

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Доходные дома с гостиничными номерами Фишера,
конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу:
Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д.81а
(Восстановление кровли)¹

г. Омск, Кострома, Барнаул

30 июля 2025 г.

Настоящее заключение государственной историко-культурной экспертизы (далее - *экспертиза*), оформленное в виде акта, составлено в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - *Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ*), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - *Положение о государственной историко-культурной экспертизе*), согласно требованиям, предусмотренным пунктом 20, экспертной комиссией из трех экспертов, согласно требованиям, предусмотренными подпунктом «в» пункта 9, на основании договоров, заключенных в письменной форме между заинтересованным заказчиком и экспертами, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 2, данного положения.

Дата начала проведения экспертизы	22 июля 2025 года
Дата окончания проведения экспертизы	30 июля 2025 года
Место проведения экспертизы	г. Омск, Кострома, Барнаул,
Заказчик экспертизы	АНО АС «Ульяновскстройсертификация» Юридический адрес: Ульяновская область, г.Ульяновск, ул. Северный Венец, д.32 ИНН 7303025818 КПП 732501001 ОГРН 1027301167288
Исполнители экспертизы (согласно Списку физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, опубликованному на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет»)	Удина Н.Л. (г. Омск) Шаповалова С.Л. (г. Кострома) Шаповаленко Е.Н. (г. Барнаул)

¹ В состав ансамбля «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81, 81а, входят 2 здания, проектная документация разработана в отношении одной части ансамбля, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а

Сведения об экспертах.

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	действительный член (академик) Академии Архитектурного Наследия
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	директор ООО «Строймир»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 №1690 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном

	участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Шаповалова Светлана Леонидовна
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	помощник депутата Государственной Думы, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 № 208: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; -проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Шаповаленко Екатерина Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	-

Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор I категории (удостоверение МК РФ Государственной комиссии по аттестации реставраторов №527 от 28 апреля 2000 г.) приказ МК РФ № 2596 от 28.11.2016 г., директор ООО «АРМ» (лицензия № МК РФ 0333489 от 20 мая 2016 г.), член Союза архитекторов России, член Общественного совета при Управлении государственной охраны ОКН Алтайского края, член Академии Архитектурного наследия.
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2025 г. №927 -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Основания для проведения экспертизы.

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (действ. ред.);

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;

Закон Ульяновской области от 25 декабря 2006 года № 79-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области» (действ. ред.);

Постановление Правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Договор №37/2025-Э на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 22 июля 2025 г. научно-исследовательской и проектной документации для ремонтно-реставрационных работ по сохранению объекта культурного

наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д.81а (Восстановление кровли), заключенный между Гурлиным В.И. и государственными экспертами Н.Л. Удиной (ИП Удина), Шаповаловой С.Л., Шаповаленко Е.Н.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии со статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, пунктом 17 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Отношения экспертов и заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли), шифр: 9/25, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли), шифр: 9/25 (далее – *объект экспертизы, Проектная документация, Проект*).

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно.

На экспертизу представлен комплект проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

«Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли), шифр: 9/25.

Проектная документация представлена заказчиком в электронном виде в следующем составе:

Обоз. компл.	Наименование комплекта раздела	Обозначение комплекта раздела	Наименование комплекта в составе раздела	Шифр
Раздел 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация	9/25–ИРД
		Книга 2	Предварительные работы	9/25–ПР
Раздел 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования	9/25–КНИ1
		Книга 2	Натурные архитектурные исследования	9/25–КНИ2
		Книга 3	Инженерно-технические исследования	9/25–КНИЗ
		Книга 4	Отчет о комплексных научных исследованиях	9/25–КНИ4
Раздел 3	Проект восстановления крыши	Книга 1	Эскизный проект	
			Том 1. Пояснительная записка	9/25-ПЗ.Э
			Том 2. Архитектурные решения	9/25-АР.Э
			Том 3. Конструктивные решения	9/25-КР.Э
		Книга 2	Проект	
			Том 1. Пояснительная записка	9/25-ПЗ
			Том 2. Архитектурные решения	9/25-АР
			Том 3. Конструктивные решения	9/25-КР
			Том 4. Проект организации реставрации (ремонта)	9/25-ПОР

Разработчик Проекта: Автономная некоммерческая организация орган сертификации «Ульяновскстройсертификация».

(АНО АС «Ульяновскстройсертификация»). ИНН 7303025818; КПП 732501001; ОГРН 1027301167288. Руководитель (директор) - Тур В.И.

Юридический адрес: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Северный Венец, д.32.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03089 от 16 декабря 2015 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа №918 от 13 августа 2020 г.

Главный инженер проекта - А.В. Тур²

² Согласно свидетельству об аттестации специалиста в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, регистрационный номер 2018-0540001693, дата выдачи-10.02.2020 Тур А.В. имеет третью квалификационную категорию по специальности инженер (направление - проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия).

Исходно-разрешительная документация Проекта.

В Книге 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 9/25–ИРД
представлены копии следующих документов:

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.12.2024 №01-25/6316;

Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.03.2025 №01-24/1075;

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера», утвержденное распоряжением правительства Ульяновской области от 17 июля 2017 г. № 317-пр;

Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.» по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д.81,81А – здание по ул. III Интернационала, д.81А;

Постановление Ульяновской области от 25.06.2014 г. №253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Паспорт объекта культурного наследия от 07.06.2017;

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03089 от 16 декабря 2015 г.;

Свидетельство об аттестации специалиста в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, регистрационный номер 2018-0540001693, дата выдачи-10.02.2020;

Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19 марта 2025 г.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19 марта 2025 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

Экспертной комиссией:

- рассмотрены представленные заявителем документы по объекту экспертизы;

-проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы с целью его определения на соответствие требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, национальным стандартам, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия.

Памятники истории и культуры. Общие требования» и иным нормативным актам, утвержденных в установленном порядке, в части научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ, требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, с учетом особенностей его сохранения;

- в ходе рассмотрения объекта экспертизы экспертами были сформулированы вопросы и замечания по его содержанию, на которые были получены пояснения разработчика и внесены соответствующие изменения и дополнения;

- на основании изучения и анализа предварительных и комплексных научных исследований, представленных обоснований и соответствующих проектных решений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, установлено, что представленные материалы по объекту экспертизы достаточны для обоснования вывода экспертизы, иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли), шифр: 9/25 разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) автономной некоммерческой организацией орган сертификации «Ульяновскстройсертификация» (АНО АС «Ульяновскстройсертификация»), имеющей действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03089 от 16 декабря 2015 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа №918 от 13 августа 2020 г. по заказу Гурлина Виктора Ивановича согласно договору на оказание услуг и выполнение работ по разработке научно-проектной документации от 27 февраля 2025 г. №9т/25.

Проект разработан в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.12.2024 №01-25/6316; разрешением на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.03.2025 №01-24/1075; и документами, содержащими сведения об историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его техническом состоянии, на основании исходно-разрешительной документации, указанной выше.

Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект, объект культурного наследия, памятник):

- *сведения о наименовании объекта:* Доходные дома с гостиничными номерами Фишера

- *номер в реестре:* 731520358070004

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий: конец 19 - начало 20 вв.

