

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и**  
**приспособлению для современного использования (под индивидуальный**  
**жилой дом) 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»,**  
**1947г., расположенного по адресу:**  
**Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5**

**г. Москва**

**18 января 2026 года**

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. №73-ФЗ и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Дата начала проведения экспертизы    | 15 октября 2025 г.  |
| Дата окончания проведения экспертизы | 18 января 2026 г.   |
| Заказчик экспертизы                  | Общество с ограниченной ответственностью «АСГАРД» 603000, обл. Нижегородская, город Нижний Новгород, Нижне-Волжская наб., д. 11, пом. П2, ОГРН 1065260102489, ИНН 5260174946, КПП 526001001 |
| Исполнители экспертизы               | Хаутиев Ш.М.<br>Копылова Е.И.<br>Романов Р.А.   |

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество:   | Хаутиев Шарпудин Маулиевич                                       |
| Образование:              | Высшее   |
| Специальность:            | Архитектор-реставратор, юрист                                    |
| Ученая степень (звание):  | -  |
| Стаж работы:              | 17 лет   |
| Место работы и должность: | 1-й заместитель директора<br>Государственного дворцово-паркового |

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Е.И. Копылова

|  |  |
|--|--|
|  | музея-заповедника «Останкино и Кусково» г.<br>Москва |
|--|--|

Ответственный секретарь экспертной комиссии

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Фамилия, имя, отчество   | Копылова Елена Ивановна   |
| Образование              | Высшее  |
| Специальность            | Инженер-реставратор   |
| Ученая степень (звание)  | -   |
| Стаж работы              | 38 лет  |
| Место работы и должность | Ректор ЧУ ВПО «Институт искусства реставрации», профессор, академик РОО ААН, член ЦС ВООПиК |

Член экспертной комиссии

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Фамилия, имя, отчество   | Романов Роман Александрович                       |
| Образование              | Высшее  |
| Специальность            | Архитектор  |
| Ученая степень (звание)  | -   |
| Стаж работы              | 15 лет  |
| Место работы и должность | АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ», Главный архитектор проекта |

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 25 апреля 2024 г. № 530 и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Эксперты Ш.М. Хаутиев Е.И. Копылова, Р.А. Романов, не имеют родственных связей с заказчиком экспертизы; не состоят в трудовых отношениях с заказчиком экспертизы; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком экспертизы; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика экспертизы; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из Заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Заказчик не имеет соответствующих обязательств перед экспертами.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Е.И. Копылова

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность усиленной квалифицированной электронной подписи.

### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы:**

Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5.

Разработчик документации: Общество с ограниченной ответственностью «АСГАРД» (ООО «АСГАРД»), лицензия № МКРФ 01462 от 12 февраля 2014 г., срок действия – бессрочно.

**Перечень документов, представленных Заказчиком см. Приложение 1**

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

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

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы экспертами было выполнено:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;

- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;

- анализ научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

#### **IV. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

##### Краткие исторические сведения

Здание расположено в стороне от сплошной застройки в сосновом бору на берегу реки Сатис. Первоначально двухэтажное с подвалом здание, рубленое из бревна с дощатой обшивкой, представляло собой классический коттедж. Сложный, компактный в плане объем, покрыт многоскатной кровлей. Украшает здание угловая башенка с высоким шатровым покрытием.

Основной объем коттеджа, вытянутый по оси север-юг, с эркером в юго-западной части имел габариты 12,6 х 15,9м. 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 со стороны северного фасада.

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.

По воспоминаниям О.Е. Негиной, дочери Евгения Аркадьевича Негина, директора КБ-11 (1978-1987 гг.), главного конструктора ядерных зарядов (1959-1991 гг.): «Не могу сказать точно, в каком году этот особняк был построен - думаю, на заре образования «объекта». Юлий Борисович Харитон с семьей ранее жил в административном корпусе на пр. Мира. Но потом были построены три коттеджа за рекой – каменный (в нем всегда была гостиница) и два деревянных. В один из деревянных домов тогда и переехал Юлий Борисович. А другой дом стал «директорским» - в нем селили директоров ядерного центра с семьями. Там позже жили и мы».

Дом был огромным, вспоминает Ольга Евгеньевна. «Восемь жилых комнат, совершенно дивная ванная на втором этаже с окном, которое открывалось на улицу; две веранды, одна над другой; огромная гостиная; два холла; удобная квадратная кухня на первом этаже, бытовая комната, коридор, туалет на первом этаже...

Практически вдоль всей стены в гостиной было огромное окно, которое выходило во дворик, а за ним был сад. Дом был очень теплым, с централизованным отоплением, котельная располагалась в подвале.

Территория вокруг дома тоже была огромной, за домом располагался дивный сад с яблонями (более 50 штук!), аллеями из жасмина, сирени, чудесным розарием и беседкой. Здесь был стол для настольного тенниса, волейбольная площадка, качели. Территория дома была обнесена высоким трех-метровым забором...»

Сразу за двухэтажным «директорским» особняком начинался Старофинский поселок (ныне – ул.Давиденко, Театральный проезд, пр.Музрукова), где стояли одноэтажные финские домики на две семьи с участками под огород, сараями во дворе и цветниками. Там, по словам Ольги Негиной, в те годы жили руководители среднего звена с семьями: «У меня там было много подружек и часто ходила к ним в гости».

В доме на берегу семья Негиных прожила девять лет. «И мы бы, наверно, оттуда и не уехали, если бы не скромность Юлия Борисовича и Евгения Аркадьевича, - продолжает Ольга Евгеньевна. – Просто они решили, что занимать такую жилплощадь нашим семьям, когда старшие дети уже выросли и разъехались, не прилично. Тем более, когда большинство горожан жило в коммунальных квартирах. Поэтому наши семьи переехали за реку. В дом Юлия Борисовича тогда въехал профессор, известнейший теоретик Владислав Николаевич Мохов, а в нашем доме поначалу была гостиница».

В 1989 году было переоборудовано под пивной бар (ресторан).

Несмотря на то, что Постановлением 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» здание - «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», по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Давиденко, 5 было включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, в октябре 2002 г. объект был практически полностью утрачен вследствие пожара.

Как сообщали тогда официальные сводки пожарных, огнем были повреждены деревянные конструкции помещений второго этажа, лестница и полностью сгорела крыша. Официальная точка зрения следствия – поджог. «Пожарные обнаружили взломанную дверь и снятую с окна первого этажа металлическую решетку. Очаг пожара находился на лестнице между первым и вторым этажами» («Городской курьер» /2002 г.). Коттедж, в котором ранее располагался «Яр», находился на балансе КУМИ и был передан в аренду. Однако последние три года был законсервирован и вообще не использовался.

В дальнейшем развалины «Яра» продолжали ветшать, растаскиваться на строительные нужды и служить пристанищем кому ни попадя».

