

Общество с ограниченной ответственностью  
«Эксперт»  
Адрес: 432030 г. Ульяновск, ул. Ипподромная, д.136  
Телефон (8422) 27-26-68 E-mail: [ul.expert@mail.ru](mailto:ul.expert@mail.ru)  
ИНН 7327061036 КПП 732501001

---

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в.  
по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, дом  
211(литера А).**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

В соответствии с пунктом 11.2 указанного выше Положения экспертиза проводится экспертной комиссией.

Дата начала проведения экспертизы	27.05.2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	24.06.2019 г.
Место проведения экспертизы	г. Ульяновск,
Заказчик экспертизы	СПК им. Н.К. Крупской

### Сведения об организации, проводящей экспертизу:

Состав экспертной комиссии	
Председатель экспертной комиссии:	
1. Фамилия, имя и отчество	Бублик Валерий Николаевич
Образование	высшее, Калининградский государственный университет
Специальность	историк, диплом РВ № 248754, повышение квалификации в 2014 году и 2017 году, Экспертиза объектов культурного наследия от

	03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	26 лет (по профилю экспертной деятельности)
Место работы, должность	- ИП Бублик В.Н. – руководитель; - Член общественного Совета при службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области;
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 настоящей статье, 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.

<b>Секретарь экспертной комиссии</b>	
<b>1. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Варюхин Александр Иванович</b>
Образование	высшее, Казанский инженерно– строительный институт
Специальность	Архитектура, диплом диплом В-И 425785
Учёная степень (звание)	нет

Стаж работы	41 год (10 лет – по профилю экспертизы)
Место работы, должность	ООО «Эксперт» - эксперт, член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве, член Объединенного градсовета Ульяновской области. Президент СРО А «Межрегиональное объединение проектных организаций»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации: от 13.12.2018 №2211 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов 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 настоящей статье 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.
Член экспертной комиссии:	
<b>3. Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Варюхина Ляйля Махмутовна</b>
Образование	высшее, Казанский инженерно– строительный институт
Специальность	Архитектура, В-И 425786
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	41 год (19 лет – по профилю экспертизы)

<p>Место работы, должность</p>	<p>ООО «Эксперт» - эксперт, член Научно-методического экспертного Совета при Управлении по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области, Профессор международной академии архитектуры в Москве, член Объединенного градосовета Ульяновской области.</p>
<p>Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 № 2192</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно</li> </ul>

	связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
--	--

**Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений,  
изложенных в заключении, в соответствии с законодательством  
Российской Федерации:**

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов в составе: председатель комиссии Бублик Валерий Николаевич; ответственный секретарь Варюхин Александр Иванович и член комиссии Варюхина Ляйля Махмутовна, признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

**Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

**Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2015 г. № 569 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 года №

87 «О составе разделов Проектной документации и требованиях к их содержанию»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

### **Объект экспертизы:**

1. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А), (далее – Проектная документация)

2. Разработчик: ООО "Спецпроект монтаж", лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03696 от 17 августа 2016 г. (далее – Автор, Разработчик).

3. Заказчик: СПК им. Н.К. Крупской

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень документов, представленных Заказчиком:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А), выполненная ООО «Спецпроектмонтаж», представлена в электронном виде в следующем составе:

#### **Раздел 1. Том 1. Предварительные работы (2/2019-ПР):**

Исходно-разрешительная документация (2/2019-ПР.1)

- Лицензия № МКРФ 03696 от 17 августа 2016г;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.03.2019 №4
- Письмо Минкультуры России №2824-12-05 от 10.04.2017г.
- Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- 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»
- Распоряжение Правительства Ульяновской области от 05.03.2019 №103-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных

владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ульяновской области

- Паспорт объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Доходный дом», кон. XIXв.

- Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 05.02.2018 на земельный участок № 73:23:011416:160

- Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения Доходный дом», кон. XIXв. от 22.07.2015 № 88.

