

**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)**

24 30.03.2021
(номер и дата заполняются должностным лицом государственной инспекции по охране
объектов культурного наследия Новосибирской области)

настоящий Акт составлен в отношении объекта культурного наследия:

«Памятник деревянного зодчества»

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

Решение исполнительного комитета Новосибирского областного Совета депутатов трудящихся
от 14.04.1976 № 236 «Об утверждении списка памятников, подлежащих областной охране»

(реквизиты и наименование акта о принятии на государственную охрану)

по результатам осмотра «08» февраля 2021 года

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

													3	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 Горького 20 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	Максима Горького	корп./стр.	20 пом./кв.

1.6. Правообладатель(ли)(1):

Новосибирская область, выписка из ЕГРН № 99/2019/286760696 от 28.09.2019.

Государственное автономное учреждение Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области», свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления 54 АГ № 948004 от 12.04.2010.

(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.:

Деревянный одноэтажный дом, построенный в конце XIX века, расположен по красной линии ул. Максима Горького, в одном ряду с деревянными зданиями, решенными в единой стилистике. Здание имеет П-образную форму плана, которая образована прямоугольным срубом-пятистенком и двумя сенями со стороны дворового фасада.

Здание представляет историко-культурную ценность, являясь примером жилой застройки Новониколаевска конца XIX века, в стилистике которого прослеживаются черты народного деревянного зодчества.

Габариты здания в плане 13,5 x 11,7 м, общая площадь помещений 101,2 м².

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

Изменилось, в настоящее время здание используется как нежилое, под офис.

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

Границы территории объекта культурного наследия № Т18-3 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 объектов культурного наследия № 18 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 02.06.2010 № 93 «Об утверждении особенностей, границ и режима использования территории объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Горького, 20».

(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)

1. Объемно-планировочное решение и габариты здания в плане, включая пристройки.
 2. Фасады:
 - 2.1. Материал стен (бревно), диаметр брёвен 26 см.
 - 2.2. Цоколь (нижняя часть - бутовая; верхняя – кирпичная; со стороны восточного фасада цоколь кирпичный).
 - 2.3. Способ врубки «в лапу».
 - 2.4. Обшивка углов и узловых сопряжений сруба.
 - 2.5. Габариты и конфигурация проёмов.
 - 2.6. Деревянные наличники оконных проёмов и ставни.
 - 2.7. Деревянные окна и двери.
 - 2.8. Рисунок переплётов окон и дверных полотен.
 - 2.9. Деревянная резьба наличников окон, карниза, фриза, накладная розетка.
 - 2.10. Оформление наружных входов.
 - 2.11. Покрытие кровли из листового металла.
 - 2.12. Материал и диаметр водосточных труб.
 3. Цветовое решение фасадов.
- Утвержденный предмет охраны может быть уточнен при проведении натурных, архивных 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): удовлетворительное.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) фундаменты: фундаменты ленточные на естественном основании, выполнены в бутовой кладке из рваного гранитного камня на известковом растворе. Осадка не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: со стороны северного, западного и южного фасадов нижняя часть цоколя бутовая, верхняя – кирпичная. Со стороны восточного фасада цоколь кирпичный. Наблюдается выкрашивание отдельных кирпичей в кладке цоколя со стороны северного фасада. Цоколь покрыт фартуком из кровельного железа, ранее окрашенного. Повсеместно окрасочный слой отпал, железо местами деформировано.

Отмостка выложена частично бетонными плитами, частично отсутствует (грунт засыпан мелким щебнем); со стороны главного фасада выложена мелкогабаритной тротуарной бетонной плиткой.

Состояние удовлетворительное, требуется выборочный ремонт кирпичной кладки цоколя, замена фартука на цоколе по согласованному в установленном порядке проекту и устройству отмостки на участках, где она отсутствует.

г) стены: наружные стены бревенчатые, рубленые «в лапу» (без остатка), в швах сруба проложена конопатка. Сени каркасно-обшивные, выполнена обшивка доской и покраска. Состояние удовлетворительное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): крыша двускатная, вальмовая, чердачная, стропильной конструкции. Обрешетка тесовая разреженная. Часть конструкций обуглена (последствие пожара), отдельные доски обрешетки сломаны, многие элементы имеют следы

замокания и гниения. Над сенями крыша односкатная. Наблюдается деформация (провисание) крыши над сенями.

Кровля фальцевая металлическая, окрашенная. Кровельное железо повсеместно имеет дефекты (отпадение окрасочного слоя, деформацию, пробоины). Кровля над сенями практически не имеет свеса.

На скатах имеются два декоративных фронтона и слуховое окно с двускатным покрытием. В проеме установлена деревянная окрашенная жалюзийная решетка.