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта): Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81, 81а

- сведения о категории историко-культурного значения объекта: местного (муниципального) значения

- сведения о виде объекта: ансамбль

- сведения об общей типовой принадлежности объекта: памятник истории; памятник градостроительства и архитектуры

- сведения об акте государственной власти о включении объекта в реестр:

Постановление правительства Ульяновской области от 25.06.2014 № 253-П «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

-сведения о границах территории объекта - не утверждены

-сведения о предмете охраны объекта: утвержден постановлением администрации города Димитровграда от 19.05.2022 №1327 «Об установлении предметов охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории города Димитровграда Ульяновской области, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Предметом охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, ... 81а, является:

д. 81 а:

1. Местоположение и градостроительные характеристики

1.1. Место расположения здания в современных границах участка: расположено в исторической части города, занимает угловой участок (северо-восточный угол перекрестка) на пересечении двух старейших улиц города III Интернационала (бывшая Большая) и Дзержинского (бывшая Проломная), Лицевыми фасадами выходит на запад (ул. III Интернационала) и юг (ул. Дзержинского).

1.2. Этажность и высотные габариты здания: одноэтажное на цокольном этаже.

1.3.Объемно-пространственная структура здания: прямоугольный в плане объем перекрыт вальмовой крышей.

2. Инженерно-конструктивные особенности

2.1. Форма крыши - вальмовая, материал кровли – гладкие металлические листы с фальцевыми соединениями.

2.2. Материал капитальных стен: керамический кирпич на известково-песчаном кладочном растворе.

2.3. Оконные заполнения первого этажа - форма (прямоугольные с лучковой перемычкой и закруглениями на углах в верхней части).

2.4. Оконные заполнения цокольного этажа - форма (прямоугольные с лучковой перемычкой).

3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

3.1. Стилистика: эклектика.

3.2. Архитектурный декор и стилистика главного фасада:

рамочные наличники с криволинейным завершением, сандрики над окнами верхнего этажа и свесами до линии цокольного этажа; криволинейные выступы между

свесами; пилястры, расположенные по углам здания, декорированные филёнками и круглым филенчатым элементом в центре пилястры; база пилястры, декорированная филёнками; небольшой карниз с фризом из ряда кронштейнов; подоконный и межэтажный профилированные пояса;

мемориальная мраморная доска с текстом: «В 1919 г. здесь находился Мелекесский Комитет РКСм первым председателем которого был Всеволод Бурцев».

- сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: утверждено распоряжением правительства Ульяновской области от 17 июля 2017 г. № 317-пр.

- сведения о собственнике (пользователе) объекта: Гурлин Виктор Иванович, Гурлина Любовь Петровна.

- сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования, ранее выданных согласованиях, решениях: согласно п. 7 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.12.2024 №01-25/6316 **согласованной проектной документации не имеется.**

Краткие исторические и общие сведения

Димитровград - второй по величине город в Ульяновской области, находится примерно в 90 километрах к востоку от областного центра, в левобережной части волжского бассейна на берегу Черемшанского залива Куйбышевского водохранилища.

. До 1972 года Димитровград носил историческое название Мелекесс. Хотя происхождение этого слова точно не установлено, считается, что оно имеет тюркские корни. Аналогичные топонимы встречаются в старых татарских и башкирских поселениях, что подтверждает версию о переселенцах из этих мест.

История города Мелекесс начинается в конце XVII века. Когда российское государство строило Закамскую укрепленную линию на восточных рубежах и привлекало переселенцев, между реками Большой Черемшан и Волгой возникли крестьянские поселения. Первоначально в них жили татары и русские из Елабужского уезда, а также переселённые сюда ясачные чувашы, платившие налог ясак и не имевшие возможности покидать выделенные им земли. Основными занятиями первых жителей этих мест были охота, рыбная ловля и скотоводство. Частые набеги кочевников в конце XVII века вынуждали их покидать свои поселения, но затем жильё восстанавливалось.

В XVII–XVIII веках на территории современного Димитровграда существовало несколько поселений с такими названиями, как Чувашский Мелекесс, Русский Мелекесс и Мелекесский завод. Вопрос об официальной дате основания Мелекесса-Димитровграда до сих пор вызывает споры. В уставе города от 2016 года сказано, что он был основан в 1698 году, когда в низовьях реки Мелекески появилась деревня ясачных чувашей -Чувашский Мелекесс. Однако первое документальное упоминание о ней встречается в «Подлинной межевой книге земель князя Меншикова» от 1706 года.

Многие связывают появление города Мелекесс с возникновением в середине XVIII века слободы «Мелекесский завод». В начале XVIII века, благодаря дешевизне хлеба в этих краях, купцы О. Твердышев, П. Попов и Ф. Белоусов основали здесь винокуренные производства. В 1767 году эти предприятия были национализированы и объединены в одно крупное производство, вокруг которого появились склады, мельницы и другие вспомогательные объекты, что требовало всё больше рабочей силы. Вокруг Мелекесского

завода выросла одноимённая слобода, расположенная между деревнями Русский Мелекесс и Чувашский Мелекесс.

Именно слобода Мелекесский завод стала экономическим двигателем региона. Поселение развивалось и благоустраивалось. К моменту закрытия казённого винокуренного завода в 1847 году в слободе проживало около 4 тысяч человек, среди которых были ремесленники, торговцы и предприниматели. Слобода сначала входила в состав Симбирской губернии, а в 1851 году была отнесена к Самарской. В 1859 году здесь была открыта первая церковь, и слобода стала селом. В 1877 году император Александр II присвоил селу статус посада. После закрытия винокуренного завода в 1847 году бывшее поселение Мелекесский завод всё чаще называли просто Мелекесс.

Посад Мелекесс активно развивал производство и торговлю, особенно хлебом, проводил ярмарки. К концу XIX века здесь уже работали банк, телеграф, земская больница, ремесленная школа и несколько училищ. Лёнопрядильная мануфактура производила изделия, которые частично экспортировались. Развивались лесоперерабатывающее и деревообрабатывающее производства. В 1890 году в посаде Мелекесс насчитывалось 18 различных производств и до 50 торговых заведений.

К началу XX века численность жителей Мелекесса превысила 8 тысяч человек, а к 1915 году достигла 16 тысяч. В начале XX века здесь обучалось более 2 тысяч учеников в 13 учебных заведениях. Архитектурный облик Мелекесса менялся: вдоль улиц, освещаемых газовыми и электрическими фонарями, появлялись каменные и деревянные дома, тротуары и водосточные канавы. Берег реки Мелекесски очистили и посадили деревья. Открылись библиотека, гостиницы, аптека, типография и телефонная станция. Экономическому развитию региона способствовал запуск в 1900 году грузового железнодорожного сообщения от Симбирска до посада Мелекесс.

На перекрестке улиц Дзержинского и III Интернационала (бывшей Большой и Проломной) находятся два здания, в прошлом объединённых одной историей и одним владельцем. Это гостиница и ресторан Роберта Андреевича Фишера, которые были построены в конце XIX – начале XX вв.

