

**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)**

№ 14 16.04.2021
(номер и дата заполняются должностным лицом государственной инспекции по охране
объектов культурного наследия Новосибирской области)

настоящий Акт составлен в отношении объекта культурного наследия:

«Жилой 2-этажный дом Жернаковой»
(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

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

(реквизиты и наименование акта о принятии на государственную охрану)

по результатам осмотра «24» февраля 2021 года

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

5	4	1	5	1	0	2	7	9	6	8	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр)

1.1. Местонахождение (адрес) по данным уполномоченных органов:

Новосибирская область

г. Новосибирск, Центральный район

(населенный пункт, описание местоположения относительно населенного пункта)

улица **Коммунистическая** **43** корп./стр. пом./кв.

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

федеральная ☐ региональная ☒ муниципальная ☐ выявленный ☐
(б/категории)

1.5. 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	

монумен	
---------	--

1.5. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Новосибирская область			
г. Новосибирск, Центральный район			
(населенный пункт)			
улица	Коммунистическая	корп./стр.	43 пом./кв.

1.6. Правообладатель(ли)(1): Новосибирская область, выписка из ЕГРН № 54-0-1-121/4637/2019-8189 от 10.06.2019.

Государственное автономное учреждение Новосибирской области «Научно-производственный центр по сохранению историко-культурного наследия Новосибирской области», свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 23.07.2010 № 54 АД 048018.

(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.:

Одноэтажное здание, построенное в 1912 году, расположено по ул. Коммунистической. Участок, занимаемый домом, принадлежал известной в г. Ново-Николаевске купчихе М.Д. Жернаковой, которая являлась владелицей нескольких домов в Центральной части города и сдавала их в аренду.

Южным фасадом дом выходит на красную линию застройки улицы, западным фасадом непосредственно примыкает к глухой кирпичной стене двухэтажного кирпичного дома (бывший владелец – купец И.С. Ефремов) и образует единый фронт исторической застройки с соседними зданиями того же периода строительства.

Здание представляет историко-культурную ценность, являясь примером купеческого жилого дома, характерным для городской застройки начала XX века.

Здание кирпичное, почти квадратное в плане, габариты в плане 15 x 14,5 м. Площадь помещений 145,2 м², подвал отсутствует.

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

Изменилось, в настоящее время здание используется под торговые помещения.

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

Границы территории объекта культурного наследия № Т2-21 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 № 2 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):

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 № 101 «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), и установлении границ его территории».

(Реквизиты правового акта об утверждении предмета охраны)

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

2. Фасады:

- материал стен (кирпич);
- цоколь из пиленых гранитных блоков со стороны главного фасада, со стороны дворовых фасадов – бутовый и кирпичный;
- кирпичный декор, фигурные аттики, угловая башенка;
- габариты и конфигурация проёмов;
- деревянные окна и двери;
- рисунок переплётков окон и дверей;
- оформление главного входа;
- покрытие кровли из листового металла;
- материал и диаметр водосточных труб, оформление водоприёмных воронок.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Оформление интерьера:

- штукатурные тяги;
- лепные розетки.

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: ленточные на естественном основании, выполненные в бутовой кладке из рваного гранитного камня на известковом растворе. Осадка не наблюдается. Общее состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: со стороны главного южного фасада цоколь из пиленых гранитных блоков, со стороны дворовых фасадов цоколь бутовый и кирпичный.

Отмостка со стороны главного фасада выполнена из кирпича, со стороны дворового фасада – асфальтобетонная.

Общее состояние элементов удовлетворительное.

г) стены: выполнены из красного глиняного кирпича на известковом растворе. Повсеместно наблюдается выветривание раствора в швах, на отдельных участках

просматривается эрозия кирпичной кладки. Общее состояние удовлетворительное, требуется выборочная реставрация наружной версты кирпичной кладки и заполнение швов раствором.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): крыша здания двухскатная вальмовая, чердачная. Конструкция крыши – стропильная. Стропильная система из бревен, обрешетка из досок. Кровля металлическая фальцевая с полимерным покрытием. Состояние удовлетворительное.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее): оформление фасадов выполнено в эклектичной стилистике: парадный вход, расположенный в западной части главного фасада, акцентирован пилястрами, декорированными полуколонками, шинками, кокошниками, поясами из профилированного кирпича. Угол здания оформлен пилястрой с аналогичным декором. Оконные проёмы имеют арочное завершение с горизонтальным средним участком, мотив которого усиливается в кирпичном обрамлении. Под каждым проемом расположено по три квадратных элемента, напоминающих алмазный квадрат. Фриз украшен мотивом «поребрик». Венчающий здание многоступенчатый карниз декорирован зубчиками и кронштейнами. На главный фасад выходят две парапетные стенки сложной формы (аттики), украшенные башенками с четырёхскатным металлическим покрытием, профилировкой и сквозными арочками. Одиночная башенка акцентирует угол с восточной стороны. Декоративное оформление других фасадов лаконично.

В кирпичной кладке декоративных элементов наблюдается эрозия отдельных кирпичей, местами выветривание раствора в швах.

Общее состояние удовлетворительное, требуется выборочная реставрация кирпичной кладки и заполнение раствором швов кирпичной кладки декоративных элементов.

