

(здание, строение, сооружение, помещение,  
отнесенное к недвижимому культурному наследию)

30.03.2021

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	Депутатская	корп./стр.	15 пом./кв. <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 40px; height: 15px; vertical-align: middle;"></span>

1.6. Правообладатель(ли)(1):

Новосибирская область (право собственности) - выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.09.2019 г. № 99/2019/286761001;  
 ГАУ НСО НПЦ (право оперативного управления) - выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.09.2019 г. № 99/2019/286761001.

(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 смешанный дом построен в 1903-1905 гг. Я.А.Истоминым, купцом, домовладельцем, который одно время занимал пост главы городской Думы.  
 Здание южным фасадом выходит на красную линию улицы Депутатской. Прямоугольный в плане основной объём с подвалом дополнен со стороны северного фасада пристройкой.  
 Здание представляет историко-культурную ценность, являясь примером городского доходного жилого дома города Новониколаевска начала XX века.  
 Габариты дома в плане 14,8 x 10 м. Общая площадь помещений 304,7 м<sup>2</sup>.

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 20-1 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 № 20 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 № 33 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования



территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Депутатская, 15».

*(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)*

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане, включая пристройку.
  2. Фасады:
    - 2.1. Материал стен (первый этаж – кирпич, второй этаж – бревно).
    - 2.2. Кирпичный цоколь.
    - 2.3. Способ врубки «в обло», диаметр брёвен 22-24 см.
    - 2.4. Обшивка стены западного и части стены южного фасада профилированной доской (рисунок обшивки, профиль доски).
    - 2.5. Кирпичный декор.
    - 2.6. Габариты и конфигурация проёмов.
    - 2.7. Деревянные окна и двери.
    - 2.8. Рисунок переплётков окон и дверных полотен.
    - 2.9. Деревянные наличники оконных проёмов.
    - 2.10. Деревянная резьба наличников окон, карниза, фриза.
    - 2.11. Оформление наружного входа.
    - 2.12. Покрытие кровли из листового металла.
    - 2.13. Материал и диаметр водосточных труб.
  3. Цветовое решение фасадов.
- Утверждённый предмет охраны может быть уточнён 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: бутовые ленточные, часть выполнена из кирпича.

Общее состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: цоколь кирпичный, оштукатурен с расшивкой «под кирпич», окрашен в цвет существующей кладки. Выделен только на южном (главном) и восточном фасадах. Местами окрасочный слой отслаивается и отпадает. Состояние цоколя удовлетворительное. Требуется очистить цоколь от отслоившейся краски и окрасить заново. Отмостка по южному и западному фасадам бетонная, а по северному и восточному – асфальтовая. Общее состояние отмостки удовлетворительное.

г) стены: стены 1-ого этажа основного объёма здания кирпичные. Наблюдается выкрошивание отдельных кирпичей. Некоторые неблагополучные участки кирпичной кладки стен оштукатурены с расшивкой «под кирпич» и окрашены в цвет существующей кладки. Окрасочный слой местами шелушится, отслаивается и отпадает. Стены 2-ого этажа рублены из бревен «в обло». После пожара, произошедшего 16.11. 2004 года, часть сруба была



восстановлена из нового материала. Стена западного фасада и часть стены южного – обшиты профилированной доской. Профиль выполнен по сохранившемуся образцу. Брёвна и обшивка тонированы в цвет старого дерева. Тонировка обшивки восточной стены местами выцвела.

Стены пристройки, возведённой со стороны северного фасада, выполнены в один кирпич с утеплителем, обшиты профилированной доской, профиль которой выполнен по образцу сохранившейся доски. Обшивка также тонирована в цвет старого дерева. Цокольная часть пристройки облицована листами плоского шифера и раскрашена под кирпичную кладку. Обшивка стен метами выцвела. Состояние удовлетворительное.

Стены спуска в подвал со стороны северного фасада выполнены из современного лицевого красного кирпича.

В стене восточного фасада сохранились старые (оригинальные) навесы, когда-то существовавших ворот.

Общее состояние стен удовлетворительное. Требуется выполнить выборочный ремонт кирпичной кладки с окраской, очистку, пропитку с тонировкой деревянной обшивки стен.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): крыша чердачная вальмовая, стропила и обрешетка деревянные. Кровля фальцевая, выполнена из оцинкованной кровельной стали с полимерным покрытием зелёного цвета. На северном скате имеется слуховое окно с жалюзийной решёткой в проёме. 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): композиция главного фасада асимметрична. Парадный вход, расположенный в левой части здания, вынесен на главный фасад, что характерно для жилого городского дома начала XX века. К двум филёнчатым двустворчатым дверям ведет общее высокое крыльцо. Большие прямоугольные окна объединены в группы по три и два, разделены на первом этаже лопатками, на втором – выступающими остатками бревен. Лопатки украшены декоративными элементами и сухариками из лекального и тёсаного кирпича.

Декоративное оформление фасадов построено на сочетании фигурной кирпичной кладки с деревянной пропиленной и накладной резьбой растительного орнамента, украшающей наличники, фриз и карниз. Наличники окон второго этажа завершены волнитообразными элементами, надоконные доски украшены элементами токарной резьбы. Деревянный декор контрастно выделен светлой краской на фоне бревенчатой стены. Поверхность декоративных элементов загрязнена, местами окрасочный слой шелушится, отслаивается и отпадает.

Общее состояние декора удовлетворительное. Требуется деревянный декор очистить от загрязнений и старой краски, окрасить заново.

з) козырьки, балконы: над главным входом в здание со стороны южного (главного) фасада установлен современный металлический козырёк криволинейной конфигурации. Покрытие из оцинкованного железа с полимерным покрытием в цвет кровли. Состояние удовлетворительное.

Балконы отсутствуют.

и) прямки, наружные лестницы, крыльца: перед окнами подвала выполнены глубокие световые прямки. Стенки прямков гладко оштукатурены. Местами наблюдаются трещины в штукатурном слое. Верх бортиков прямков отделан керамической плиткой.

