

УТВЕРЖДАЮ

Г.В.Меламед

Руководитель управления  
государственной охраны  
объектов культурного  
наследия Нижегородской  
области



## АКТ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ 38

г. Нижний Новгород  
(место составления акта)

27.02.2026  
(дата составления акта)

Мною, Бочеговым Александром Алексеевичем, главным специалистом отдела государственной охраны и учета объектов культурного наследия

(ФИО, должность)

управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, составлен настоящий акт о произведенном техническом осмотре объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1947-1989 гг. жили первые руководители и ведущие ученые РФЯЦ-ВНИИЭФ Павел Михайлович Зернов, Анатолий Сергеевич Александров, Борис Глебович Музруков, Евгений Аркадьевич Негин» (Нижегородская область, г. Саров, ул. Давиденко, 5) (документ о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 16.09.1999 № 286 «Об объявлении находящихся на территории Нижегородской области объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения»).

(категория, наименование, адрес местоположения объекта культурного наследия)  
(далее – Объект).

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

**Краткие сведения об истории возникновения Объекта (связанных с ним исторических событиях), описание Объекта:**

Коттедж, построенный в 1947 г., первоначально использовался как жилой дом, где жили первые руководители ядерного центра. С середины 1980-х гг. как служебное жилье (гостиница). В 1989 году здание было переоборудовано под пивной бар (ресторан). В октябре 2002 г. объект был практически полностью утрачен вследствие пожара.

Первоначально, основной объем здания, вытянутый по оси север-юг, представлял из себя двухэтажный с подвалом, прямоугольный в плане с эркером в юго-западной части жилой коттедж. Стены первого и второго этажей деревянные рубленые с дощатой обшивкой снаружи. Цоколь здания был оштукатурен с имитацией каменной кладки. Со стороны северного фасада имелся одноэтажный деревянный прируб с крыльцом и входом в подвал и в здание. С восточной стороны в основной объем здания была встроена двухэтажная остекленная веранда с выходом на балкон в уровне второго этажа и выходом из здания. Со стороны южного фасада из здания располагался выход на открытую террасу с видом и спуском к реке Сатис.

## 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено следующее:

### 2.1. Состояние внешних конструктивных и декоративных элементов Объекта:

#### а) фундаменты:

Ленточные из бутовой кладки. Фундаментные стены образуют подвальное помещение. Вход в подвал завален конструкциями обрушенных деревянных перекрытий первого этажа (фото №3,4).

Наблюдаются дефекты: расслоение кирпичной кладки, вываливание отдельных кирпичей, разрушение материала кладки.

Состояние аварийное.

#### б) цоколи и отмостки около них:

Цоколь выполнен из двух рядов полнотелого керамического кирпича, по которому уложены деревянные брусчатые стены. Выступает из плоскости деревянных стен на 150 мм. Верх цоколя защищен металлическим отливом (фото №3-5,7,8,17).

Наблюдаются дефекты: металлический отлив цоколя поражен сильной коррозией, по периметру цоколя наблюдаются участки биопоражений в виде мхов и сине-зеленых водорослей на поверхности штукатурки цокольной части, отслаивание штукатурки цоколя, расслоение кирпичной кладки, вываливание и разрушение отдельных кирпичей цоколя, венцы цокольной части сгнили.

Состояние аварийное.

#### в) стены наружные:

Стены здания деревянные рубленые, бревна, тесанные на два канта с наружной обшивкой деревянной профилированной доской в «елочку» и внутренней штукатуркой по дранке. Стены подвала – бутовая кладка (фото №1-9).

Наблюдаются дефекты: стены второго этажа полностью утрачены в результате пожара, стены первого этажа сильно повреждены и часть стен утрачено в результате пожара, нижние венцы сруба сгнили и находятся в аварийном состоянии, деревянная обшивка наружных стен утрачена.

Состояние аварийное.

#### г) входные лестницы (площадки, ступени):

С северной стороны частично сохранилась кирпичная лестница. Площадка покрыта грунтом (фото №3).

С южной стороны, в отдалении от здания, сохранилась бетонная лестница, ведущая на террасу (фото №10).

Наблюдаются дефекты: деструкция кладки, сколы, загрязнение, стихийное произрастание поросли.

Состояние аварийное.

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

Конструкции крыши и кровля отсутствуют. Утрачены в результате пожара.

#### е) главы, шатры, купола (их конструкции и покрытие):

Шатровое завершение кровли над эркером утрачено в результате пожара.

#### ж) декоративные элементы фасадов (облицовка, окраска и т.д.):

Обшивка фасадов деревянной профилированной доской в «елочку». Наличники с карнизом и декоративными кронштейнами (фото №1-9).

Декоративные элементы сохранились фрагментарно (утрачены в результате пожара).

Общее состояние аварийное.

## **2.2. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Помещения:**

### а) перекрытия (межэтажные, чердачные):

Конструкции чердачного перекрытия отсутствуют (утрачены в результате пожара). Конструкции перекрытия первого этажа обрушены (частично утрачены в результате пожара) (фото №1-14,30-32).

