колонны: внутренний каркас здания представлен кирпичным столбом прямоугольного сечения на первом этаже. Поверхности отделаны по типу стен помещения. Состояние удовлетворительное.

е) двери и окна (при наличии): в интерьере помещений все двери - современные однопольные с глухими щитовыми полотнами. Состояние дверей удовлетворительное.

ж) лестницы: в объеме объекта культурного наследия отсутствует (междуэтажная лестница размещена в габаритах пристройки).

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: отсутствуют

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание полностью благоустроено (центральное отопление, горячее водоснабжение, водопровод и канализация, электроснабжение, вентиляция помещений естественная).

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): территория внутреннего двора благоустроена и вымощена с покрытием из тротуарной бетонной плитки. Выполнено озеленение с газонами, имеются одиночные посадки лиственных деревьев.

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 двора огорожена деревянной изгородью с воротами и калиткой.

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. В «советский период» был заделан оконный проем на втором этаже западного фасада (приложение № 1 схема 5; приложение № 2 фото 7, 10).

4.2. На втором этаже восточного фасада утрачены исторические окна (за период 2002-2006 годов): установлены оконные блоки со стеклопакетом без сохранения рисунка переплетов (приложение № 1 схема 4; приложение № 2 фото 2).

4.3. К южному фасаду объекта культурного наследия были пристроены сени и одноэтажный кирпичный объем (приложение № 1 схема 4; приложение № 2 фото 3, 5).

4.4. При неоднократных ремонтах крыши демонтированы печные трубы на крыше, утрачено первоначальное кровельное покрытие - металлическая фальцевая кровля (приложение № 2 фото 1, 2, 13). Элементы организованного наружного водостока на объекте культурного наследия отсутствуют.

4.5. Первоначальная планировка и интерьеры не сохранились.

Все изменения произошли до включения объекта культурного наследия в Реестр.

5. Наличие документации (научно-исследовательской, изыскательской, проектной и технической), согласованной органом охраны объектов культурного наследия: в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствует.

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.

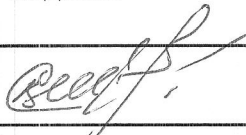
6.3. Любые действия собственников или иных законных владельцев помещений в объекте культурного наследия, способные повлечь изменение особенностей объекта культурного

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.

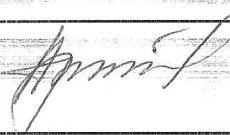
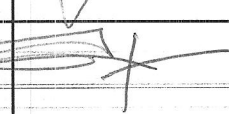
Приложение: 1. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах на 3 л.
2. Материалы фотофиксации на 9 л.

Акт составлен и проверен:

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

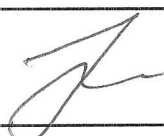
М.П.

Акт подготовлен:

Должность(и) инспекции, иных лиц	сотрудника(ов) уполномоченных	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 архитектор отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Макарова Н.Г.

М.П.

Осмотр проводили:

Должность(и) инспекции, иных лиц	сотрудника(ов) уполномоченных	подпись	фамилия, инициалы
Ведущий архитектор отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ			Макарова Н.Г.

**Схемы утрат и поздних элементов
объекта культурного наследия объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Дом жилой Д.Е. Барабанова»,
расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14**

Схема № 1. Главный (северный) фасад.

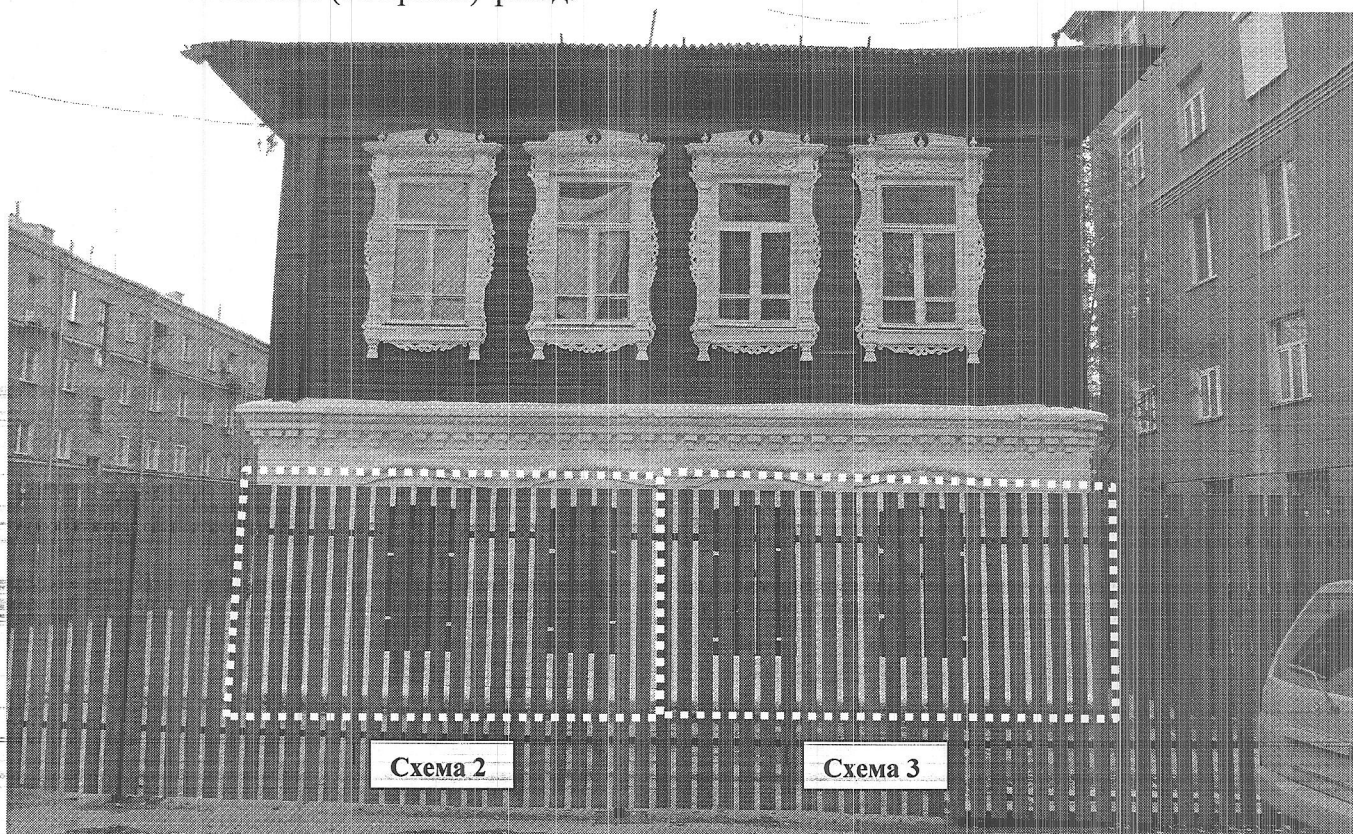


Схема № 2. Фрагмент северного фасада.

