

**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)**

а 13

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»

(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 «05» апреля 2021 года

1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

5	4	1	5	1	0	2	7	9	7	2	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

(населенный пункт, описание местоположения относительно населенного пункта)

улица **Коммунистическая** **45** корп./стр. пом./кв.

улица д. 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, Центральный район			
(населенный пункт)			
улица	Коммунистическая	корп./стр.	45 пом./кв.

1.6. Правообладатель(ли)(1): не установлен.

(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.:

Здание, построенное в 1912–1913 годах купцом П.М. Зедайном, выходит главным южным фасадом на красную линию ул. Коммунистической и вместе с кирпичными домами того же времени строительства образует фрагмент исторической застройки.
Двухэтажный кирпичный дом с мансардой и подвалом имеет Г-образную форму плана с аркой-проездом во двор по оси симметрии главного фасада.
Габариты здания 22 x 30 м, общая площадь помещений 3876,9 м².
Здание представляет историко-культурную ценность, являясь примером купеческого жилого дома, характерным для городской застройки начала XX века, выполненным в эклектичной стилистике с элементами модерна.

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

Изменилось. В настоящее время в здании ведутся работы по приспособлению объекта культурного наследия для использования помещений под ресторан.

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

Границы территории объекта культурного наследия № Т2-22 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):

Приказ управления по государственной охране объектов культурного наследия Новосибирской области от 02.06.2010 № 99 «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:

- цоколь из тёсанных гранитных блоков со стороны главного фасада, со стороны дворовых фасадов – кирпичный;
- материал стен (кирпич);
- кирпичный декор;
- оформление проезда;
- габариты и конфигурация проёмов;
- деревянные окна и двери;
- рисунок переплётов окон и дверей;
- оформление главных входов;
- габариты и конфигурация балконов;
- ограждение балконов;
- габариты, конфигурация и оформление эркера, шатра и шпиля;
- покрытие кровли из листового металла;
- материал и диаметр водосточных труб.

3. Цветовое решение фасадов.

4. Элементы благоустройства:

- металлические ворота с кирпичными столбиками;
- металлические ворота в проёме арки-проезда.

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 на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных, археологических, натурных 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:

3.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее): удовлетворительное. Все изменения на объекте культурного наследия см. п. 4.

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

а) общее состояние: удовлетворительное.

б) фундаменты: бутовые ленточные. Визуально осадка не наблюдается. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки: цоколь из тесаного гранитного камня и кирпичный. Отмостка со стороны южного фасада из мелкоформатной бетонной тротуарной плитки, со стороны других фасадов – асфальтобетонная. Состояние удовлетворительное.

г) стены: выполнены из красного глиняного кирпича, наружная верста кладки стен на дворовых фасадах выполнена из современного кирпича. В кирпичной кладке стен наблюдаются следы потеков, высолы, на углах видны сколы кирпичей, местами выветривание раствора в швах кладки. В кладке стен арочного проезда и стены западного фасада обширные очаги эрозии кирпича (в нижней части). Потолочная поверхность арочного проезда оштукатурена и окрашена. Наблюдаются трещины и локальные отпадения штукатурного и окрасочного слоев.

Общее состояние стен удовлетворительное, требуется выборочная реставрация кирпичной кладки стен с заполнением швов раствором и ремонт отделки потолочной поверхности в арочном проезде.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля): крыша двускатная, щипцовая мансардная. Кровля утепленная, уложена на двухшарнирные решетчатые рамы. Кровельное покрытие фальцевое, выполнено из металла с полимерным покрытием. На северном скате крыши установлены мансардные окна. Состояние удовлетворительное.

е) главы, шатры, их конструкции и покрытие: по центральной оси над эркером расположена шатровая башня. Барабан башни – деревянные стенки, связанные брусками. Стропила сходятся в шатер и замыкаются круглой главкой со шпилем. Наружные элементы – деревянные, обшиты металлом. Покрытие башни металлическое с полимерным покрытием. Состояние удовлетворительное.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее): композиция главного фасада симметрична. По оси над аркой-проездом лучкового очертания располагается трехгранный эркер, увенчанный шатром и шпилем. Шатер украшают полукруглые элементы «солнышки» (по трем граням) и филёнки в уровне барабана шатра. Каждая из двух частей фасада также симметрична. По осям расположены: на первом этаже – вход в помещения; на втором – балкон с кованым ограждением (восстановлен по частично сохранившемуся ограждению) и дверным проёмом полуциркульного очертания, фланкированным полуколонками, на которые опирается полуциркулярная перемычка с замковым камнем; выше чердачное окно с полукруглым завершением. Оконные и дверные проёмы первого этажа широкие, второго этажа – узкие, имеют скругленные углы, мотив которых усилен обрамлением, выполненным в кладке. Главный фасад декорирован в эклектичной стилистике с применением лекального кирпича элементами в виде аркатур, ширинками, поясками. В кладке декоративных элементов имеются сколы отдельных кирпичей, местами просматривается выветривание раствора в швах. На боковых и фланкирующих эркер пилонах располагается характерный для модерна элемент в форме светильника. Завершает стену профилированный карниз. Декоративное оформление других фасадов лаконично.

Состояние декоративного убранства удовлетворительное, требуется выборочная реставрация кирпичной кладки декоративных элементов с заполнением швов раствором.

з) козырьки, балконы: на южном фасаде на уровне второго этажа восстановлены два утраченных декоративных балкона согласно проектному предложению воссоздания ворот и балконов. Элементы решетчатого ограждения выполнены из стали, окрашены в черный цвет.

Над арочным проездом со стороны двора и над входом в помещения на восточном дворовом фасаде установлены современные металлические навесы криволинейного очертания, опирающиеся на стойки из металлической трубы.

Общее состояние удовлетворительное.

и) прямки, наружные лестницы, крыльца: в западном объеме имеется крытый приямок спуска в подвал. Стенки приямка выложены из бутового камня, надземная часть стен кирпичная. В стене имеются два окна. Покрытие приямка из металлического профлиста с полимерным покрытием. Состояние удовлетворительное.

к) наружные двери и окна: все входные и балконные двери, а также окна – современные. Наружные двери одно- и двупольные металлические с полимерным покрытием, на главном фасаде остекленные, на дворовых фасадах и в арочном проезде – с глухими полотнами.

Окна выполнены из металлопрофиля с полимерным покрытием со стеклопакетом, окна в эркере деревянные окрашенные с двойными отдельными переплетами. В арочном проезде установлены фальш-окна деревянные окрашенные.

Общее состояние удовлетворительное.

л) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток наружный, организованный. Водосточные трубы круглого сечения металлические с полимерным покрытием, с декоративно украшенными воронками. Состояние удовлетворительное.

3.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы:

а) общее состояние: в настоящее время ведутся работы по приспособлению помещений к современному использованию, внутренняя отделка помещений не завершена.

б) перекрытия (плоские/сводчатые): междуэтажные перекрытия монолитные железобетонные по профлисту, опираются на металлические балки. Балки обшиты гипсокартоном. Перекрытие над подвалом в западном объеме кирпичное сводчатое. Состояние удовлетворительное.

в) полы: бетонные, без чистовой отделки.

г) стены, связи: несущие стены кирпичные, перегородки кирпичные и каркасно-обшивные. Состояние удовлетворительное.

д) столбы, колонны: отсутствуют.

е) двери и окна (при наличии): внутренние двери в настоящее время демонтированы.

ж) лестницы: имеются две современные лестницы: двухмаршевые с поворотом на 180°, выполнены из металлокаркаса, проступи бетонные. Ограждение металлическое решетчатое. Площадки монолитные по профлисту, опираются на металлические балки. Площадки и проступи левой лестницы покрыты керамогранитной плиткой. Состояние удовлетворительное.

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

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:

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): 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 в левой части главного фасада; не соответствует.