Кроме гостиницы и ресторана здесь располагались страховые общества. Реклама на фасаде гласила: «Страхования жизни от огня, транспортовъ и несчастныхъ случаевъ».

Хозяин - гласный посадской Думы, в течение 5 лет (1907-1912 гг.) был начальником городской пожарной команды, агентом страхового общества «Россия».

Р. А. Фишер также запомнился тем, что вместе с другим гласным посадской Думы Слободчиковым выступал против строительства гимназии в посаде. Они, опасаясь бунта, считали, что давать образование «низшим слоям» - «излишество» и опасное дело.

Сразу после революции в здании бывшей гостиницы начала свою работу первая комсомольская ячейка, об этом напоминает установленная на фасаде мемориальная доска: «В 1919 г. здесь находился Мелекесский РКСМ, первым председателем которого был Всеволод Бурцев».

Комитет РКСМ, собиравшийся в этом здании на короткие заседания, организовывал молодежь, помогал в снабжении стариков и детей хлебом. С 1919 г. комитет перешел в другое здание.

Сегодня комплекс используется преимущественно под жилые помещения и коммерческие площади.

Памятник является частью исторического центра города Димитровграда и играет важную роль в формировании его историко-культурного облика.

Представляет собой выразительный образец городской архитектуры в формах эклектики с элементами русского стиля. Является важным звеном в ряду исторической застройки центральной улицы города.

Описание технического состояния памятника

(согласно акту определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19 марта 2025 г.)

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Одноэтажное на цокольном этаже здание расположено в исторической части города, занимает угловой участок (северо-восточный угол перекрестка) на пересечении двух старейших улиц города III Интернационала (бывшая Большая) и Дзержинского (бывшая Проломная)/ Лицевыми фасадами выходит на запад (ул. III Интернационала) и юг (ул. Дзержинского). Объёмно-пространственная структура здания: прямоугольный в плане объем перекрыт вальмовой крышей. Форма крыши - вальмовая, материал кровли - гладкие металлические листы с фальцевыми соединениями. Материал капитальных стен: керамический кирпич на известково-песчаном кладочном растворе. Оконные заполнения первого этажа – форма (прямоугольные с лучковой перемычкой и закруглениями на углах в верхней части). Оконные заполнения цокольного этажа - форма (прямоугольные с лучковой перемычкой).

Архитектурный декор и стилистика главного фасада: рамочные наличники с криволинейным завершением, сандрики над окнами верхнего этажа и свесами до линии цокольного этажа; криволинейные выступы между свесами; пилястры, расположенные по углам здания, декорированные филёнками и круглым филенчатым элементом в центре пилястры; база пилястры, декорированная филенками; небольшой карниз с фризом из ряда кронштейнов; подоконный и межэтажный профилированные пояса.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: удовлетворительное.

б) Фундаменты:

Ленточного типа на естественном основании, бутобетонный. Состояние - удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь здания кирпичный, оштукатурен. Состояние цоколя - удовлетворительное. Отмостка частично выполнена из асфальта, частично отсутствует. Состояние отмостки - удовлетворительное.

г) Стены наружные:

Несущие стены выполнены из кирпича на известково-песчаном растворе, частично окрашены. Толщина наружных стен 780 мм. Состояние наружных стен - удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша над зданием многоскатная. Стропильная система здания деревянная.

В ходе предварительного обследования кровли и стропильной системы было выявлено следующее:

На месте кровли был возведен мансардный этаж с деревянной стропильной системой:

- несущими элементами являются наслонные и висячие стропила из доски размером 150х50 мм;
- перекрываемый пролет здания 12,5 м, размеры здания 12,57х17,06 м;
- шаг стропил от 1000 до 1200 мм;
- тип покрытия - мансардная, симметричная ломаная кровля;
- материал покрытия - металлический профилированный лист.

По причине несоответствия формы и размеров крыши первоначальному облику здания и форме крыши, которая существовала на момент постановки здания на

государственную охрану и какой она оставалась до 2012 года, общее техническое состояние кровли - недопустимое.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Состояние - удовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние внутренних конструкций - удовлетворительное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Общее состояние - ограниченно-работоспособное.

в) Полы:

Состояние конструкций полов - удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи)

Не обследовались согласно заданию.

д) Столбы, колонны: отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Не обследовались согласно заданию.

ж) Лестницы и крыльца:

Не обследовались согласно заданию.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Общее состояние - ограниченно- работоспособное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет): отсутствует.

Описание состава и содержания предварительных исследований, научно-исследовательской документации по объекту экспертизы.

Раздел 1. Предварительные работы содержит указанную выше исходно-разрешительную документацию по перечню, установленному ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», необходимые предварительные заключения, документы по оценке основных характеристик объекта и другие необходимые формы, предусмотренные, в том числе, письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Материалы раздела обосновывают методическое содержание и состав проектных (научно-проектных) работ. Раздел содержит введение; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; материалы архитектурного обследования в натуре; данные об основных дефектах, выявленных в ходе мониторинга состояния и использования здания; заключение о предварительном инженерном обследовании; предварительное предложение по характеру и объему работ и очередности проведения.

Представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 19 марта 2025 г., согласно которому предлагаемые к выполнению работы **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

В ходе **комплексных научных исследований (Раздел 2)**, были проведены историко-архивные и библиографические исследования (Книга 1), выполнены историко-архитектурные натурные исследования (Книга 2), инженерно-технические обследования (Книга 3), составлен отчет о проведенных комплексных научных исследованиях (Книга 4), сделаны выводы и рекомендации.

Цель работы:

- сбор основных обобщающих материалов по всем видам научных исследований для обоснования проектных решений для проведения ремонтно-реставрационных работ здания входящего в состав объекта культурного наследия;
- анализ утраченных в процессе эксплуатации элементов предмета охраны объекта культурного наследия;
- выявление сохранившихся следов утраченных, либо видоизмененных деталей и конструкций, уточнения подлинности элементов памятника, фиксация ценных элементов декора.

Историко-архивные и библиографические исследования (Книга 1) включают введение (общие данные, основание для проведения работ по исследованию, сведения об организации, проводящей исследование и разработку научно-проектной документации, цели исследования, время проведения работ, сведения о рассмотренных в процессе обследования документах); историко-архивные и библиографические исследования (введение, описание памятника и его архитектурно-художественные особенности, материалы архитектурного обследования в натуре, современное состояние здания, историческая записка, краткая история местности, расположение застройки в плане города Мелекесс (план города Мелекесс.1920 г.)

Историко-архитектурные натурные исследования (Книга 2) выполнены с целью определения фактического состояния конструкций крыши.

Работы по обследованию, составление заключения по материалам обследования выполнялись в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Обследование конструкций выполнялось их осмотром с фиксацией дефектов и деформаций, в том числе и фотофиксацией.

Обследование строительных конструкций здания (крыши) проводилось в марте-мае 2025 г. и в соответствии с п. 5 СП 13-102-2003 включало в себя связанные между собой этапы:

- подготовка к проведению обследования;
- предварительное (визуальное) обследование;

Подготовительные работы, проведенные на основании п. 6 СП 13-102-2003 включали в себя: ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочным и конструктивным решением; подбор и анализ проектно-технической документации.

