

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник

(должность)

Государственной инспекции по охране объектов
культурного наследия Пермского края

(наименование органа государственной власти, уполномоченного в
области сохранения, использования, популяризации и государственной
охраны объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации)

А.В. Князева

(подпись)

фамилия, имя, отчество (при
наличии)

2026 г.

(дата утверждения)

Акт

технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории
и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации
«16» апреля 2026 г. № 10

Настоящий Акт составлен: ведущим консультантом отдела
государственного надзора Государственной инспекции по охране объектов
культурного наследия Пермского края Дудоровым Александром
Михайловичем

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) лица)

С привлечением к проведению обследования объекта культурного
наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации (далее соответственно – объект, включенный
в реестр, и выявленный объект):

специалистов:

1) Багауова Василия Рафаиловича, главного специалиста отдела
по охране объектов культурного наследия Государственного краевого
бюджетного учреждения культуры «Пермский краевой научно-
производственный центр по охране памятников (объектов культурного
наследия)»

экспертов (экспертных организаций):

1)

(фамилии, имена, отчества (при наличии), должности экспертов или наименование экспертной
организации)

Настоящий Акт составлен в отношении объекта, включенного в реестр, выявленного объекта (далее – Объект):

объект культурного наследия регионального значения

«Флигель купца Лаптева с воротами»

(категория и наименование Объекта)

1. Сведения об Объекте:

5	9	2	2	1	1	3	7	6	5	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер Объекта при составлении настоящего Акта в отношении объекта, включенного в реестр)

(акт о включении Объекта в перечень выявленных объектов при составлении настоящего Акта в отношении выявленного объекта)

1.1. Вид:

ансамбль

☐

памятник

V

достопримечательное
место

☐

(нужное отметить знаком "V")

1.2. Тип:

здание, строение,
сооружение, помещение

V

произведение
монументального искусства

☐

отдельное
захоронение,
некрополь

☐

произведение ландшафтной
архитектуры и садово-паркового
искусства

☐

объект археологического
наследия

☐

прочий Объект

☐

(нужное отметить знаком "V")

1.3. Сведения о местонахождении Объекта (адрес):

Пермский край, Пермский городской округ

(субъект Российской Федерации)

Город Пермь

(населенный пункт)

улица

шоссе
Космонавтов

дом

25

корпус/
строение

☐

помещение/
квартира

☐

1.4. Кадастровый номер Объекта: 59:01:4410218:45.

1.5. Кадастровый номер земельного участка в границах территории Объекта: 59:01:4410218:944.

2. Предмет охраны Объекта: приказ Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 21 января 2022 г. Пр55-01-06-13 «О включении выявленного объекта культурного наследия – памятника

«Флигель купца Лаптева (постоялый двор) с воротами» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. приказа Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края от 13 августа 2025 г. № Пр55-01-06-198).

(реквизиты акта об утверждении предмета охраны Объекта (при наличии))

3. Техническое состояние Объекта:

В результате визуального осмотра технического состояния Объекта представителем органа государственной власти, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено:

3.1. Общее состояние Объекта: единый двухэтажный объем, поэтапно сформированный из нескольких: полукаменного «Г»-образного в плане и каменного краснокирпичного с аттиком, воротами и пристройкой входного тамбура. Построены в конце 19 в. в д. Данилиха Верхне-Муллинской волости. По мнению краеведов, 2-этажный полукаменный дом был построен в 1877 году крестьянином М.В. Пешехоновым в качестве постоянного двора у начала Казанского тракта для занятых торговлей и извозом крестьян. Предположительно, в нач. 20 в. новый владелец купец Ф.В. Лаптев пристраивает прямоугольное кирпичное двухэтажное здание. Здесь строится внушительная трехмаршевая лестница из мрамора, которая была нужна именно для эксплуатации двух объемов, как единого целого, тогда же были устроены проемы в капитальной стене. После муниципализации в здании размещалась школа I ступени, открытая в 1920 г., и коммунальное жилье, позднее – только коммунальное жилье.

В 2014 г. дом признан аварийным. На момент обследования 13 апреля 2026 г. не используется, доступ атмосферных осадков и третьих лиц ограничен частично.