Несколько раз строение пытались выставить на продажу. Так в 2008 году депутаты городской думы обсуждали снос либо продажу строения. Спустя три года вопрос с приватизацией здания поднимался вновь.

В июне 2011 года руинированное здание было продано на муниципальном аукционе и перешло в частную собственность.

Таким образом, объект культурного наследия представляет общественный и научно-исторический интерес, как объект периода создания первого в стране ядерного центра, ликвидации атомной монополии США. Имеет значительную мемориальную ценность объекта культурного наследия. Также очевидна и архитектурно-художественная ценность объекта культурного наследия.

До настоящего времени сохранился соседний коттедж по адресу: улица Давиденко, д.7, в котором до сих пор проживают потомки профессора В.Н.Мохова.

Проектная документация выполнена на основании документов:

- Договор подряда №955-АГ от 14 марта 2025 г. заключенный между гр. РФ Дерюгиным С.В. и ООО «Асгард»;
- Лицензия от 12 февраля 2014 г. № МКРФ 01462 (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры от 12.05.2023 г. № 1335) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 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 03.06.2025 № 61-р, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению в соответствии с пунктом 8 Задания – «Разработка проектной документации для проведения работ по реставрации и приспособлению Объекта для современного использования (под индивидуальный жилой дом)»;
- Выкопировка из плана БТИ по состоянию на 07.04.1994 г.;
- Выкопировка из плана БТИ по состоянию после 2000 г. (дата не определена, составлен в период нахождения в здании ресторана «Яр»)

- Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области «Об объявлении находящихся на территории Нижегородской области объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения» от 16.09.1999г. № 286;
- Письмо Администрации г. Сарова о перенаправлении собственнику «Обращения СКУ СК РФ по Нижегородской области о снятии статуса объекта культурного наследия по адресу: Нижегородская обл., г.Саров, ул.Давиденко, д.5» № 01-14/332 от 07.02.2017 г.;
- Письмо СУ СК России по Нижегородской области «Обращение об исключении объекта из Реестра объектов культурного наследия» от 12.01.2017г №201/1-51651-17;
- Письмо УГООКН «О предоставлении информации об объекте недвижимости по адресу: Нижегородская обл., г.Саров, ул.Давиденко, д.5» от 26.04.2013 №518/19-1120/13;
- Письмо УГООКН «Разъяснение о проведении государственной регистрации ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество» от 21.08.2013 №518/16-2554/13;
- Паспорт объекта культурного наследия №521710761310005 от 14.05.2025 г.;
- Приказ УГООКН «Об утверждении предмета охраны 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 », (Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, 5) № 253 от 22.11.2024 г.;
- Охранное обязательство собственника нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия от 26.07.2011г. №251/11С;
- Приказ ООО «Асгард» «О назначении ответственных лиц» № 15 от 14.03.2025 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности (здание) от 03.06.2011 г. № 52АГ656129;
- Решение Городской Думы г. Саров Нижегородской области «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества – здания, расположенного по адресу: ул.Давиденко, д.5» от 31.03.2011 г. №22/5-гд;
- Договор купли-продажи муниципального имущества – здания от 17.05.2011 г.;
- Соглашение «Об изменении договора купли-продажи муниципального имущества – здания по адресу ул.Давиденко, д.5 от 17.05.2011г.» от 21.05.2013г.;
- Постановление Администрации г. Сарова Нижегородской области «О предоставлении земельного участка по адресу: г.Саров, ул.Давиденко, д.5 для эксплуатации нежилого здания» от 27.04.2012г. №1727;
- Постановление «О внесении изменений в Постановление Администрации г. Сарова от 27.04.2012 №1727» от 30.07.2012 №2991;

- Приложение к Постановлению «Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 03.09.2008 г. №1360-2/08-1311;
- Договор аренды земельного участка от 27.04.2012г. №01.17-43/47;
- Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 16.08.2012 г. №1360-2/12-1820;
- Действующие на территории РФ требования национальные стандарты ГОСТ Р, Федеральный закон «Об объектах культурного наследия» от 25.02.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции) и другие нормативные документы.

Сведения из единого государственного реестра объектов культурного наследия:

Согласно Постановлению 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» здание - «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», по адресу: Нижегородская область, г. Саров, ул. Давиденко, 5 включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Номер в реестре – 521710761310005.

Вид объекта – памятник (памятник истории).

Сравнительный анализ наименования ОКН и его адреса, указанных в исходно-разрешительной документации:

Сведения о наименовании Объекта:

В соответствии со сведениями, содержащимся в Едином государственном реестре объектов культурного наследия, наименование объекта культурного наследия – 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.

В соответствии со сведениями, содержащимся в Задании № 60-р от 03.06.2025 г., 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 - 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.

В соответствии Договором №955-АГ от 14.03.2025 г. на выполнение проектных работ – 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.

Сведения о местонахождении Объекта (адрес Объекта):

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре объектов культурного наследия, адрес места нахождения объекта культурного наследия – Нижегородская область, г. Саров, ул. Давиденко, 5.

В соответствии со сведениями, содержащимся в Задании № 60-р от 03.06.2025 г., 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, адрес места нахождения объекта культурного наследия – Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5.

В соответствии контрактом Договором №955-АГ от 14.03.2025 г. на выполнение проектных работ – Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5.

Технико-экономические показатели ОКН:

Объем памятника – руинирован (на момент обследования);

В соответствии с данными свидетельства о праве собственности:

Площадь – 270,8 м<sup>2</sup>;

Число этажей – 2;

Подземных этажей – 1

Сведения об учете ОКН и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

В соответствии с Выпиской из государственного кадастра недвижимости земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия площадью 600м<sup>2</sup> имеет кадастровый номер 13:60:0010004:15 и находится в государственной собственности. Дата присвоения кадастрового номера: 26.09.2005г.

В соответствии с Договором аренды земельного участка от 27.04.2012г. № 01.17-43/47 земельный участок предоставлен в долгосрочную аренду Дерюгину С.В. с целью «эксплуатации нежилого здания»;

Сведения об утверждении границы территории ОКН:

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены.

Сведения об утверждении границ зоны охраны и зоны регулирования застройки ОКН:

Объект культурного наследия расположен в пределах территориальной зоны Ж-3 - зоны малоэтажной индивидуальной жилой застройки, со-гласно Генеральному плану города (утвержден решением Городской Думы г.Сарова от 08.09.2005 №126/4-гд), изменениям в Генеральный план города 2005 года, в части зонирования отдельных частей города от 09.12.2010 №114/5-гд, Правилам

землепользования и застройки в г.Сарове Нижегородской области (утв. Решением ГД г.Сарова от 22.05.2012 №38/5-гд), изменениям в Правила землепользования и застройки от 22.10.2015г №07-09/20

Объект не входит в границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, утвержденные Постановлением Правительства Нижегородской области от 04 октября 2016 г. №672.