- Охранное обязательство С-10-50 от 23.08.2010

- АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия

## **Раздел 2. Том 2. Комплексные научные исследования (2/2019-КНИ):**

Историко-архивные и библиографические исследования(2/2019-КНИ.1)

- Введение

- Расположение объекта

- Схема генплана

- Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия

- Историко-градостроительный анализ территории

- Историко-архитектурный опорный план г. Димитровград, 1993г. Фрагмент

- Границы территории земельного участка по кадастровым документам

- Библиографические источники

Историко-архитектурные натурные исследования (2/2019-КНИ.2)

- Введение

- Материалы архитектурного обследования объекта культурного наследия в натуре с визуальным осмотром и его атрибуция

- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры

- Обмерочный чертёж плана 1-го этажа

- Обмерочный чертёж фасада 1-8

- Протоколочно-документальная фотофиксация существующего состояния объекта.

Инженерно-техническое обследование (2/2019-КНИ.3)

- Введение

- Сведения о климатических и природных условиях

- Характеристика объекта инженерного обследования

- Результаты обследования конструкций здания

- Список использованной литературы

- Инструментальное обследование

- Общие данные

- Результаты визуального обследования

- Испытание неразрушающими методами бетона в конструкциях
- Заключение

Графические материалы:

- Схема расположение шурфов и зондажей
- Шурф №1
- Шурф №2
- Зондаж №1, №2 №3
- Результаты обследование по шурфам
- Результаты обследование по зондажу
- Протоколно-документальная фотофиксация

### **Раздел 3. Том 3: Проект реставрации и приспособления (2/2019-ЭП)**

Архитектурные решения (2/2019-ЭП.АР)

- Общие сведения
- План 1-го этажа до перепланировки
- План 1-го этажа
- Цветовое решение фасада 1-8
- Фасад 1-8
- Ведомость отделки помещений
- Спецификация оконных и дверных блоков. Экспликация полов

Конструктивные и объемно-планировочные решения (2/2019-ЭП.КР)

- Общие сведения
- План 1-го этажа
- Усиление проёмов Пр-1 и ДН-2
- Усиление проёмов Пр-2 и Д-3
- Спецификация элементов

Пояснительная записка (2/2019-ЭП.ПЗ)

- Общие сведения
- Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта культурного наследия, его пространственной, планировочной и функциональной организации
  - Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта культурного наследия.
  - Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта культурного наследия
  - Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения
  - Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей
  - Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия
  - Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов
  - Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения



- Описание конструктивных объёмно-планировочных решений

### **Раздел 3. Том 4. Проект реставрации и приспособления (2/2019-П):**

#### Архитектурные решения (2/2019-П.АР):

- Общие сведения
- План 1-го этажа до перепланировки
- План 1-го этажа
- Цветовое решение фасада 1-8
- Фасад 1-8
- Ведомость отделки помещений
- Спецификация оконных и дверных блоков. Экспликация полов

#### Конструктивные решения (2/2019-П.КР):

- Общие сведения
- План 1-го этажа
- Усиление проёмов Пр-1 и ДН-2
- Усиление проёмов Пр-2 и Д-3
- Спецификация элементов

#### Проект организации доступа инвалидов (2/2019-П.ОДИ):

- Общие сведения
- Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к проектируемому объекту
- Внутреннее оборудование
- Санитарно-гигиенические помещения

#### Графическая часть:

- План 1-го этажа

#### Пояснительная записка (2/2019-П.ПЗ):

- Общие сведения
- Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта культурного наследия, его пространственной, планировочной и функциональной организации
- Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта культурного наследия
- Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта культурного наследия
- Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения
- Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей
- Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия
- Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов
- Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непромышленного назначения

- Описание конструктивных объёмно-планировочных решений

Схема планировочной организации земельного участка (2/2019-П.ПЗУ):

- Общие сведения

- Характеристика земельного участка

- Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

- Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо, документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

- Техничко-экономические показатели участка

- Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

- Описание организации рельефа вертикальной планировкой

- Описание решений по благоустройству территорий

- Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту реконструкции для объектов непромышленного назначения

Графическая часть:

- Схема планировочной организации земельного участка

- Схема планировочной организации земельного участка

Проект организации реставрации (строительства) (2/2019-П.ПОР)

- Общие сведения

- Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства

- Краткая характеристика строительной площадки и обоснование организационно-технологической схемы выполнения производственных работ на объекте культурного наследия, включая строительные-монтажные работы

- Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства

- Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов)

- Мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ

- Пожарная безопасность на строительной площадке

- Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

- Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства

- Стройгенплан

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

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

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

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной Заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству и установленным стандартам в сфере сохранения объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проектные решения, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта, в случаях, определённых Градостроительным кодексом РФ, подлежат государственной или негосударственной экспертизе проектной документации. В рамках настоящей историко-культурной экспертизы не проводилась оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов на предмет надёжности и безопасности объекта.