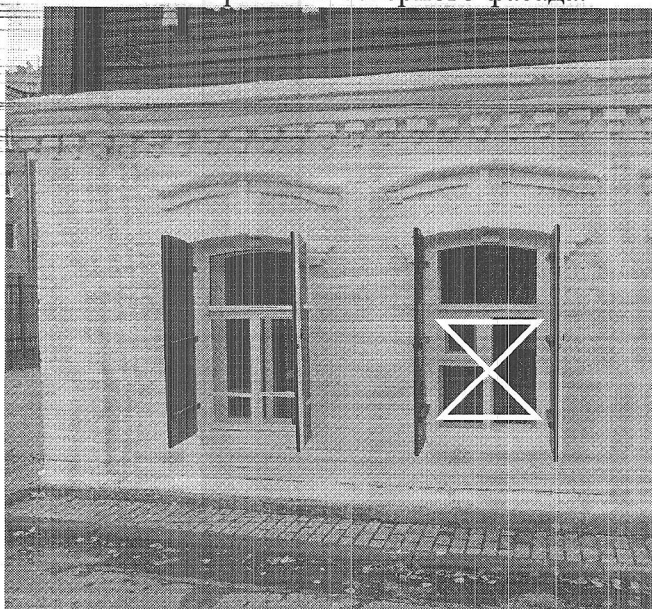


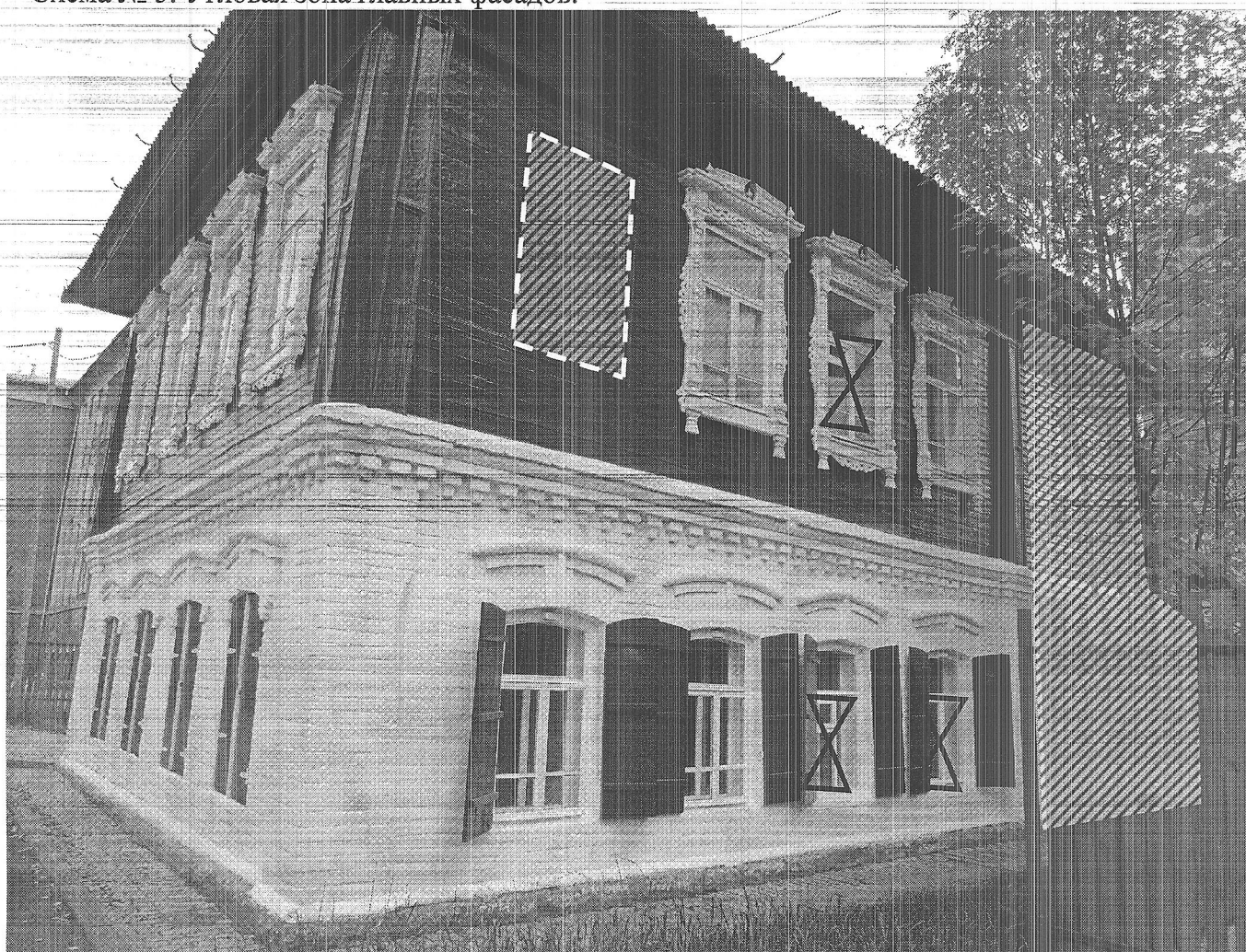
Схема № 3. Фрагмент северного фасада.



Схема № 4 Восточный фасад.



Схема № 5. Угловая зона главных фасадов.



Условные обозначения:



поздние конструкции



утраты

Заполнение проема без
сохранения первоначального
облика

Примечание: все прямки – поздние конструкции, на схемах условно не показаны.

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 архитектор отдела использования памятников		Макарова Н.Г.