Сведения о собственнике или ином законном владельце ОКН:

Согласно Свидетельству о государственной регистрации права 52 АГ 656129 от 03.06.2011г. собственником объекта является Дерюгин Сергей Владимирович, на основании Договора купли-продажи муниципального имущества-здания по адресу: Нижегородская область, г.Саров, ул.Давиденко, д.5.

Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца:

Между Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области и собственником объекта заключено Охранное обязательство от 26.07.2011г. №251/11С.

Сведение о паспорте ОКН

По состоянию на 12 декабря 1995 года, сотрудниками РФЯЦ-ВНИИЭФ был составлен Паспорт объекта.

Паспорт объекта актуализирован. Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области был подготовлен Паспорт объекта 14.05.2025 г. Номер Паспорта ОКН - №521710761310005.

Сведения о Предмете охраны ОКН:

Предмет охраны утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 253 от 22.11.2024 г.

*Градостроительные характеристики*

Местоположение здания в стороне от сплошной жилой застройки в прибрежной части реки Сатис.

*Первоначальное объемно-пространственное решение*

Габариты и конфигурация двухэтажного здания сложной формы, с подвалом, пятигранным эркером на высоту в два этажа в юго-западной части, прямоугольным одноэтажным объёмом в северной части здания; встроенной с восточной стороны в основной объем здания двухэтажной остекленной верандой с выходом на балкон в уровне второго этажа и выходом из здания в уровне первого, с видовой террасой и спуском со стороны южного фасада.

Первоначальная конструктивная схема: система расположения капитальных стен в уровне подвала, первого и второго этажей, расположение междуэтажной лестницы, террасы.

Габариты, конфигурация крыши:

- исторические габариты и конфигурация многоскатной разноуровневой крыши по деревянным стропилам с широкими свесами;
- исторические габариты и конфигурация шатровой крыши эркера на юго-западном фасаде.

Высота венчающего карниза здания и коньков крыши.

#### *Первоначальная конструктивная схема*

Конструкция, материал несущих стен первого и второго этажей (деревянный брус с дощатой внешней обшивкой).

Конструкция, материал междуэтажного (1-го и 2-го этажей) и чердачного перекрытий (деревянное перекрытие по деревянным балкам).

Конструкция, материал крыши:

- деревянная стропильная система; деревянная обрешетка;
- характер покрытия крыши – гладкий металл, фальц.

#### *Первоначальное архитектурно-художественное решение фасадов*

Материал и характер отделки фасадов – обшивка по каркасу профилированной доской под «елочку» и «ромбы».

Материал отделки цоколя: штукатурка, с имитацией каменной кладки.

Оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация: четырехугольные – проемы первого и второго этажей северного, восточного, южного и западного фасадов, сдвоенные «стрельчатые» слуховые окна чердачного пространства на восточном и западном фасадах.

Оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, материал рам - дерево; геометрический рисунок фрамуг переплетов из ромбов и квадратов с центрально-осевой симметричной композицией, остекление - витраж – для окон юго-западной башни, веранд восточного фасада;

Отделка оконных проемов – деревянные фигурные наличники, прямоугольные деревянные «навесы» на резных деревянных кронштейнах окон первого и второго этажей, стрельчатые деревянные наличники слуховых окон восточного и западного фасадов

Дверные проемы – с прямоугольными перемычками: местоположение, конфигурация, габариты; двери - двустворчатые, в нижней части – деревянные филенчатые, в верхней – остекленные (в деревянном переплете).

Лестница междуэтажная, деревянная, местоположение конфигурация, габариты.

Местоположение - в уровне второго этажа восточного фасада, габариты и конфигурация (прямоугольный) балкончика, декорированного накладной ромбовидной деревянной решеткой.

Резные кронштейны под свесами крыши по всему периметру карниза – местоположение, габариты, материал (дерево), профилировка.

Элементы и отделка террасы и крыльца южного фасада с деталями ограждений (столбики, тумбы, вазоны, профиль цоколя, перила, балюстрада).

Историческое колористическое решение фасадов в два цвета (основные плоскости отделки доской – оливково-зеленый, элементы декора - белый).

*Мемориальная значимость, установленная при постановке объекта на государственный учет*

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. Схемы размещения элементов предмета охраны

*Краткое описание ОКН. Конструктивные особенности.*

Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) 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» (по адресу: Нижегородская обл., г. Саров, ул. Давиденко, д. 5) расположен на берегу реки Сатис.

Здание первоначально использовалось как жилой дом. С сер.1980-х гг. как служебное жилье (гостиница). В 1989 году 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 со стороны северного фасада.

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.

В результате пожара были полностью утрачены конструкции крыши, конструкций второго этажа, перекрытия первого этажа, эркер, значительные участки наружных и внутренних стен первого этажа и конструкции двухэтажной веранды.

Окладные бревна сгнили, венцы сохранившихся стен первого этажа обгорели и деформированы. Повсеместно видны разрушения кирпичной кладки цокольной части и ограждений террасы.

*Технические характеристики здания:*

Состояние руинированное.

По результатам детального инженерного обследования конструкций объекта составлен Технический отчет по обследованию строительных конструкций здания. Согласно отчету по конструктивным элементам сделаны следующие заключения:

Обследуемое здание согласно терминологии ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии, и согласно терминологии ГОСТ Р 56198-2014 находится в аварийном состоянии, т.е. имеются дефекты и повреждения, свидетельствующие об исчерпании несущей способности и опасности обрушения и (или) характеризующаяся кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости объекта.

Для приведения конструкций памятника в работоспособное техническое состояние необходимо выполнение рекомендаций, приведённых в разделе 2.2 и 3 книги 955-АГ-КНИ-ИИ, а именно:

#### Фундаменты.

Ленточные из бутовой кладки. Выше планировочной отметки земли выполнено 2 ряда кладки из керамического полнотелого кирпича. Имеется 2 существующих шурфа размерами ориентировочно 2х6х2,6(h) м. Глубина заложения фундамента здания 2,50 - 2,60 м, открытой террасы – 1,80 м от уровня земли. Грунтовых вод в существующих шурфах не обнаружено. Фундаментные стены образуют подвальное помещение. Вход в подвал завален конструкциями обрушенных деревянных перекрытий первого этажа.

По открытым участкам кладки наблюдается следующие дефекты:

- расслоение кирпичной кладки, вываливание отдельных кирпичей, разрушение материала кладки цокольной части;
- гидроизоляция не выявлена;
- разрушение материала кладки из бутового камня (камень крошится);
- целостность кладки из бутового камня нарушена корнями кустарников и деревьев.