Предварительное (визуальное) обследование, проведенное на основании п. 7 СП 13-102-2003, включало в себя сплошное визуальное обследование конструкций здания и выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксация; работы по обмеру необходимых геометрических параметров зданий, конструкций, их элементов и узлов; и повреждений в конструкциях.

В ходе обследования кровли и стропильной системы было выявлено следующее:

- несущими элементами являются наслонные и висячие стропила из доски размером 150х50 мм;
- перекрываемый пролет здания 12,5 м, размеры здания 12,57х17,06 м;
- шаг стропил от 1000 до 1200 мм;
- тип покрытия – мансардная, симметричная ломаная кровля;
- материал покрытия – металлический профилированный лист.

Инженерно-технические исследования (Книга 3)

В ходе обследования были выполнены следующие виды работ:

- Выполнен анализ исходной документации по объекту;
- Выполнены обмеры кровли и чердачного пространства;
- Проведена оценка условий эксплуатации несущих конструкций крыши;

- Проведен сплошной (визуальный) осмотр всех конструкций, расположенных на обследуемых участках крыши;
- Выполнена фотофиксация дефектов и повреждений;
- Выполнен детальный осмотр поврежденных конструкций и узлов;
- Выполнено вскрытие элементов конструкций покрытий;
- Классифицировано техническое состояние строительных конструкций крыши, проведен анализ возможности их дальнейшей эксплуатации;
- На основании выполненных работ разработаны рекомендации по сохранению объекта культурного наследия.

Основные конструктивные, технологические и технико-эксплуатационные характеристики:

Объектом ремонта является одноэтажное кирпичное здание с цокольным этажом, расположенное в районе существующей застройки по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а. Историческое здание, известное под названием «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера», построенное в конце 19 – начале 20 века, памятник архитектуры, используется преимущественно под жилые помещения и коммерческие площади.

Здание прямоугольной формы с размерами 17,06х12,57 м (в осях), 1-этажное с надстроенной мансардной крышей без организованного внутреннего водостока. Высота здания 10,15 м от уровня земли до конька проектируемой крыши.

Выводы по результатам выполнения комплексных научных исследований

В ходе проведения комплексных научных исследований выявлено следующее:

По причине несоответствия формы и размеров крыши первоначальному облику здания и форме крыши, которая существовала на момент постановки здания на государственную охрану и какой она оставалась до 2012 года, *общее техническое состояние кровли – недопустимое.*

Здание является памятником истории и культуры муниципального (местного) значения и согласно охранному обязательству при проведении ремонтно-реставрационных работ все объемно- планировочные решения и внешний вид здания должны быть сохранены.

Для дальнейшей нормальной и безопасной эксплуатации кровли здания необходимо выполнить комплекс работ по замене существующих конструкций по специально разработанному проекту.

На основании анализа предоставленной технической документации, зафиксированных дефектов и повреждений, техническое состояние обследуемых строительных конструкций крыши здания:

- конструктивная схема – недопустимое;
- состояние материалов стропильных ног – ограниченно-работоспособное;
- состояние материалов обрешетки – ограниченно-работоспособное;
- состояние материалов покрытия – ограниченно-работоспособное;
- состояние узлов и сопряжений – ограничено-работоспособное;

По результатам рассмотрения и проведенной оценки (анализа) материалов экспертами установлено, что состав и содержание предварительных исследований, научно-исследовательской документации, содержащей историческую записку, выполненную на основании историко-архивных и библиографических исследований, текстовые, графические и другие фиксационные материалы, с установлением ценностных характеристик (особенностей подлинного облика) и первоначальных элементов и материалов памятника, характера отделки, применявшихся строительных и технологических приемов, технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия и причин дефектов, и определяющие архитектурные,

конструктивные, инженерно-технические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, выполнены с учетом требований, установленных ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Предварительные работы», ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Часть 1. Комплексные научные исследования», ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления», ГОСТ Р 15.101-2021 «Система разработки и постановки продукции на производство. Порядок выполнения научно-исследовательских работ», письма Министерства культуры Российской Федерации Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Описание состава и содержания проектных решений по объекту культурного наследия

Раздел 3. Проект восстановления крыши включает **Книгу 1. Эскизный проект** и **Книгу 2. Проект.**

Эскизный проект разработан по результатам комплексных научных исследований, проведенных на объекте, в том числе историко-архивных и библиографических исследований, историко-архитектурных натурных исследований, инженерно-технических исследований.

Эскизный проект включает:

Том 1. Пояснительная записка, шифр 9/25-ПЗ.Э

Том 2. Архитектурные решения, шифр 9/25-АР.Э

Том 3. Конструктивные решения, шифр 9/25-КР.Э

Проектом предполагается восстановление кровли здания, возвращение к первоначальному облику здания и форме крыши, которая существовала на момент постановки здания на государственную охрану, включающее устройство стропильных элементов, обрешетки, кровельного покрытия.

Проектом предусматривается:

- Произвести демонтаж оконного блока;
- Произвести демонтаж дощатого настила;
- Произвести демонтаж перегородок на деревянном каркасе из бруса;
- Произвести демонтаж кровли из профлиста;
- Произвести демонтаж стропильной системы;
- Выполнить устройство стропильной системы;
- Выполнить устройство гидроизоляции кровли;
- Выполнить устройство контробрешетки;
- Выполнить устройство сплошной обрешетки;
- Выполнить устройство обрешетки с прозорами;
- Выполнить устройство примыкания кровли к вентканалам;
- Выполнить устройство обшива карниза;
- Выполнить устройство конька;
- Произвести сбор и вывоз мусора.

Характеристика и обоснование конструкции кровли.

Кровля - лист оцинкованный окрашенный $t=0.5$ мм, RAL 3005 (кровля) с ветро-влагозащитной паро-гидроизоляцией Изоспан D.

Доска обрезная 150х25 – обрешетка;

Доска обрезная 150х25 – обшивка карниза;

Брус 50х50 – контробрешетка, подшивка карниза;

Доска 200х50 – стропильная нога, подкосы, стойки, затяжки;

Брус 200х200 – мауэрлат;

Брус 200х100 – стропильная нога, подкосы, затяжки;

Брус 100х100 – стойки;

Доска 150х50 – кобылки;

Доска 150х20 – лобовая доска.

Устойчивость и пространственная неизменяемость здания в целом не затрагивается.

Для обеспечения предела огнестойкости конструкций кровли соответствующей степени огнестойкости, а также биозащиты конструкций должна быть выполнена защита конструкций современными огне-биозащитными материалами, срок службы которых не менее расчетного срока эксплуатации.

Дополнительные нагрузки от оборудования, изделий, конструкций и материалов на фундаменты не превышает предельно допустимых значений.

Принятые проектные решения соответствуют требованиям ст. 29 384-ФЗ. в части требований по энергетической эффективности.

Устройство каждого элемента кровли следует выполнять после проверки правильности выполнения соответствующего нижележащего элемента с составлением акта освидетельствования скрытых работ.