Состояние удовлетворительное. Требуется выборочный ремонт отделки стенок.

Высокое крыльцо перед главным входом на южном (главном) фасаде и крыльцо пристройки (северный фасад) железобетонные. Ограждение выполнено из современного красного кирпича, ступени и площадки отделаны керамогранитом. Состояние крылец удовлетворительное.

Наружные лестницы отсутствуют.

к) наружные двери и окна: оконные рамы новые деревянные двойные распашные с фрамугами, выполнены с сохранением первоначального рисунка переплётов. Все рамы окрашены масляной краской белого цвета. Окраска рам имеет дефекты. Краска местами шелушится и отпадает. На одном из окон подвала сохранилась кованая решётка.



Все наружные двери металлические. На главном (южном) фасаде двупольные с фрамугой. По верху металла выполнена имитация деревянных филёнчатых дверей, окрашенных лаком, восстановленных по проекту. Лаковое покрытие в нижней части дверей истёрлось, поверхность запылена. Дверь спуска в подвал и дверь в пристройку - с полимерным покрытием. Общее состояние окон и дверей удовлетворительное. Требуется обновление окрасочного слоя окон и дверей главного входа.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток наружный организованный. Водосточные трубы круглого сечения, выполнены из оцинкованной стали с полимерным покрытием в цвет кровли. Состояние удовлетворительное.

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

а) общее состояние: удовлетворительное. Первоначальная планировка изменена.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): чердачное перекрытие утеплённое деревянное по деревянным балкам. Перекрытие междуэтажное и над подвалом выполнено монолитным железобетонным. Над тамбуром спуска в подвал – железобетонная плита с утеплителем и с покрытием оцинкованным металлом с полимерным покрытием. В качестве отделки потолка использован гипсокартон по металлическому каркасу и окрашен водостойкими красками. Состояние удовлетворительное.

в) полы: из многослойной фанеры по лагам. Покрытие выполнено из линолеума и ламината, в помещениях подвала, санузлов и лестничной клетки – керамической плиткой по бетонному основанию. Состояние пола и его покрытия удовлетворительное.

г) стены, связи: стены и перегородки кирпичные и деревянные. В кабинетах и коридорах отделка гипсокартоном с последующей оклейкой обоями и окраской. В санузлах, помещении теплового узла и кладовой – простая штукатурка с облицовкой глазурованной керамической плиткой. Лестничная клетка и тамбуры отделы декоративной штукатуркой. Состояние стен и отделки удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

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

ж) лестницы: лестница подъёма на второй этаж современная железобетонная с отделкой ступеней гранитом и керамической плиткой. Ограждение металлическое окрашенное. Лестница спуска в подвал железобетонная, отделана керамической плиткой. Общее состояние лестниц удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: в одном из помещений 2-ого этажа восстановлена потолочная розетка. Состояние удовлетворительное.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание обеспечено центральным отоплением, 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 старовозрастный древостой): возле крыльца главного входа растут ели.



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. Двор с северной, западной и южной сторон огорожен кирпичной оградой. Покрытие двора асфальтовое. По границе территории двора (в границах охранной зоны) с северной стороны имеется хозпостройка, возведённая в 90-е годы одним из арендаторов. Общее состояние территории объекта культурного наследия 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): в наличии, установлена на восточном фасаде, не соответствует.

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

4.1. Утрачены печи и дымовые трубы.

#### 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 по фасадам, выполненный СНРХПУ «Новосибирскреставрация» в 1986 г., шифр 0401-86.	1986 г.
3	Проектное предложение по восстановлению козырька над входом с главного фасада, выполненное НППЦ в 1996 году.	1996 г.
4	Эскизный проект приспособления для размещения офисных помещений, выполненный ОАО НГПИ, шифр 961.1.05-1.	2005 г.
5	Технический паспорт, выполненный ОГУП «Технический центр учёта объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области» по состоянию на 26.04.2007 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

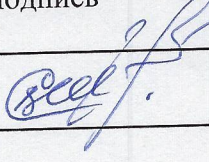


наследия (предмета охраны), не согласованные с Инспекцией, являются угрозой сохранности объекта культурного наследия.

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 5 л.  
2. Материалы фотофиксации на 7 л.

Акт составлен и проверен:

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

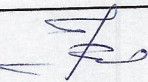
М.П.

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.
Заместитель начальника юридического отдела ГАУ НСО НПЦ		Копылова О.В.
Ведущий инженер отдела использования ГАУ НСО НПЦ		Коссовская О.В.

М.П.

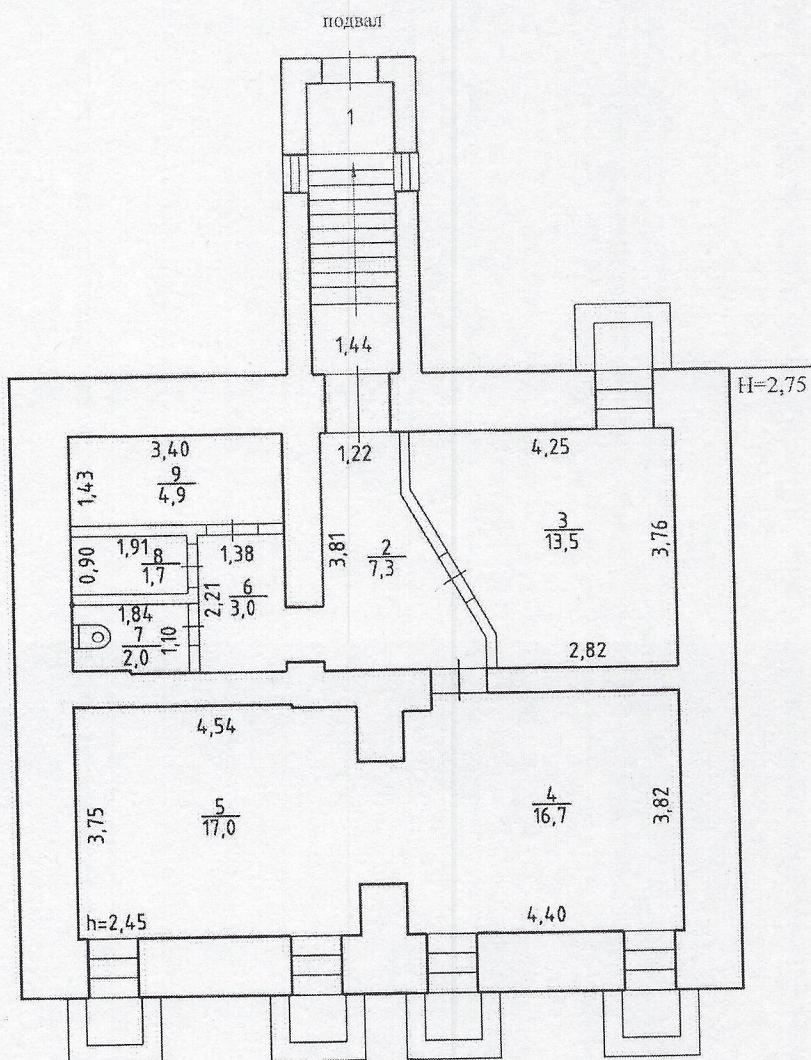
Осмотр проводили:

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



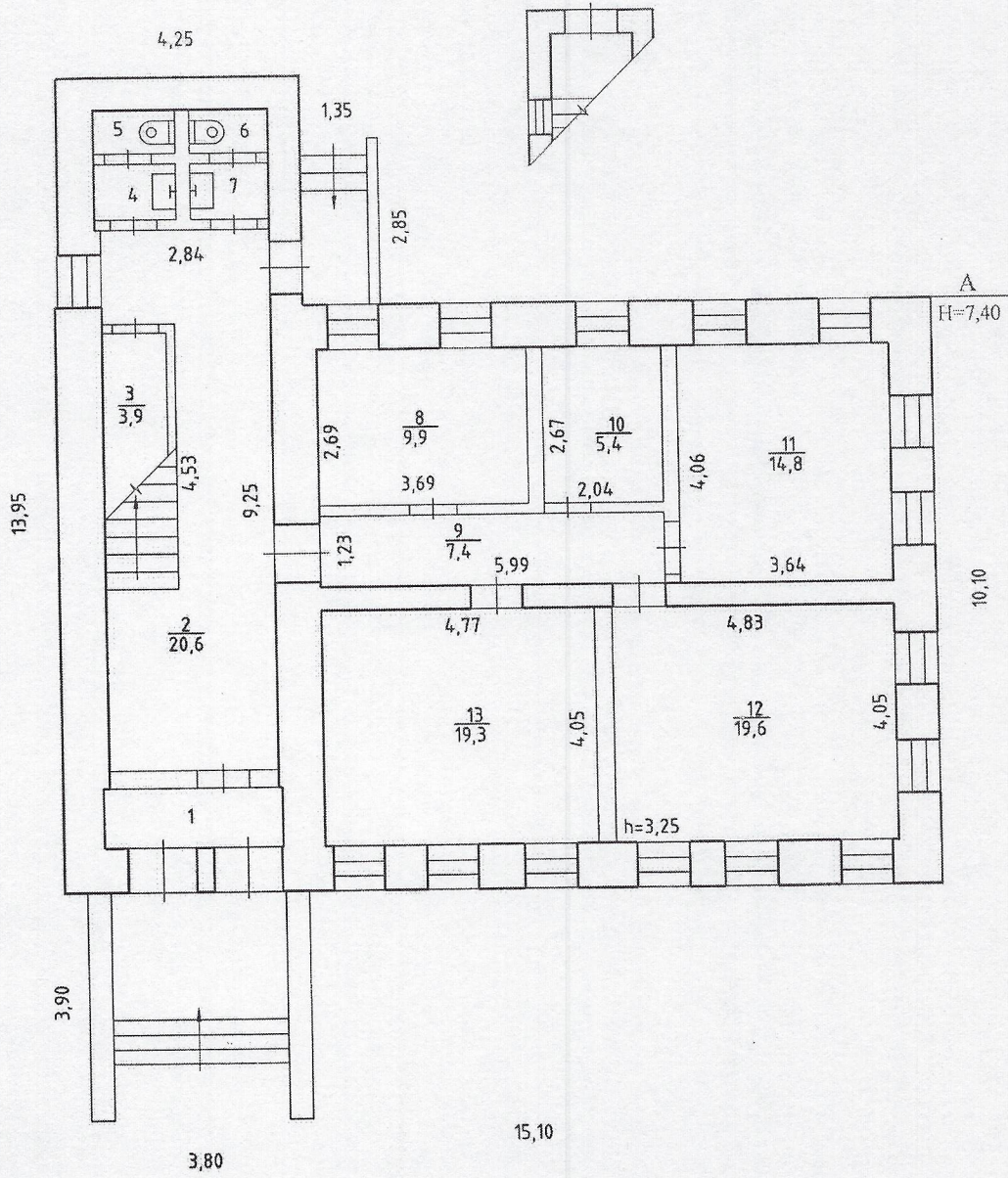
Поэтажные планы  
объекта культурного наследия регионального значения  
«2-х этажный смешанный дом, 1917 г.»  
по адресу: г. Новосибирск, ул. Депутатская, 15