Фундамент здания находится в аварийном состоянии. Необходима полная замена фундамента из альтернативных современных материалов с учетом рекомендаций по результатам оценки карстоопасности участка. Предусмотреть работы по гидроизоляции фундаментов. Выполнить обратную засыпку шурфов.

#### Цоколь и отмостка.

Цоколь выше планировочной отметки земли выполнен из двух рядов полнотелого керамического кирпича, по которому уложены деревянные брусчатые стены.

Цоколь выступает из плоскости деревянных стен на 150 мм благодаря устройству приставной стенки из керамического кирпича на высоту двух венцов, оштукатуренной с имитацией каменной кладки. Верх цоколя защищен металлическим отливом. Обнаружены следующие дефекты:

- металлический отлив цоколя поражен сильной коррозией, разрушился на больших участках, что привело систематическому увлажнению нижних венцов бревен;

- по периметру цоколя наблюдаются участки биопоражений в виде мхов и сине-зеленых водорослей на поверхности штукатурки цокольной части;
- наблюдается отслаивание штукатурки цоколя, бухтение при простукивании;
- наблюдается расслоение кирпичной кладки, вываливание и разрушение отдельных кирпичей цоколя;
- шовный раствор кирпичной кладки находится в разной степени деструкции: выщелачивание, выкрашивание и местами отсутствие шовного раствора на лицевой поверхности;
- венцы цокольной части сгнили.

Цоколь находится в аварийном состоянии.

Со стороны южного фасада из здания располагался выход на открытую террасу. Основание террасы бетонное, покрытие – мозаичный бетон. С остальных сторон отмостка отсутствует, что привело к вышеперечисленным дефектам материала фундаментов.

Ограждение террасы двухуровневое с лестницей – железобетонные перила с балясинами между кирпичных столбов и ограждения из кирпича с пилястрами. Кирпичные элементы оштукатурены и окрашены в белый цвет.

- железобетонные перила и балясины ограждения террасы утрачены;
- наблюдается отслаивание штукатурки ограждения террасы, бухтение при простукивании;
- наблюдается расслоение кирпичной кладки, вываливание отдельных кирпичей и разрушение материала кладки элементов ограждения террасы;
- шовный раствор кирпичной кладки ограждения террасы находится в разной степени деструкции: выщелачивание, выкрашивание и местами отсутствие шовного раствора на лицевой поверхности.

Конструкции ограждения террасы находятся в аварийном состоянии.

Для предотвращения замачивания и разрушения поверхностными и дождевыми водами строительных конструкций, материалов фундамента и цоколя необходимо выполнить вертикальную планировку и водонепроницаемую отмостку по периметру здания.

Стены.

Стены здания деревянные рубленые, бревна, тёсанные на два канта толщиной 170-210 мм (высота бревна 200-230 мм) с наружной обшивкой деревянной профилированной доской в «ёлочку» и внутренней штукатуркой по дранке.

Стены подвала бутовая кладка.

Обнаружены следующие дефекты:

- стены второго этажа полностью утрачены в результате пожара;
- стены первого этажа сильно повреждены и часть стен утрачено в результате пожара;
- пространственная жесткость сруба нарушена в результате обрушений перекрытий и части стен;
- нижние венцы сруба сгнили и находятся в аварийном состоянии;

- повреждение сохранившихся венцов гнилью и трещинами повсеместно, цвет древесины от бурого до коричневого;
- деревянная обшивка наружных стен утрачена, сохранились редкие фрагменты.

Стены находятся в аварийном состоянии.

Необходимо проведение работ по воссозданию конструкций стен из альтернативных современных материалов в строгом соответствии с историческими объемно-пространственными габаритами. Воссоздать дощатую обшивку стен (в елочку) на новую, в строгом соответствии с историческими размерами и профилем доски.

Крыша.

Конструкции крыши и кровля отсутствуют. Утрачены в результате пожара.

Необходимо проведение работ по воссозданию конструкций крыши в строгом соответствии с историческими объемно-пространственными габаритами из материала древесины хвойных пород по отдельно разработанной документации в рамках проекта реставрации и приспособления.

Внешнее декоративное убранство.

Обшивка фасадов деревянной профилированной доской в «ёлочку». Наличники с карнизом и декоративными кронштейнами.

Обнаружены следующие дефекты:

- декоративные элементы сохранились фрагментарно, утрачены в результате пожара.

Утрачены в результате пожара.

Необходимо воссоздание внешнего декоративного убранства в соответствии с историческим обликом и сохранившимися образцами из материала древесины хвойных пород;

Перекрытия и полы.

Конструкции чердачного перекрытия отсутствуют.

Утрачены в результате пожара. Конструкции перекрытия первого этажа обрушены, частично утрачены в результате пожара.

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

Перекрытия находятся в аварийном состоянии.

Полы второго этажа утрачены в результате пожара. Полы первого этажа не обследованы в виду обрушения перекрытия.

Необходимо выполнение новых перекрытий по отдельно разработанной документации в рамках проекта реставрации и приспособления.

Дверные и оконные заполнения.

Дверные и оконные заполнения отсутствуют.

Обнаружены следующие дефекты:

- рамы сохранившихся оконных блоков отсутствуют;
- древесина коробок отдельных оконных и дверных заполнений рассохлась, повреждена гниением, геометрия оконных и дверных проемов нарушена.
- дверные заполнения утрачены.

Дверные и оконные проемы и их заполнение находятся в аварийном состоянии.

Необходимо воссоздание дверных и оконных заполнений в соответствии с историческим обликом из материала древесины хвойных пород.

Лестницы и крыльца.

Утрачены в результате пожара.

Необходимо выполнить новые конструкции лестниц и крылец по отдельно разработанной документации в рамках проекта реставрации и приспособления.

Прочие декоративные украшения.

Утрачены в результате пожара.

Воссоздание элементов декора выполнять по сохранившимся архивным фотоматериалам и объекту-аналогу, если это будет обусловлено проектом реставрации и приспособления.

Инженерные сети.

В настоящий момент от снабжения отключено, внутренняя разводка утрачена в результате пожара. Инженерные сети находятся в аварийном состоянии.

В целях приспособления объекта для современного использования необходимо предусмотреть обеспечение здания всеми необходимыми современными инженерными сетями в соответствии с действующими нормами и правилами и по специально разработанному проекту.

Проектом предусмотрено выполнение проведение ремонтно-реставрационных работ, связанных с полным воссозданием объёмно-планировочной структуры в пределах исторических наружных капитальных стен подвала, первого и второго этажей здания, террасы и крылец по архивным данным, сохранившимся конструкциям и объекту-аналогу (ул. Давиденко, д.7). Подвал здания приспособляется для использования в качестве технического пространства жилого дома. В границах исторического фундамента здания выполняется выемка грунта и приспособление пространства под подвал.