з) козырьки, балконы: отсутствуют.

и) прямки, наружные лестницы, крыльца: со стороны южного фасада выполнено крыльцо из бетона с отделкой ступеней, площадки и верха боковых стенок тротуарной плиткой. Вертикальные поверхности стенок крыльца облицованы натуральным рваным камнем. Ограждение крыльца решетчатое металлическое, поручень деревянный окрашенный. На северном дворовом фасаде обустроена металлическая лестница-стремянка. Общее состояние элементов удовлетворительное.

к) наружные двери и окна: дверь главного входа современная двупольная с верхней остекленной фрамугой. Дверные полотна двуслойные: с внутренней стороны металлические с полимерным покрытием, с внешней стороны – деревянные филенчатые окрашенные (не соответствует согласованному в установленном порядке проекту (шифр 03-91). Дверь эвакуационного выхода на дворовом северном фасаде однопольная металлическая окрашенная. С внутренней стороны на главном входе и эвакуационном выходе установлены металлические одностворчатые решетки окрашенные.

Окна деревянные с двойными раздельными переплетами, с верхними глухими фрамугами, рамы покрыты морилкой. Установлены сливы из оцинкованного металла. Во всех оконных проемах с внутренней стороны имеются металлические решетки.

Состояние окон и дверей удовлетворительное.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения с декоративными водоприемными воронками, выполнены из металла с полимерным покрытием. Состояние удовлетворительное.

3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): после проведенного в 1998 году ремонта перекрытие выполнено в виде монолитной железобетонной плиты. В качестве отделки применены современные материалы: гипсокартон, подвесные потолки. В помещении торгового зала и в подсобных помещениях потолки оштукатурены и побелены. Наблюдается общее загрязнение потолков. Общее состояние удовлетворительное, требуется ремонт отделки потолков.

в) полы: дощатые по лагам. Во всех помещениях настелен линолеум. В комнате для хранения оружия полы бетонные, в тамбуре и санузле – из керамической плитки. Состояние удовлетворительное.

г) стены, связи: несущие стены и перегородки кирпичные, оштукатуренные. В качестве отделки применена покраска, побелка, оклейка обоями, облицовка гипсокартонными плитами, пластиковые панели. В санузле стены облицованы керамической плиткой. Стены в комнате для хранения оружия укреплены сеткой из металлической арматуры по всему периметру комнаты. Наблюдается общее загрязнение стен, местами просматриваются трещины в штукатурке. Общее состояние удовлетворительное, требуется ремонт отделки стен.

д) столбы, колонны: в торговом зале имеется кирпичная колонна, оштукатуренная и побеленная. Состояние удовлетворительное.

е) двери и окна (при наличии): внутренние двери однопольные: деревянные каркасно-обшивные шпонированные, дверь в комнату для хранения оружия – металлическая окрашенная. На главном входе обустроен внутренний тамбур. Дверь тамбура двупольная деревянная филенчатая. Общее состояние дверей удовлетворительное.

ж) лестницы: отсутствуют.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: в торговом зале были воссозданы профилированные потолочные тяги и лепные розетки. Состояние удовлетворительное.

и) системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): здание обеспечено центральным отоплением, водопроводом, канализацией и 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: удовлетворительное.

а) дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы): отсутствует.

б) зеленые насаждения (массивы, рожи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастный древостой): 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): к зданию со стороны восточного фасада примыкают кованые решетчатые распашные ворота по кирпичным столбам. Состояние 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, размещена на южном фасаде у главного входа, не соответствует.

4. Утраты. Поздние элементы, не обладающие историко-культурной ценностью: в советское время с северной стороны к объекту культурного наследия было пристроено 3-этажное производственное здание швейной фабрики «Соревнование» (приложение № 2 фото 7).

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 11.04.2006, выполненный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация»	—
2	Проект капитального ремонта здания и ремонтно-реставрационных работ по фасадам (шифр 03-91), выполненный СНРГМП «Новосибирскреставрация»	28.05.1992
3	Рабочий проект реставрации и приспособления здания (шифр Н-104-1), выполненный ЗАО «Грань» в 1997 году	25.08.1997

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.

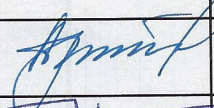
Приложение: 1. Поэтажные планы на 2 л.
2. Материалы фотофиксации на 10 л.

Акт составлен и проверен:

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

М.П.

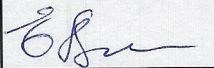
Акт подготовлен:

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.