Общее состояние удовлетворительное, требуется ремонт с выборочной заменой элементов крыши и замена кровельного покрытия по согласованному в установленном порядке проекту.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствуют.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее): в декоративном оформлении дома использованы традиции народной деревянной архитектуры. Симметрию композиции главного фасада подчеркивают два небольших щипца, в тимпане которых размещена резная розетка «солнышко». Углы и узловые сопряжения сруба обшиты доской.

Декор выполнен в технике пропильной и накладной резьбы. Надоконная доска наличников имеет килевидное завершение и дополнена элементами токарной резьбы, ее плоскость украшает объемная накладная резьба, подоконная доска украшена растительным орнаментом и имеет волутообразное завершение. Спаренные окна со стороны восточного и западного фасадов являются особенностью здания. Все окна имеют прямоугольные филенчатые ставни. Карниз на всех фасадах, за исключением южного, украшен прорезными кронштейнами, тремя ярусами подзоров, фриз дополнен кружевной бахромой.

Общее состояние удовлетворительное.

з) козырьки, балконы: над входами в здание установлены односкатные козырьки на деревянных кронштейнах, покрытие козырьков металлическое фальцевое. Состояние удовлетворительное.

и) приямки, наружные лестницы, крыльца: отсутствуют.

к) наружные двери и окна: окна деревянные окрашенные с двойными отдельными переплетами (рисунок переплетов соответствует первоначальному). Оконные проемы оборудованы распашными деревянными филенчатыми ставнями.

Входные двери современные двупольные деревянные окрашенные.

Общее состояние удовлетворительное, требуется замена входных дверей в соответствии с первоначальным обликом по согласованному в установленном порядке проекту.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосточные трубы утрачены, сохранилась лишь одна воронка на северо-восточном углу. Состояние неудовлетворительное, требуется восстановление водосточных труб по согласованному в установленном порядке проекту.

3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): перекрытие плоское деревянное, утепленное. Потолки оштукатурены по дранке и побелены, в некоторых помещениях выполнены натяжные потолки. На оштукатуренном потолке видны следы протечек. Состояние удовлетворительное, требуется выполнить ремонт оштукатуренных потолков.

в) полы: полы деревянные дощатые окрашенные по лагам, застелены линолеумом. Состояние удовлетворительное.

г) стены, связи: внутренние несущие стены бревенчатые, перегородки каркасно-обшивные. Выполнена отделка современными материалами (декоративная штукатурка, обшивка ГКЛ с окраской, в некоторых помещениях нижняя часть стен обшита деревянной рейкой и окрашена). Состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

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

ж) лестницы: в сенях имеются лестницы: в восточных сенях ступени деревянные, покрыты линолеумом; в западных сенях — ступени металлические, ограждение металлическое решетчатое. Состояние удовлетворительное.

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

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание обеспечено центральным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, электроснабжением.

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: имеется небольшая дворовая территория, засыпанная мелким щебнем, вокруг здания выложена бетонными плитами. Двор огорожен глухим деревянным забором, окрашенным в цвет декоративного убранства. Имеются распашные ворота, выполненные по типу забора. Состояние 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): отсутствуют.

ж) садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, ступопандусы, 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 главном (северном) фасаде, не соответствует.

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

4.1. В здании произведена перепланировка в связи с приспособлением под современные функции, сени выполнены из современных материалов.

4.2. Утрачены печные трубы на крыше.

4.3. На южном фасаде установлены наружные блоки кондиционеров (2 шт.) (см. приложение №2 схема 1).

Материалы согласования в установленном порядке в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют.

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 21.01.2010, выполненный ОГУП «Технический центр учета объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области»	—

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.

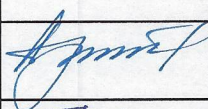
Приложение: 1. поэтажные планы на 2 л.
2. Схемы утрат и поздних элементов на фасадах на 1 л.
3. Материалы фотофиксации на 6 л.

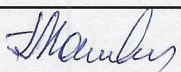
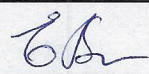
Акт составлен и проверен:

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

М.П.

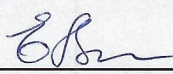
Акт подготовлен:

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.

Ведущий юрисконсульт ГАУ НСО НПЦ		Малахова Э.А.
Ведущий инженер отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ		Власкина Е.В.