По результатам инженерно-геологических изысканий и проведенной оценке карстоопасности участка, проектными решениями выполняется замена фундаментов на железобетонную монолитную плиту, стены подвала выполняют из железобетона. В границах исторической части подвала (в соответствии с предметом охраны) выполняются ремонтно-реставрационные работы деревянного перекрытия по деревянным балкам с заменой аварийных конструкций.

Полы первого этажа в пределах устраиваемого подвального пространства приспособляются под перекрытие с применением современных строительных материалов и в соответствии с историческим параметрам пола первого этажа.

В целях предотвращения разрушения от замачивания и сохранения конструкций фундаментов проектом предусмотрено: устройство гидроизоляции фундаментов, восстановление поврежденной отмостки.

Стены надземной части здания выполняются из бруса хвойных пород дерева в строгом соответствии с историческими объёмно-пространственными габаритами.



Перекрытия над первым и вторым этажами предусматриваются деревянные по деревянным балка в строгом соответствии с историческими объемно-пространственными габаритами. Стропильные конструкции многоскатной кровли и конструкции эркера выполняются из дерева по каркасной системе. Покрытие кровли предусмотрено из оцинкованных металлических листов с полимерным покрытием по системе двойного стоячего фальца по деревянной обрешетке.

Отделка фасадов предусмотрена в виде дощатой обшивки стен по каркасу профилированной доской под «елочку» и «ромбы» в строгом соответствии с историческими размерами и профилем доски. Отделка цоколя выполняется штукатуркой с имитацией под каменную кладку.

В связи с тем, что утрачены или повреждены заполнения проемов, проектом предусмотрено выполнить замену всех оконных заполнений с воссозданием исторической расстекловки окон и профилей обрамлений (наличников), а также замену заполнения дверных проемов. Расположение проемов и их габариты выполняются в соответствии с их историческим расположением. Внешнее декоративное убранство выполняется в соответствии с историческим обликом и сохранившимися образцами из материала древесины хвойных пород.

Конструкции террасы и крылец заменяются ввиду значительного износа. Фундаменты террасы и крылец предусмотрены проектом железобетонные. Выполняется реставрация и воссоздание деталей ограждений террасы и крыльца (столбики, тумбы, вазоны, профиль цоколя, перила, балюстрада) по сохранившимся образцам и объекту-аналогу.

Планировочные решения выполнены на основании технического задания предусматривают следующее функциональное зонирование в здании: жилые комнаты, кухня, гостиная, кабинет, коридоры, санузлы, сауна, кладовые/подсобные помещения, технические помещения для инженерных коммуникаций.

Проектом предусматривается демонтаж устройство новых систем инженерно-технического обеспечения: водопровод, канализация, отопление, кондиционирование, вентиляция, пожарный водопровод, слаботочные сети и системы.

Электроснабжение здания жилого дома осуществляется по одной кабельной линии номинальным напряжением 0,4 кВ по магистральной схеме от ТП 5А. Для приёма и распределения электрической энергии предусматривается новый вводно-учетный щит, расположенный на границе земельного участка. Расчетная единовременная мощность здания – 55,5 кВт. Предусмотрено устройство рабочего и аварийного освещения, наружное освещение (фасадное) выполняется путем установки фасадных светильников согласно дизайн-проекта.

Система водопровода холодной (хозяйственно-питьевой) воды обеспечивает подачу требуемых расходов воды к санитарно-техническому и технологическому

оборудованию, а также к наружным поливочным кранам. Для обеспечения водой реконструируемого здания проектом предусмотрен один ввод водопровода диаметром 63мм от существующей кольцевой сети водопровода  $\Phi 160$  мм, проходящей по улице Давиденко.

Отвод стоков бытовой канализации от проектируемого здания предусмотрено проектом в существующую уличную канализационную сеть Ду150мм с подключением в колодце ФК-13 127. Отвод дождевых стоков осуществляется с помощью системы лотков в резервуар на территории земельного участка.

Отопление помещений выполнено от узла ввода внешних тепловых сетей на объекте. В проекте разработаны 2 системы отопления. Система отопления 1 (приборная система) и система отопления 2 (теплые полы). Система отопления 1 - двухтрубная с нагревательными приборами и горизонтальными ветками из труб армированного полипропилена, проложенных в конструкции пола в тепловой изоляции к нагревательным приборам от поэтажных распределительных коллекторов. Система отопления 2 - система "теплых полов"- с прокладкой отопительных труб армированного полипропилена в конструкции пола от поэтажных распределительных коллекторов. В качестве нагревательных приборов в системе отопления 1 предусматриваются чугунные радиаторы MC-140M высотой 500 мм с боковым подводом тепла.

Проектом предусмотрены системы механической приточной и вытяжной вентиляции. Системы вентиляции ориентированы на обслуживаемые группы помещений по функциональному назначению. В помещениях подвала предусмотрена приточная установка П1 Orang350 с электронагревом. На первом и втором этажах проектом предусмотрена вытяжная вентиляция из помещений санузлов на базе канальных вентиляторов JETLINE (S&P). Выброс от вытяжных систем выше кровли в шахту. В жилых комнатах, в кабинете и гостиной проектом предусмотрена установка рекуператоров ERW-150X.P FUNAI.

Проектом предусмотрена система кондиционирования воздуха в жилых помещениях на базе сплит систем. Внутренние блоки – настенного типа. Наружные блоки – на земле на рамах. От наружных блоков трубопроводы прокладываются в пространстве для трубопроводов (под металлической рамой для установки наружных блоков), закрытое съемным настилом. Для защиты от атмосферного воздействия и солнечного излучения трубы укладываются в металлические лотки.

Проектом предусмотрено восемь портов структурированной кабельной системы (для подключения компьютеров и прочего оборудования). Точка присоединения объекта (внутридомовых сетей) – оборудование оператора, расположенное в телекоммуникационном шкафу ТШК1 в кладовой. Система приема телевидения является внутренней системой. Количество подключаемых

абонентских розеток – 6. Прием сигналов эфирного цифрового телевизионного вещания осуществляется с помощью приемной антенны. Проектируемая система видеонаблюдения предназначена для охранного внутреннего наблюдения объекта. Проектом предусмотрено подключение 7 камер по периметру участка. Для радиофикации используются FM-приемники, расположенные в помещении зоны отдыха в подвале; в кухне- столовой и кабинете на первом этаже; в жилых комнатах на втором этаже. FM- приемники включены в сеть 220 Вольт. Система охранной сигнализации выполнена с использованием оборудования ЗАО ПО "Болид". Система предназначена для фиксации несанкционированных проникновений на территорию объекта. Помещения жилого дома защищаются системой пожарной сигнализации с применением автономных дымовых оптико-электронных пожарных извещателей для контроля состояния и обнаружения загораний, сопровождающихся появлением дыма на кухне квартиры, в местах установки отопительных систем.