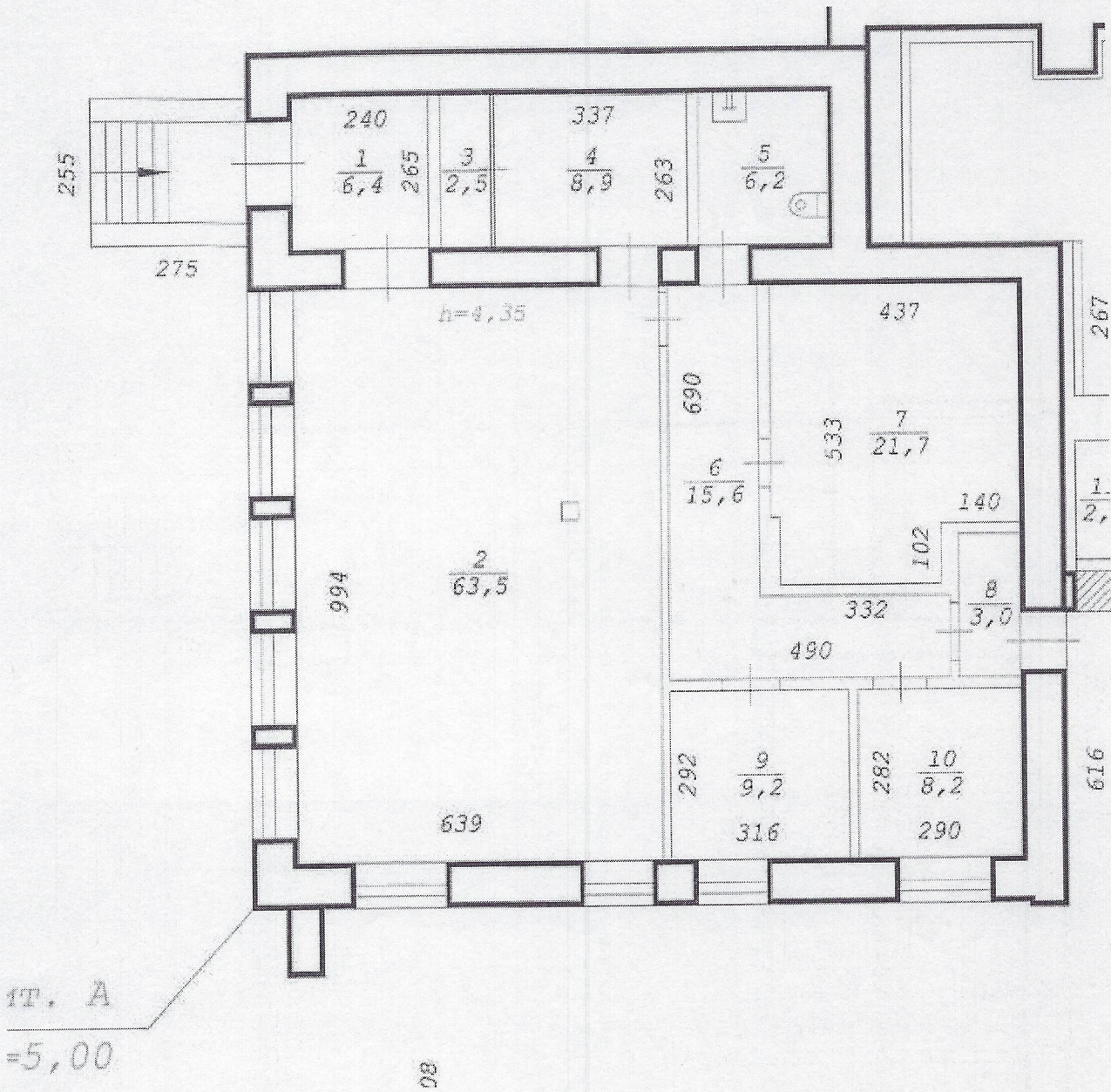


М.П.

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
«Жилой 2-этажный дом Жернаковой», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район,
ул. Коммунистическая, 43



к помещений

Самовольно возведенная
или переоборудованная
площадь, м2

Экспликация

к поэтажному плану здания (строения), расположенного в Новосибирске
по улице (переулку) Коммунистическая № 43-45

Дата записи и листер по плану	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формулы подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь, м ²		Высота помещений по внутреннему обмеру, м	Самовольно возведенная или переоборудованная площадь, м ²	
					Производственная				
					помещений	в т.ч. полезная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
11.04.2006									
Л	1	1	Тамбур		6,4	6,4	4,35		
		2	Зал торговый		63,5	63,5			
		3	Подсобное		2,5	2,5			
		4	Подсобное		8,9	8,9			
		5	Сан. узел		6,2	6,2			
		6	Коридор		15,6	15,6			
		7	Хранилище		21,7	21,7			
		8	Тамбур		3,0	3,0			
		9	Кабинет		9,2	9,2			
		10	Кабинет		8,2	8,2			
		11	Подсобное		2,0	2,0	2,02		

Подготовлено на основании материалов технического паспорта, выполненного Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация» (по состоянию на 11.04.2006).

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



объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой 2-этажный дом Жернаковой», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район,
ул. Коммунистическая, 43

Условные обозначения:

1 – точка фотофиксации и номер фотографии.