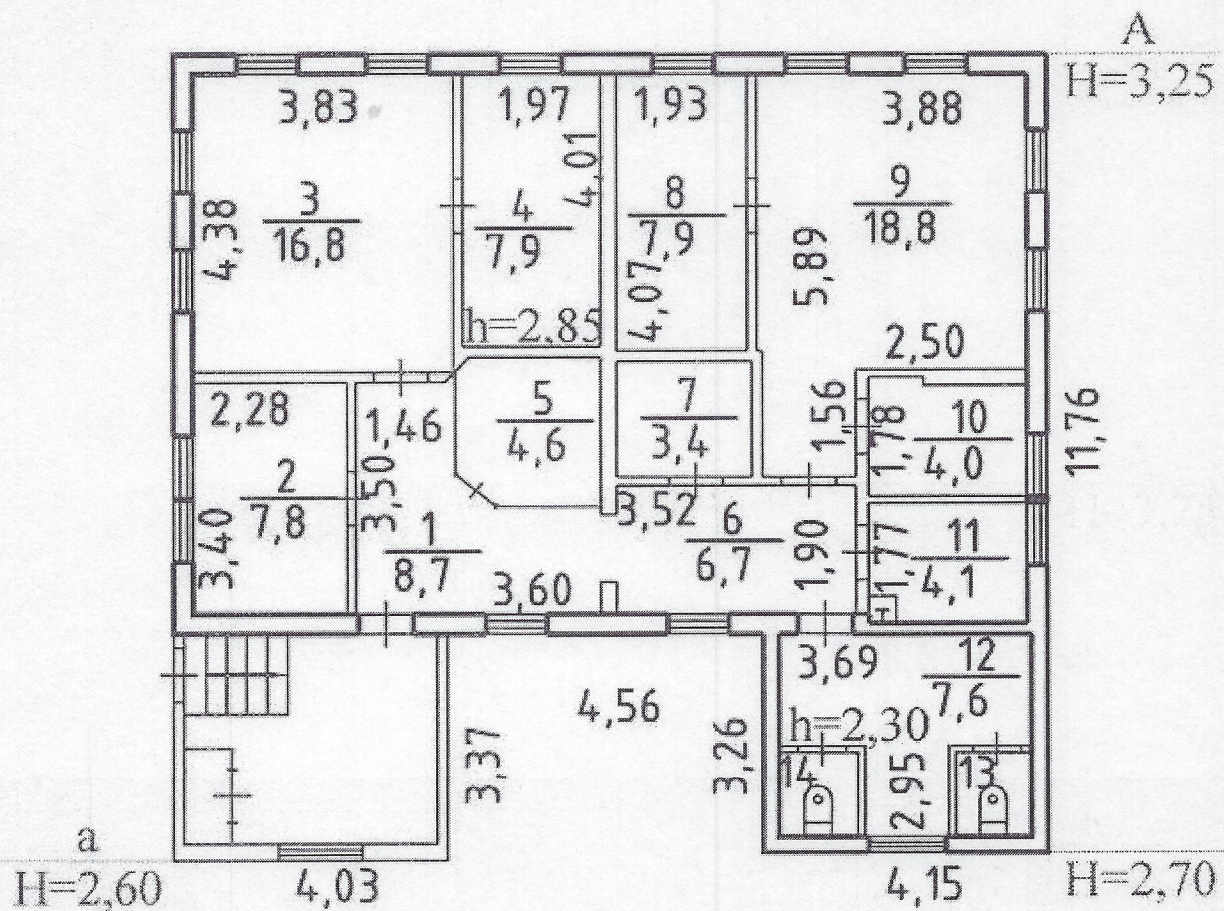


Осмотр проводили:

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

Поэтажные планы
объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск,
ул. Горького, 20

1 этаж



Экспликация

к поэтажному плану здания (строения), расположенного по адресу
г. Новосибирск, ул. Максима Горького, 20

Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру							Итого по этажу строения	Самостоятельно возведенный	Высота помещений по внутреннему обмеру	
				Администр.		В		В		Итого по этажу строения				
				Общая	в т.ч.	Общая	в т.ч.	Общая	в т.ч.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
А	1	1	коридор		8,7									2,95
		2	кабинет		7,8									
		3	кабинет		16,8									
		4	подсобное		7,9									
		5	помещение охраны		4,6									
		6	коридор		6,7									
		7	тепловой		3,4									
		8	кабинет		7,9									2,50
		9	кабинет		18,8									
		10	кабинет		4,0									
		11	бытовое		4,1									
		12	подсобное		7,6									
		13	сан.узел		1,4									
		14	сан.узел		1,5									
			Итого		101,2						101,2			

Примечание: написание пустых граф производится при заполнении экспликации по фактически имеющимся помещениям.

Подготовлено на основании материалов технического паспорта, выполненного ОГУП «Технический центр учета объектов градостроительной деятельности и обеспечения сделок с недвижимостью по Новосибирской области» (по состоянию на 21.01.2010).

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



Схемы утрат и поздних элементов
объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск,
ул. Горького, 20

Схема 1. Фрагмент южного фасада, центральная часть



Условные обозначения:



размещение наружных блоков кондиционеров, материалы согласования которых в архиве ГАУ НСО НПЦ отсутствуют.