Подвал

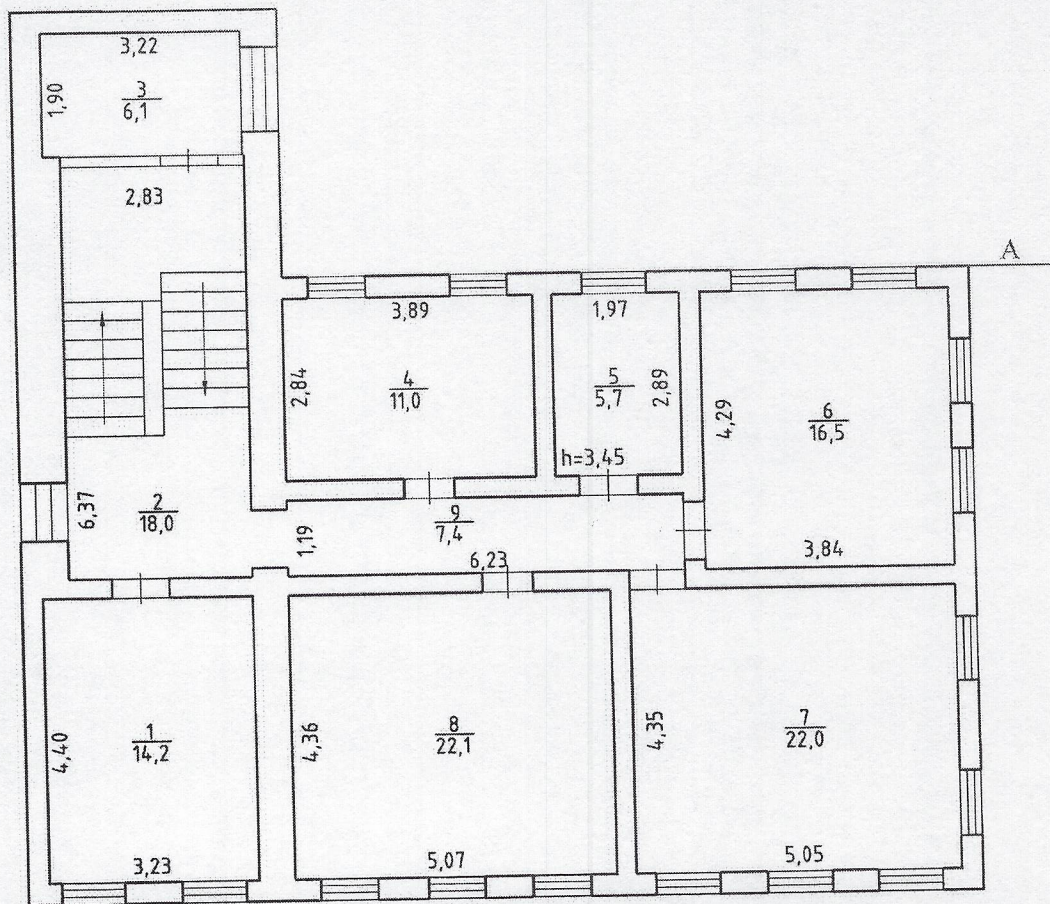




1 этаж





2 этаж




Экспликация  
к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу  
г.Новосибирск, ул. Депутатская, 15

Литер по плану	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещений	Формула подсчёта площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру						Итого по этажу строения	Самовольно возведённый или переоборудованный	Высота помещения по внутреннему обмеру
					Общая	В	Общая	В	Общая	В			
						т. ч.		т. ч.		т. ч.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
А	п.	1	лестница		6,7								2,45
		2	коридор		7,3								
		3	кабинет		13,5								
		4	кабинет		16,7								
		5	кабинет		17,0								
		6	коридор		3,0								
		7	сан.узел		2,0								
		8	подсобное		1,7								
		9	подсобное		4,9								
			Итого по подвалу:		72,8						72,8		
А	1	1	тамбур		3,2								3,25
		2	коридор		20,6								
		3	подлестничное пространство		3,9								
		4	сан.узел		1,3								
		5	сан.узел		1,1								
		6	сан.узел		1,1								
		7	сан.узел		1,3								
		8	кабинет		9,9								
		9	коридор		7,4								
		10	кабинет		5,4								
		11	кабинет		14,8								
		12	кабинет		19,6								
		13	кабинет		19,3								
			Итого по 1 этажу:		108,9						108,9		
А	2	1	кабинет		14,2								3,45
		2	лестничная клетка		18,0								
		3	кабинет		6,1								
		4	кабинет		11,0								
		5	кабинет		5,7								
		6	кабинет		16,5								

Примечание: написание пустых граф производится при заполнении экспликации по назначению помещения.



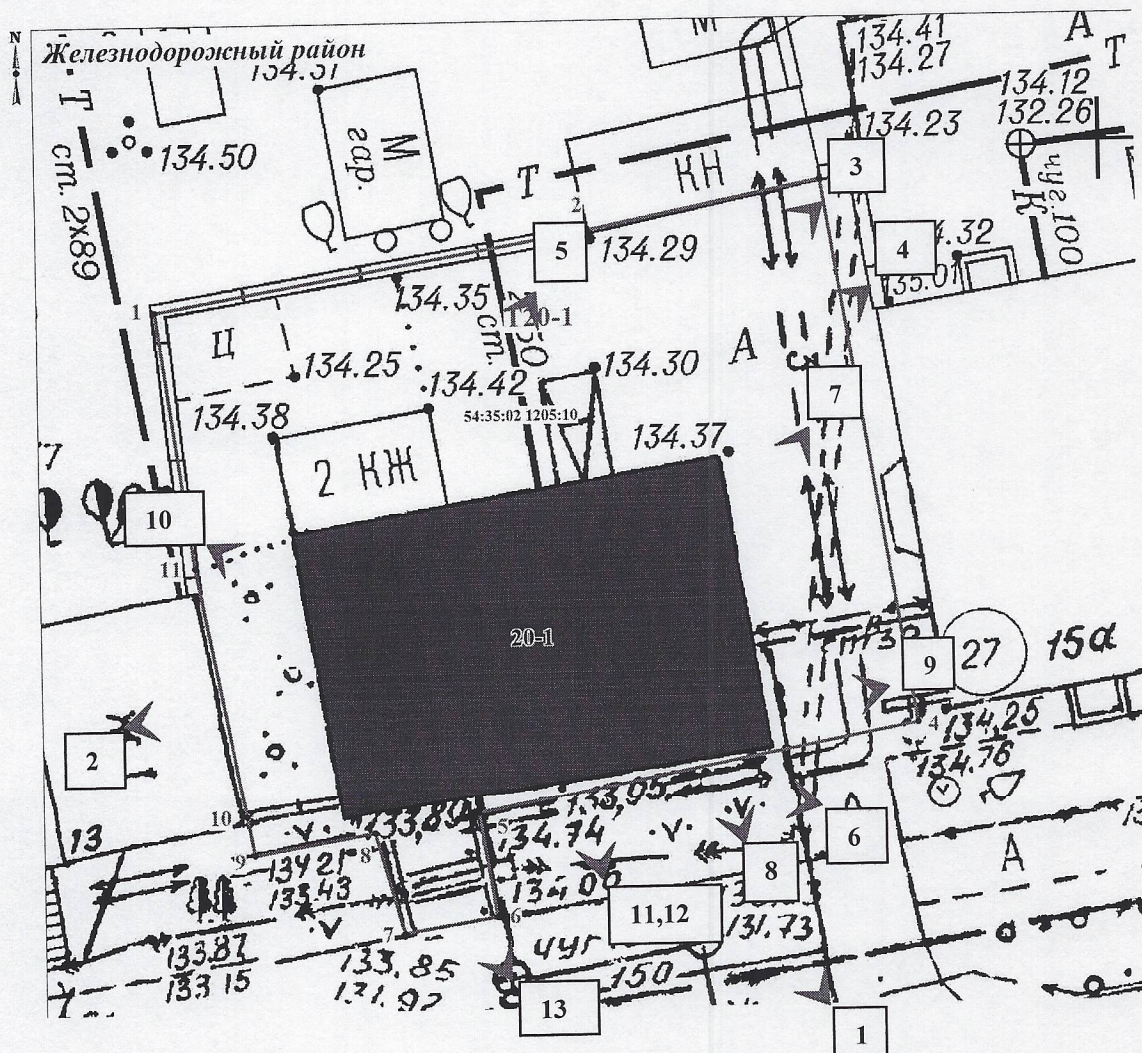
[illegible]