Экспертной комиссией:

- рассмотрены и изучены представленные Заказчиком документы, подлежащие экспертизе;

- осуществлен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включающего документы, принятые от Заказчика, а также исследование дополнительно собранных материалов, в том числе архивных материалов и библиографических источников;

- осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов рассмотрения проектных документов и иных, относящихся к данному объекту материалов, и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов;

- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Цель проекта: проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате исследования материалов, представленных на рассмотрение экспертной комиссии**

В результате рассмотрения научно-проектной документации установлено нижеследующее:

- Проектная документация выполнена в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в. по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А).

- Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании постановления Правительства 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 и зарегистрирован под номером 731510217490005.

- Границы объекта культурного наследия утверждены приказом Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области от 22.07.2015 №88.

Предметом охраны объекта культурного наследия являются:

- место расположения здания в современных границах участка;
- этажность и высотные габариты здания;
- планировочная (капитальные стены и первоначальные перегородки) и объемно-пространственная структура;
- инженерно-конструктивные особенности;
- архитектурный декор и стилистика фасадов;

Предмет охраны не утвержден.

В настоящее время в здании расположены различные коммерческие организации.

### **Историко-градостроительный анализ территории**

Димитровград (до 1972 года - Мелекёсс) является крупным городом в Ульяновской области России. Расположен на берегу Черемшанского залива Куйбышевского водохранилища при впадении в него реки Черемшан. Город занимает территорию около 4150 га, численность населения - 115 253чел. (2018).

Во второй половине XVII века начинается активное заселение земель между Волгой и Черемшаном в связи со строительством в 1652-56 годах Закамской укрепленной линии, образованной цепочками городов-крепостей (Белый Яр, Ерыклинск, Тиинск и др.). В 1780 году, в годы правления Екатерины II, Симбирская провинция в результате укрупнения была преобразована в наместничество, куда вошли 13 уездов, в том числе и Ставропольский, включивший в себя земли вдоль Черемшана. В 1796 году, при Павле I, наместничество реорганизовано в Симбирскую губернию, в составе которой Ставропольский уезд находился до середины XIX века.

В 1851 году на заволжских землях была образована Самарская губерния, куда в 1852 году и вошел Ставропольский уезд. В 1928 году в связи с упразднением губерний Самарская губерния была преобразована в Средневолжскую область, Мелекесский уезд преобразован в район. В 1939 году город Мелекесс выделен в

административный центр областного подчинения. 19 января 1943 года была образована Ульяновская область, и часть заволжских земель, в том числе город Мелекес и Мелекесский район, вошла в ее состав.

Более ста лет истории города связано со строительством и действием винокуренного промышленного производства, которое долгое время являлось одним из крупных не только в Поволжье, но и в России.

В Мелекесе были открыты мужская и женская гимназии почетным гражданином Ф. Г. Марковым.

В 1972 году город переименован в Димитровград, в память о видном борце-антифашисте Георгии Димитрове.

### **Краткая история объекта**

Исследуемый объект культурного наследия - "Доходный дом, кон. XIX в."

Для того чтобы проследить историю создания и существования реставрируемого объекта Авторами были изучены графические материалы (карты, схемы, фотографии) и текстовые источники (научные сборники).

«Доходный дом», кон. XIX в., расположен в границах исторического центра г. Димитровграда в ряду исторической застройки конца 19 - начала 20 вв. в бывшем купеческом районе Мелекеса на участке улицы Куйбышева (бывшая улица Старозаводская) в границах площади Советов (бывшая Хлебная площадь) и улицы Гагарина (бывшая улица Конная).

Двухэтажное на невысоком цоколе кирпичное здание. По архитектурно-стилистическим признакам можно отнести дату постройки на конец 19 в. Здание выполнено в стиле характерном для доходных домов кон. XIXв.