3.2. Характеристика внешних архитектурно-конструктивных элементов Объекта, являющегося зданием, строением, сооружением, с указанием их состояния:

а) фундаменты: бутовый ленточный на естественном основании. На кирпичной пристройке к северо-восточному фасаду полукаменного объема наблюдаются сквозные вертикальные трещины шириной раскрытия до 15 мм, искривление горизонтальной линии цоколя с признаками просадки и разрушения кирпичной кладки. На северо-западном фасаде полукаменного объема на межэтажном карнизе и над оконными проемами наблюдаются вертикальные трещины шириной раскрытия до 5 мм с косвенными признаками ослабления устойчивости фундаментов.

б) цоколи и отмостки: цоколи.

Кирпичный объем – из керамического полнотелого кирпича. Следы намокания, биокоррозия, вымывание кладочного раствора.

Полукаменный объем — из керамического полнотелого кирпича, оштукатуренные. Повсеместно разрушение штукатурного слоя, вертикальные трещины, фрагментарное разрушение кирпичной кладки, следы намокания, биокоррозия, вымывание кладочного раствора.

Отмостка у северо-западного фасада асфальтовая, совмещенная с покрытием прилегающих тротуаров, у юго-западного и дворовых фасадов — бетонная. Трещины, просадки, разрушение на фрагменты, прорастание травы в швах примыкания к стенам. У северо-восточного и юго-восточного фасадов отмостка утрачена.

в) стены наружные: Кирпичный объем. Стены из полнотелого керамического кирпича, с расшивкой швов по лицевой кладке. Местами ослабление кирпичной кладки с расшатыванием кирпичей в уровне венчающего карниза. На северо-западном фасаде пристройки к северо-восточному фасаду полукаменного объема просадка части стены с разрушением кирпичной кладки в уровне цоколя и образованием вертикальных трещин в зоне просадки.

Полукаменный объем. Стены 1-го этажа из полнотелого керамического кирпича, оштукатуренные, 2-й этаж — деревянный сруб, оштукатуренный по дранке. Повсеместно трещины, разрушение штукатурного слоя.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля): скатная. Чердачное пространство, стропильная система и обрешетка не обследованы — нет доступа. Кровельное покрытие кирпичного объема фальцевое из листов черного железа и оцинкованной кровельной стали. Кровельное покрытие на полукаменном объеме выполнено из волнистых асбоцементных листов. Ослабление и раскрытие фальцевых замков, массовое поражение коррозией, повреждения кровельного покрытия, протечки в зоне примыканий к печным трубам.

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

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Кирпичный объем: рустованный фасад в уровне 1-го этажа, лучковые окна 1-го этажа с веерным рустом и имитацией замкового камня, перспективные подоконные филенки; междуэтажный ступенчатый карниз; кирпичные полуколонны с каменными вставками в уровне 2-го этажа, опирающиеся на массивные кронштейны; парадные окна с полуциркульным завершением, наличники окон с полуколоннами, архивольты с наружным рядом скошенных кирпичей, перспективные ниши под окнами; венчающий фриз с лежащими нишами, венчающий профилированный карниз на каменных плитах; кирпичный аттик с лучковым завершением и циркульным окном; скругленные углы; кирпичные ворота с калиткой; массивные пилоны с горизонтальными нишами и аркой над проездом, карнизы с сухариками. Фрагментарные разрушения кирпичной кладки, выветривание кладочных швов, сколы кирпича.

Полукаменный объем: штукатурные профилированные наличники прямоугольных проемов с сандриками-полочками в уровне 1-го этажа; профилированный междуэтажный карниз; штукатурные профилированные

наличники прямоугольных проемов в виде полуколонн с канелюрами и архивольтами на импостах в уровне 2-го этажа; гладкий фриз, венчающий карниз.

Фасады оштукатурены, окрашены. Массовая утрата окрасочного слоя, повсеместно трещины и разрушение штукатурного слоя, деформация с частичной утратой металлических поясков-отливов.

ж) козырьки, балконы: козырек над входом на юго-западном фасаде утрачен. Балконы отсутствуют.

з) наружные лестницы, ограждения, крыльца, прямки: у входа на дворовом юго-западном фасаде бетонное крыльцо на две ступени. Завалено строительным мусором.