По результатам рассмотрения и проведенной оценки (анализа) материалов экспертами установлено, что состав и содержание текстовых и графических материалов **Книги 1. Эскизный проект Раздела 3. Проект восстановления крыши**, содержащих принципиальные архитектурные, конструктивные, технологические решения и дающих научно-методическое обоснование проектных решений, выполнены с учетом состава, определенного Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.12.2024 №01-25/6316, требований, установленных ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», а также ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования», ГОСТ Р 70632.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 1. Стадия «Эскизный проект», ГОСТ Р 70005-2022 «Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», соответствуют требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Книга 2. Проект Раздела 3. Проект восстановления крыши разработан на основании принципиальных решений Эскизного проекта, дающих научно-методическое обоснование проектных архитектурных, конструктивных, технологических решений, и направлен на их реализацию в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая восстановление представляющих собой историко-

культурную ценность элементов и конструкций объекта культурного наследия и включает:

Том 1. Пояснительная записка, шифр 9/25-ПЗ

Том 2. Архитектурные решения, шифр 9/25-АР

Том 3. Конструктивные решения, шифр 9/25-КР

Том 4. Проект организации реставрации, шифр 9/25-ПОР

Проект организации реставрации содержит необходимые материалы, в которых решаются вопросы рациональной организации работ по реставрации, приведено обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность выполнения работ, обеспечивающей соблюдение установленных сроков завершения реставрации; определен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технологического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; обоснована организационно-технологическая схема, определяющая последовательность выполнения работ, обеспечивающей соблюдение установленных сроков завершения реставрации; обоснована потребность в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; представлен перечень мероприятий, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, охраны окружающей среды, по охране объектов в период строительства, реконструкции, капитального ремонта; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.

Графическая часть включает Строительный генеральный план.

Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов.

До начала подготовительных работ необходимо выполнить комплекс организационных мероприятий: обеспечить стройку проектно-сметной документацией, произвести заказ на своевременную поставку материалов, определить поставщиков и время поставки конструкций и изделий.

Техническая подготовка к строительству заключается в создании производственных условий, при которых возможно нормативное выполнение строительно-монтажных работ. Согласно принятым методам производства строительно-монтажных работ готовится парк строительных машин и механизмов, комплектуется оборудование и оснастка. Одновременно приобретается построечный инвентарь и приспособления.

Работы по производству и монтажу конструкций кровли вести в соответствии с СП 17.13330.2017 «Кровли» и СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

Установку элементов стропильной системы из наслонных стропил выполняют с разбивкой фронта работ на захватки в следующем порядке:

- устанавливают мауэрлаты и лежни;
- устанавливают стойки и коньковые прогоны;
- устанавливают стропильные ноги и подкосы;
- устанавливают обрешетку. Заготовленные заранее, обработанные защитными составами, замаркированные и спакетированные элементы стропильной системы подают на чердачное перекрытие.

Одновременно подают инвентарные средства подмащивания для монтажа. Подача материалов для устройства стропильной системы производится с помощью подъемника.

Монтаж укрупненных элементов стропильной системы выполняют краном. Установку мауэрлатов и лежней выполняют с предварительной прокладкой по верху стен 2 слоев рулонной гидроизоляции. После укладки мауэрлатов и лежней в проектное положение на лежень устанавливают стойки, временно раскрепив их схватками и подкосами. Затем по стойкам укладывают коньковый прогон, выверяют его положение при помощи уровня и закрепляют элементы строительными скобами или болтами.

Соединения элементов стропильной системы из бревен и брусьев выполняют с помощью врубок. Для соединения стоек с прогонами используют врубки со сквозным и несквозным шипом. Крестообразное пересечение брусьев соединяют вполдерева

Для сопряжения стропильных ног с горизонтальной затяжкой используют врубки: лобовую с одним зубом, лобовую с двойным зубом.

Стропильные ноги и подкосы из брусьев и бревен устанавливают в следующем порядке:

- производят разбивку на мауэрлатах проектного положения стропильных ног;
- выбирают в мауэрлатах гнезда;
- устанавливают инвентарные подмости;
- устанавливают стропильные ноги с опорой на коньковый брус и мауэрлат;
- после проверки правильности проектного положения всех установленных элементов;
- стропильную систему скрепляют скобами и болтами;
- места сопряжения стропильных ног дополнительно антисептируют.

После установки первых 4 стропильных ног начинают устройство обрешетки. Бруски прибивают по шаблону от карниза к коньку с проектным шагом, который зависит от вида кровельного покрытия. По свесу кровли над карнизом, под стыками листов, а также в разжелобках и на коньке укладывают сплошной настил из обрезной доски.

Стропильные ноги и подкосы из досок устанавливают в следующем порядке:

- производят разбивку на мауэрлатах проектного положения стропильных ног;
- выбирают в мауэрлатах гнезда;
- устанавливают раздвижные инвентарные стойки и инвентарные подмости;
- укладывают элементы составных стропильных ног: нижний - на мауэрлат и в вилку раздвижной стойки, верхний - между верхними накладками и в вилку задвижной стойки;
- между ветвями первого составного элемента устанавливают болты, скрепляющие стропильную ногу с верхними накладками;
- заводят подкосы между нижними накладками и ветвями верхних элементов составных стропильных ног, устанавливают болты, скрепляющие подкосы с нижними накладками;
- совмещают верхние плоскости обоих элементов составных стропильных ног с помощью рейки и раздвижной стойки;
- просверливают отверстия в месте сопряжения элементов составной ноги и подкоса, устанавливают болты;
- места сопряжения стропильных ног с мауэрлатами и концы стропильных ног на опорах дополнительно антисептируют.

Сопряжения элементов дощатых стропил выполняют на гвоздях и скобах, усиленных накладками. Гвозди размещают параллельно или косыми рядами под углом 45 градусов к оси накладки. Расстояние от торца накладки до оси крайнего ряда должно быть не менее 15d (d - диаметр гвоздя), а от кромки накладки до оси продольного ряда не менее 4d.

При устройстве стропил и обрешетки не должно быть перекосов, скаты должны иметь все размеры в соответствии с проектом. Перед началом устройства кровли из

профилированного листа необходимо произвести контрольный обмер скатов с установлением плоскостности и их перпендикулярности по отношению к линиям конька и карнизов. Этот процесс является контрольным потому, что он будет определяющим к соблюдению качества укладки листов настила.

Обрешетка под профилированные листы выполняется из антисептированных досок с расстоянием по осям 350 мм. Выходящая на карниз доска должна быть на 10-15 мм толще других. Обрешетку следует укладывать сверху на свободно уложенный на стропила гидропароизоляционный материал для обеспечения вентиляции под кровельными листами (между гидроизоляционным материалом и настилом) и для предотвращения конденсата с нижней стороны кровельного листа.

Материал гидропароизоляции должен впитывать влагу со стороны теплоизоляции.

Для хорошей вентиляции гидропароизоляция делается так, чтобы струя холодного воздуха беспрепятственно могла пройти от карниза под конек крыши. Вентиляционные отверстия устраиваются в самом высоком месте кровли. Гидропароизоляционный материал (прокладку) устанавливают внахлест (100-150 мм) от карниза к коньку. Воздух для вентиляции попадает под профильный лист от карниза к коньку.