Здание прямоугольное в плане, имеет двухскатную кровлю. Главным (западным) фасадом выходит на красную линию улицы Куйбышева. Со стороны дворового (восточного) к зданию примыкают две постройки - одноэтажная (лит. А.) и двухэтажная (Лит.А.2). Пристройки возведены позднее и не представляют исторической и культурной ценности. Торцевые стены примыкают к соседним зданиям, также являющимися объектами исторической застройки улицы Куйбышева.

Главный фасад здания в тринадцать световых осей делится рустованными лопатками на пять неравных частей. Межоконные лопатки второго этажа подчеркнуты раскреповкой межэтажного пояса и заканчиваются зубцом. Прямоугольные окна отмечены клинчатой кладкой сандриков с замковыми камнями, подоконное пространство второго этажа декорировано прямоугольными нишами.

Горизонталь цоколя, облицованная плитами натурального камня, поддержана ступенчатым венчающим карнизом небольшого выноса, полосой городчатого фриза и межэтажным ступенчатым поясом.

В настоящее время окна первого этажа изменены по конфигурации, устроены витринные окна, объединяющие в себе по два соседних окна, с закладкой каждого третьего.

Дом состоит из 2-х частей, объединённых в один. Фасад в 6 световых осей, делится рустованными лопатками на четыре неравных части. Два окна заменены

на пластиковые. Прямоугольные окна отмечены лучковыми сандриками. Венчающий карниз декорирован кронштейнами. Первый этаж декорирован каменными арочными выступами с замковым камнем по центру.

Проведенный Авторами градостроительный анализ планов разного времени позволяет с большой вероятностью утверждать, что территория земельного участка объекта дошла до нас в своих исторических границах.

Здание изначально было построено как доходный дом, первый этаж которого предполагался для размещения торговых заведений.

### **Натурные исследования объекта**

В процессе подготовки научно-проектной документации авторами выполнено натурное исследование объекта, которое включает в себя: сбор иконографических и библиографических сведений об объекте культурного наследия с составлением исторической справки, выполнение обмеров здания с фиксацией основных дефектов, определение основных материалов, техники исполнения и категорий сложности элементов, проведение фотофиксация здания с определением на фотографиях основных дефектов и описанием их в аннотациях, описание состояния сохранности объекта.

При проведении обследовательских работ были использованы следующие материалы:

1. Краткая историческая справка, (ул. Куйбышева, 211).
2. Охранное обязательство № С-10-50 собственника нежилого помещения, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), или части его нежилых помещений от 23 августа 2010 г.
3. Акт №А/С-10-50 от 23.08.2010 г. технического состояния памятника истории и культуры. Приложение к охранному обязательству №С-10- 50 собственника нежилого помещения, являющегося объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), или части его нежилых помещений от 23 августа 2010 г.
4. Сводный список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Димитровграда Мелекесского района Ульяновской области.
5. Технический паспорт на объект нежилого помещения по адресу: ул. Куйбышева, 211.
6. Научно-проектная документация. Раздел: Инженерное обследование фрагмента здания. Выполненная ООО «Симбирск-Рем-Сервис» в августе 2009г.
7. Акт ГИКЭ на выявленный объект культурного наследия «Здание торговой лавки», кон. XIX в., расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, 211.  
Эксперт О.А. Свешникова. Ульяновск 2012 г

Работы по обследованию, составление заключения по материалам обследования выполнялись в соответствии с СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», ГОСТ Р

55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

На основании проведенных исследований Авторами были документально оформлены результаты обследования объекта культурного наследия, разработаны методы повышения характеристик надежности и безопасности объекта. Определено, что предполагаемые работы не окажут влияния на характеристики надежности объекта, что и оформлено соответствующим Актом. Проведено визуальное и инструментальное обследование здания.

### **Состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта:**

#### **Фундаменты**

При проведении историко-культурной экспертизы здания в 2007г. была произведена фотофиксация трещин на обследуемом фрагменте здания, на существующие трещины в апреле 2009 г. были установлены маяки для наблюдения за динамикой развития деформационного растрескивания. При обследовании здания в августе 2009 г. установлено, что монолитность и целостность маяков не нарушена, при анализе фотофиксации 2007 г. и 2009г. установлено, что существующие трещины находятся в стабилизированном состоянии, возникновение новых трещин не произошло. Состояние фундаментов работоспособное.

#### **Цоколь**

Цоколь облицован плитами природного камня, отмостка асфальтобетонная; состояние работоспособное.