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

4.1. Планировка помещений претерпела следующие изменения (согласовано в установленном порядке (шифр 70-2013):

- увеличена площадь подвала;
- деревянные перекрытия заменены на монолитные железобетонные;
- выполнены две современные внутренние лестницы;
- изменена конфигурация крыши, чердачное помещение преобразовано в мансардный этаж, поднят уровень карниза и конька крыши;
- на северном скате крыши установлены мансардные окна.

4.2. Утрачены дымовые трубы на крыше.

4.3. Все окна, входные и балконные двери современные, выполнены из металла (кроме окон в эркере) (материал не соответствует первоначальному облику и согласованному в установленном порядке проекту (шифр 70-2013)). Рисунок переплетов окон 2-го этажа не соответствует согласованному в установленном порядке проекту (шифр 70-2013).

4.4. На фасадах установлены наружные блоки кондиционеров, на западном фасаде установлен металлический воздуховод системы вентиляции (см. приложение № 2 схемы 1, 4, 5).

4.5. Стены дворовых фасадов облицованы современным кирпичом.

4.6. На дворовых фасадах установлены современные навесы (см. приложение № 2 схемы 5, 7).

4.7. На северном фасаде обустроена современная винтовая металлическая лестница (см. приложение № 2 схема 6).

4.8. Со стороны дворовых фасадов примыкают поздние современные пристройки.

4.9. Окно на западном фасаде основного объема – позднее (стена была брандмауэрная) (см. приложение № 2 схема 1).

По изменениям, указанным в п.п. 4.4-4.9, 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 11.04.2006, выполненный Новосибирским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация»	—
2	Проект ремонтно-реставрационных работ по фасадам здания по ул. Коммунистическая, 45, в г. Новосибирске (шифр 44-93), выполненный СНРМГП «Новосибирскреставрация»	1994
3	Эскизный проект приспособления, выполненный НГАХА	1998
4	Проект ремонтно-реставрационных работ и работ по приспособлению здания-памятника под помещения административно-общественного назначения, выполненный НГАХА	1998
5	Проектное предложение по воссозданию ворот и балконов, выполненный НПЦ	1998
6	Согласование установки фальш-окон в арке-проезде	06.02.2001
7	Научно-проектная документация для производства работ по сохранению и приспособлению под современное использование объекта культурного наследия (шифр 70-2013), выполненная Новосибирским филиалом ОАО «СИ «Сибспецпроектреставрация»	№1065-04/44 06.06.2013

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.

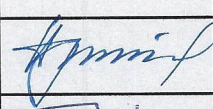
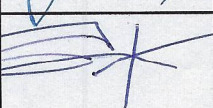

Приложение: 1. поэтажные планы на 4 л.
2. Схемы утрат и поздних элементов на 4 л.
3. Материалы фотофиксации на 8 л.

Акт составлен и проверен:

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

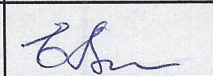
М.П.

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 памятников ГАУ НСО НПЦ		Власкина Е.В.

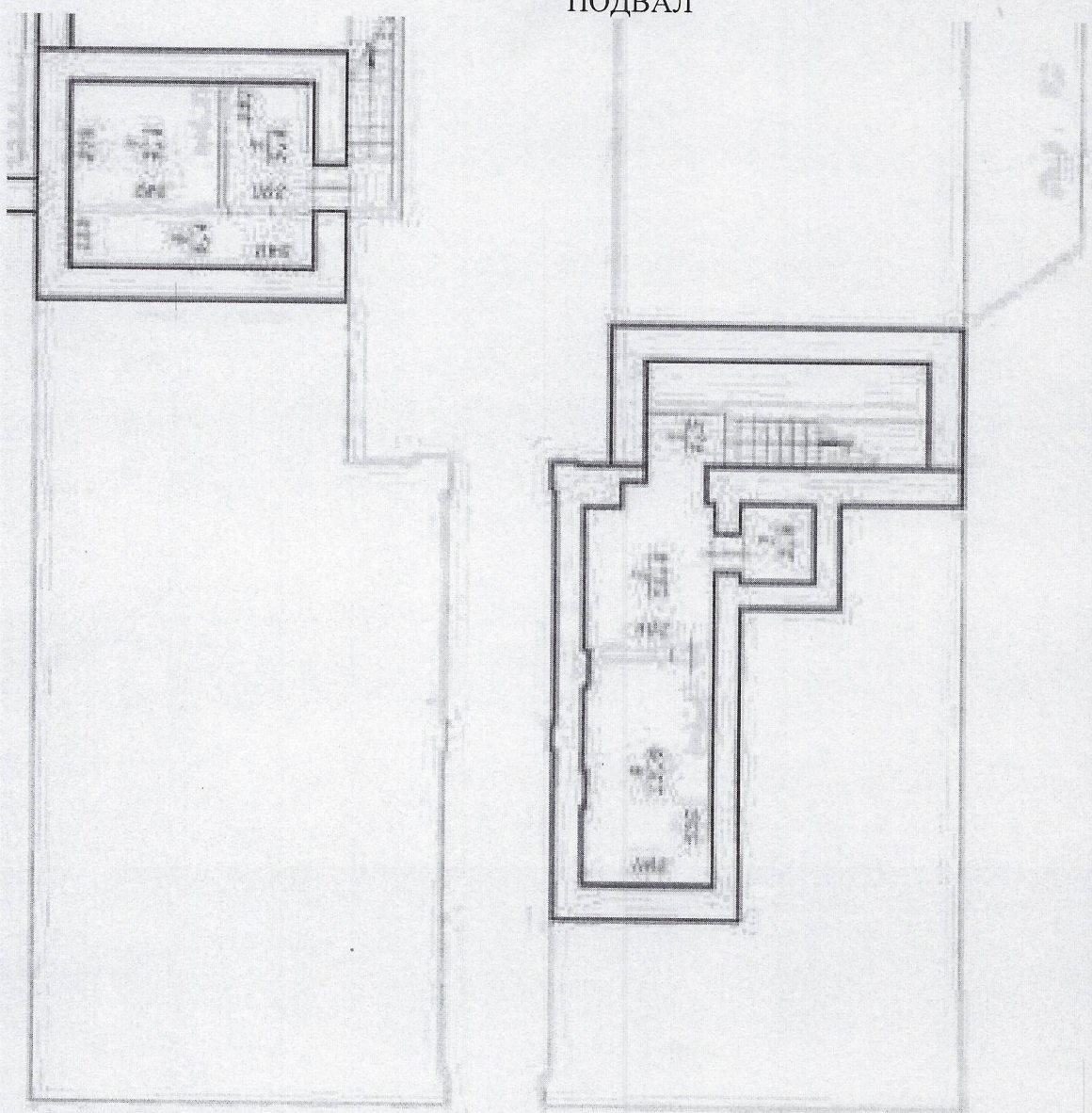
М.П.