Информация подготовлена на основании технического паспорта, выполненного ОГУП «Технической центр учёта объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области» по состоянию на 26.04.2007 г.  
ведущим инженером ГАУ НСО НПЦ  Коссовской О.В.



**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**  
объекта культурного наследия регионального значения  
«2-х этажный смешанный дом, 1917 г.»  
по адресу: г. Новосибирск, ул. Депутатская, 15

**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**



Условные обозначения:



  - точка фотофиксации и номер фотографии.





Фото 1. Южный фасад.

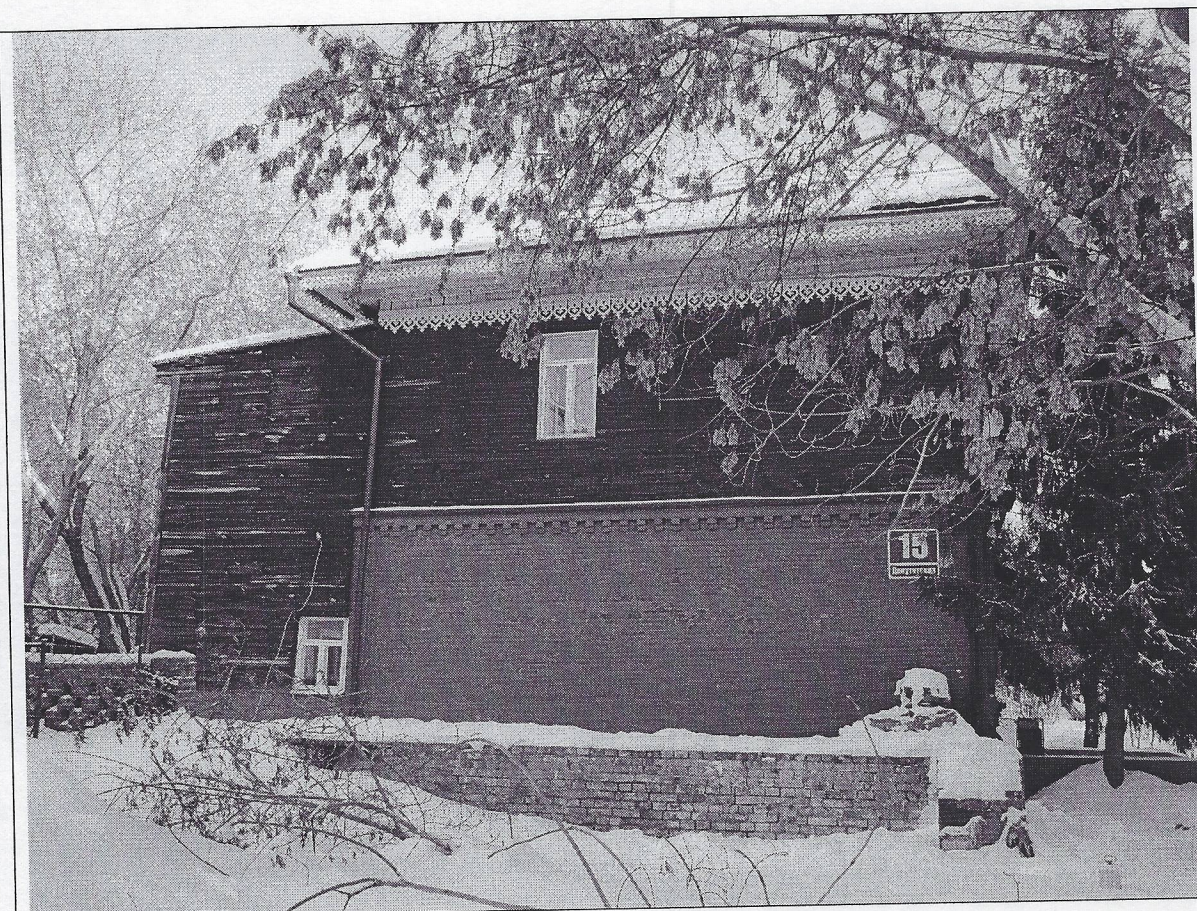


Фото 2. Западный фасад.