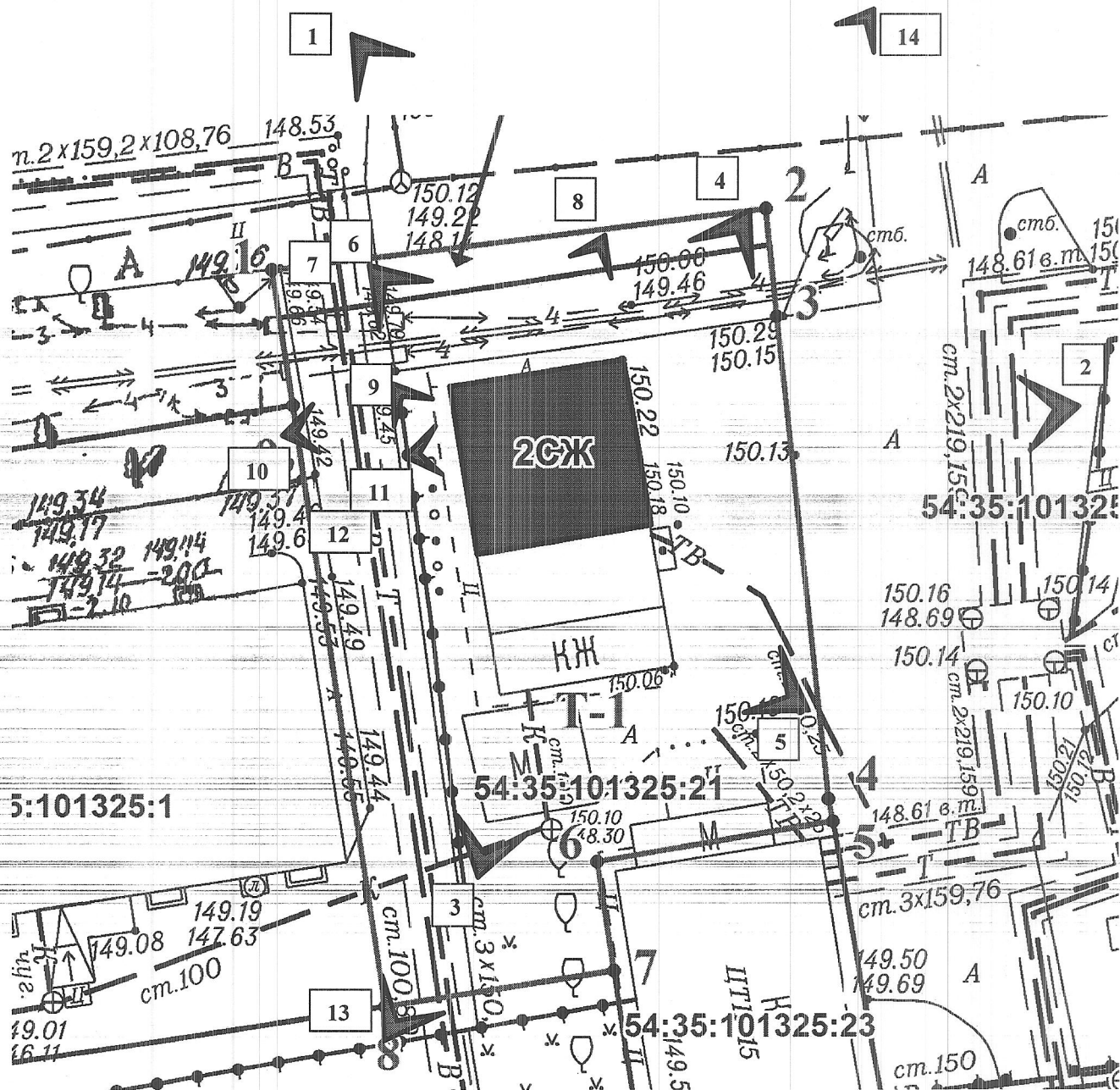
МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Дом жилой Д.Е. Барабанова», расположенного по адресу:

г. Новосибирск, ул. Потанинская, 14

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



Условные обозначения:

2  - точка фотофиксации и номер фотографии



Фото 1. Общий вид здания с ул. Потанинская.



Фото 2. Общий вид здания с востока.