и) наружные двери и окна: двери металлические, окрашенные. Коррозия металлических дверей. Окна деревянные с полуциркульным завершением, прямоугольные, окрашенные. Шелушение и утрата окрасочного слоя, поражение гнилью, ослабление в угловых соединениях, местами утрата остекления. В отдельных помещениях установлены окна из ПВХ профиля — не соответствуют предмету охраны. Частично утрачены, проемы защиты фанерой.

к) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи): водосток не организованный. Отвод воды обеспечен выносом карниза.

л) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ): отсутствуют.

3.3. Характеристика внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов, предметов декоративно-прикладного искусства Объекта, являющегося зданием, строением, сооружением, помещением, с указанием их состояния:

а) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские деревянные по балкам, оштукатуренные. В обследованных помещениях трещины на потолке, местами прогибы.

б) полы: мраморные плиты по бетонному основанию в лестничной клетке. Трещины, сколы. В других помещениях полы дощатые, окрашенные, покрыты линолеумом. В обследованных помещениях поражение древесины гнилью, трещины, множественные повреждения линолеума.

в) стены, их состояние, связи: стены из полнотелого керамического кирпича. Отделка: окрашены по штукатурному слою, оклеены обоями. В обследованных помещениях повсеместно утрата отделочных слоев, трещины в штукатурке.

г) столбы, колонны: отсутствуют

д) внутренние двери и окна: окна и двери в значительной части утрачены.

е) внутренние лестницы: парадная лестница в юго-западной части здания на 2-й этаж — каменная по металлическим косоурам со ступенями, облицованными мрамором, перила профилированные пристенные. Пролет

между 1 и 2 этажами утрачен в период с 21 октября 2024 г.

ж) декоративные элементы: лепной потолочный карниз и лепная потолочная розетка с растительным орнаментом в лестничной клетке кирпичного объема, нитевидные трещины штукатурного слоя.

з) живопись (монументальная, станковая, мозаика, материал): отсутствует.

и) подъемные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.

к) средства для обеспечения доступности Объекта для инвалидов (пандусы, поручни, подъемники, тактильные плитки): отсутствуют.

л) системы инженерного обеспечения (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, система вентиляции, дымоходы, камины, печи): не обследованы.

м) иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: отсутствуют.

3.4. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории Объекта, являющегося зданием, строением, сооружением, и Объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

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

б) зеленые насаждения (газоны, деревья, кустарники, цветники, аллеи, многолетние насаждения): отсутствуют.

в) особенности рельефа (равнинный, холмистый (наличие холмов, оврагов, промоин, котловин), горный, искусственно созданный рельеф (насыпи, гроты, низины): рельеф равнинный.

г) пруды и водные источники (водоемы, пруды, ручьи, родники, озера, источники): водные источники отсутствуют.

д) гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, плотины, сооружения (дамбы), шлюзы, дренажи, устройства от размывов, фонтаны): отсутствуют.

е) малые архитектурные формы и элементы благоустройства, подпорные стены: отсутствуют.

ж) ограждения и входные ворота: к западному углу здания примыкает кирпичная ограда с воротами и калиткой. Массивные пилоны с горизонтальными нишами и аркой над проездом, карнизы с сухариками. Фрагментарные разрушения кирпичной кладки, сквозные трещины в клинчатой перемычке над калиткой, провисание металлических полотен ворот. Внутренний двор огорожен с юго-запада и юго-востока металлическим забором на бетонном основании. Часть листов ограждения утрачена.

з) наличие мемориальных досок: отсутствуют.

и) иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ: отсутствуют.

3.5. Характеристика состояния Объекта, являющегося произведением монументального искусства, Объекта, являющегося отдельным захоронением, некрополем, и Объекта, отнесенного к типу "прочий Объект" в подпункте 1.2 пункта 1 настоящего Акта:

а) характеристика общего состояния Объекта (фундаментов оснований, строительных конструкций, облицовочного камня (плит), дефекты, утраты):

б) состояние архитектурных, конструктивных и декоративных элементов Объекта (скульптура, монумент, стела, обелиск, бюст, постамент, пьедестал, стилобат, барельефы, мемориальные надписи, гравировки, колонны):

в) состояние подходной площадки, ограды, территории Объекта:

г) наличие мемориальных элементов и их состояние (надгробные плиты, чаша Вечного огня, стелы с надписями):

д) иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

3.6. Характеристика состояния Объекта, являющегося объектом археологического наследия:

а) характеристика рельефных признаков Объекта (курган, насыпь, ров, вал, западина):

б) характеристика культурного слоя объекта археологического наследия (мощность, глубина, наличие подъемного археологического материала, видимых остатков археологических строений, сооружений, зданий, фортификационных элементов и погребальных конструкций):

в) наличие объектов и предметов (построек, сооружений, знаков, обозначений), не отнесенных к предмету охраны Объекта:

г) наличие следов разрушений природного характера и (или) антропогенного воздействия (характер повреждений с указанием площади и протяженности):

д) иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

3.7. Характеристика состояния Объекта, являющегося достопримечательным местом:

а) характеристика предмета охраны достопримечательного места:

б) наличие современных объектов и предметов, противоречащих требованиям к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требованиям к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места (построек, сооружений, знаков, обозначений):

в) наличие следов разрушений природного характера и (или) антропогенного воздействия (характер повреждений с указанием площади и протяженности):

г) иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

4. Надписи и обозначения, содержащие информацию об Объекте: отсутствуют.

(наличие/отсутствие, состояние):

Срок установки надписей и обозначений, содержащих информацию об Объекте: 12 месяцев от даты утверждения охранного обязательства.

5. Итоговая оценка состояния Объекта

Надлежащее
техническое
состояние

☐

Ненадлежащее
техническое состояние

Неудовлетворительное
состояние (для объектов
культурного наследия,
являющихся зданием,
строением или сооружением)

V

(нужное отметить знаком "V")

Соответствие Объекта критериям ^{<1>} отнесения объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, к объекту культурного наследия, находящемуся в неудовлетворительном состоянии (заполняется для зданий, строений или сооружений):

1) утрата элементов систем инженерно-технического обеспечения (электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения);

2) деформация фундамента, цоколя и (или) отмостки;

V

- 3) горизонтальные и (или) вертикальные сквозные трещины в стенах;
- 4) прогиб или нарушение покрытия кровли либо ее отсутствие;
- 5) деформация перекрытий или их отсутствие;
- 6) отсутствие заполнения дверных и (или) оконных проемов;
- 7) частичная или полная утрата элементов несущих строительных конструкций (фундамента, стен, перекрытий, крыши и других), не позволяющая надлежащим образом эксплуатировать объект культурного наследия целиком;
- 8) горизонтальные, вертикальные, продольные, диагональные и (или) поперечные сквозные трещины в несущих строительных конструкциях по всей длине (высоте или ширине) таких конструкций;
- 9) общее состояние объекта культурного наследия, характеризующееся снижением до недопустимых уровней надежности здания, строения или сооружения, прочности и устойчивости несущих строительных конструкций и основания и свидетельствующее об исчерпании несущей способности и опасности обрушения таких здания, строения или сооружения.

V
V
V

(нужное отметить знаком "V")

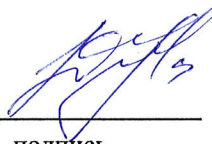
6. Использование при осмотре Объекта технических средств: фотоаппарат Nikon CoolPix W300

Приложение:

1. Фотофиксация на 23 л.

Ведущий консультант отдела
государственного надзора
Государственной инспекции
по охране объектов культурного
наследия Пермского края

должность лица, составившего акт



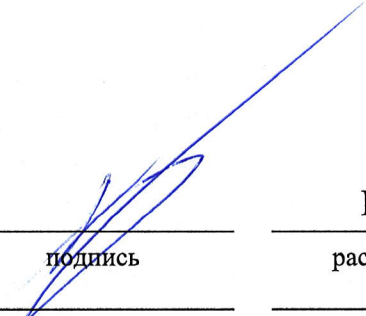
подпись

А.М. Дудоров

расшифровка подписи

Главный специалист отдела
по охране объектов культурного
наследия Государственного
краевого бюджетного
учреждения культуры
«Пермский краевой научно-
производственный центр по
охране памятников (объектов
культурного наследия)»

должность привлеченного лица



подпись

В.Р. Багауов

расшифровка подписи

¹ Пункт 5 статьи 50¹ Закона N 73-ФЗ.