Фото 1. Южный главный фасад



Фото 2. Аттик над главным входом

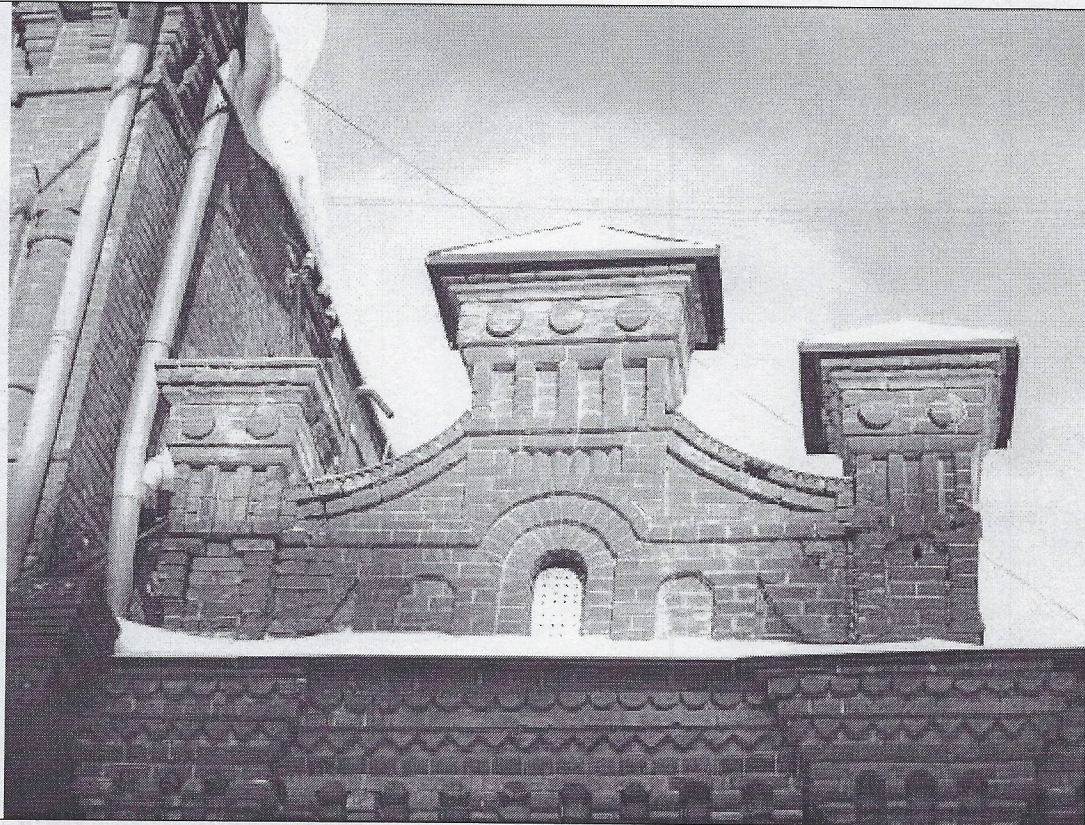


Фото 3. Аттик в центральной части главного фасада

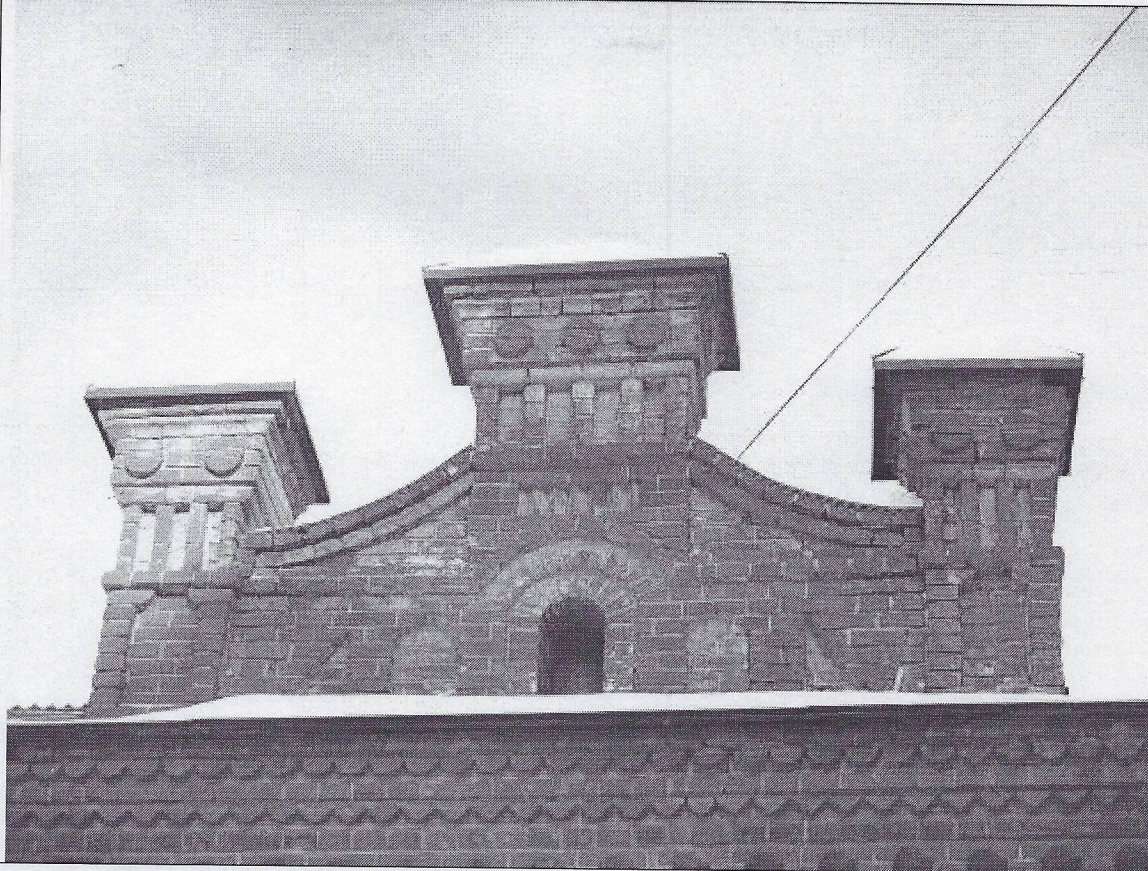


Фото 4. Столбик-башенка на юго-восточном углу

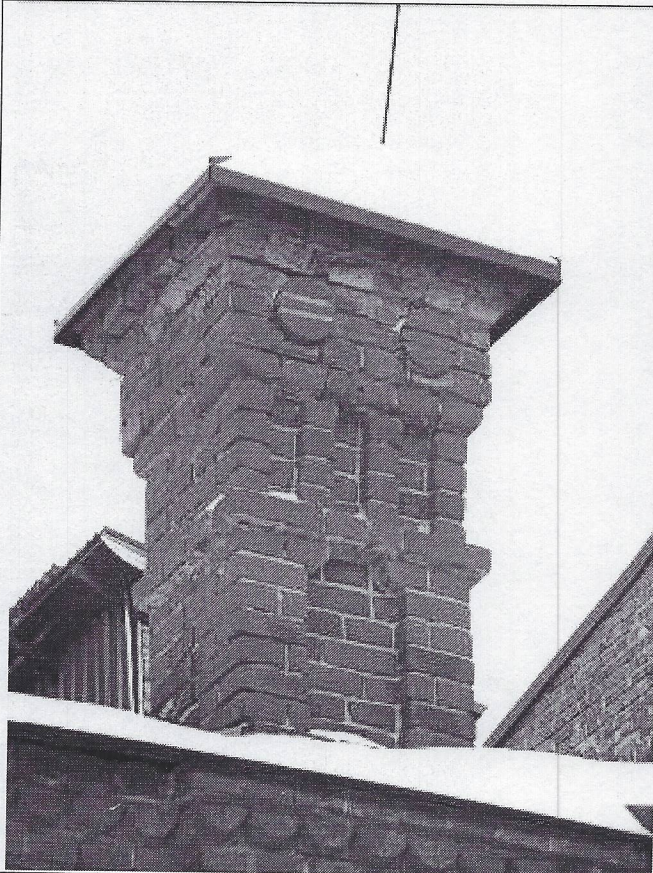


Фото 5. Дефекты в кладке столбика аттика над главным входом

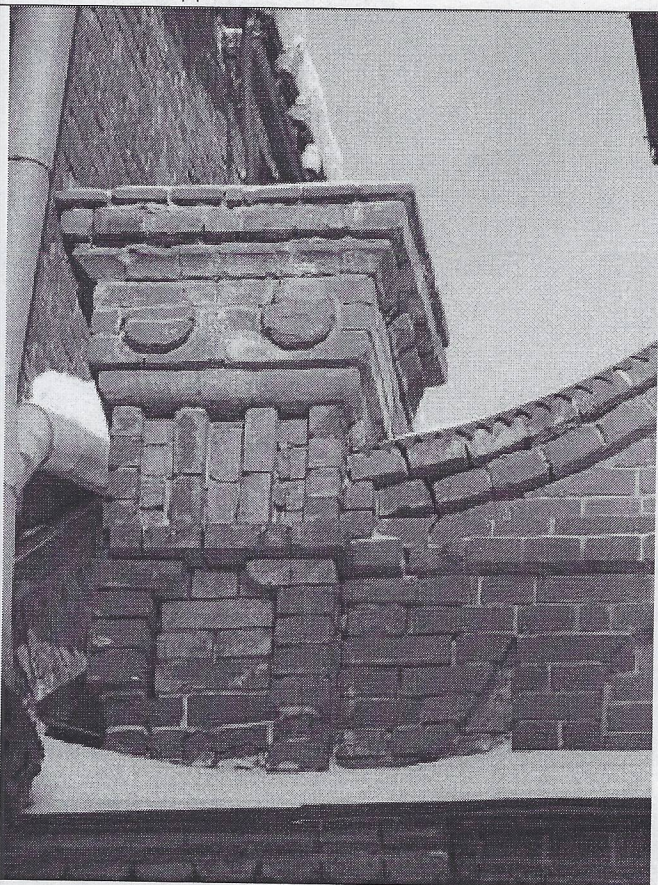