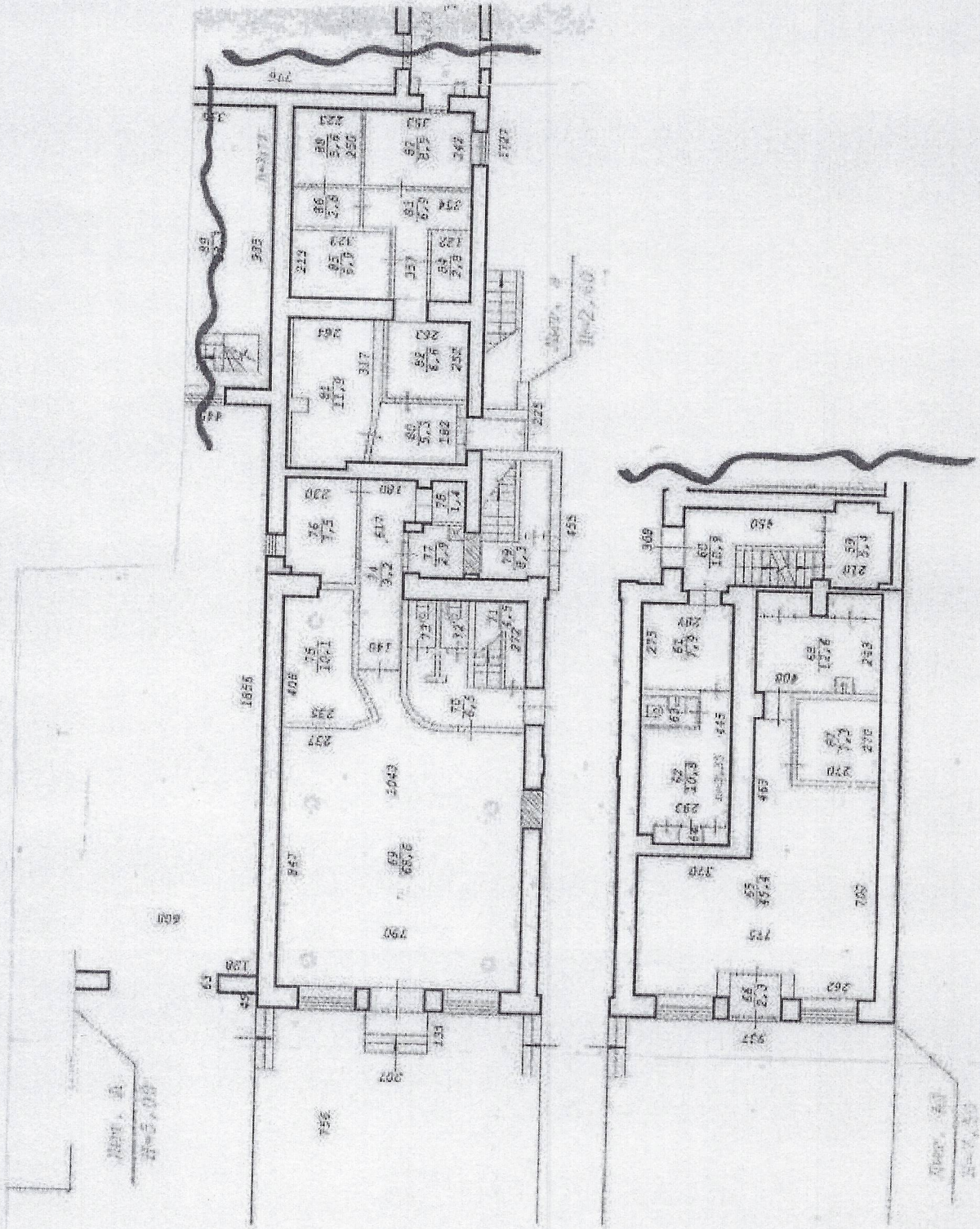
Осмотр проводили:

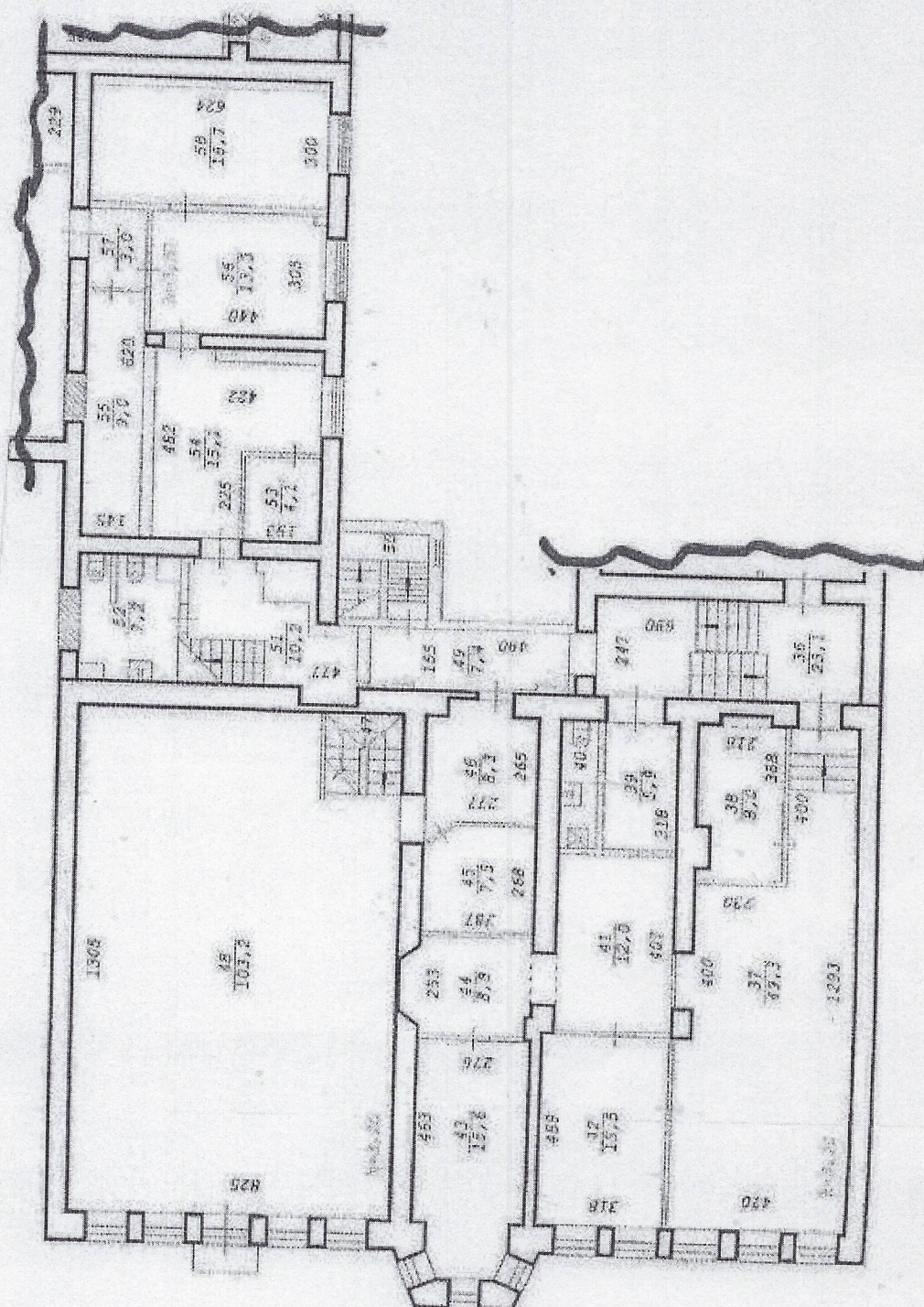
Должность(и) сотрудника(ов) Инспекции, иных уполномоченных лиц	подпись	фамилия, инициалы
Ведущий инженер отдела использования памятников ГАУ НСО НПЦ		Власкина Е.В.

Позтажные планы
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой 2-этажный дом», расположенного по адресу:
Новосибирская область, г. Новосибирск,
ул. Коммунистическая, 45

ПОДВАЛ







ЭКСПЛИКАЦИЯ

Подвал

2	Подвал	1	Лестница	4,20*1,14-0,13*2,45	4,5		1,97
		2	Помещение подвальное	3,95*2,86-0,85*0,57-0,76* 0,53	10,4	10,4	
		3	Помещение подвальное	1,57*1,65	2,6	2,6	
		4	Помещение подвальное	2,80*5,00-0,08*0,88-0,12* 0,62	13,9	13,9	
4		5	Коридор	2,00*2,80-0,13*1,40	5,4	5,4	3,00
		6	Помещение подвальное	1,18*5,40	6,4	6,4	
		7	Помещение подвальное	2,76*3,40	9,4	9,4	
		8	Помещение подвальное	8,50*3,22-1,23*1,65-1,00* 1,50-0,09*2,90-0,83*1,60- 1,2	21,1	21,1	
9		9	Сан. узел		1,2	1,2	