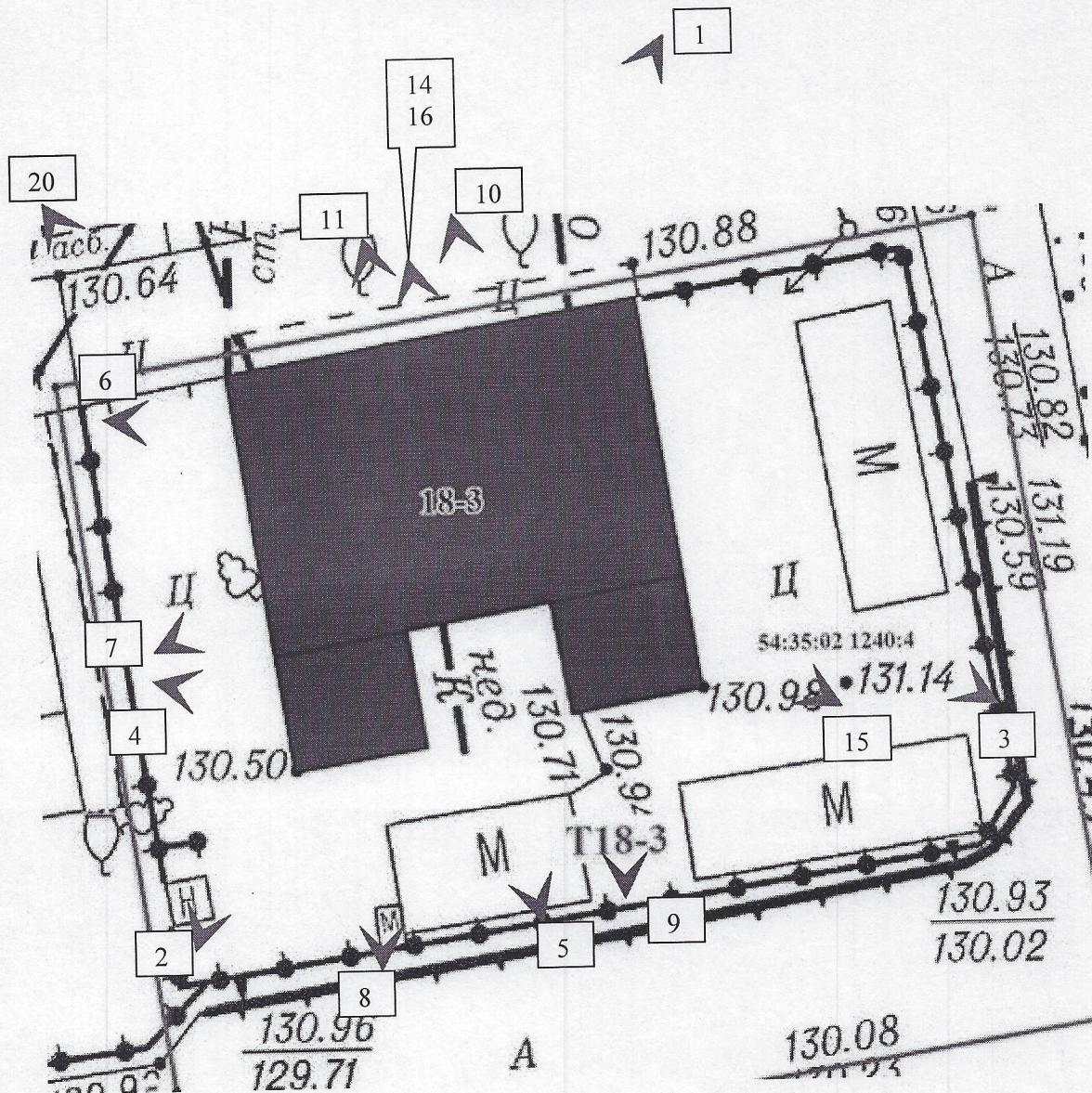
Визы представителей исполнителя:

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.

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Памятник деревянного зодчества»,
расположенного по адресу: Новосибирская область,
г. Новосибирск, ул. Горького, 20

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

С ↑



Условные обозначения:

 — точка фотофиксации и номер фотографии.