Со стороны дворовых фасадов отмостка отсутствует, зафиксировано произрастание травянистых и древесных растений. Состояние работоспособное 80%

#### **Перекрытия**

Перекрытия, междуэтажное, выполнено по балкам. Во всех помещениях первого этажа устроены подвесные потолки; состояние ограничено-работоспособное

#### **Стены**

Стены из керамического кирпича на известково-песчаном кладочном растворе. Толщина наружных стен здания 640-780 мм, толщина внутренней стены - 400 мм. Внутренние перегородки выполнены в процессе одного из ремонтов, до постановки на учет, из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. От первоначальной планировки сохранились только наружные стены и одна внутренняя капитальная стена. Толщина горизонтальных швов в кладке стен здания составляет 10-12 мм с незначительными отклонениями по различным участкам. Толщина вертикальных швов кладки - 8-10 мм. Опирающие балки перекрытий осуществляется на продольные стены с достаточной величиной площадки опирания. Фасады здания — обнажённая кирпичная кладка с расшивкой швов, главный фасад окрашен. В стене со стороны дворового фасада здания имеется участок с разрушенной наружной верстой и деформационная трещина от

механического повреждения фундамента, в настоящее время стабилизирована; состояние работоспособное.

### **Кровля**

В 2007 г. был произведен ремонт крыши, при котором были усилены элементы стропильной системы, частично заменена обрешетка и полностью заменено металлическое покрытие.

Состояние стропильной системы работоспособное. Состояние металлического покрытия кровли работоспособное.

### **Окна и двери**

Заполнение оконных проемов - пластиковые стеклопакеты, с нарушением первоначальной расстекловки окон, и двойные деревянные рамы, окрашенные масляной краской, заполнение дверных проемов пластиковое, состояние работоспособное.

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

Состояние удовлетворительное.

### **Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов объекта:**

Общее состояние удовлетворительное

#### **Перекрытия (плоские, сводчатые)**

Перекрытие в помещении с южной стеной - плоское деревянное, по деревянным балкам. Перекрытие не обследовалось. По визуальным признакам перекрытие находится в удовлетворительном состоянии, однако имеются места повреждения подшивки и прогиб перекрытия. Проектным решением рекомендуется обследование перекрытия.

### **Полы**

Состояние полов – удовлетворительное.

### **Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи)**

Состояние стен – удовлетворительное.

### **Столбы, колонны**

Отсутствуют.

### **Лепные скульптурные и прочие декоративные украшения**

Отсутствуют

### **Живопись (монументальная и станковая)**



отсутствует.

**Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.)**  
отсутствуют

### **Проектные решения**

Проектные решения по ремонту объекта культурного наследия приняты на основании комплексных научных исследований, включающих следующие работы:

- историко-архивных и библиографических изысканий,
- архитектурных (обмерные чертежи) и технических исследований, графических работ.

Натурным обследованием и инженерно-техническими исследованиями категория технического состояния объекта признана как удовлетворительное, работоспособное состояние. Трещин, отклонений от вертикали, прогибов и других дефектов, влияющих на прочностные качества несущих элементов здания, не выявлено.

Проект предусматривает перепланировку помещения для размещения магазина «Пятерочка». В соответствии с технологическими требованиями предлагается демонтаж старых перегородок и возведение новых, закладка нескольких существующих проемов и расширение существующих. Демонтируются только поздние перегородки.

Авторами разработаны: новая планировка помещения, конструктивные решения по усилению расширяемых проемов, конструкции полов и перегородок, ведомость отделки помещений, указания по производству работ.

Новые перегородки из ГКЛ и ГКЛВ, пеноблоков с облицовкой ГКЛ. Потолки подвесные «ARMSTRONG», «Байкал», полы – керамогранит с антискользящим покрытием. Разработано цветовое решение всех помещений.

Проектом предусмотрен ремонт фасада здания: расчистка от наслоений краски, новая окраска фасадными красками «Caparol Histolith», устройство новых подоконных отливов. Цветовое решение выполнено в соответствии с традиционными приемами времени постройки и общим цветовым решением данной исторической части г. Димитровграда (Мелекесса). В работе над фасадом использован «Паспорт ремонта и окраски фасада», разработанный ООО «Симбирск-Рем-Сервис» в 2013 г. Шифр 2/13-2013. Разработаны указания по производству работ на фасаде здания.