1 этаж

		58	Сан. узел	2,10*1,08	2,3	2,3	
		59	Л/клетка	2,18*2,77-0,46*0,60-0,19* 0,40-0,26*0,22-0,37*0,60	5,4		
		60	Л/клетка	2,45*4,50-0,15*2,85-0,10* 0,15+0,22*1,40	10,9		
A1		61	Комната отдыха	2,75*2,87	7,9	7,9	
		62	Зал	4,45*2,93-1,20*1,97+0,27* 0,48	10,8	10,8	
		63	Сан. узел	0,97*1,80	1,7	1,7	
		64	Шкаф		0,9	0,9	
		65	Зал		45,4	45,4	
		66	Тамбур	1,40*1,65	2,3	2,3	
		67	Зал	2,70*2,70	7,3	7,3	
		68	Кабинет	2,43*4,08+0,76*1,70+0,76* 1,77	12,6	12,6	
1	69	Ресторан		68,6	68,6	3,35	
	70	Коридор		6,5	6,5		
	71	Подсобное	2,72*1,68-1,80*0,02	4,5			
	72	Сан. узел	0,90*1,52	1,4	1,4		
	73	Сан. узел	0,92*1,50	1,4	1,4		
	74	Коридор	1,40*6,17+1,50*0,40	9,2	9,2		
	75	Кухня		10,1	10,1		
	76	Кухня	3,15*2,30+0,30*1,12-0,22* 0,22	7,5	7,5		
	77	Подсобное	1,70*1,80-0,13*0,40-0,28* 0,50	2,9	2,9		
	78	Подсобное	1,30*1,05	1,4	1,4		
	79	Л/клетка	2,27*3,90-0,10*0,68-0,18* 2,70	8,3			
	80	Коридор	(2,75+3,05)/2*1,82	5,3	5,3		
	81	Кухня	3,17*2,64+(2,38+2,64)/2* 1,33-0,53*0,48+0,25*1,78	11,9	11,9		
	82	Коридор		6,6	6,6		
	83	Коридор	3,57*3,54-2,32*1,39-1,07* 2,31	6,9	6,9		
	84	Подсобное	1,22*2,27	2,8	2,8		
	85	Кухня	2,13*3,23	6,9	6,9		
	86	Коридор	2,19*1,26	2,8	2,8		
	87	Кабинет	2,42*3,53	8,5	8,5		
	88	Подсобное	2,50*2,23	5,6	5,6		
	89	Офис	9,35*3,95-0,58*0,56-0,55* 0,57-0,55*0,95-0,28*0,40- 2,4	33,3	33,3	2,73	
	90	Бойлерная	8,55*7,76+0,27*1,10	66,6	66,6	3,20	

2 этаж

A3	2	35	Кабинет	7,86*5,05-2,86*1,06	36,8	36,8	3
		36	Л/клетка	2,47*6,90+2,52*2,40	23,1		
A1		37	Кабинет	12,93*4,70-0,37*4,00+0,50*1,37-2,67*4,00	49,3	49,3	3
		38	Подсобное	3,88*2,16-0,36*1,13	8,0	8,0	
		39	Коридор		5,9	5,9	
		40	Сан. узел		2,8	2,8	
		41	Коридор		12,0	12,0	
		42	Кабинет		15,5	15,5	
		43	Кабинет		15,6	15,6	
		44	Коридор		8,8	8,8	
		45	Подсобное	2,10*2,68+(2,17+2,68)/2*0,77	7,5	7,5	
		46	Коридор	2,65*2,77+0,46*1,60+0,72*0,53*0,5	8,3	8,3	
		47	Лестница	2,20*1,77	3,9		
		48	Ресторан	13,05*8,25-2,20*2,04	103,2	103,2	
		49	Коридор	4,90*1,55-0,17*0,80-0,05*0,60-(0,06+0,10)/2*0,73	7,4	7,4	
		50	Л/клетка	2,15*2,25	4,8		
		51	Холл	4,77*3,32-1,25*1,85-1,17*1,05-0,20*0,30-1,10*2,42+0,45*1,40	10,2	10,2	3
		52	Сан. узел		7,2		
		53	Подсобное		4,1	4,1	
		54	Кабинет	4,82*4,22-2,25*1,96-0,30*2,70	15,1	15,1	
		55	Подсобное	6,20*1,45	9,0	9,0	
		56	Кабинет	3,05*4,40-0,27*0,30	13,3	13,3	
		57	Коридор	1,50*2,00	3,0	3,0	
		58	Кабинет		18,7	18,7	
		59	Кабинет	6,76*2,70	18,3	18,3	

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.

**Схемы утрат и поздних элементов
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой 2-этажный дом»,
расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск,
ул. Коммунистическая, 45**