Фото 1. Северный (главный) фасад

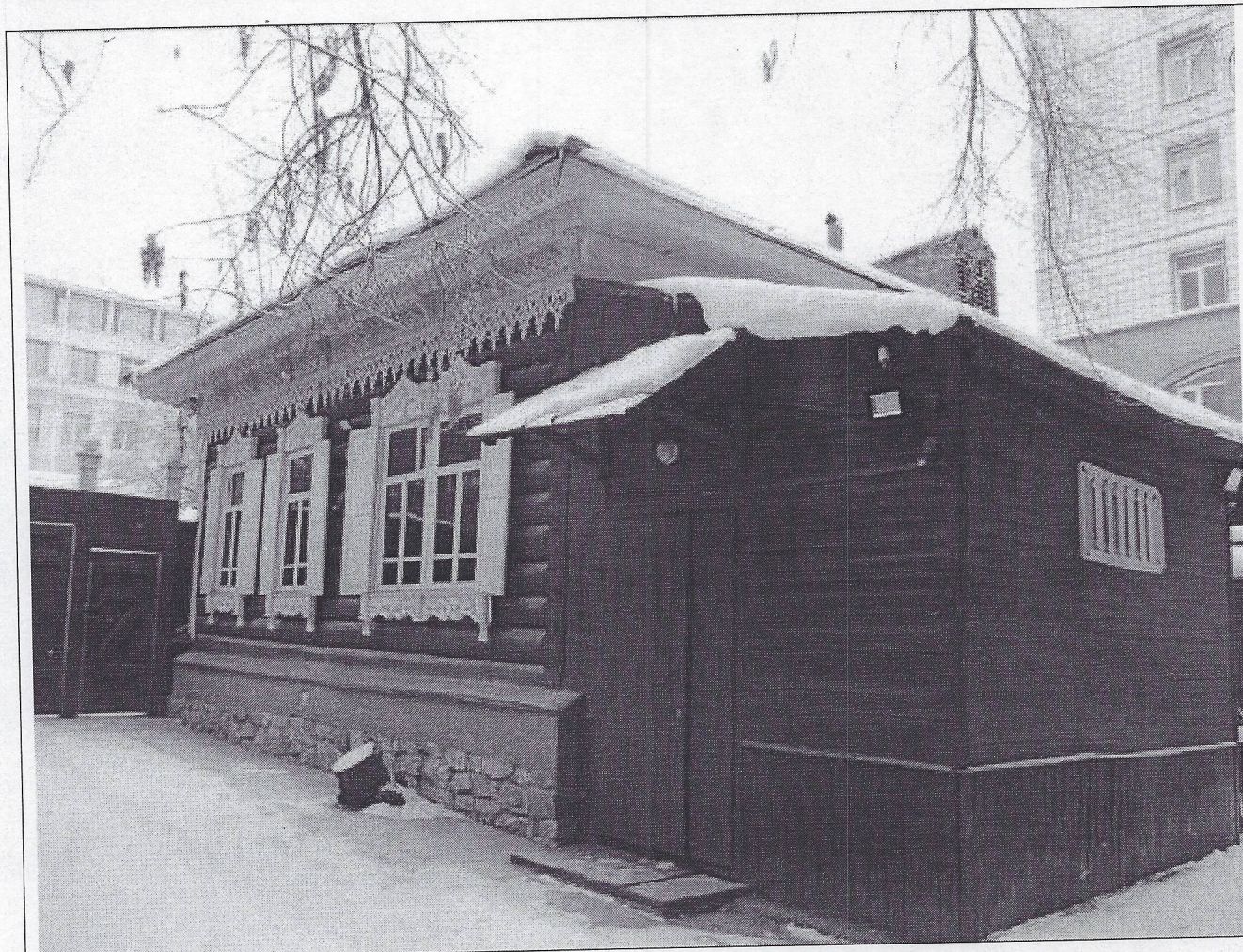


Фото 2. Западный фасад



Фото 3. Восточный фасад

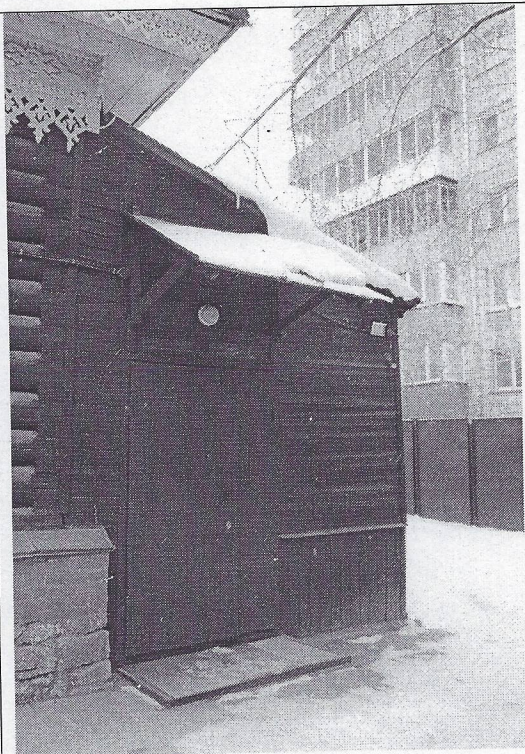


Фото 4. Вход в западные сени



Фото 5. Фрагмент южного фасада, центральная часть

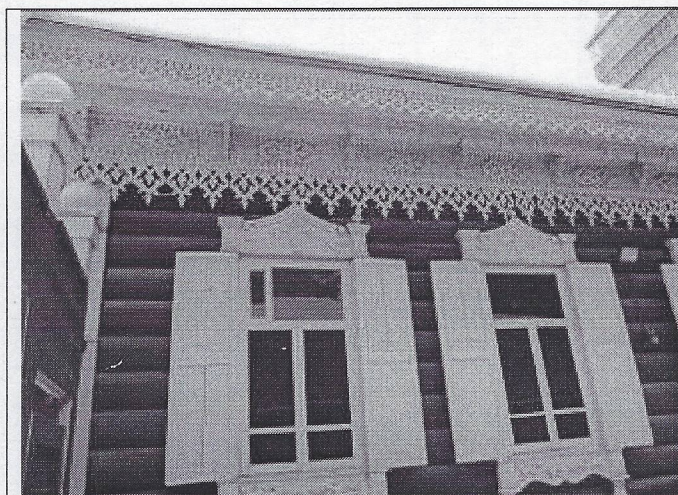


Фото 6. Фрагмент западного фасада, северная часть