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

-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 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

-ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», утвержденным и введенным в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.12.2012 года № 1984-ст;

-письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП с разъяснениями о необходимости подготовки акта 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.

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 27.08.2015 N 280-01-39-ГП, признавшего письмо Министерства культуры Российской Федерации от 11.01.2012 N 3-01-39/10-КЧ о рекомендации к применению СРП-2007 утратившим силу. На основе разделов СРП-2007, 4-я редакция, разработаны и приняты следующие национальные стандарты: ГОСТ Р 55528-2013, ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 55627-2013, ГОСТ Р 55653-2013, ГОСТ Р 55935-2013, ГОСТ Р 55945-2014, ГОСТ Р 56198-2014, ГОСТ Р 56200-2014, ГОСТ Р 56254-2014.

#### **Обоснование вывода экспертизы.**

Эксперты, рассмотрев, представленную на государственную историко-культурную экспертизу научно-проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон.ХІХ в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.221(литера А), отмечают достаточную обоснованность объема научно-исследовательских и проектных работ для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Экспертами установлено, что при разработке проектной документации соблюдены требования Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- Проектная документация разработана в 2019 г. ООО "Спецпроектмонтаж», имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03896 от 17 августа 2016 г.;

- Проектная документация разрабатывалась на основании Задания государственного органа охраны объектов культурного наследия – Управления по охране объектов культурного наследия администрации Губернатора Ульяновской области;

- Проектная документация содержит необходимый объем графических и текстовых материалов, установленный ГОСТ Р 55528-2013 и предусмотренный заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

- характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что особенности Объекта, представляющие историко-культурную ценность, сохраняются, в том числе предусматривается сохранение исторического облика Объекта, его архитектурно-художественной ценности; описание и обоснование принципиальных архитектурных решений можно рассматривать как достаточные для сохранения Объекта;

- Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при его реставрации в соответствии с действующими строительными и противопожарными нормами, и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- предварительные и комплексные научные исследования служат обоснованием принятых решений в проекте реставрации Объекта и являются его неотъемлемой частью согласно национальным стандартам Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, указанным в циркулярном письме Министерства культуры Российской Федерации от 27 августа 2015 г. N 280-01-39-ГП;

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проектной документации.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен 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 и сделаны следующие выводы:

«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов российской Федерации».

Проектная документация, подготовленная Разработчиком, может быть рекомендована для согласования в порядке, установленном действующим законодательством

### **Выводы экспертизы.**

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А),

выполненная в 2019 г. ООО "Спецпроектмонтаж", **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в электронном виде и действителен при наличии Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон.ХІХ в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А), выполненная в 2019 г. ООО "Спецпроектмонтаж",

**Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Протокол № 1 организационного заседания комиссии экспертов от 27 мая 2019 г. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

2. Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии от 24 июня 2019 г. по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения регионального значения «Доходный дом» кон.ХІХ в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А).

Председатель Экспертной комиссии

В.Н. Бублик

Ответственный секретарь

А.И. Варюхин

Член Экспертной комиссии

Л.М. Варюхина

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор ООО «Эксперт»

А.В. Куптулкин

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, а также усиленной квалифицированной электронной подписью ООО «Эксперт».

## **Приложения**

**к акту государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон.ХІХ в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А).**

**УТВЕРЖДАЮ**

**Директор ООО «Эксперт»**

**А.В. Куптулкин**

**27.05.2019 г.**

## **Протокол № 1**

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон.ХІХ в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А)**

**г. Ульяновск, г. Калининград**

**27.05.2019 г.**

### Совещались:

Бублик Валерий Николаевич (г. Калининград) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772

Варюхина Ляйля Махмутовна (г. Ульяновск) - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 № 2192.