Схема 1. Западный фасад



Схема 2. Фрагмент южного фасада,
западная часть



Схема 3. Фрагмент южного фасада, восточная
часть



Схема 4. Фрагмент восточной стены арочного проезда

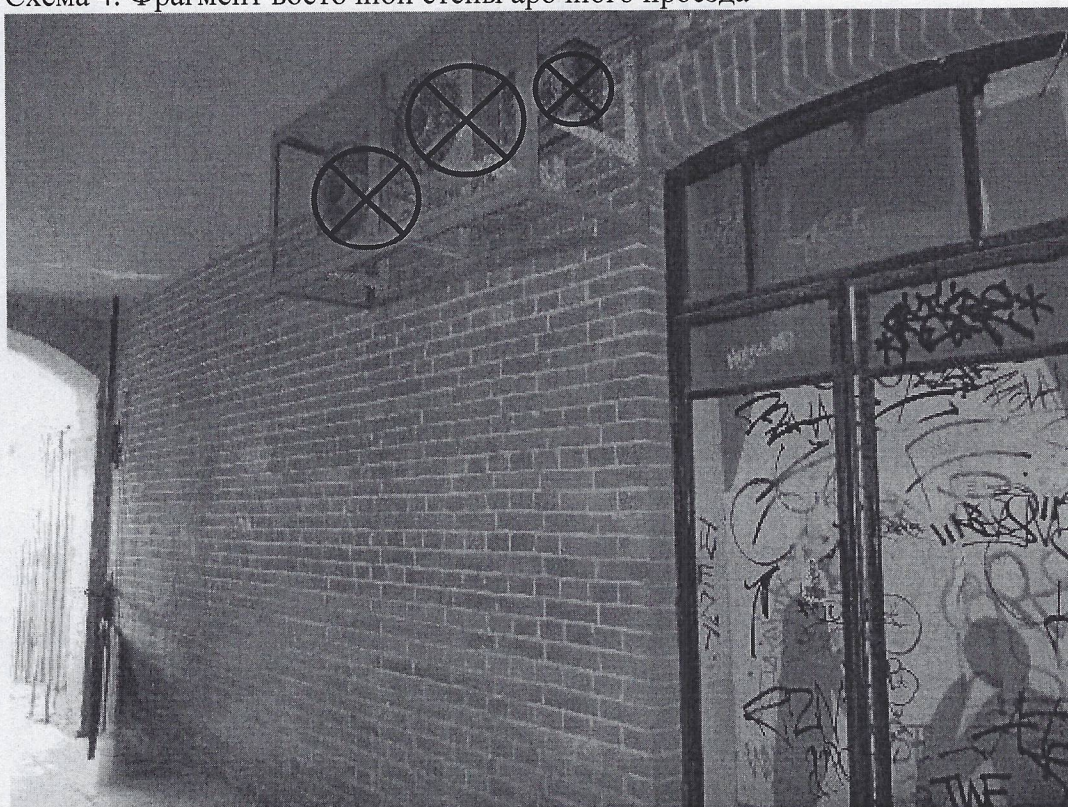


Схема 5. Фрагмент восточного дворового фасада

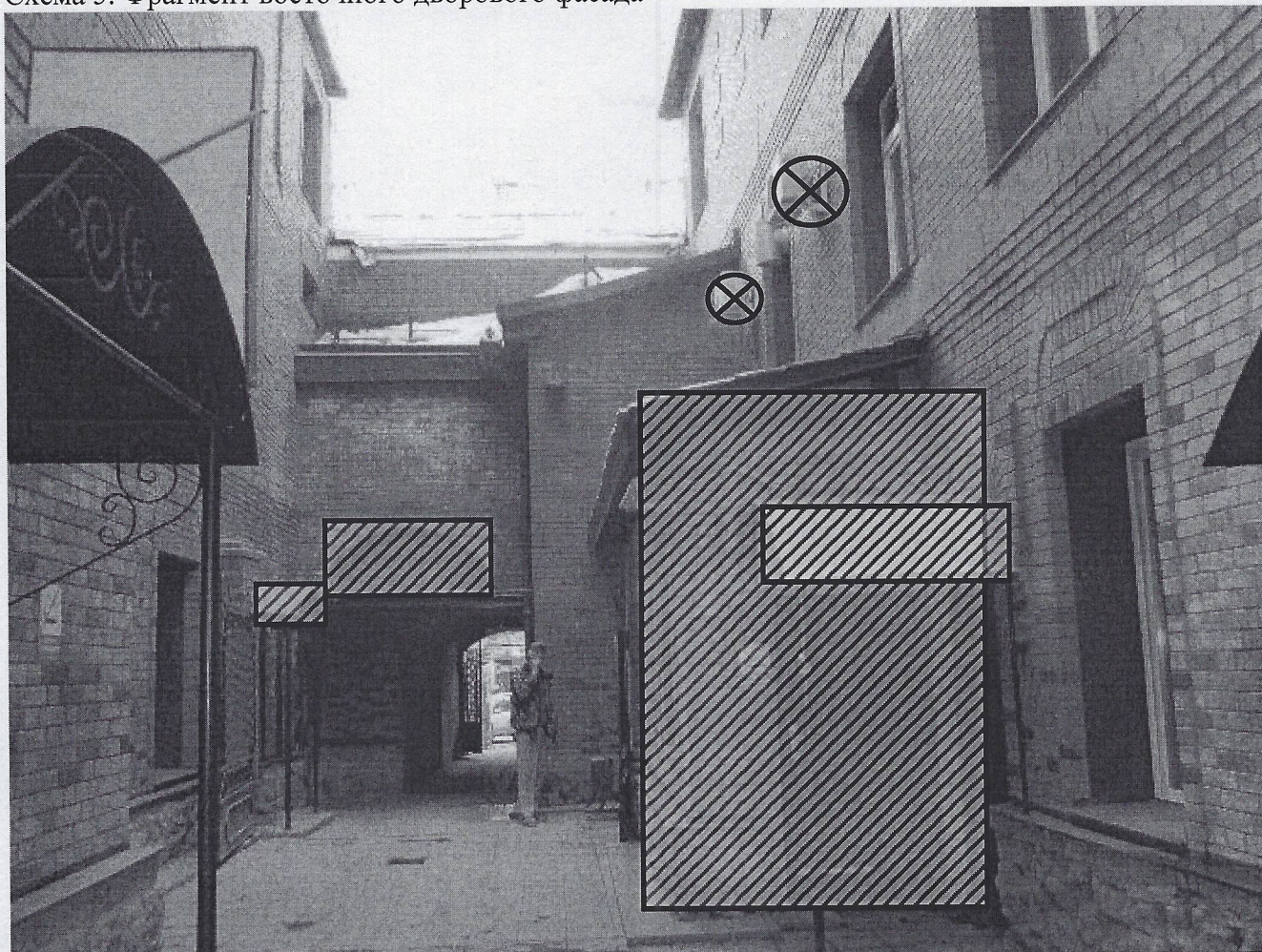


Схема 6. Северный фасад

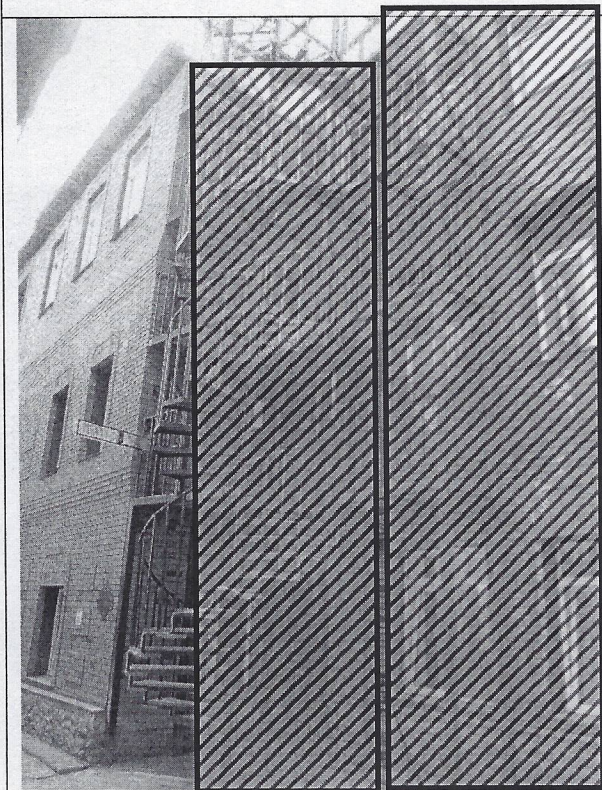
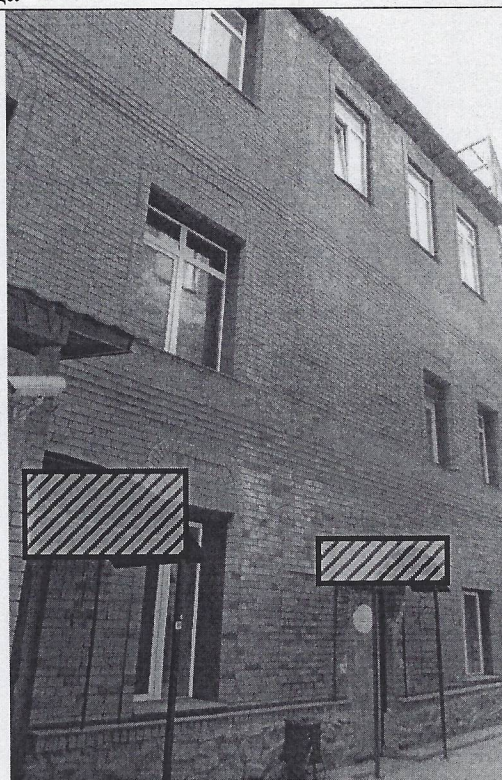


Схема 7. Фрагмент восточного дворового фасада



Условные обозначения:



заполнение оконных проемов, не соответствующее первоначальному облику;



размещение наружных блоков кондиционеров, материалы согласования которых в архиве НПЦ отсутствуют;



поздние элементы.