Перекрытие подвала не обследовано (завалено обрушенными конструкциями стен и перекрытий первого этажа).

Общее состояние аварийное.

### б) стены внутренние:

Стены брусчатые рубленые, оштукатуренные по дранке (фото №1-3,6,7,11,12).

Наблюдаются дефекты: стены второго этажа полностью утрачены в результате пожара, стены первого этажа в большей степени утрачены в результате пожара, трещины, следы гниения.

Общее состояние аварийное.

### в) межкомнатные перегородки:

Перегородки брусчатые рубленые, оштукатуренные по дранке (фото №1-3,5-14).

Наблюдаются дефекты: перегородки второго этажа полностью утрачены в результате пожара, перегородки первого этажа в большей степени утрачены в результате пожара, трещины, следы гниения.

Общее состояние аварийное.

### г) столбы, колонны: отсутствуют.

### д) полы:

Полы второго этажа утрачены в результате пожара. Полы первого этажа не обследованы в виду обрушения перекрытия (фото №1-3,5-14).

Общее состояние аварийное.

### е) дверные и оконные проемы, их заполнения:

Дверные и оконные заполнения отсутствуют (фото №1-3,5-14).

Наблюдаются дефекты: рамы сохранившихся оконных блоков отсутствуют, древесина коробок отдельных оконных и дверных заполнений рассохлась, гниение, дверные заполнения утрачены.

### ж) лестницы:

Лестница на второй этаж утрачена в результате пожара.

### з) декоративные элементы интерьеров: отсутствуют.

### и) произведения живописи (материал, сюжет): отсутствуют.

### к) предметы декоративно-прикладного искусства: отсутствуют.

л) инженерные коммуникации:

Здание отключено от городских сетей.

**2.3. Состояние территории, прилегающей к Объекту (элементы благоустройства, малые архитектурные формы, ворота и ограда):**

Границы исторической территории, сад, «трехметровое» ограждение не сохранились (фото №10-29).

Приложение:

- планы фотофиксации Объекта – на 1 л. в 1 экз.
- фотофиксация Объекта – на 18 л. в 1 экз.
- состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта – на 2 л. в 1 экз.

Составитель  
акта:

Главный специалист отдела государственной охраны и учета  
объектов культурного наследия Нижегородской области  

---

(должность)

---

(подпись)