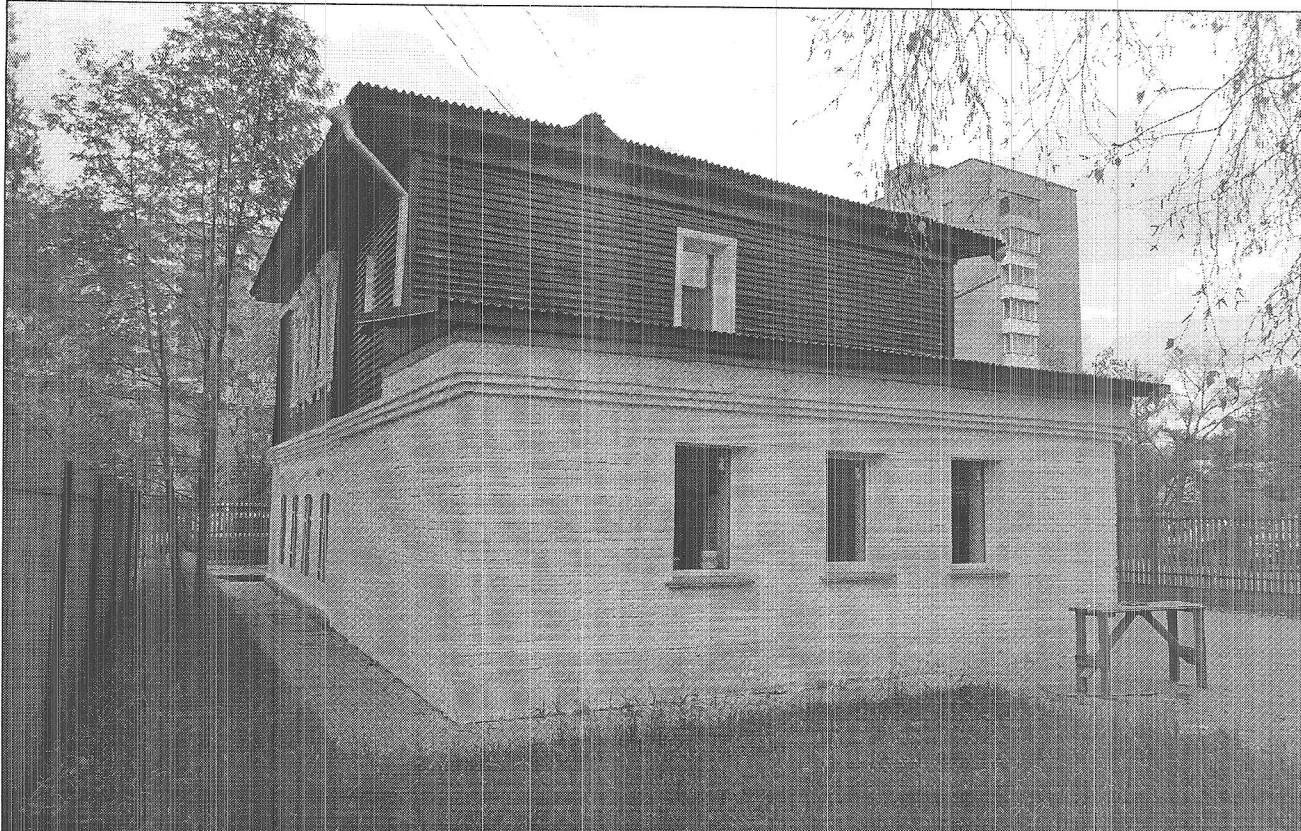


Фото 3. Вид здания с юго-запада.

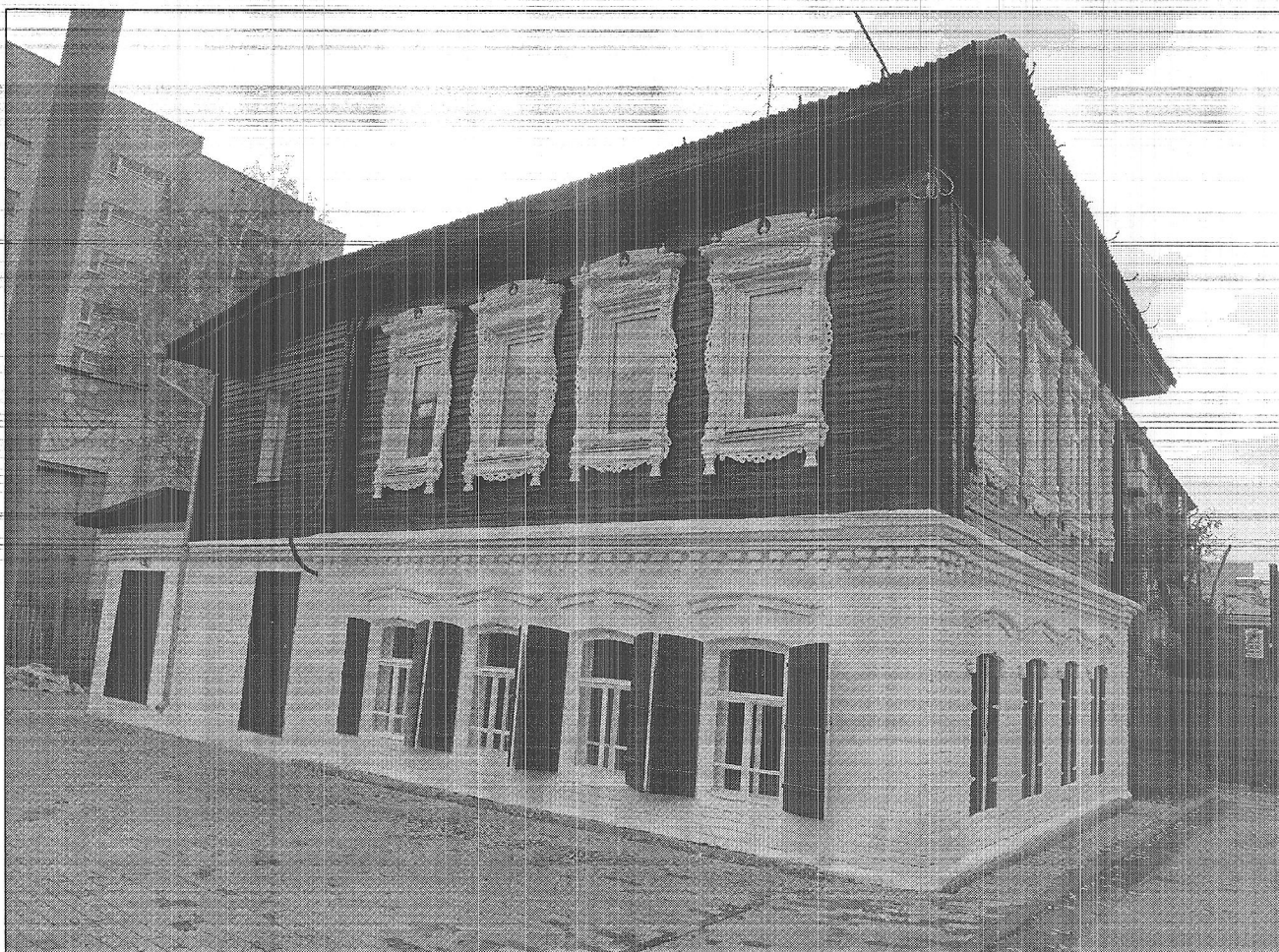
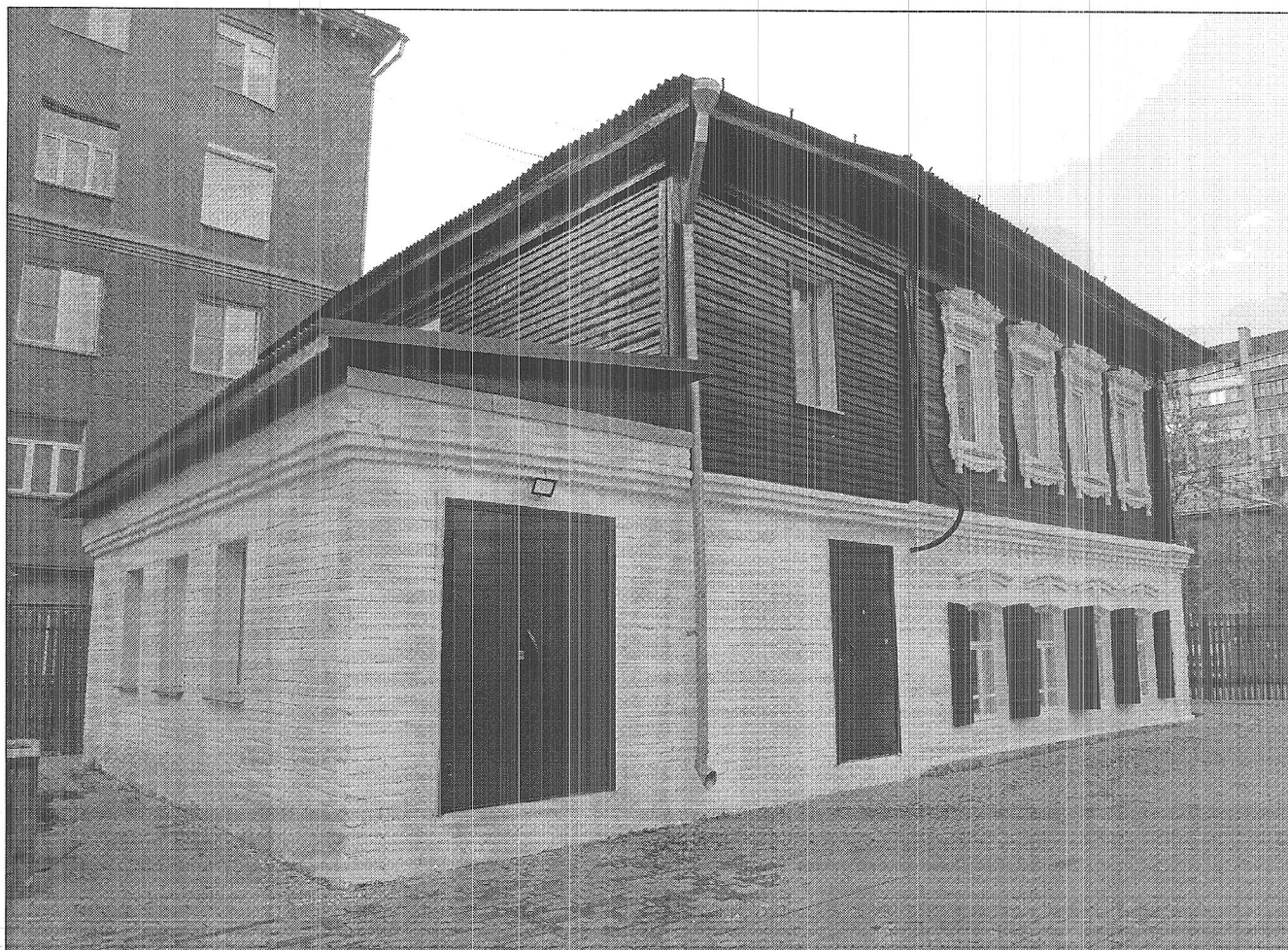