Варюхин Александр Иванович (г. Ульяновск) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.12.2018 № 2211

### **Повестка дня заседания:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### **Рассмотрели:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить следующий состав Экспертной комиссии: Бублик В.Н., Варюхина Л.М., Варюхин А.И.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем Экспертной комиссии Бублика В.Н., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Варюхина А.И.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: - протокол организационного заседания; - протоколы рабочих заседаний. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5. Постановили утвердить сроки работы экспертной комиссии в соответствии с договором с Заказчиком, в том числе, проведение итогового заседания комиссии, рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы:

1. Доведение приказа о проведении экспертизы до членов экспертной комиссии – 1 день
  2. Направление электронной почтой Проектной документации членам экспертной комиссии – 1 день
  3. Изучение Проектной документации – 20 дней
  4. Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости) – 1 день
  5. Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя и ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний – 1 день
  6. Составление председателем, ответственным секретарём акта экспертизы – 4 дня
  7. Организация подписания акта экспертами – 1 день
- Итого – 29 дней

4. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**Рассмотрели** представленный Заказчиком комплект Проектной документации.

Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом», кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, дом 221(литера А), выполненного ООО «Спецпроектмонтаж» представлена в электронном виде в следующем составе:

### **Раздел 1. Том 1. Предварительные работы (2/2019-ПР):**

Исходно-разрешительная документация (2/2019-ПР.1)

- Лицензия № МКРФ 03696 от 17 августа 2016г;
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 06.03.2019 №4
- Письмо Минкультуры России №2824-12-05 от 10.04.2017г.
- Разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- 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»
- Распоряжение Правительства Ульяновской области от 05.03.2019 №103-пр «Об утверждении охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Ульяновской области
- Паспорт объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Доходный дом», кон. XIXв.
- Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 05.02.2018 на земельный участок № 73:23:011416:160
- Приказ Министерства искусства и культурной политики Ульяновской области об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения Доходный дом», кон. XIXв. от 22.07.2015 № 88.
- Охранное обязательство С-10-50 от 23.08.2010
- АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия

### **Раздел 2. Том 2. Комплексные научные исследования (2/2019-КНИ):**

Историко-архивные и библиографические исследования(2/2019-КНИ.1)

- Введение
- Расположение объекта
- Схема генплана
- Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия



- Историко-градостроительный анализ территории
- Историко-архитектурный опорный план г. Димитровград, 1993г. Фрагмент
- Границы территории земельного участка по кадастровым документам
- Библиографические источники

#### Историко-архитектурные натурные исследования (2/2019-КНИ.2)

- Введение
- Материалы архитектурного обследования объекта культурного наследия в натуре с визуальным осмотром и его атрибуция
- Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурно-археологические обмеры
- Обмерочный чертёж плана 1-го этажа
- Обмерочный чертёж фасада 1-8
- Протоколно-документальная фотофиксация существующего состояния объекта.

#### Инженерно-техническое обследование (2/2019-КНИ.3)

- Введение
- Сведения о климатических и природных условиях
- Характеристика объекта инженерного обследования
- Результаты обследования конструкций здания
- Список использованной литературы
- Инструментальное обследование
- Общие данные
- Результаты визуального обследования
- Испытание неразрушающими методами бетона в конструкциях
- Заключение

#### Графические материалы:

- Схема расположение шурфов и зондажей
- Шурф №1
- Шурф №2
- Зондаж №1, №2 №3
- Результаты обследование по шурфам
- Результаты обследование по зондажу
- Протоколно-документальная фотофиксация

### **Раздел 3. Том 3: Проект реставрации и приспособления (2/2019-ЭП)**

#### Архитектурные решения (2/2019-ЭП.АР)

- Общие сведения
- План 1-го этажа до перепланировки
- План 1-го этажа
- Цветовое решение фасада 1-8
- Фасад 1-8
- Ведомость отделки помещений
- Спецификация оконных и дверных блоков. Экспликация полов

#### Конструктивные и объемно-планировочные решения (2/2019-ЭП.КР)

- Общие сведения
- План 1-го этажа
- Усиление проёмов Пр-1 и ДН-2
- Усиление проёмов Пр-2 и Д-3
- Спецификация элементов

Пояснительная записка (2/2019-ЭП.ПЗ)

- Общие сведения
- Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта культурного наследия, его пространственной, планировочной и функциональной организации
  - Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта культурного наследия.
  - Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта культурного наследия
  - Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения
  - Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей
  - Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия
  - Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов
  - Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения
  - Описание конструктивных объёмно-планировочных решений

**Раздел 3. Том 4. Проект реставрации и приспособления (2/2019-П):**

Архитектурные решения (2/2019-П.АР):