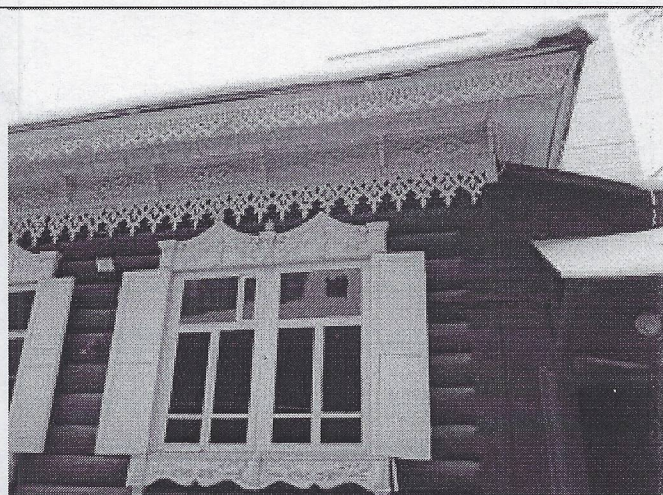


Фото 7. Фрагмент западного фасада, южная часть



Фото 8. Западные сени, вид с южной стороны



Фото 9. Восточные сени, вид с южной стороны

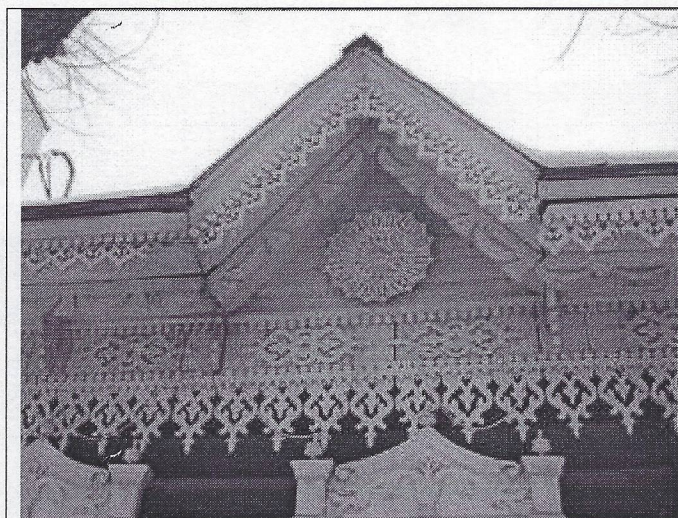


Фото 10. Декоративное убранство левого щипца на северном скате крыши

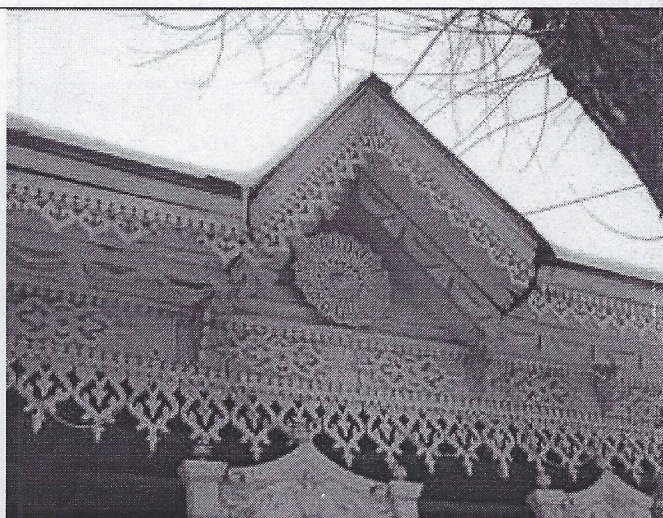