Фото 4. Общий вид фасадов с северо-востока.



5. Общий вид фасадов с юго-востока.



Фото 6. Главный (северный) фасад



Фото 7. Западный фасад.



Фото 8. Фрагмент главного северного фасада.

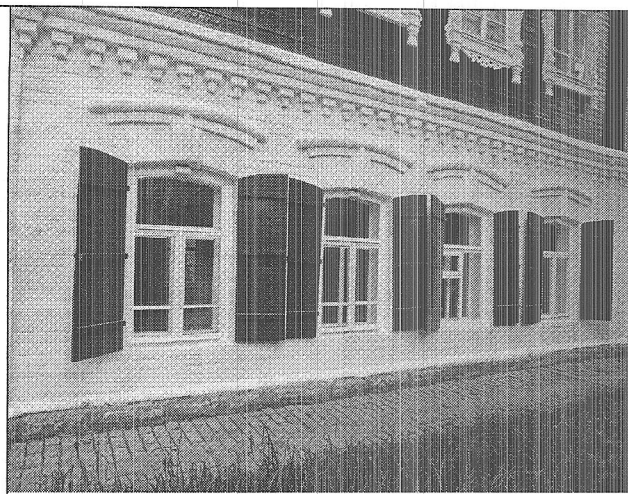


Фото 9. Фрагмент западного фасада.

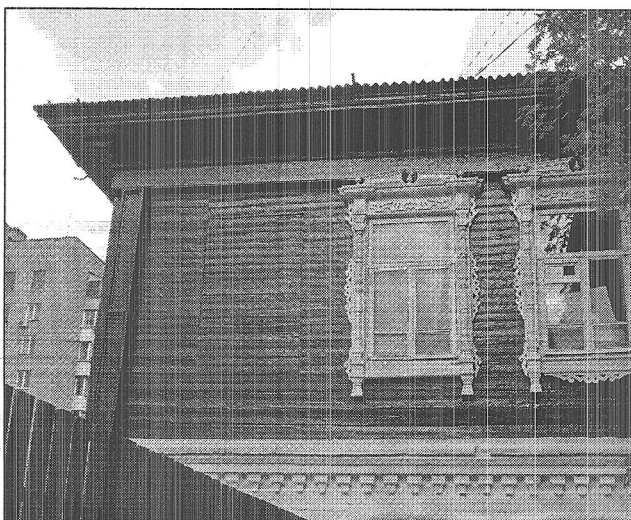


Фото 10. Фрагмент западного фасада.

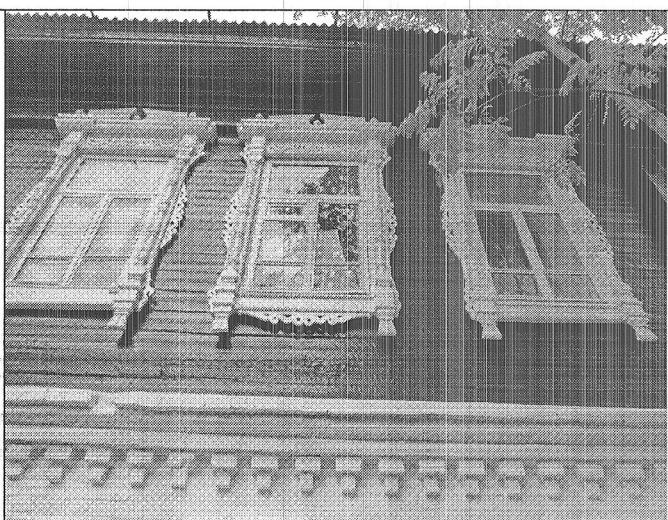


Фото 11. Фрагмент западного фасада.