При устройстве обрешетки под профилированные листы в сырых помещениях оставляют зазор (минимум 50 мм) между нижней поверхностью гидроизоляции и нижним покрытием. Такая конструкция требует поднять обрешетку вверх дополнительно на 50 мм, чтобы нижняя часть гидроизоляции проветривалась. Для этого на стропила прибивают бруски сечением 50х50 мм. Для предотвращения просачивания влаги на обрешетку под конек, следует прибить полосу гидроизоляционного материала. Доски на торцевых участках и доски ребристой обшивки, выходящие на карнизы, должны быть выше обрешетки на высоту профильного листа.

Карнизная планка должна быть закреплена до укладки листов оцинкованными гвоздями через 300 мм. Чтобы коньковая планка была хорошо закреплена, под нее по обе стороны прибивают по две дополнительные доски.

При обмерах ската учитывается неперемное условие - профилированные листы укладывают на обрешетку так, чтобы край ее выступал наружу не более, чем на 40 мм. Превышение этого размера (40 мм) не допускается из-за возможной деформации профилированного листа. Зная стандартную полезную ширину листов настила, можно подсчитать необходимое их количество. При длине скатов более 7,5 м листы рекомендуется разбивать на два куска с нахлестом 200 мм.

Форма крыши - односкатная, двускатная, щипцовая, мансардная и др. влияют на размеры заявляемых профильных листов, так как наиболее важное значение при обмерах ската имеют основной размер: от карниза до конька.

Листы профилированные поставляются на строительные объекты с заводов, как правило, по предварительно заявленным размерам, которые устанавливаются в результате тщательных обмеров ската крыши.

Хранить листы настила, поступившие с завода на строительную площадку, нужно следующим образом: привезенные профилированные листы в заводской упаковке должны быть уложены на ровном месте на брусья толщиной до 20 см с шагом до 0,5 м. Если монтаж кровли планируется на срок более 1 месяца, листы настила следует переложить рейками. Высота стопки листов не более 1 м.

Монтаж листов настила начинается с торцевых участков на двускатной крыше, а на шатровой крыше листы устанавливают и крепят от самой высокой точки ската по обе стороны. Монтаж кровельных листов можно начинать как с левого, так и с правого торца.

Когда монтаж начинают с левого края, то следующий лист устанавливают под последнюю волну предыдущего листа. Край листа устанавливают по карнизу и крепится с выступом от карниза на 40 мм.

Крепление листов следует начинать с закрепления трех-четырех листов винтом самонарезающим на коньке, выровнять их строго по карнизу, затем крепить окончательно по всей длине.

Для этого установить первый лист и прикрепить его одним винтом самонарезающим у конька. Затем уложить второй лист так, чтобы нижние края составляли ровную линию. Скрепить внахлест одним винтом самонарезающим по верху волны под первой поперечной складкой.

При возникновении ситуации, когда листы не стыкуются, следует сначала приподнять крайний лист над предыдущим, затем, слегка наклоняя лист и двигаясь снизу вверх, укладывать складку за складкой и скреплять винтом самонарезающим по верху волны под каждой поперечной складкой.

После крепления 3-4 листов между собой и получившийся ровный нижний край следует выровнять строго по карнизу, затем уже крепить листы к обрешетке окончательно. Профильные листы необходимо крепить винтами самонарезающими с окрашенной восьмигранной головкой с уплотнительной шайбой, которые ввинчивают в прогиб волны профиля под поперечной волной перпендикулярно к листам.

Капиллярная канавка каждого листа должна быть накрыта последующим листом. Закрепление листов над капиллярными канавками в местах нахлестов.

Конек крыши должен закрываться коньковыми элементами после установки всех рядовых листов настила и закрепления уплотнительной прокладки. Коньковые элементы должны закрепляться винтами самонарезающими на каждой второй профильной волне. Между коньком и листами рекомендуется устанавливать специальную профильную уплотнительную прокладку. Коньковую планку следует устанавливать строго по шнуру, соблюдая шаг винтов 200-300 мм. Профильная уплотнительная прокладка крепится к обрешетке тонкими оцинкованными гвоздями.

При необходимости обрезки листов следует пользоваться ножовкой по металлу, ножницами или ручной электропилой с твердосплавными зубьями. Все места среза, сколов и повреждений защитного слоя должны быть окрашены для предохранения листа от кромочной коррозии.

Выполненные работы по монтажу стропил необходимо предъявить представителю строительного контроля Заказчика для технического осмотра. При отсутствии дефектов, а также после устранения замечаний необходимо документально оформить данные работы путем подписания Акта освидетельствования ответственных конструкций.

Устройство кровли выполняют звенья из двух кровельщиков, в том числе кровельщик 4 разряда -1, 3 разряда -1.

Приемка готовой кровли должна быть оформлена актом с оценкой качества работ.

По результатам рассмотрения и проведенной оценки (анализа) материалов экспертами установлено, что состав и содержание текстовых и графических материалов стадии «Проект» выполнены с учетом состава, определенного Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.12.2024 №01-25/6316, требований, установленных действующими нормативами, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», ГОСТ Р 70632.2-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления. Часть 2. Стадия «Проект», Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», и соответствуют

требованиям обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.

Система ГАРАНТ/Internet.garant.ru:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- ГОСТ 31937-2024 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденный и введенный в действие для добровольного применения с 01.05.2024 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 10.04.2024 № 433-ст;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст;
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2014 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 30.10.2014 № 1458-ст;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования», утверждённй и введенный для добровольного применения с 01.09.2016 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.03.2016 № 220-ст;
- ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления», утвержденный и введенный в действие с 01.07.2018 Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.10.2017 № 1494-ст;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 23.06.2020 № 282-ст;
- ГОСТ Р 59437-2021 «Сохранение памятников каменного зодчества. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 20.04.2021 № 234-ст;
- ГОСТ Р 59493-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Памятники каменного зодчества. Документирование процессов исследования, консервации и реставрации», утвержденный и введенный в действие с 01.08.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 18.05.2021 № 366-ст;
- ГОСТ Р 59469-2021 «Сохранение объектов культурного наследия. Консервация и противоаварийные работы на памятниках каменного зодчества. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.09.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 29.04.2021 № 325-ст;

- ГОСТ Р 15.101-2021 «Система разработки и постановки продукции на производство. Порядок выполнения научно-исследовательских работ» утвержденный и введенный в действие с 01.10.2021 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 24.08.2021 № 784-ст;

- ГОСТ Р 70004-2022 «Сохранение объектов культурного наследия. Оконные и дверные приборы. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.04.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 62-ст;

- ГОСТ Р 70005-2022 Сохранение объектов культурного наследия от биопоражений. Классификация, методы защиты и ликвидации последствий. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.05.2022 приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11.02.2022 № 63-ст;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП [О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП [Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 30.11.2015 № 387-01-39-ГП [О порядке принятия решения о влиянии видов работ на конструктивную надежность и безопасность объекта культурного наследия]»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 20.02.2017 № 1254-12-04 [О порядке проведения работ физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия];

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 02.12.2019 № 18930-12-02 [О работах по сохранению культурного наследия].