Фото 11. Декоративное убранство правого щипца на северном скате крыши

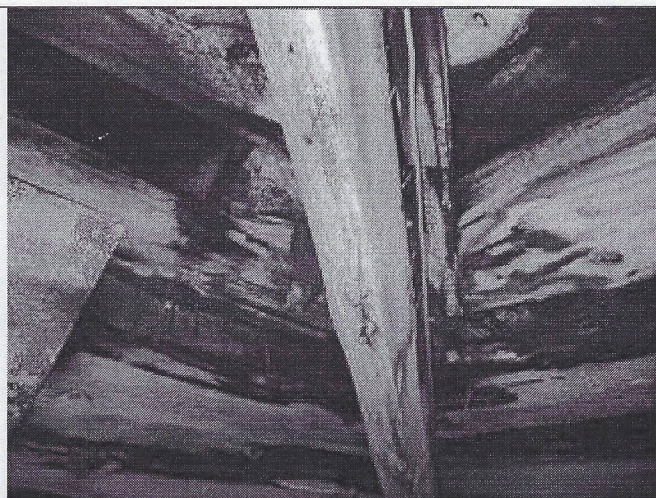


Фото 12. Следы протечек на обрешетке



Фото 13. Следы пожара на конструктивных элементах крыши

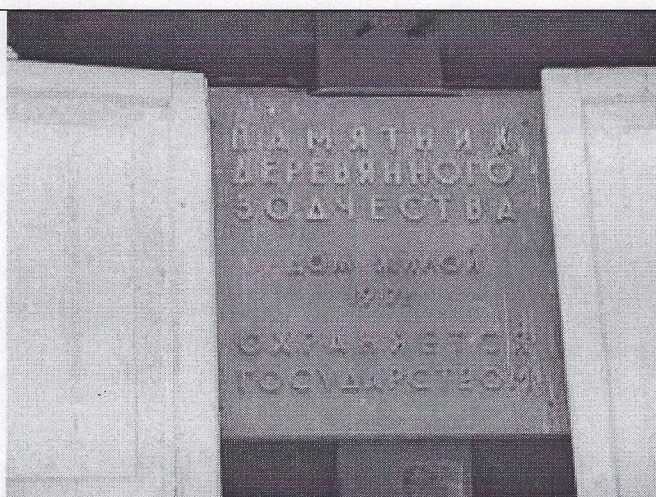


Фото 14. Информационная надпись

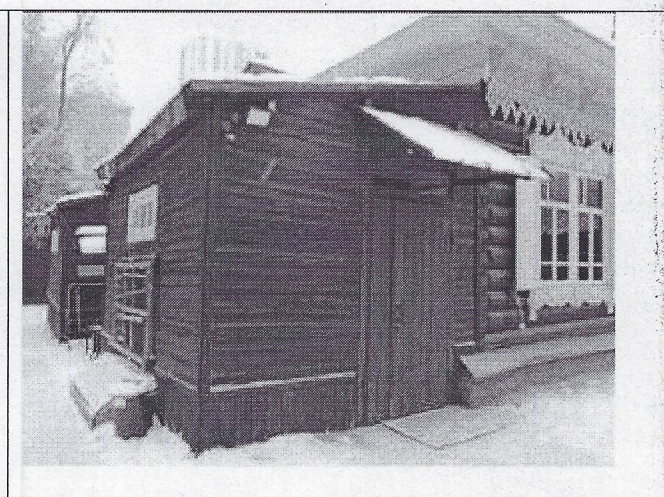


Фото 15. Вход в восточные сени



Фото 16. Дефекты в кладке цоколя на северном фасаде