Фото 6. Восточный фасад



Фото 7. Северный фасад



Фото 8. Главный входной узел



Фото 9. Дверь главного входа

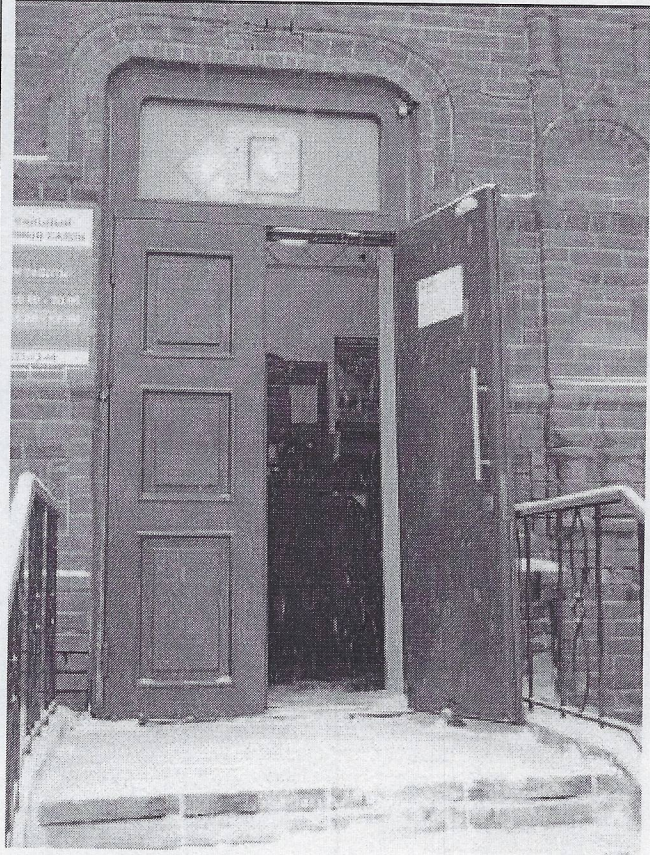


Фото 10. Дверь внутреннего тамбура

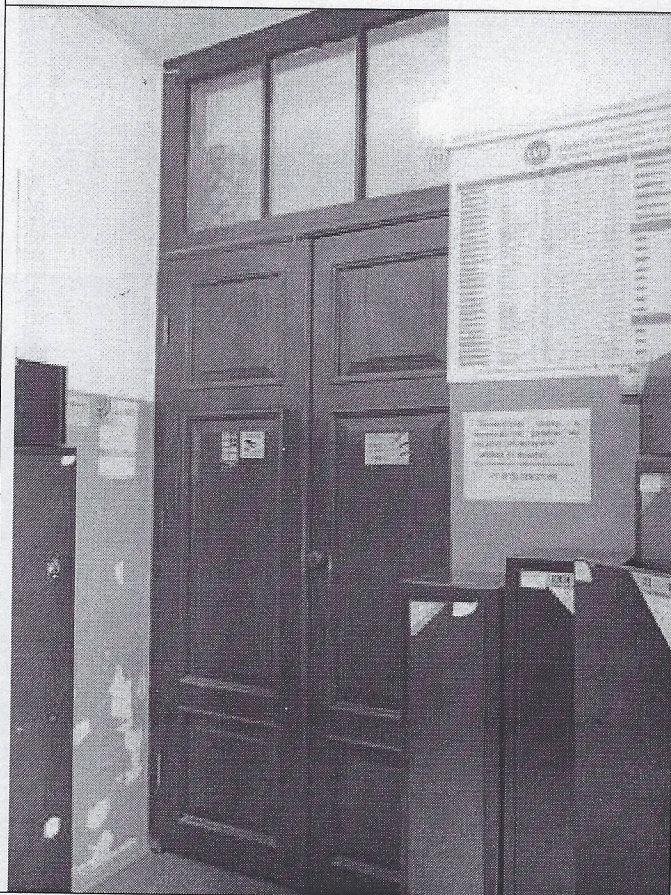


Фото 11. Внутренняя металлическая решетка на главном входе

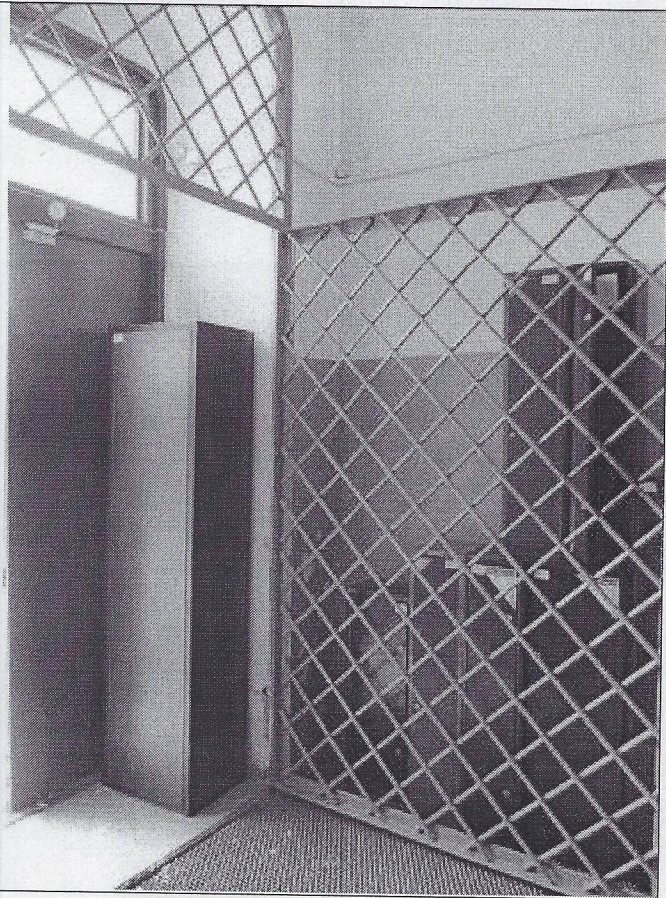


Фото 12. Оформление оконного проема на главном фасаде