Обоснование вывода экспертизы.

Представленная для проведения экспертизы проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли), шифр: 9/25 разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) автономной некоммерческой организацией орган сертификации «Ульяновскстройсертификация» (АНО АС «Ульяновскстройсертификация»), имеющей действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03089 от 16 декабря 2015

г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа №918 от 13 августа 2020 г. по заказу Гурлина Виктора Ивановича согласно договору на оказание услуг и выполнение работ по разработке научно-проектной документации от 27 февраля 2025 г. №9т/25.

Проект разработан в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.12.2024 №01-25/6316; разрешением на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 19.03.2025 №01-24/1075; и документами, содержащими сведения об историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его техническом состоянии, на основании исходно-разрешительной документации, указанной выше.

Проект содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений, направленных на решение задач по сохранению объекта культурного наследия: восстановление исторического облика крыши объекта культурного наследия.

Основанием для разработки проектных решений (стадия «Проект») послужили принципиальные архитектурные и конструктивные решения стадии «Эскизный проект», дающие их научно-методическое обоснование, и выполненные на основании результатов предварительных и комплексных научных исследований), проведенных на объекте, в том числе историко-архивных и библиографических исследований, историко-архитектурных натурных исследований выполненных в соответствии с указанным выше Разрешением, инженерно-технического обследования объекта культурного наследия.

Проектом предполагается восстановление крыши здания, возвращение к первоначальному облику здания и форме крыши, которая существовала на момент постановки здания на государственную охрану и какой она оставалась до 2012 года, включающее устройство стропильных элементов, обрешетки, кровельного покрытия.

Предложенные архитектурные и конструктивные решения направлены на восстановление утраченных элементов и поврежденных конструкций, представляющих собой историко-культурную ценность, обеспечивают сохранение (восстановление) его особенностей, подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны), утвержденных постановлением администрации города Димитровграда от 19.05.2022 №1327, соответствуют нормам ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», сложившейся методике ведения научно-исследовательских и проектных работ по сохранению объектов культурного наследия, учитывают современные строительные нормы и правила, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предлагаемые работы по восстановлению кровли объекта культурного наследия запроектированы с применением технологии и материалов, традиционно используемых в практике указанных работ, на основании исторических фотографий, выявленных в процессе исследований утраченных элементов, деталей и конструкций, аналогов.

Проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия являются допустимыми для дальнейшей его эксплуатации

Состав (структура), комплектность и оформление Раздела 1. «Предварительные работы», Раздела 2. «Комплексные научные исследования», Раздела 3. «Проект восстановления крыши» (Книга 1.«Эскизный проект», Книга 2.«Проект»), рассматриваемой проектной документации, содержащий необходимые текстовые и графические материалы, соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной

документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли), шифр: 9/25 разработанная автономной некоммерческой организацией орган сертификации «Ульяновскстройсертификация» (АНО АС «Ульяновскстройсертификация»), имеющей действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03089 от 16 декабря 2015 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа №918 от 13 августа 2020 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия** и рекомендуется к согласованию органом исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

К настоящему заключению экспертизы прилагаются:

1. *Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».*

- Приложение № 1. Предмет охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.» по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д.81,81А – здание по ул. III Интернационала, д.81А, утвержденный постановлением администрации города Димитровграда от 19.05.2022 №1327 - на 4 л.

- Приложение №2 Материалы проекта - на 3 л.

2. Копия протокола № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли), от 22 июля 2025 г. – на 3 л.;

3. Копия протокола № 2 рабочего заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли) от 30 июля 2025 г. – на 2 л.

Мы, эксперты Удина Наталья Леонидовна, Шаповалова Светлана Леонидовна, Шаповаленко Екатерина Николаевна в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

ПОДПИСАНО

УСИЛЕННЫМИ

КВАЛИФИЦИРОВАННЫМИ

ЭЛЕКТРОННЫМИ ПОДПИСЯМИ (в соответствии с пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»).

Председатель экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Шаповалова С.Л.

Член экспертной комиссии

Шаповаленко Е.Н.

Дата оформления заключения экспертизы,
являющаяся датой его подписания экспертами
и датой окончания экспертизы: 30 июля **2025 г.**

Предмет охраны ОКН местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX - начало XX вв.» по адресу Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, 81а

9

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению
Администрации города
от _____ № _____

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Доходные дома с гостиничными номерами Фишера», конец 19 - начало 20
вв., по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград,
ул. III Интернационала, д. 81, 81А –
здание по ул. III Интернационала, д. 81А

1. Местоположение и градостроительные характеристики

Место расположения здания в современных границах участка: расположено в исторической части города, занимает угловой участок (северо-восточный угол перекрестка) на пересечении двух старейших улиц города III Интернационала (бывшая Большая) и Дзержинского (бывшая Проломная). Лицевыми фасадами выходит на запад (ул. III Интернационала) и юг (ул. Дзержинского).



Этажность и высотные габариты здания: одноэтажное на цокольном этаже.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	9/25-ИРД			20



Форма крыши — вальмовая, материал кровли — гладкие металлические листы с фальцевыми соединениями.



Материал капитальных стен:
керамический кирпич на
известково-песчаном кладочном
растворе.



Оконные заполнения первого этажа - форма (прямоугольные с лучковой перемычкой и закруглениями на углах в верхней части).



Оконные заполнения цокольного этажа – форма (прямоугольные с лучковой перемычкой).



3. Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов

28

3.1. Стилистика: эклектика.**3.2. Архитектурный декор и стилистика главного фасада:**

рамочные наличники с криволинейным завершением, сандрики над окнами верхнего этажа и свесами до линии цокольного этажа; криволинейные выступы между свесами;



пилястры, расположенные по углам здания, декорированные филёнками и круглым филеичатым элементом в центре пилястры; база пилястры, декорированная филёнками;



небольшой карниз с фризом из ряда кронштейнов;



подоконный и межэтажный профилированные пояса;



Изд. № сер.	Год. изд-а	Взм. изд. №						
							9/75-ИР/1	Рис.
								22
Изд.	Кол. экз.	Лист	№ докум.	Подп.	Дата			

мемориальная мраморная доска с текстом: «В 1919 г. здесь находился Мелекесский Комитет РКСм первым председателем которого был Всеволод Бурцев».



Имя, № инв.	Город, индекс	Взвешивание, г/г								
Имя	Фамилия	Год	№ инв.	Город	Длина					Рис.
						9/75-ИР/1				23



Рис.3. общий вид здания на момент постановки здания на государственную охрану и
какой она оставалась до 2012 года.

№ п/п подл.	Год: и де-а	Врем. ун.д. №						
Имя	Фамилия	Година	Место	Подпись	Датум	9/25-PP		
						8		

Паспорт объекта культурного наследия

9

Экземпляр № 4

731520358070004

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
объекта культурного наследия

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения Управления:



13.05.2015
Дата съёмки
(число, месяц, год)

Инв. № подл.	Взам. инв. №						Лист 27
	Подл. инв. №						
Имя	Фамилия	Пол	№ докум.	Подп.	Дата	9/25-ИРД	

ПРОТОКОЛ №1
организационного заседания экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.»,
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград,
ул. III Интернационала, д. 81а
(Восстановление кровли)

г. Омск, г. Кострома, г. Барнаул

22 июля 2025 г.