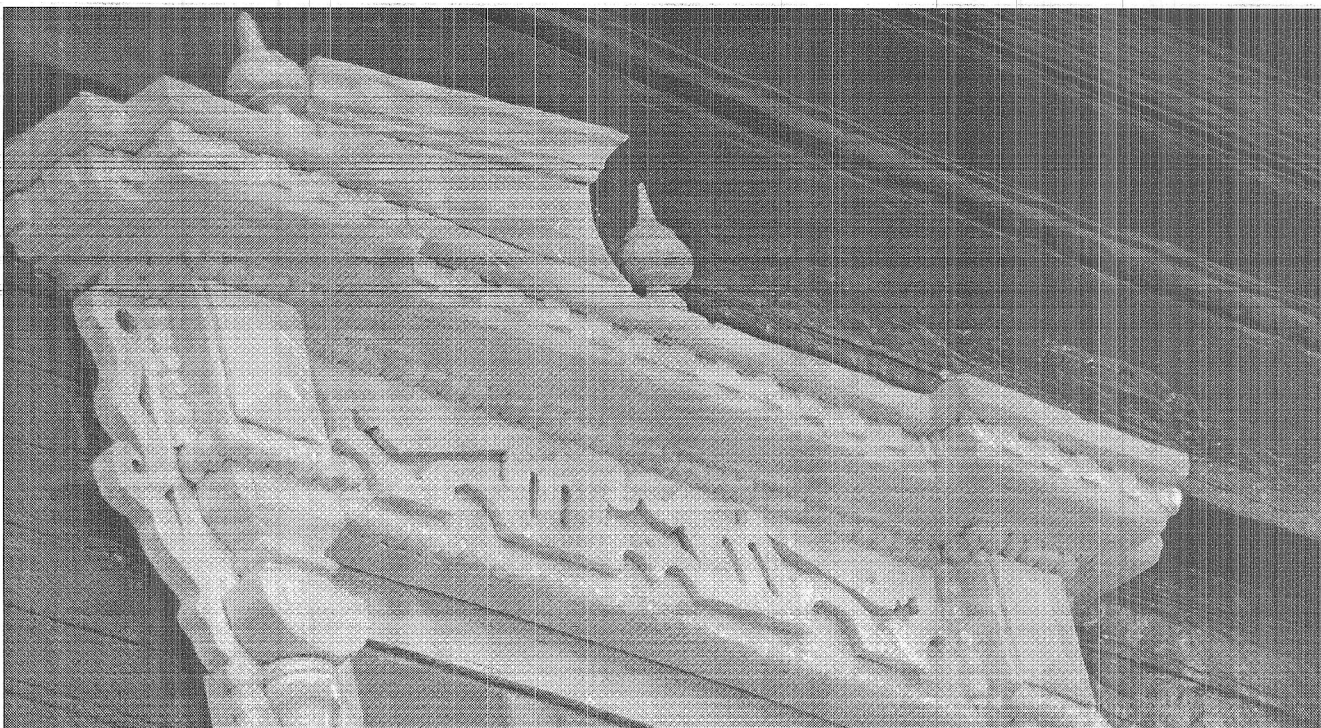


Фото 12. Фрагмент западного фасада.

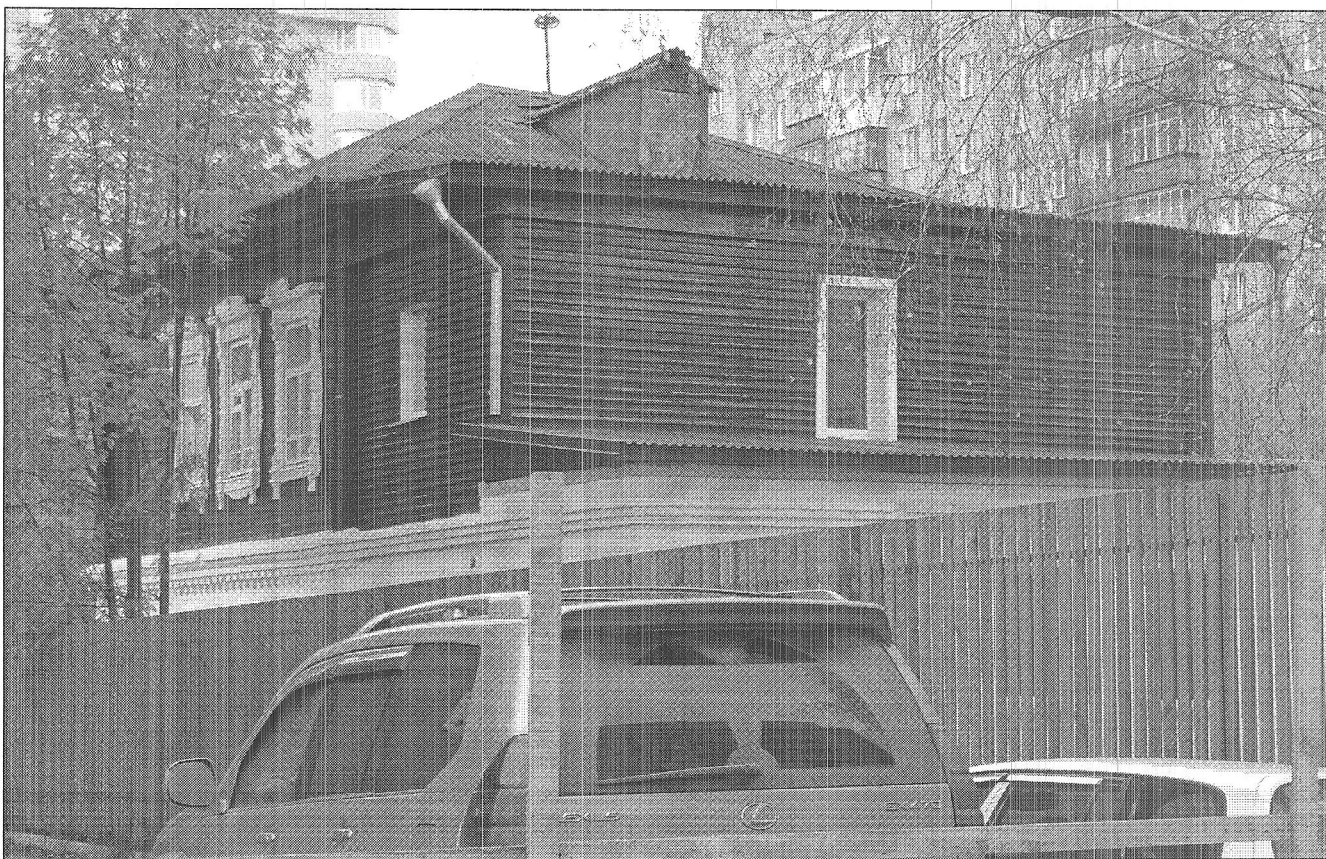


Фото 13. Вид крыши с юго-запада.