Проектом предусматриваются работы, оказывающие влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, такие как:

- изменение функционального назначения здания;
- полная замена конструкций здания на аналогичные;
- устройство подвала.

Задача проектных предложений – проведение работ сохранению объекта культурного наследия с сохранением особенностей исторической архитектуры памятника, выявленных по результатам комплексных научных исследований и составляющих предмет охраны объекта культурного наследия. При производстве работ авторы проекта обращают внимание на необходимость соблюдения требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектные решения принимались с учётом современных требований пожарной безопасности, санитарных норм и других нормативов с обязательным условием соблюдения приоритета реставрационных норм.

### **Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных и технологических решений проекта**

Архитектурные решения направлены на максимальное воссоздание подлинного архитектурного облика; конструктивные, объемно-планировочные и технологические решения направлены для приспособления здания к современным условиям использования. Проектом предусматривается изменение функционального назначения. Изучив материалы историко-архивных и библиографических исследований, результаты комплексных научно-технических исследований, проектом предлагается, провести следующие работы:

### ***1 Архитектурные решения***

В части реставрации проектом предусматриваются работы:

- Воссоздание объемно-планировочных решений с приспособление под жилой дом;
- Замена деревянных полов;
- Восстановление внутренней отделки помещений;
- Восстановление обшивки фасадов;
- Замена (воссоздание) оконных и дверных заполнений
- Обработка деревянных конструкций огнебиозащитными составами;
- Ремонтно-реставрационные работы по террасе.

### ***2 Конструктивные решения***

Конструктивной частью проекта предусмотрено:

- Устройство гидроизоляции фундаментов и цокольной части стены;
- Устройство новых фундаментов;
- Устройство конструкций подвального этажа;
- Частичная замена металлических и деревянных конструкций;
- Воссоздание деревянных конструкций;
- Воссоздание стропильной системы,
- Воссоздание кровли;
- Замена водосточной системы;
- Замена конструкций террасы и подпорной стены.

### ***3 Инженерные сети:***

- Устройство новых систем инженерно-технического обеспечения: электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, кондиционирование, вентиляция, слаботочные сети и системы.

### **Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров**

Фасады: дощатая обшивка по каркасу профилированной доской под «елочку» и «ромбы», в строгом соответствии с историческими размерами и профилем доски, а также в соответствии с предметом охраны объекта.

Окраска фасадов предусматривается силикатными красками с восстановлением исторического цветового решения:

- плоскости фасада (деревянные элементы обшивки) – колер 0 L 53 C 32 H 94, каталог "Caparol" Histolith Olivin, оливковый;

- плоскости фасада (Рамы, откосы, карнизы) - колер L 96 C 2 H 109, каталог "Caparol" Hell- Weil, белый;

- цоколь – колер 45 L 75 C 0 H 0 (каталог "Caparol" Granit)

- покрытие кровли, отливы - металл с полимерным покрытием 7038 RAL.

Интерьеры: цветовое решение определяется на этапе разработки дизайн-проекта.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

По результатам обследования здание находится в аварийном состоянии.

Несущая способность строительных конструкций истощена. Текущее состояние объекта представляет опасность для пребывания в нём людей. Необходимо проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

1. Первоочередные противоаварийные мероприятия:

- Поэлементная разборка обрушенных и поврежденных конструкций, с выставлением подпорных стоек, с сохранением образцов сохранившихся наличников, элементов дощатой обшивки для воссоздания.

2. Работы по реставрации и приспособлению для современного использования:

- Реставрация и приспособление для современного использования объёмно-планировочной структуры в пределах наружных капитальных стен подвала, первого и второго этажей, в том числе террасы и крыльца, в исторических габаритах;

- Приспособление для современного использования подземной части здания в качестве подвала в габаритах исторического фундамента;

- Реставрация и приспособление для современного использования деревянных конструкций стен из бруса с применением современных материалов в строгом соответствии с историческими объёмно-пространственными габаритами;

- Реставрация и приспособление для современного использования оконных и дверных проемов в уровне первого и второго этажей: отметки (верхняя и нижняя), габариты проемов;

- Реставрация и приспособление для современного использования дощатой обшивки стен по каркасу профилированной доской под «елочку» и «ромбы», в строгом соответствии с историческими размерами и профилем доски;

- Реставрация и приспособление для современного использования отделки цоколя: штукатурка, с имитацией каменной кладки;

- Реставрация и приспособление для современного использования деталей ограждений террасы и крыльца (столбики, тумбы, вазоны, профиль цоколя, перила, балюстрада);

- Реставрация и приспособление для современного использования конструкций многоскатной крыши в строгом соответствии с историческими

высотными отметками, конфигурацией и объемно-пространственными габаритами из материала древесины хвойных пород;

- Реставрация и приспособление для современного использования фальцевого покрытия кровли с применением современных материалов в виде оцинкованных металлических листов с полимерным покрытием по системе двойного стоячего фальца по деревянной обрешетке;

- Реставрация и приспособление для современного использования внешнего декоративного убранства в соответствии с историческим обликом и сохранившимися образцами из материала древесины хвойных пород;

- Реставрация и приспособление для современного использования дверных и оконных заполнений в соответствии с историческим обликом из материала древесины хвойных пород, с восстановлением исторической расстекловка и профилей обрамлений (наличников);

- Обработка всех деревянных элементов огнезащитными составами I группы огнезащитной эффективности;

- Монтаж линейных покрытий, подоконных отливов;

- Окраска фасадов силикатными красками с восстановлением исторического цветового решения:

- плоскости фасада (деревянные элементы обшивки) – колер 0 L 53 C 32 H 94, каталог "Caparol" Histolith Olivin, оливковый;

- плоскости фасада (Рамы, откосы, карнизы) - колер L 96 C 2 H 109, каталог "Caparol" Hell- Weil, белый;

- цоколь – колер 45 L 75 C 0 H 0 (каталог "Caparol" Granit)

- покрытие кровли, отливы - металл с полимерным покрытием 7038 RAL.

- Реставрация и приспособление для современного использования фундамента и стен подвала с применением современных материалов, в строгом соответствии с историческими объемно-пространственными габаритами;

- Устройство отсечной гидроизоляции;

- Реставрация и приспособление для современного использования деревянных конструкций междуэтажных перекрытий в строгом соответствии с историческими объемно-пространственными габаритами;

- Приспособление для современного использования перекрытия над подвалом с применением современных материалов в строгом соответствии с историческими объемно-пространственными габаритами;

- Реставрация и приспособление для современного использования деревянных конструкций междуэтажной лестницы с применением современных материалов в строгом соответствии с историческими объемно-пространственными габаритами;

- Устройство внутренних ненесущих перегородок для современного использования;

- Монтаж инженерных коммуникаций в рамках приспособления в соответствии с действующими нормами и правилами по специально разработанному проекту;

- Реставрация и приспособление для современного использования деревянных конструкций междуэтажной лестницы с применением современных материалов внутренней отделки помещений;

- Работы по вертикальной планировке и устройству водонепроницаемой отмостки по периметру здания с использованием разуклонок и лотков.;

**V. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы – см. Приложение 2.**

**VI. Обоснование выводов экспертизы:**

Проектные решения приняты на основании Задания от 03.06.2025 № 61-р 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, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5 содержит материалы и документы, достаточные для обоснования проектных решений, направленных на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5.