Совещались (по дистанционной связи):

**Удина Наталья
Леонидовна**

Образование высшее, Новосибирский инженерно-строительный институт им. В.В.Куйбышева (СИБСТРИН). Специальность – архитектор. Действительный член (академик) Академии Архитектурного Наследия. Стаж работы- 42 года. ООО «Строймир», директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.09.2022 № 1690

**Шаповалова
Светлана
Леонидовна**

образование высшее, инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды. Стаж работы в сфере сохранения объектов культурного наследия 40 лет. Помощник депутата Государственной Думы. Член Академии Архитектурного наследия, член Союза архитекторов России, член Союза реставраторов России, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы - приказ Министерства культуры Российской Федерации от 06.02.2024 г. № 208.

**Шаповаленко
Екатерина
Николаевна**

образование высшее, специальность - архитектор. Архитектор-реставратор I категории (удостоверение МК РФ Государственной комиссии по аттестации реставраторов №527 от 28 апреля 2000г.) приказ МК РФ № 2596 от 28.11.2016 г., директор ООО «АРМ» (лицензия № МК РФ 0333489 от 20 мая 2016 г.), член Союза архитекторов России, член Общественного совета при Управлении государственной охраны ОКН Алтайского края, член Академии Архитектурного наследия. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы – приказ Министерства культуры РФ от 26.05.2024 г. № 927.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения.
7. Определение иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Решили единогласно:

Утвердить состав экспертной комиссии:

Удина Наталья Леонидовна

Шаповалова Светлана Леонидовна

Шаповаленко Екатерина Николаевна

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Решили единогласно:

Избрать председателем экспертной комиссии: Удину Наталью Леонидовну

Избрать ответственным секретарём экспертной комиссии: Шаповалову Светлану Леонидовну

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Удина Н.Л. уведомила членов экспертной комиссии о том, что объектом экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли), шифр: 9/25 разработанная автономной некоммерческой организацией орган сертификации «Ульяновскстройсертификация» (АНО АС «Ульяновскстройсертификация»), имеющей действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03089 от 16 декабря 2015 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа №918 от 13 августа 2020 г. и представленная заказчиком экспертизы (Гурлиным В.И.) в адрес экспертов на электронном носителе, в составе:

Обоз. компл.	Наименование комплекта раздела	Обозначение комплекта раздела	Наименование комплекта в составе раздела	Шифр
Раздел 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация	9/25–ИРД
		Книга 2	Предварительные работы	9/25–ПР
Раздел 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования	9/25–КНИ1
		Книга 2	Натурные архитектурные исследования	9/25–КНИ2
		Книга 3	Инженерно-технические исследования	9/25–КНИ3
		Книга 4	Отчет о комплексных научных исследованиях	9/25–КНИ4
		Книга 1	Эскизный проект	
			Том 1. Пояснительная записка	9/25–ПЗ.Э
			Том 2. Архитектурные	9/25–АР.Э

Раздел 3	Проект восстановления крыши		решения	
			Том 3. Конструктивные решения	9/25-КР.Э
		Книга 2	Проект	
			Том 1. Пояснительная записка	9/25-ПЗ
			Том 2. Архитектурные решения	9/25-АР
			Том 3. Конструктивные решения	9/25-КР
			Том 4. Проект организации реставрации (ремонта)	9/25-ПОР

Решили единогласно:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе и при принятии решений экспертная комиссия руководствуется нормами Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений, в том числе дистанционных;

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов;

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протокол рабочих заседаний, в случае необходимости;
- протокол итогового заседания.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили единогласно:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ материалов по объекту экспертизы с позиции научной обоснованности предлагаемых проектных решений и соответствия, принятых для реализации технологических приемов и методов производства работ, требованиям сохранения подлинности, раскрытия и восстановления исторической, научной, художественной или иной историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия, обеспечения условий для его современного использования и физической сохранности, с учетом особенностей сохранения объекта культурного наследия и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии обобщают мнения и выводы экспертов и обеспечивают подготовку заключения экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии оформляет заключение экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили единогласно:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- дата начала проведения экспертизы - организационное заседание экспертной комиссии в день получения полного комплекта документов по объекту экспертизы от заказчика.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- не позднее 2 рабочих дней до окончания даты проведения экспертизы по договору, заключенному в письменной форме между заказчиком и экспертами - итоговое заседание экспертной комиссии, оформление и последующее подписание заключения экспертизы.

Ответственные исполнители: *все члены экспертной комиссии.*

- в течение 1 рабочего дня с даты оформления заключения экспертизы – передача (направление) заключения экспертизы заказчику.

Ответственные исполнители: *ответственный секретарь экспертной комиссии.*

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили единогласно:

В случае возникновения необходимости запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

Решили единогласно:

Отсутствуют.

Председатель экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Шаповалова С.Л.

Член экспертной комиссии

Шаповаленко Е.Н.

ПРОТОКОЛ №2
рабочего заседания экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.»,
расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград,
ул. III Интернационала, д. 81а
(Восстановление кровли)

г. Омск, Кострома, Барнаул

30 июля 2025 г.

Совещались (по дистанционной связи):

Удина Н.Л. – председатель экспертной комиссии.

Шаповалова С.Л. – ответственный секретарь экспертной комиссии.

Шаповаленко Е.Н. – член экспертной комиссии.

1. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли).

Ответственные исполнители: *Удина Н.Л., Шаповалова С.Л., Шаповаленко Е.Н.*

2. Принятие решения о передаче заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли).

Ответственные исполнители: *Удина Н.Л., Шаповалова С.Л., Шаповаленко Е.Н.*

Члены экспертной комиссии Удина Н.Л., Шаповалова С.Л., Шаповаленко Е.Н. внесли изменения и дополнения в текст заключения историко-культурной экспертизы (Акта), сформулировали заключительные выводы.

Решили:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Доходные дома с гостиничными номерами Фишера, конец XIX – начало XX вв.», расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, д. 81а (Восстановление кровли), шифр: 9/25 разработанная автономной некоммерческой организацией орган сертификации «Ульяновскстройсертификация» (АНО АС «Ульяновскстройсертификация»), имеющей действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03089 от 16 декабря 2015 г., переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа №918 от 13 августа 2020 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия** и рекомендуется к согласованию органом

исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством.

Решение принято единогласно.

2. Произвести подписание заключения экспертизы в порядке, установленном пунктом 25 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизы».

Решение принято единогласно.

3. Ответственному секретарю экспертной комиссии Шаповаловой С.Л. направить (передать) заявителю (заказчику) заключение экспертизы в течение 1-го рабочего дня с даты ее оформления.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Шаповалова С.Л.

Член экспертной комиссии

Шаповаленко Е.Н.