Фото 13. Оформление оконного проема на восточном фасаде

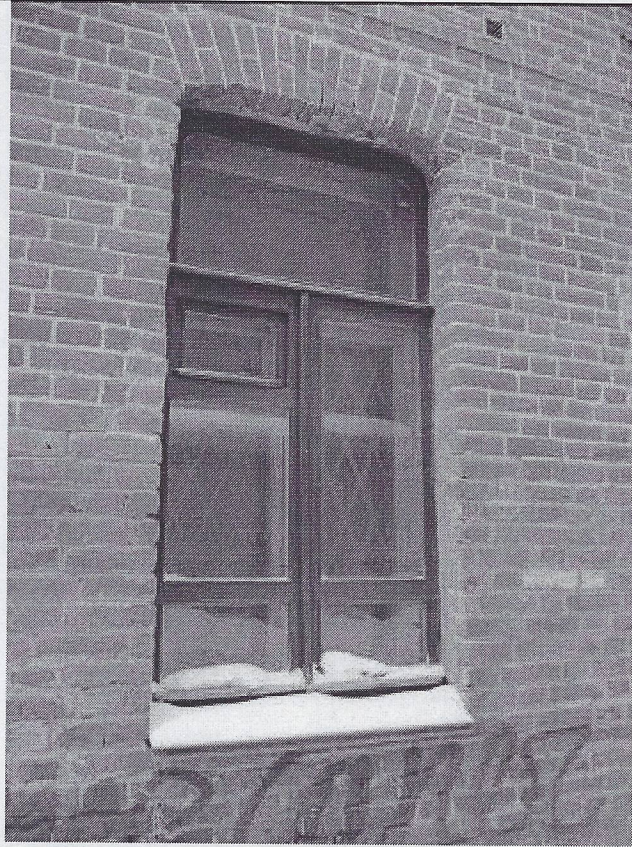


Фото 14. Оформление оконного проема на северном фасаде



Фото 15. Эвакуационный выход

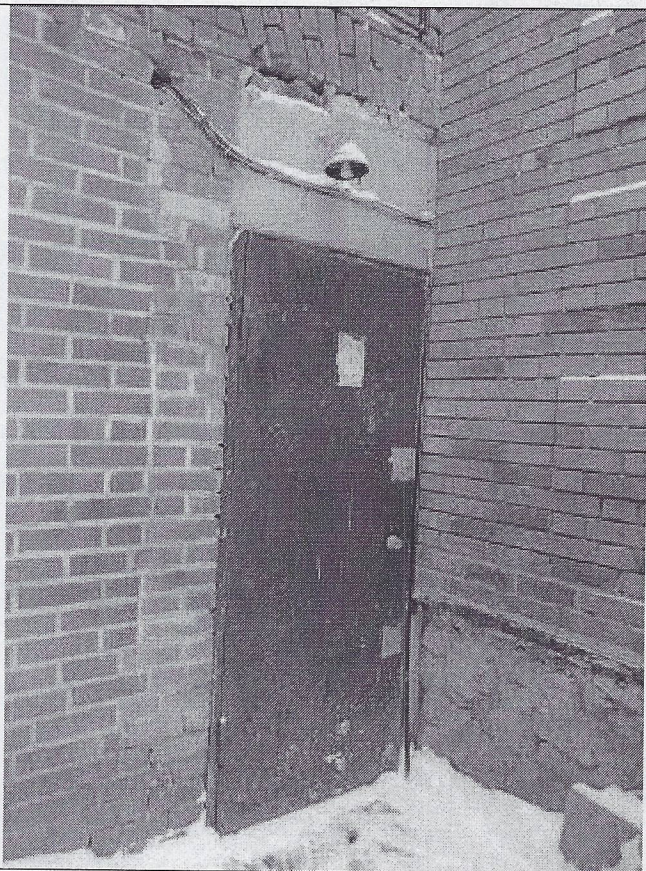


Фото 16. Воронка водосточной трубы на северо-восточном углу



Фото 17. Информационная надпись



Фото 18. Дефекты кладки стены южного фасада