Фото 3. Северный фасад.

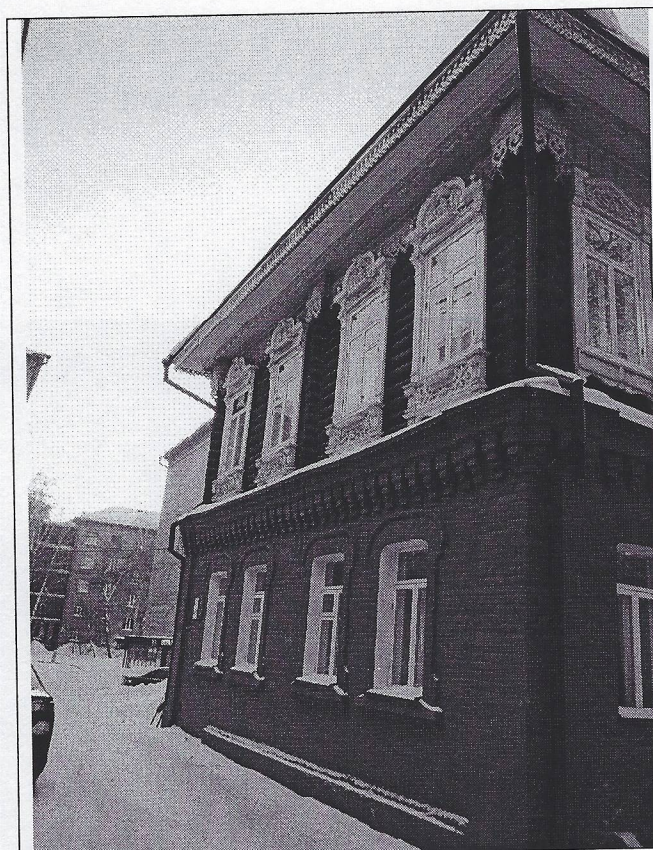


Фото 4. Восточный фасада.



Фото 5. Вход в пристройку.



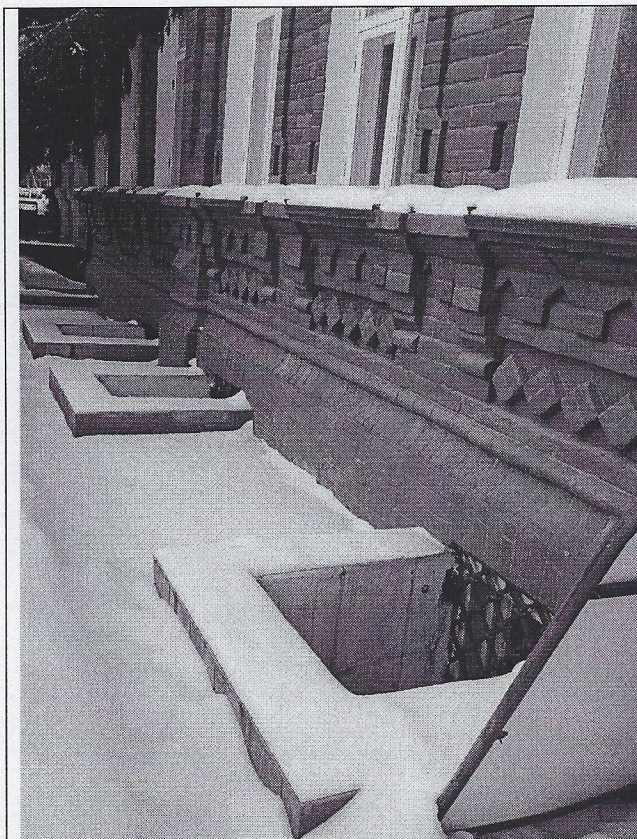


Фото 6. Вид цоколя и прямков главного (южного) фасада.



Фото 7. Состояние цоколя восточного фасада.

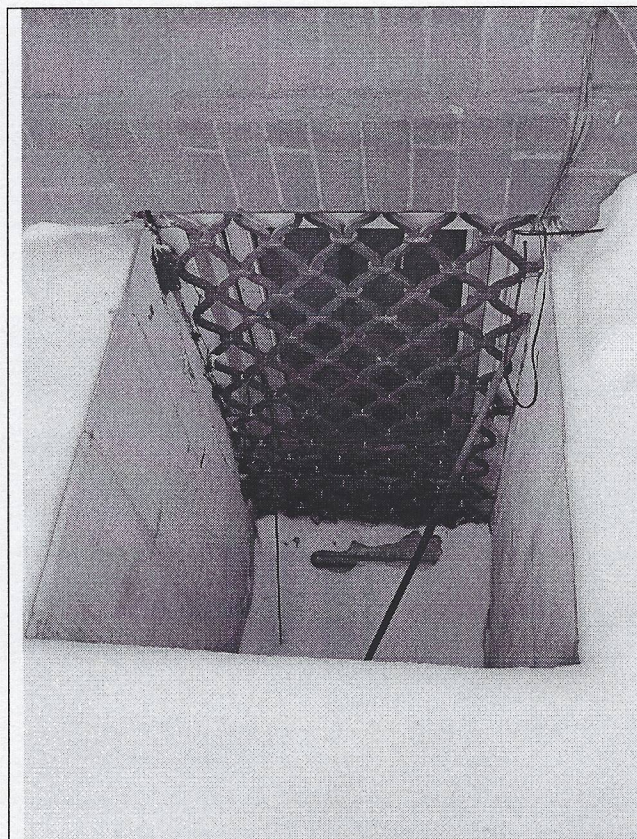


Фото 8. Вид сохранившейся кованой решётки в окне подвала.



Фото 9. Деталь сохранившегося исторического крепления полотна ворот.





Фото 10. Дефекты кирпичной кладки стены западного фасада.