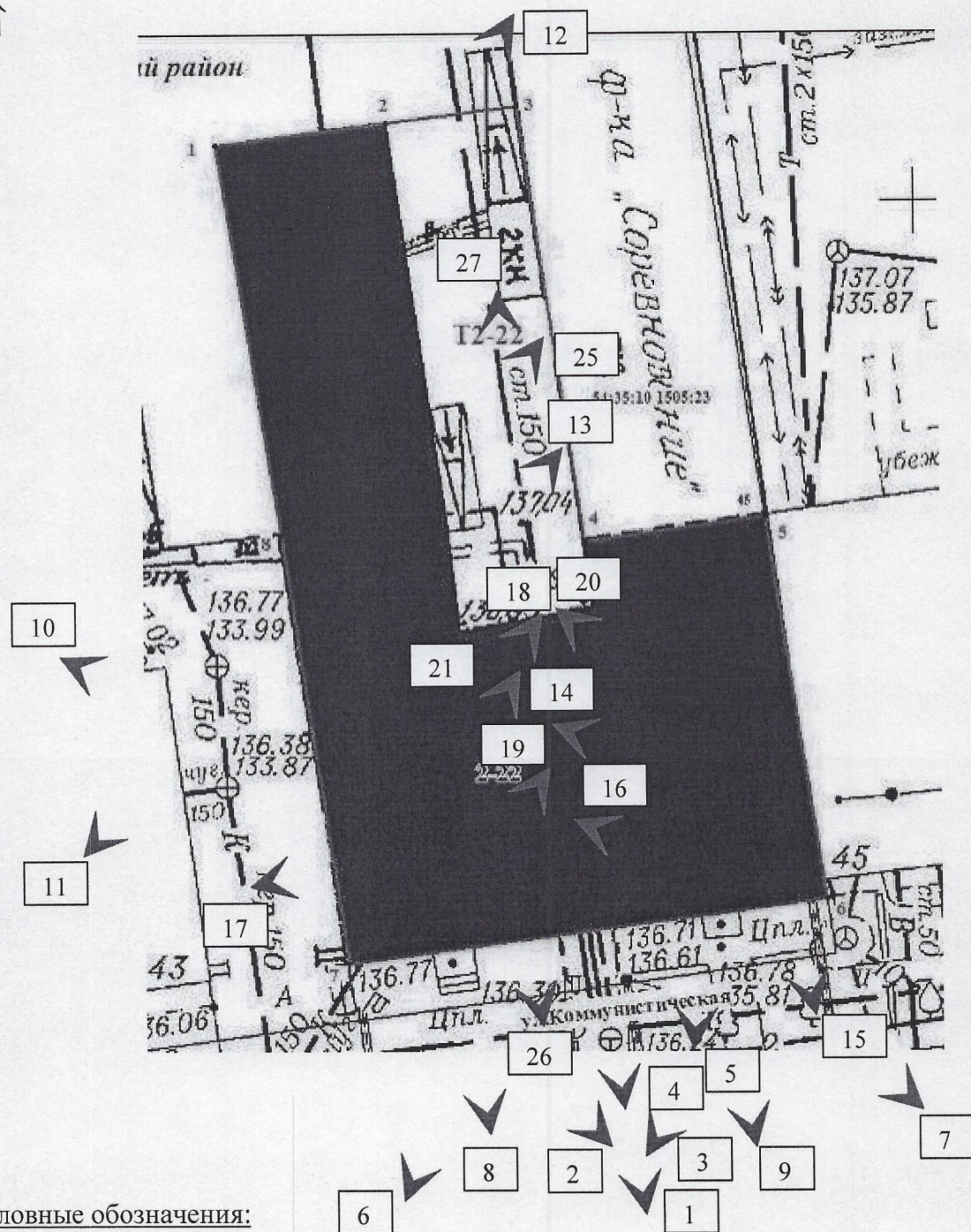
Визы представителей исполнителя:

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 «Жилой 2-этажный дом»,
расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск,
ул. Коммунистическая, 45

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

С ↑



Условные обозначения:

1 — точка фотофиксации и номер фотографии.