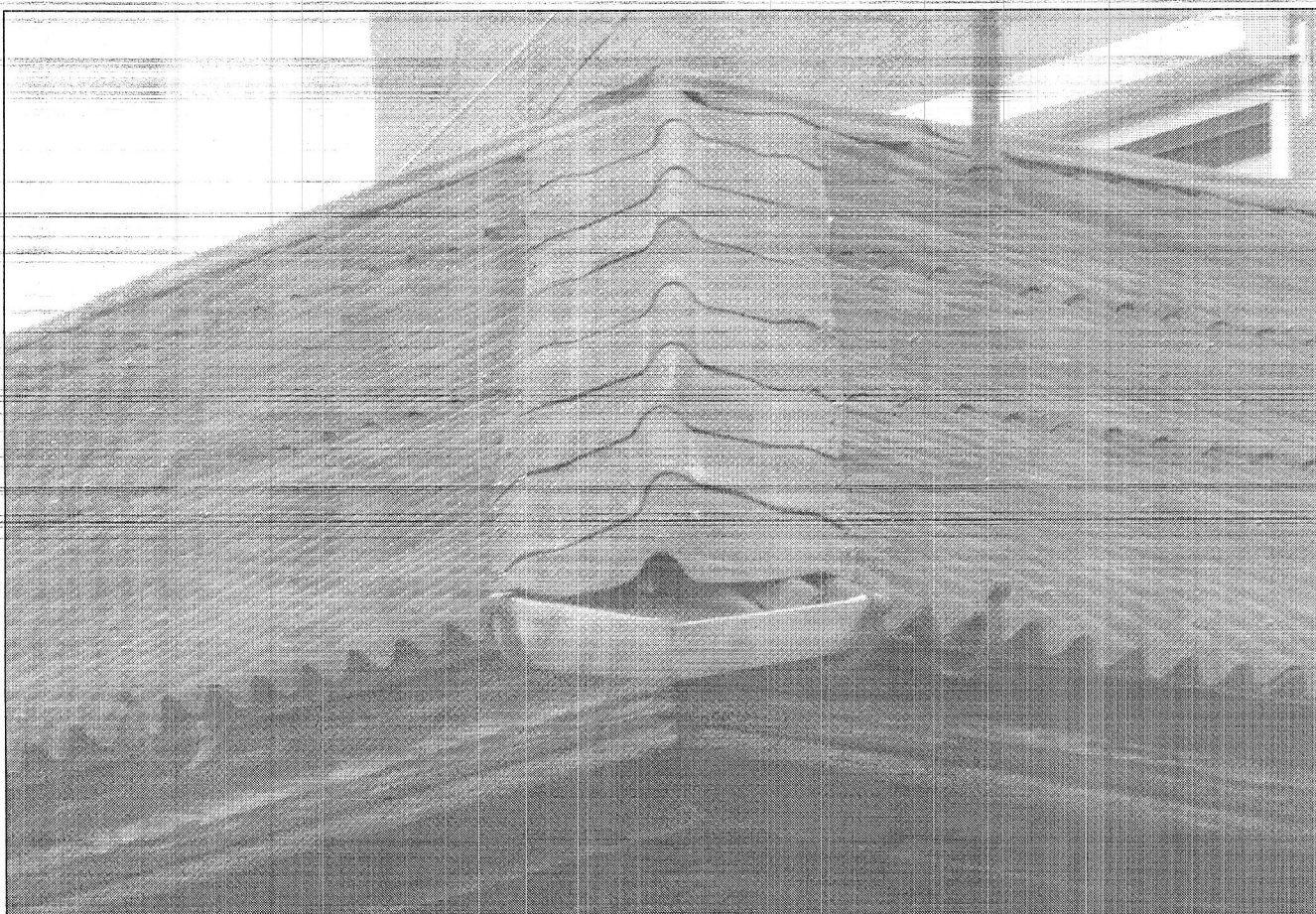


Фото 14. Северо-восточный угол крыши.