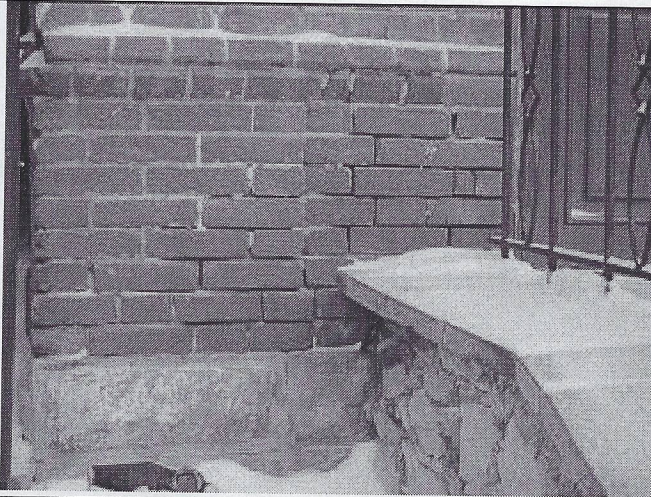


Фото 19. Дефекты кладки стены южного фасада

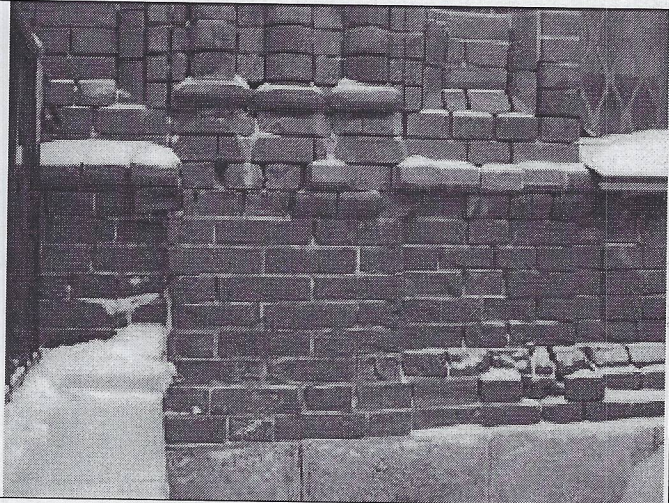


Фото 20. Дефекты кладки стены восточного фасада

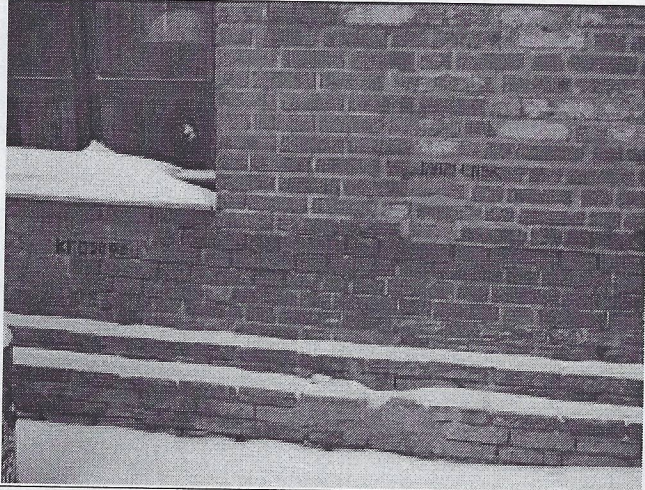


Фото 21. Выветривание раствора в швах кирпичной кладки оконной перемычки



Фото 22. Общий вид потолка в торговом зале



Фото 23. Лепная розетка на потолке торгового зала