Все работы, предусмотренные проектом, не влекут за собой снижение несущей способности, общей пространственной жесткости и эксплуатационных качеств здания, и согласно Федеральному закону от 01.07.2010 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», предусмотренные указанным проектом работы удовлетворяют требованиям по конструктивной безопасности.

По результатам проведенных исследований решены следующие вопросы:

- определены номенклатура и объемы работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5;

- даны предложения по применению материалов, технологии производства работ по реставрации здания.

В качестве основных предложений по сохранению 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5, можно указать следующие:

- сохранение исторических объемно-пространственных характеристик здания;
- сохранение исторических конструкций здания;
- сохранение исторических архитектурно-декоративных элементов здания, входящих в предмет охраны.

Состав и содержание представленной на экспертизу научно-проектной документации соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть».

Экспертиза научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5 - в части сохранения объекта культурного наследия выявила:

1. Предложенные проектом работы по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы по реставрации 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5 соответствуют требованиям законодательства и охранного обязательства пользователя.

## **VII. Выводы экспертизы**



По мнению экспертов, на основании рассмотрения всех упомянутых материалов по вынесенному на экспертизу вопросу, можно констатировать:

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5 соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Копылова Елена Ивановна, Романов Роман Александрович в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с подпунктом «о» пункта 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530:

- Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком.
- Приложение 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.
- Приложение 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии от 15.10.2025 г. № 1, от 18.01.2026 г. № 2.
- Чертежи.

Председатель Экспертной комиссии:

Хаутиев Ш.М.

Ответственный секретарь:

Копылова Е.И.

Член экспертной комиссии:

Романов Р.А.

## Перечень документов, представленных Заказчиком

Научно-проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5, разработчик проекта ООО «АСГАРД», г. г. Нижний Новгород, 2025 г., представлена в следующем составе:

| № тома  | Обозначение     | Наименование   | Примечание |
|---|-----------------|--|------------|
| <b>Раздел I. Предварительные работы</b>   |                 |  |            |
| 1.1   | 955-АГ-ПР-ИРД   | Исходно-разрешительная документация  |            |
| 1.2   | 955-АГ-ПР-ПИ    | Предварительные исследования   |            |
| 1.3   | 955-АГ-ПР-ФФ    | Фотофиксация до начала производства работ                                  |            |
| <b>Раздел II. Комплексные научные исследования</b>  |                 |  |            |
| 2.1   | 955-АГ-КНИ-ИС   | Историко-архивные и библиографические сведения                             |            |
| 2.2   | 955-АГ-КНИ-ОЧ   | Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)            |            |
| 2.3   | 955-АГ-КНИ-ИИ   | Инженерно-технические исследования   |            |
| 2.4   | 955-АГ-КНИ-ОКНИ | Отчет по комплексным научным исследованиям                                 |            |
| <b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления.</b>                                     |                 |  |            |
| <b>Стадия I. Эскизный проект</b><br><b>(архитектурные и конструктивные решения проекта)</b> |                 |  |            |
| 3.1.1   | 955-АГ-ЭП-ПЗ    | Пояснительная записка с обоснованием проектных решений                     |            |
| 3.1.2   | 955-АГ-ЭП-АР    | Архитектурные решения  |            |
| 3.1.3   | 955-АГ-ЭП-КР    | Конструктивные решения   |            |
| <b>Стадия II. Проект</b>  |                 |  |            |
|   |                 | <b><u>Раздел 1. Пояснительная записка</u></b>                              |            |
| 3.2.1   | 955-АГ-П-ПЗ     | Пояснительная записка  |            |
|   |                 | <b><u>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</u></b> |            |
| 3.2.2   | 955-АГ-П-ПЗУ    | Схема планировочной организации  |            |

|           |                 |  |  |
|-----------|-----------------|--|--|
|           |                 | земельного участка   |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</u></b>  |  |
| 3.2.3     | 955-АГ-П-АР     | Объемно-планировочные и архитектурные решения  |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 4. Конструктивные решения</u></b>   |  |
| 3.2.4     | 955-АГ-П-КР     | Конструктивные решения   |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</u></b> |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 1. Система электроснабжения</u></b>  |  |
| 3.2.5.1   | 955-АГ-П-ИОС1   | Система электроснабжения   |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 2. Система водоснабжения</u></b>   |  |
| 3.2.5.2.1 | 955-АГ-П-ИОС2.1 | Часть 1. Наружное водоснабжение  |  |
| 3.2.5.2.2 | 955-АГ-П-ИОС2.2 | Часть 2. Внутреннее водоснабжение  |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 3. Система водоотведения</u></b>   |  |
| 3.2.5.3.1 | 955-АГ-П-ИОС3.1 | Часть 1. Наружное водоотведение  |  |
| 3.2.5.3.2 | 955-АГ-П-ИОС3.2 | Часть 2. Внутреннее водоотведение  |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</u></b>                        |  |
| 3.2.5.4.1 | 955-АГ-П-ИОС4.1 | Часть 1. Отопление   |  |
| 3.2.5.4.2 | 955-АГ-П-ИОС4.2 | Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха  |  |
| 3.2.5.4.3 | 955-АГ-П-ИОС4.3 | Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета тепловой энергии  |  |
| 3.2.5.4.4 | 955-АГ-П-ИОС4.4 | Часть 4. Наружные тепловые сети  |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 5. Сети связи</u></b>  |  |
| 3.2.5.5.1 | 955-АГ-П-ИОС5.1 | Часть 1. Телевидение   |  |
| 3.2.5.5.2 | 955-АГ-П-ИОС5.2 | Часть 2. Система контроля управления доступом  |  |
| 3.2.5.5.3 | 955-АГ-П-ИОС5.3 | Часть 3. Система видеонаблюдения   |  |
| 3.2.5.5.4 | 955-АГ-П-ИОС5.4 | Часть 4. Структурированная кабельная система   |  |
| 3.2.5.5.5 | 955-АГ-П-ИОС5.5 | Часть 5. Радиофикация  |  |
| 3.2.5.5.6 | 955-АГ-П-ИОС5.6 | Часть 6. Система охранной сигнализации   |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 6. Технологические решения</u></b>  |  |

|        |              |  |  |
|--------|--------------|--|--|
| 3.2.6  | 955-АГ-П-ТХ  | Технологические решения  |  |
|        |              | <b><u>Раздел 7. Проект организации строительства</u></b>   |  |
| 3.2.7  | 955-АГ-П-ПОС | Проект организации строительства   |  |
|        |              | <b><u>Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды</u></b>   |  |
| 3.2.8  | 955-АГ-П-ООС | Мероприятия по охране окружающей среды   |  |
|        |              | <b><u>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u></b>                                     |  |
| 3.2.9  | 955-АГ-П-ПБ  | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности   |  |
|        |              | <b><u>Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства</u></b> |  |
| 3.2.10 | 955-АГ-П-ТБЭ | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства                          |  |
|        |              | <b><u>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</u></b>   |  |
| 3.2.11 | 955-АГ-П-ОДИ | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства                            |  |