- Общие сведения
- План 1-го этажа до перепланировки
- План 1-го этажа
- Цветовое решение фасада 1-8
- Фасад 1-8
- Ведомость отделки помещений
- Спецификация оконных и дверных блоков. Экспликация полов

Конструктивные решения (2/2019-П.КР):

- Общие сведения
- План 1-го этажа
- Усиление проёмов Пр-1 и ДН-2
- Усиление проёмов Пр-2 и Д-3
- Спецификация элементов

Проект организации доступа инвалидов (2/2019-П.ОДИ):

- Общие сведения
- Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к проектируемому объекту

- Внутреннее оборудование
- Санитарно-гигиенические помещения

Графическая часть:

- План 1-го этажа

Пояснительная записка (2/2019-П.ПЗ):

- Общие сведения

- Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта культурного наследия, его пространственной, планировочной и функциональной организации

- Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта культурного наследия

- Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта культурного наследия

- Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

- Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей

- Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

- Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов

- Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров - для объектов непроизводственного назначения

- Описание конструктивных объёмно-планировочных решений

Схема планировочной организации земельного участка (2/2019-П.ПЗУ):

- Общие сведения

- Характеристика земельного участка

- Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

- Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо, документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

- Техничко-экономические показатели участка

- Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

- Описание организации рельефа вертикальной планировкой

- Описание решений по благоустройству территорий

- Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту реконструкции для объектов непроизводственного назначения

Графическая часть:

- Схема планировочной организации земельного участка

- Схема планировочной организации земельного участка

Проект организации реставрации (строительства) (2/2019-П.ПОР)

- Общие сведения

- Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства

- Краткая характеристика строительной площадки и обоснование организационно-технологической схемы выполнения производственных работ на объекте культурного наследия, включая строительные-монтажные работы

- Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства

- Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов)

- Мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ

- Пожарная безопасность на строительной площадке

- Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

- Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства

- Стройгенплан

**Решили:** запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии

В.Н. Бублик

Ответственный секретарь

А.И. Варюхин

Член Экспертной комиссии

Л.М. Варюхина

В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, а также усиленной квалифицированной подписью ООО «Эксперт».

УТВЕРЖДАЮ  
Директор ООО «Эксперт»  
А.В. Куптулкин  
24.06.2019 г.

### Протокол № 2

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А).**

г. Ульяновск, г. Калининград

24.06.2019 г.

Бублик Валерий Николаевич (г. Калининград) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2018 № 1772

Варюхина Ляйля Махмутовна (г. Ульяновск) - аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.09.2016 № 2192.

Варюхин Александр Иванович (г. Ульяновск) – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.12.2018 № 2211

**Повестка дня заседания:**

1. Рассмотрение и обсуждение документации.
2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (В.Н. Бублик, Л.М. Варюхина, А.И. Варюхин).
3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**Вопрос 1.** Рассмотрение и обсуждение документации.

Слушали: В.Н. Бублика, Л.М. Варюхину, А.И. Варюхина, - о соответствии Проектной документации требованиям действующего в сфере охраны культурного наследия законодательства.

Постановили: По результатам рассмотрения признать, что Проектная документация соответствует требованиям действующего в сфере охраны культурного наследия законодательства.

**Вопрос 2.** Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения.

Слушали:

А.И. Варюхина с предложением о положительном заключении Экспертной комиссии по документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон.ХІХ в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А).

Вопрос о положительном заключении Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Голосовали: по данному решению – «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии (В.Н. Бублик, Л.М. Варюхина, А.И. Варюхин), рассмотрев текст государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон.ХІХ в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А) на предмет соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, решили: согласовать выводы экспертизы и произвести подписание этого акта в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. в нижеследующей редакции:

**Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон.ХІХ в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А), выполненная ООО "Спецпроектмонтаж", СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации об объектах культурного.**

Голосовали: по данному решению – «за» - 3; против и воздержавшихся – нет.

**Вопрос 3.** О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили подписать и передать Заказчику Акт в электронном виде по результатам государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» кон. XIX в., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Куйбышева, д.211(литера А).

Председатель Экспертной комиссии

В.Н. Бублик

Ответственный секретарь

А.И. Варюхин

Член Экспертной комиссии

Л.М. Варюхина

В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” представленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью, а также усиленной квалифицированной электронной подписью ООО «Эксперт».