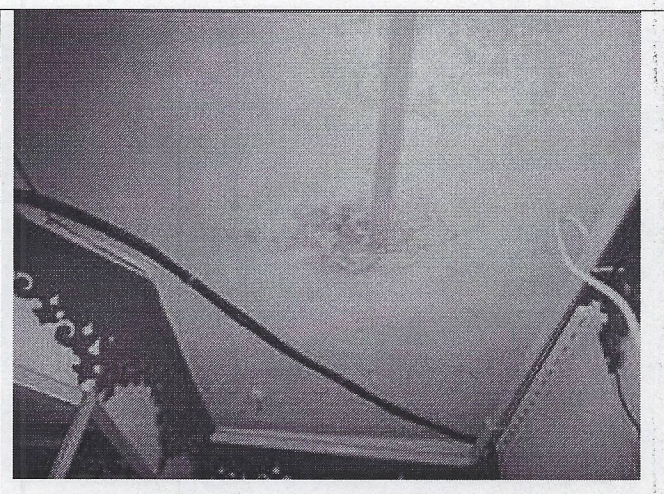


Фото 17. Следы протечек на потолке



Фото 18. Лестница в западных сенях

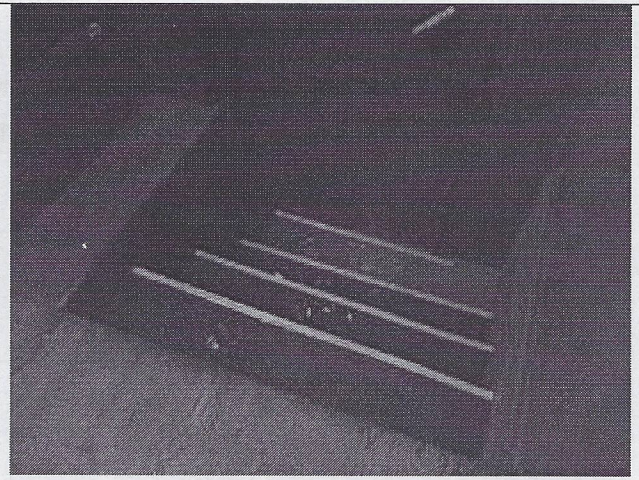


Фото 19. Лестница в восточных сенях

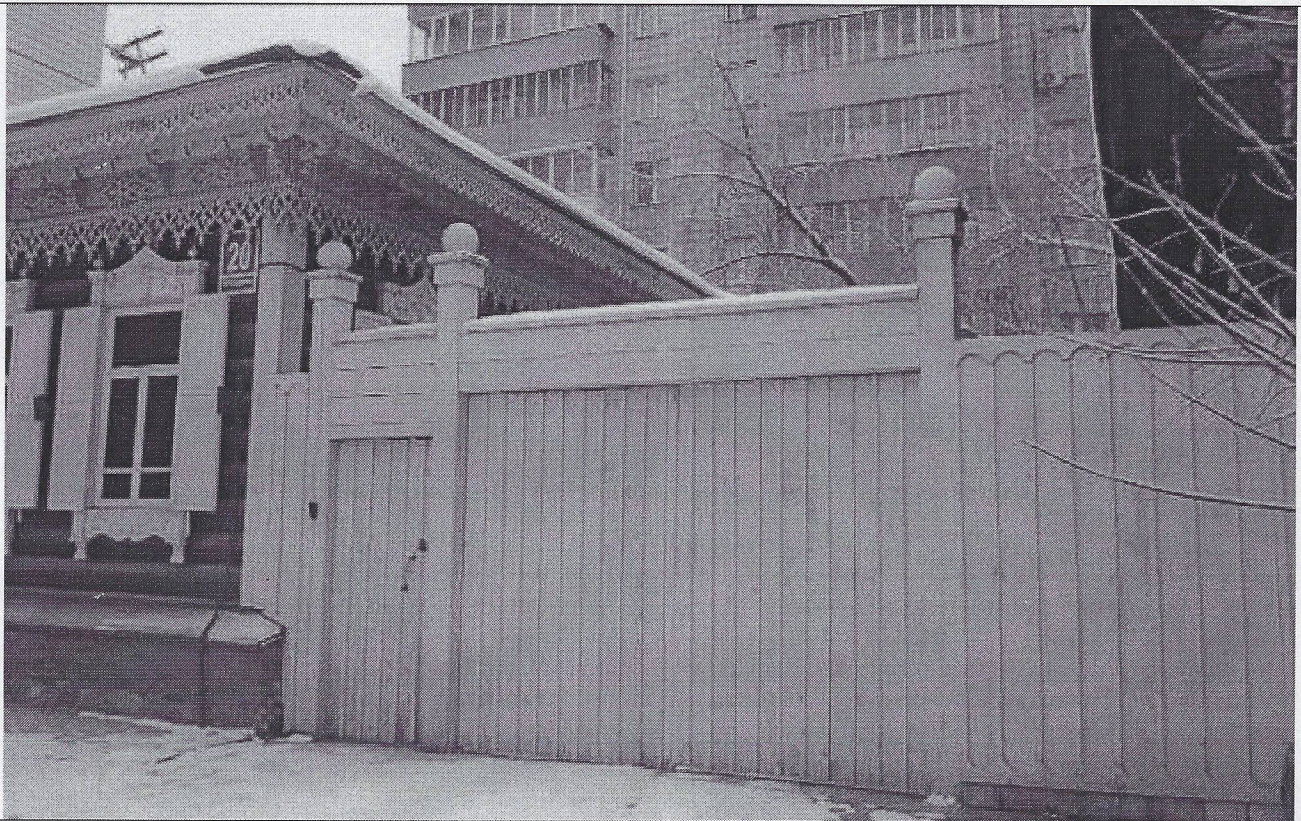


Фото 20. Ворота, калитка и фрагмент ограды

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.