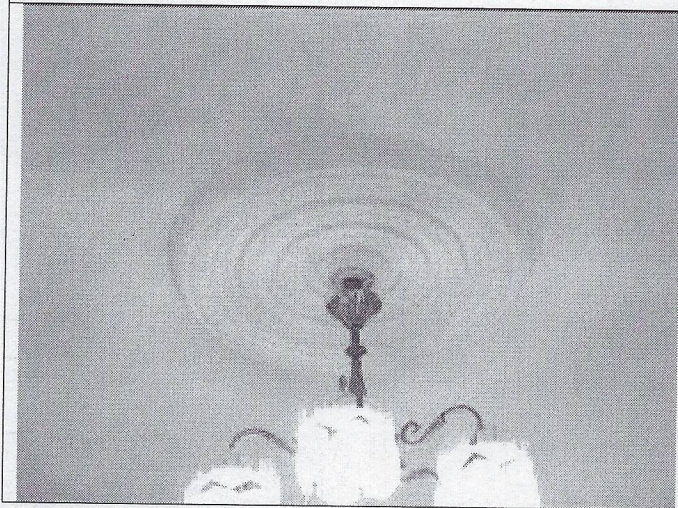


Фото 24. Профилированные тяги на потолке в торговом зале



Фото 25. Трещины в штукатурке стены торгового зала



Фото 26. Трещины в штукатурке стены санузла

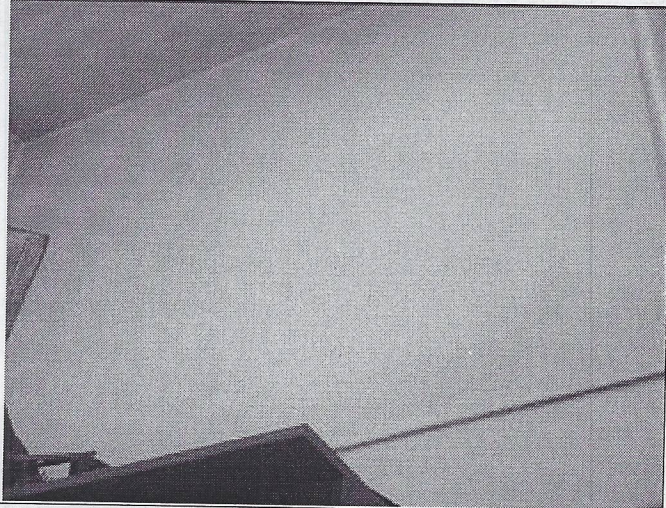


Фото 27. Ворота



Фото 28. Фото из архива ГАУ НСО НПЦ, 1945 год



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.