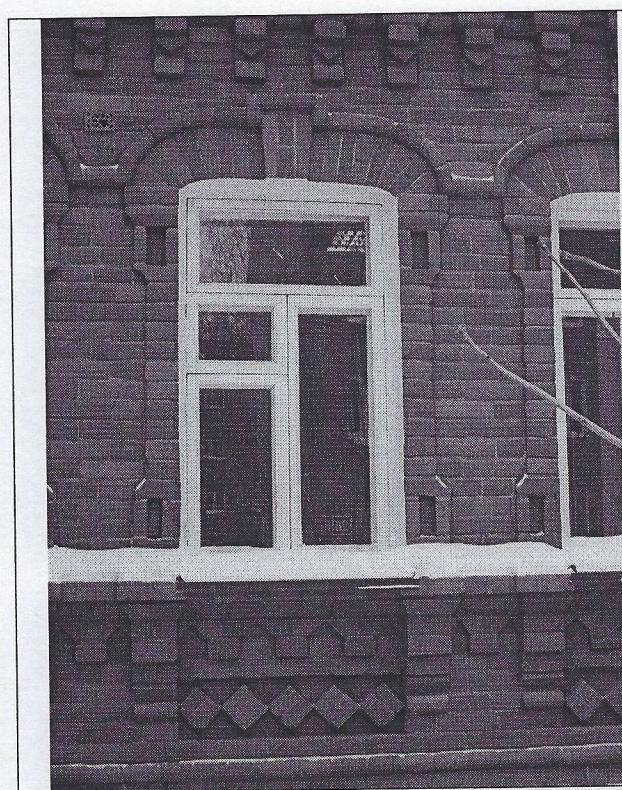


Фото 11. Декоративное оформление окон первого этажа главного (южного) фасада.



Фото 12. Декоративное оформление окон второго этажа главного (южного) фасада.



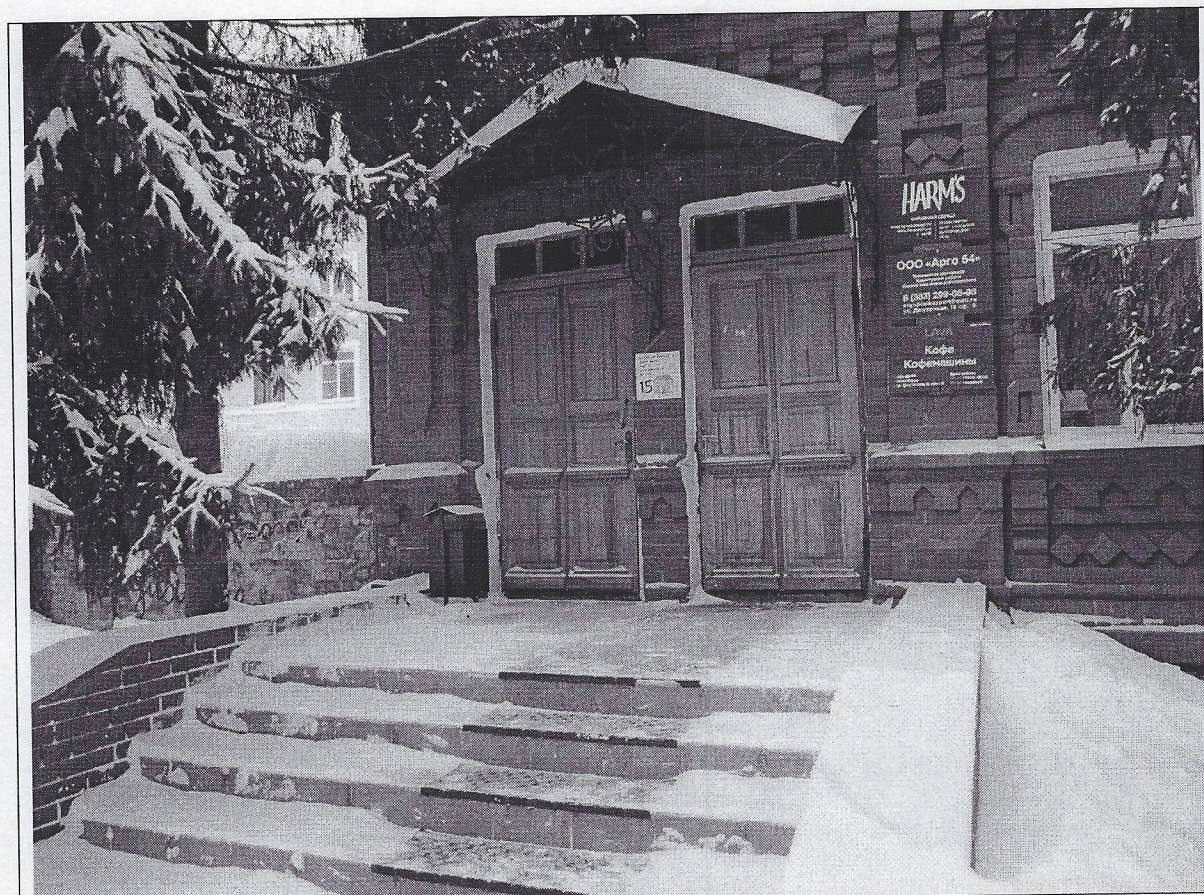


Фото 13. Оформление главного входа на южном фасаде.

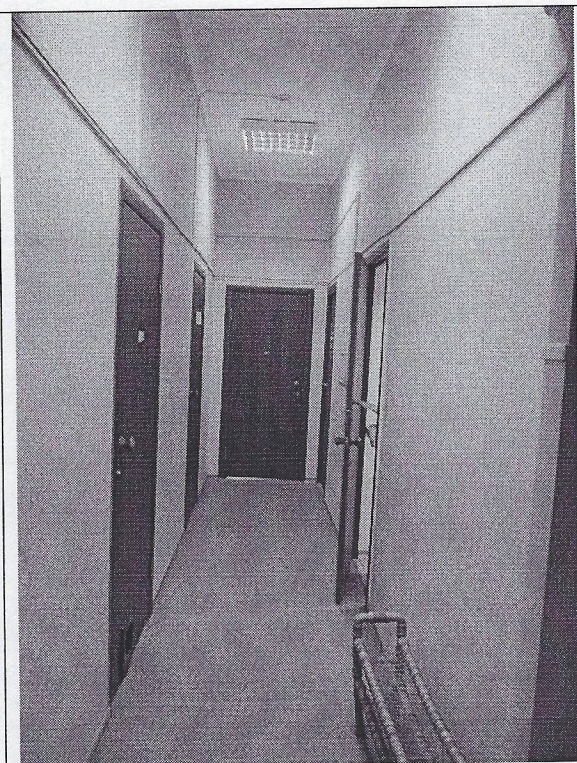


Фото 14. Интерьеры помещений первого этажа.