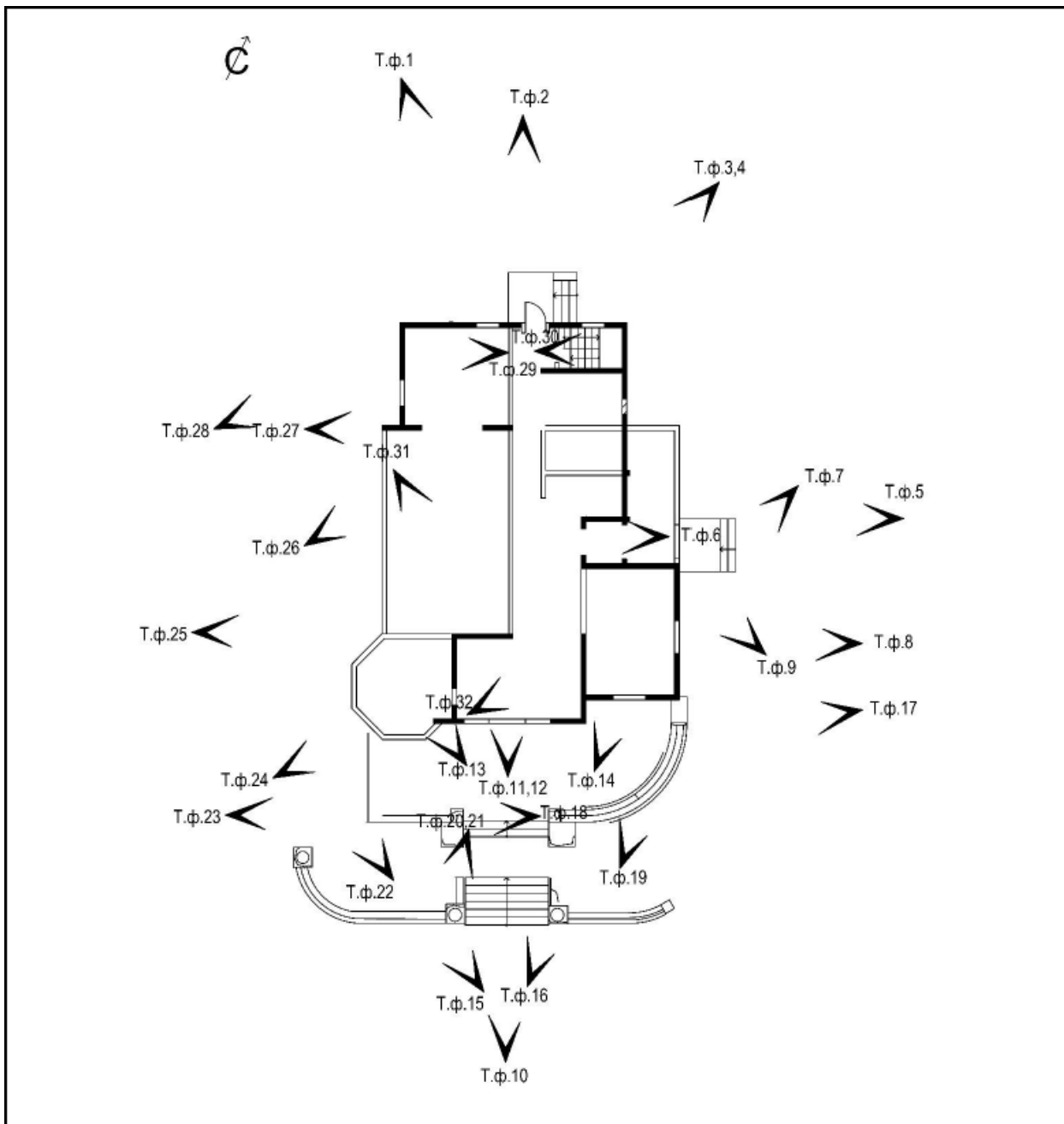
Бочегов Александр  
Алексеевич  

---

(ФИО)

*Бочегов Александр Алексеевич ИИ*

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в 1947-1989 гг. жили первые руководители и ведущие ученые РФЯЦ-ВНИИЭФ Павел Михайлович Зернов, Анатолий Сергеевич Александров, Борис Глебович Музруков, Евгений Аркадьевич Негин» (Нижегородская область, г. Саров, ул. Давиденко, 5)



Ситуационный план.



Т.ф. 1. Общий вид здания с северной стороны



Т.ф. 2. Фрагмент здания с северной стороны



Т.ф. 3. Общий вид здания с северо-восточной стороны



Т.ф. 4. Фрагмент здания с северо-восточной стороны. Существующий шурф. Цоколь и фундаменты здания



Т.ф. 5. Фрагмент здания с восточной стороны. Веранда



Т.ф. 6. Фрагмент здания с восточной стороны. Веранда. Вход в задние



Т.ф. 7. Фрагмент здания с восточной стороны



Т.ф. 8. Фрагмент здания с восточной стороны



Т.ф. 9. Фрагмент здания с восточной стороны. Элементы обшивки



Т.ф. 10. Общий вид фасада здания с южной стороны. Фрагмент террасы



Т.ф. 11. Фрагмент фасада здания с южной стороны



Т.ф. 12. Фрагмент фасада здания с южной стороны. Вход в здание



Т.ф. 13. Фрагмент фасада здания с южной стороны



Т.ф. 14. Фрагмент фасада здания с южной стороны



Т.ф. 15. Фрагмент террасы с южной стороны



Т.ф. 16. Фрагмент террасы с южной стороны



Т.ф. 17. Фрагмент террасы с восточной стороны



Т.ф. 18. Фрагмент террасы с восточной стороны. Элементы ограждения



Т.ф. 19. Фрагмент террасы с южной стороны. Покрытие. Элементы ограждения



Т.ф. 20. Фрагмент террасы с северной стороны. Подпорная стена



Т.ф. 21. Фрагмент террасы с северной стороны. Подпорная стена



Т.ф. 22. Фрагмент террасы с южной стороны



Т.ф. 23. Фрагмент террасы с западной стороны. Существующий шурф



Т.ф. 24. Фрагмент фасада здания с юго-западной стороны (скрыт в зарослях)



Т.ф. 25. Фрагмент здания с западной стороны (скрыт в зарослях)



Т.ф. 26. Фрагмент здания с западной стороны (скрыт в зарослях)



Т.ф. 27. Фрагмент здания с западной стороны (скрыт в зарослях)



Т.ф. 28. Фрагмент здания с западной стороны (скрыт в зарослях)



Т.ф. 29. Фрагмент северной части объекта



Т.ф. 30. Фрагмент северной части объекта



Т.ф. 31. Конструкции внутри здания



Т.ф. 32. Конструкции внутри здания

**Состав (перечень) видов работ по сохранению  
объекта культурного наследия**

№ п/п	Наименование работ	Сроки проведения работ
1	Разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	В течение 24 (двадцати четырех) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления
2	<p>Производителю работ получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта</p> <p>Выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта</p> <p>Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта культурного наследия</p> <p>Осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта</p>	В течение 60 (шестидесяти) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления
3	Проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объекта по мере их необходимости	В течение срока эксплуатации Объекта
4	Установить информационную надпись и обозначение на фасаде объекта культурного наследия, содержащую информацию об объекте культурного наследия	В течение 60 (шестидесяти) месяцев со дня утверждения охранного

		обязательства приказом Управления
--	--	---

Примечания: работы по сохранению Объекта проводить на основании письменного задания и разрешения на проведение указанных работ, выданных управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области в соответствии с согласованной проектной документацией.

Составитель:



\_\_\_\_\_  
(подпись)

Бочегов Александр  
Алексеевич

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

*Там Павловых ИИ*