Фото 1. Общий вид главного южного фасада



Фото 2. Фрагмент южного фасада, западная часть



Фото 3. Фрагмент южного фасада, восточная часть



Фото 4. Центральная часть южного фасада



Фото 5. Оформление балкона



Фото 6. Вид на эркер с юго-восточной стороны

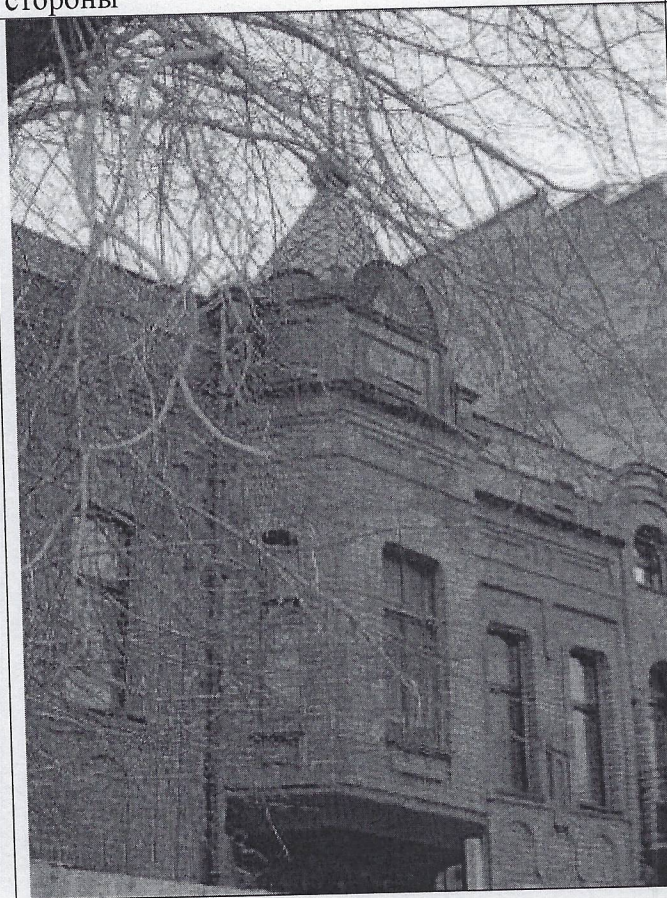


Фото 7. Вид на эркер с северо-восточной стороны



Фото 8. Фрагмент южного фасада, западная часть

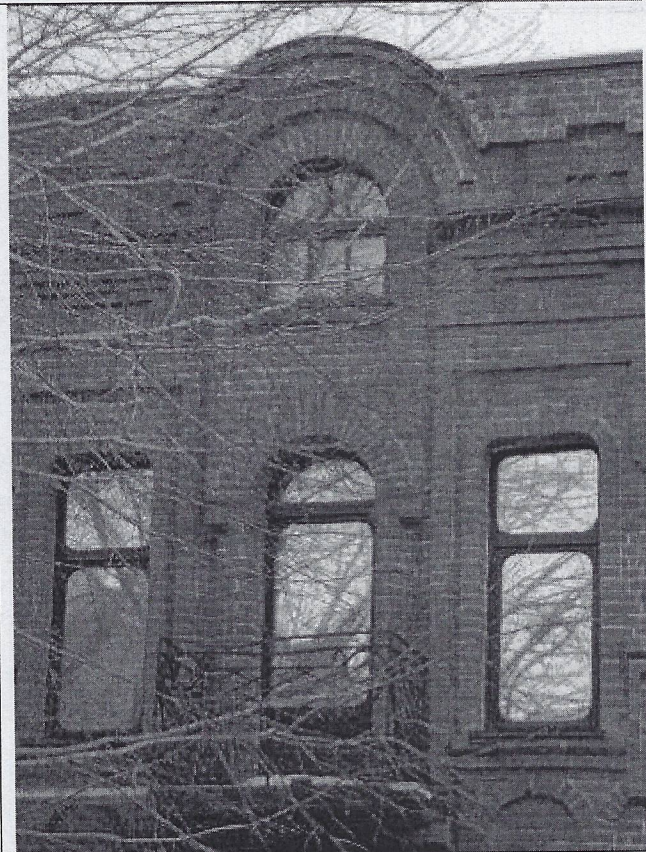


Фото 9. Фрагмент южного фасада, восточная часть



Фото 10. Фрагмент западного фасада, южная часть

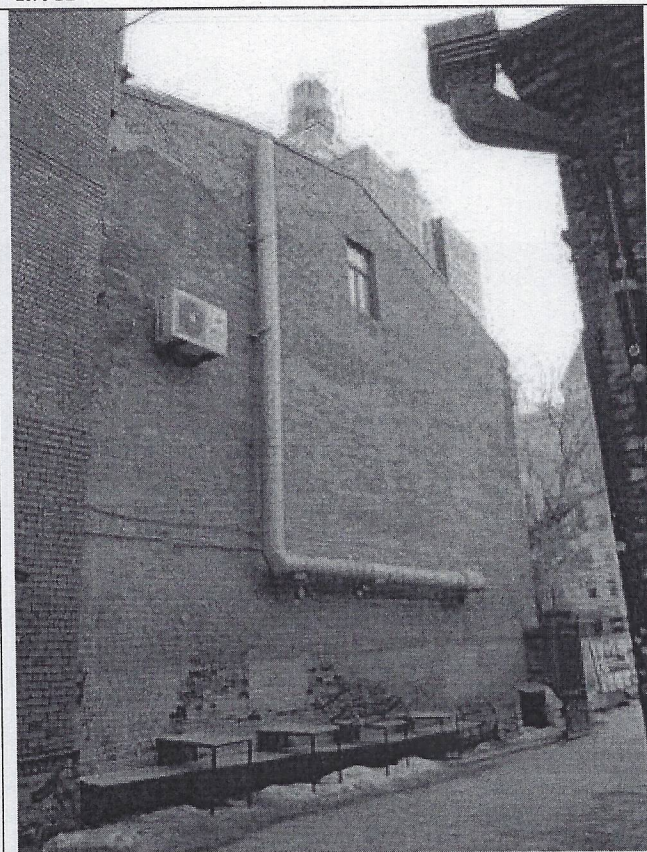


Фото 11. Фрагмент западного фасада, северная часть

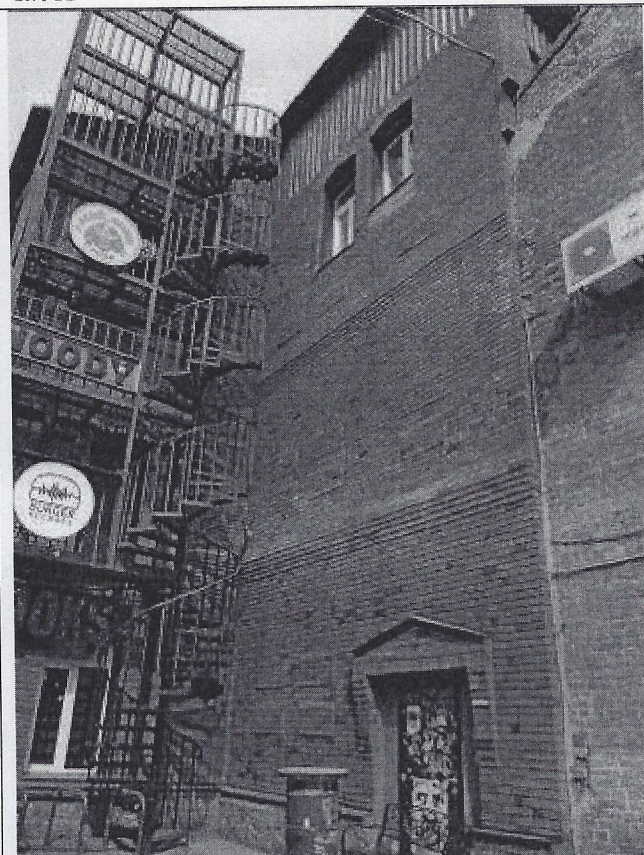


Фото 12. Восточный фасад западного объема



Фото 13. Фрагмент дворовых фасадов

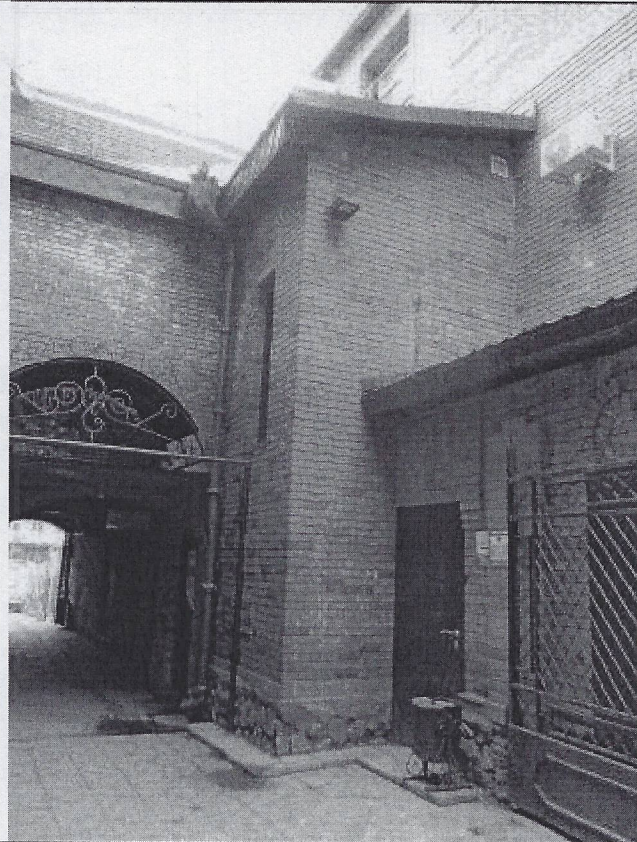


Фото 14. Дефекты кладки стены арочного проезда



Фото 15. Дефекты кладки стены и декоративных элементов на южном фасаде

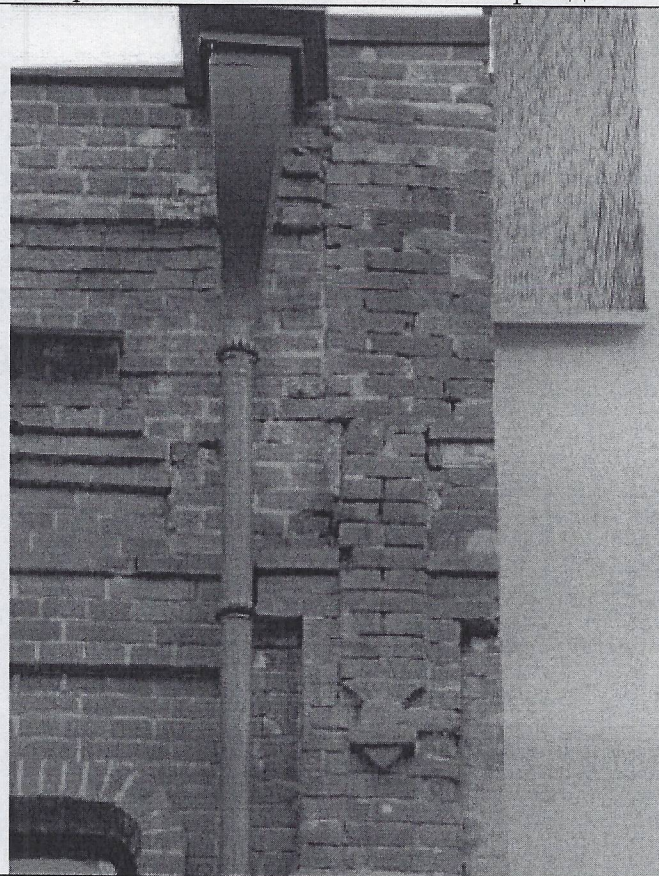