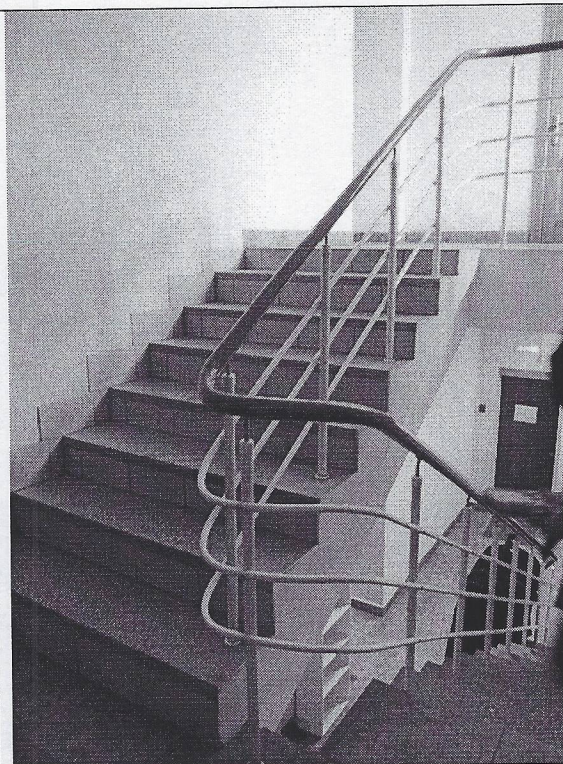


Фото 15. Лестница подъёма на второй этаж.



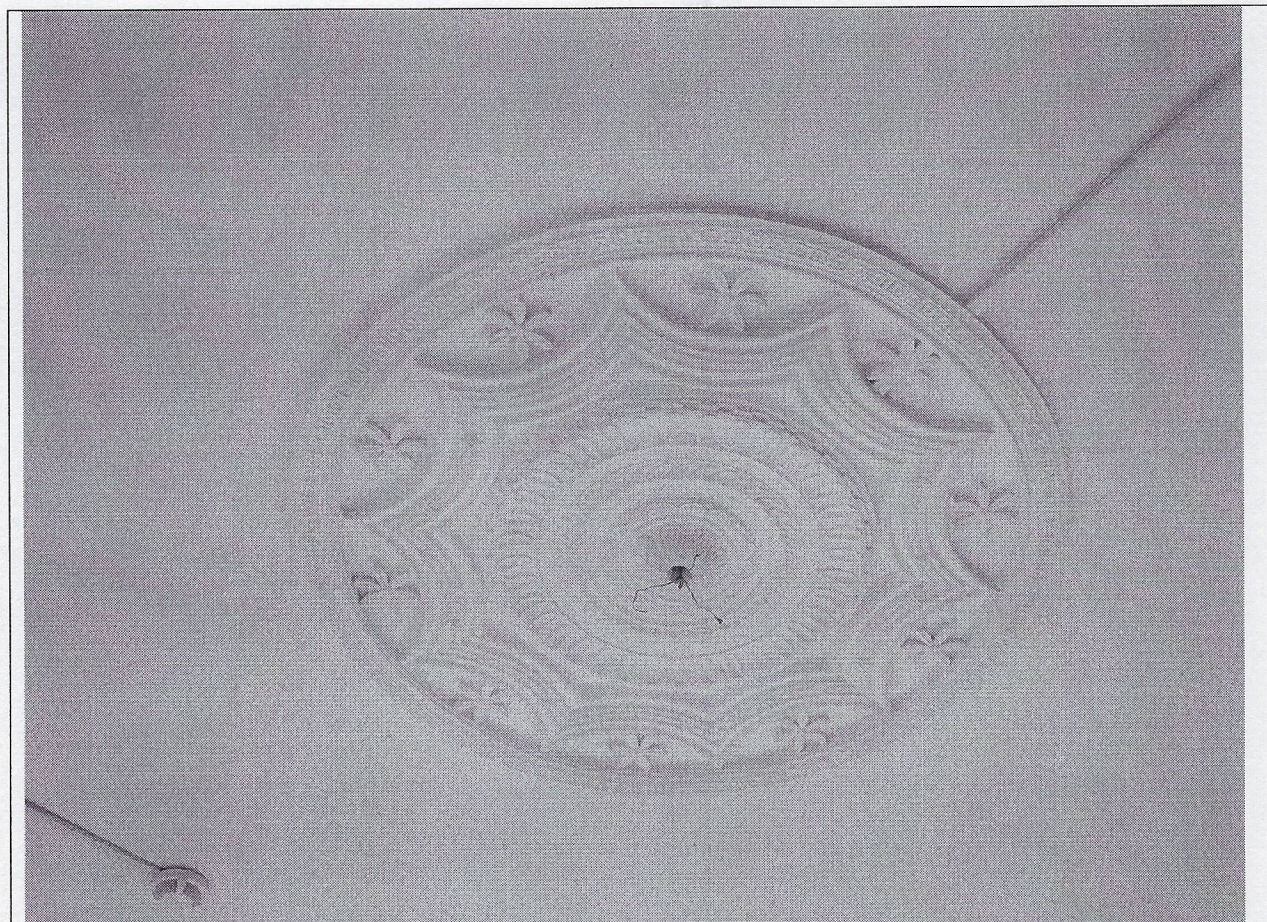


Фото 16. Восстановленная потолочная розетка в одном из помещений второго этажа.

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.