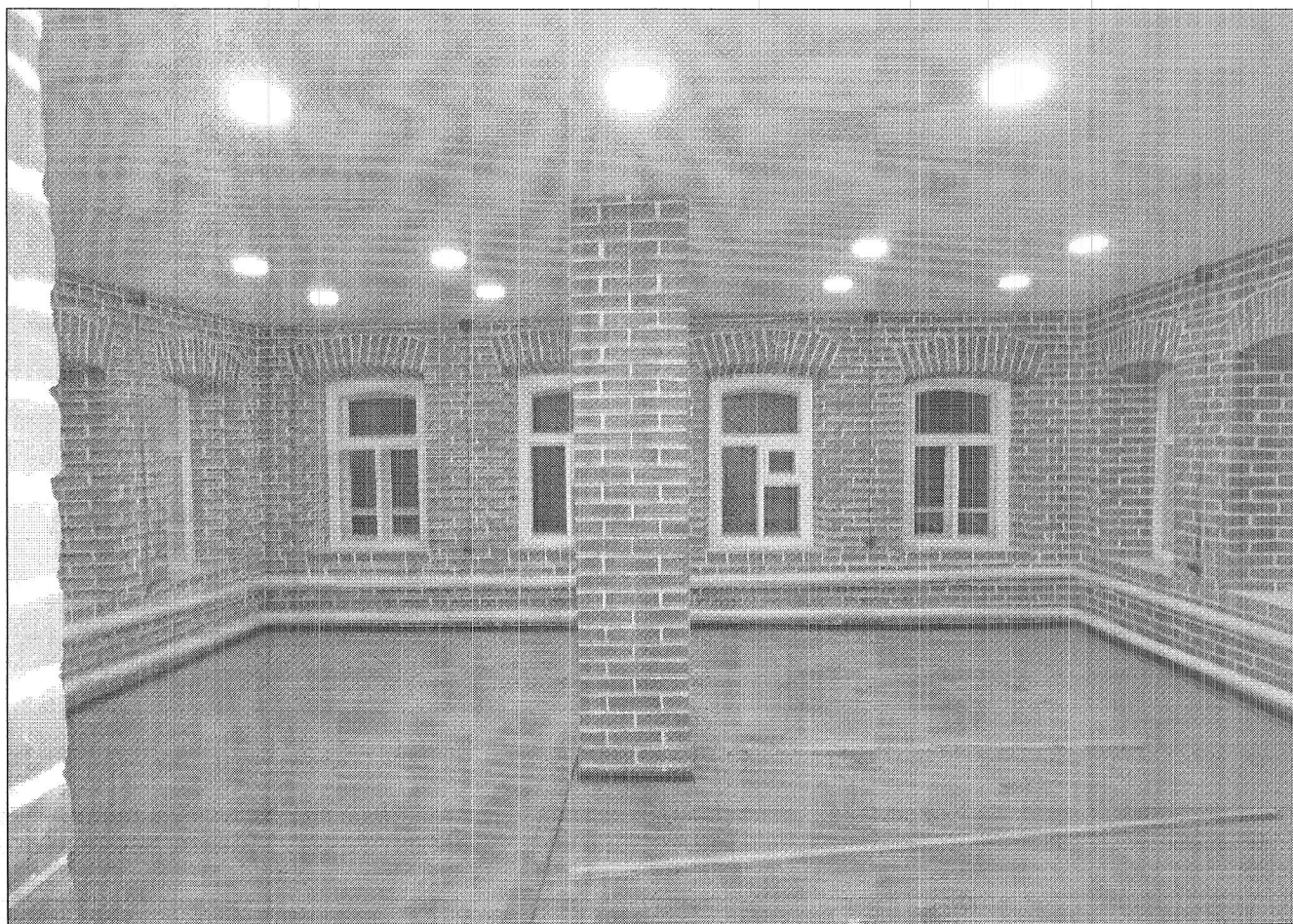


Фото 15. Интерьер 1-го этажа.

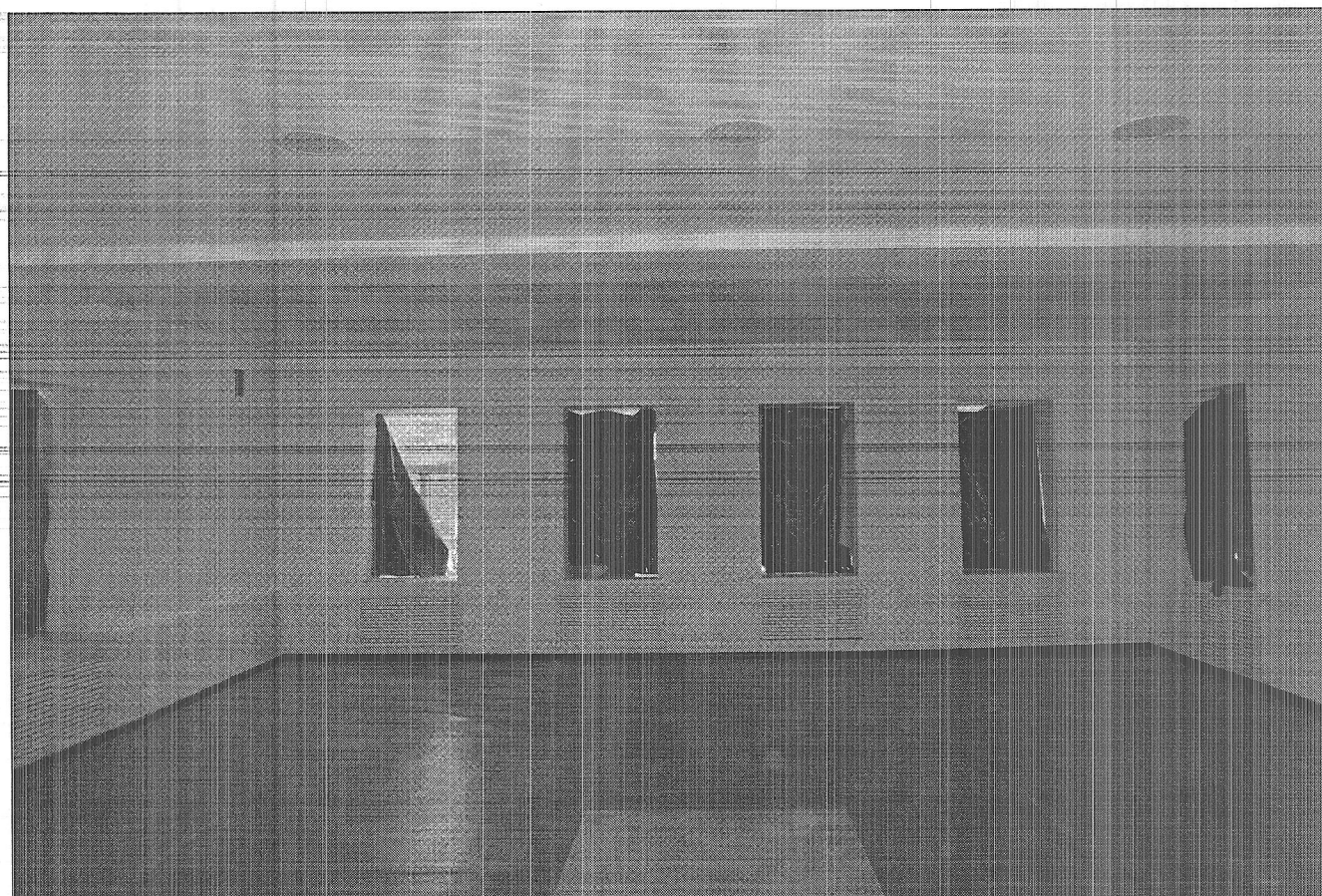


Фото 16. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



Фото 17. Фото 1980 года: северный и западный фасады.

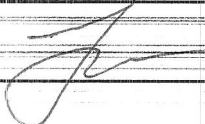


Фото 18. Фото 1979 года: северный и западный фасады.



Фото 19. Фото 1979 года: фрагмент главного фасада.

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 архитектор отдела использования памятников		Макарова Н.Г.