Фото 16. Дефекты кладки стены и цоколя арочного проезда



Фото 17. Дефекты кладки стены и цоколя западного фасада



Фото 18. Фрагмент восточной стены арочного проезда, северная часть

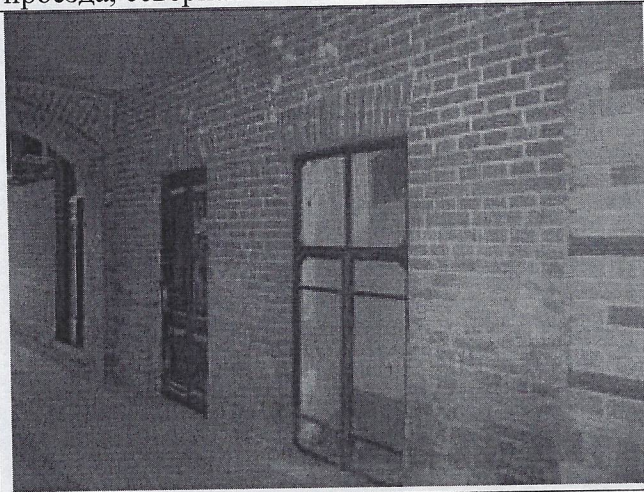


Фото 19. Фрагмент восточной стены арочного проезда, южная часть

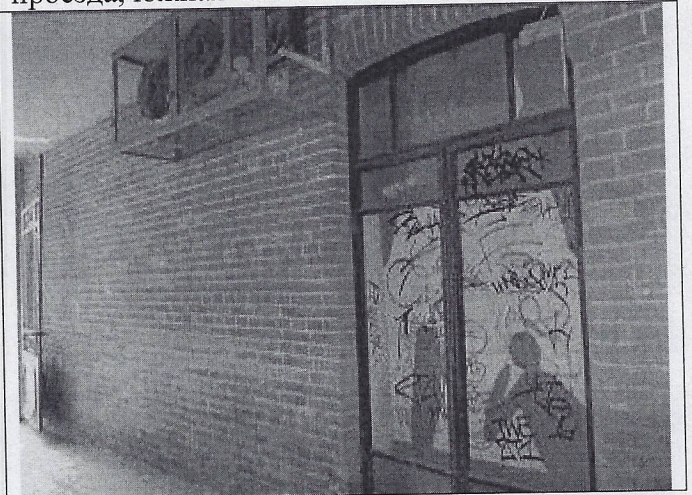


Фото 20. Западная стена арочного проезда

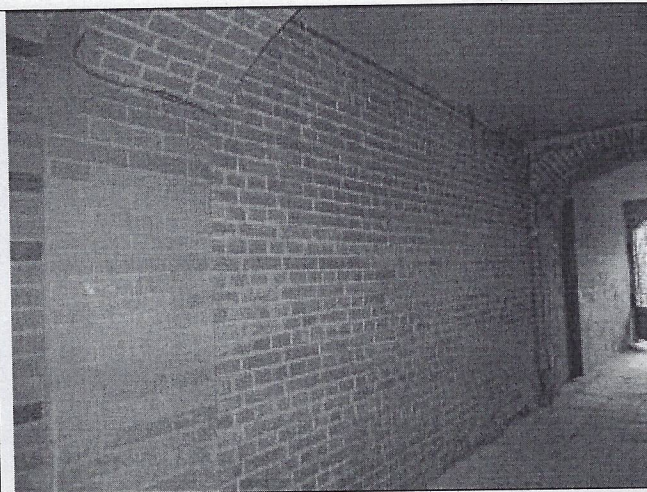


Фото 21. Участок отпадения штукатурки на потолочной поверхности арочного проезда

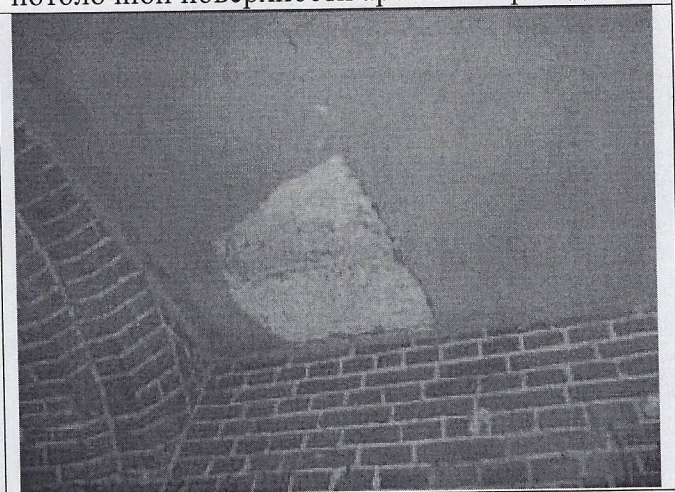


Фото 22. Помещение в мансардном этаже



Фото 23. Лестница в восточном объеме

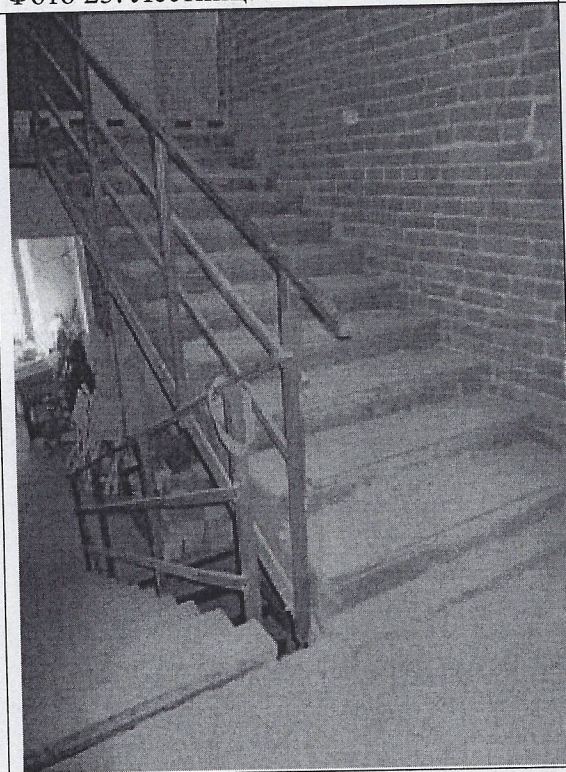


Фото 24. Лестница в западном объеме

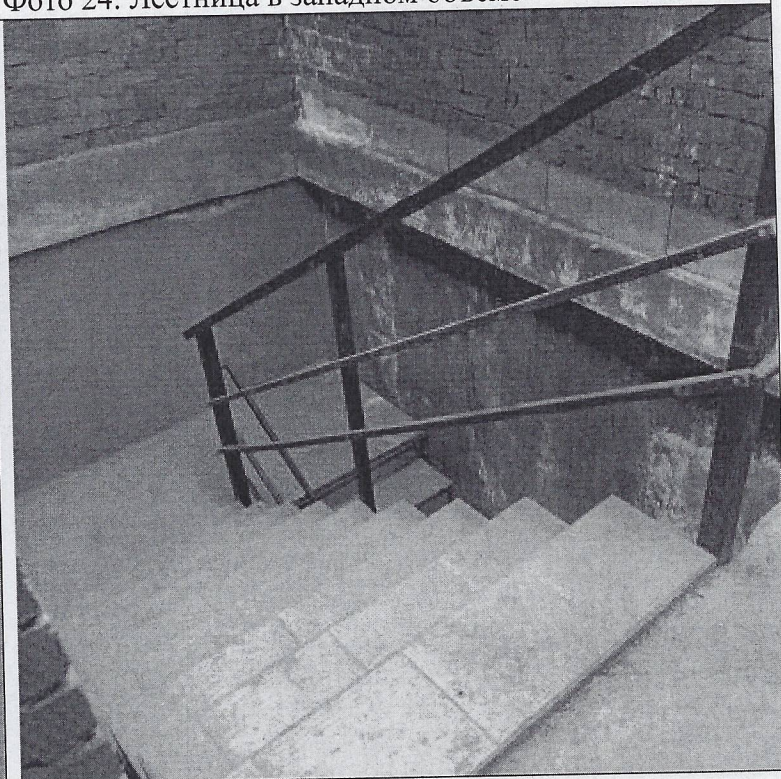


Фото 25. Крытый приямок спуска в подвал

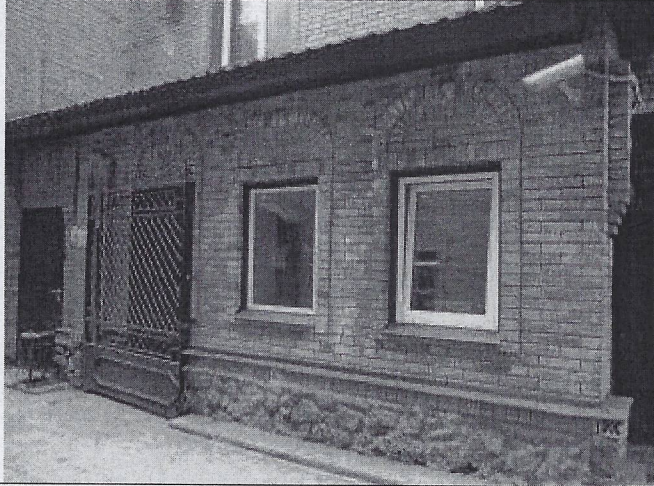


Фото 26. Информационная надпись



Фото 27. Вид с северной стороны



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.