Представлены копии следующих документов:

- Договор подряда №955-АГ от 14 марта 2025 г. заключенный между гр. РФ Дерюгиным С.В. и ООО «Асгард»;
- Лицензия от 12 февраля 2014 г. № МКРФ 01462 (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры от 12.05.2023 г. № 1335) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 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 03.06.2025 № 61-р, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению в соответствии с пунктом 8 Задания – «Разработка проектной документации для проведения работ по реставрации и приспособлению Объекта для современного использования (под индивидуальный жилой дом)»;
- Выкопировка из плана БТИ по состоянию на 07.04.1994 г.;
- Выкопировка из плана БТИ по состоянию после 2000 г. (дата не определена, составлен в период нахождения в здании ресторана «Яр»)

- Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области «Об объявлении находящихся на территории Нижегородской области объектов, имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения» от 16.09.1999г. № 286;
- Письмо Администрации г. Сарова о перенаправлении собственнику «Обращения СКУ СК РФ по Нижегородской области о снятии статуса объекта культурного наследия по адресу: Нижегородская обл., г.Саров, ул.Давиденко, д.5» № 01-14/332 от 07.02.2017 г.;
- Письмо СУ СК России по Нижегородской области «Обращение об исключении объекта из Реестра объектов культурного наследия» от 12.01.2017г №201/1-51651-17;
- Письмо УГООКН «О предоставлении информации об объекте недвижимости по адресу: Нижегородская обл., г.Саров, ул.Давиденко, д.5» от 26.04.2013 №518/19-1120/13;
- Письмо УГООКН «Разъяснение о проведении государственной регистрации ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество» от 21.08.2013 №518/16-2554/13;
- Паспорт объекта культурного наследия №521710761310005 от 14.05.2025 г.;
- Приказ УГООКН «Об утверждении предмета охраны 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 », (Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, 5) № 253 от 22.11.2024 г.;
- Охранное обязательство собственника нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия от 26.07.2011г. №251/11С;
- Приказ ООО «Асгард» «О назначении ответственных лиц» № 15 от 14.03.2025 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности (здание) от 03.06.2011 г. № 52АГ656129;
- Решение Городской Думы г. Саров Нижегородской области «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества – здания, расположенного по адресу: ул.Давиденко, д.5» от 31.03.2011 г. №22/5-гд;
- Договор купли-продажи муниципального имущества – здания от 17.05.2011 г.;
- Соглашение «Об изменении договора купли-продажи муниципального имущества – здания по адресу ул.Давиденко, д.5 от 17.05.2011г.» от 21.05.2013г.;
- Постановление Администрации г. Сарова Нижегородской области «О предоставлении земельного участка по адресу: г.Саров, ул.Давиденко, д.5 для эксплуатации нежилого здания» от 27.04.2012г. №1727;
- Постановление «О внесении изменений в Постановление Администрации г. Сарова от 27.04.2012 №1727» от 30.07.2012 №2991;
- Приложение к Постановлению «Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 03.09.2008 г. №1360-2/08-1311;

- Договор аренды земельного участка от 27.04.2012г. №01.17-43/47;
- Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 16.08.2012 г. №1360-2/12-1820;
- Действующие на территории РФ требования национальные стандарты ГОСТ Р, Федеральный закон «Об объектах культурного наследия» от 25.02.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции) и другие нормативные документы.

Председатель Экспертной комиссии:

Хаутиев Ш.М.

Ответственный секретарь:

Копылова Е.И.

Член экспертной комиссии:

Романов Р.А.

**Перечень документов и материалов, полученных и собранных при  
проведении экспертизы**

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ. Копия в электронном виде;
2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общая часть». Копия в электронном виде;
3. Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 01.07.2010 г. № 384-ФЗ. Копия в электронном виде;
4. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. №123-ФЗ от 22 июля 2008г. Копия в электронном виде;
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копия в электронном виде;
6. Договор подряда №955-АГ от 14 марта 2025 г. заключенный между гр. РФ Дерюгиным С.В. и ООО «Асгард»;
7. Лицензия от 12 февраля 2014 г. № МКРФ 01462 (лицензия переоформлена на основании Приказа Минкультуры от 12.05.2023 г. № 1335) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
8. 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 03.06.2025 № 61-р, выданное Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области; Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению в соответствии с пунктом 8 Задания – «Разработка проектной документации для проведения работ по реставрации и приспособлению Объекта для современного использования (под индивидуальный жилой дом)»;
9. Выкопировка из плана БТИ по состоянию на 07.04.1994 г.;
10. Выкопировка из плана БТИ по состоянию после 2000 г. (дата не определена, составлен в период нахождения в здании ресторана «Яр»)
11. Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области «Об объявлении находящихся на территории Нижегородской области объектов,

имеющих историческую, научную и художественную ценность, памятниками истории и культуры местного (областного) значения» от 16.09.1999г. № 286;

12. Письмо Администрации г. Сарова о перенаправлении собственнику «Обращения СКУ СК РФ по Нижегородской области о снятии статуса объекта культурного наследия по адресу: Нижегородская обл., г.Саров, ул.Давиденко, д.5» № 01-14/332 от 07.02.2017 г.;

13. Письмо СУ СК России по Нижегородской области «Обращение об исключении объекта из Реестра объектов культурного наследия» от 12.01.2017г №201/1-51651-17;

14. Письмо УГООКН «О предоставлении информации об объекте недвижимости по адресу: Нижегородская обл., г.Саров, ул.Давиденко, д.5» от 26.04.2013 №518/19-1120/13;

15. Письмо УГООКН «Разъяснение о проведении государственной регистрации ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество» от 21.08.2013 №518/16-2554/13;

16. Паспорт объекта культурного наследия №521710761310005 от 14.05.2025 г.;

17. Приказ УГООКН «Об утверждении предмета охраны 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 », (Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, 5) № 253 от 22.11.2024 г.;

18. Охранное обязательство собственника нежилого здания, являющегося объектом культурного наследия от 26.07.2011г. №251/11С;

19. Приказ ООО «Асгард» «О назначении ответственных лиц» № 15 от 14.03.2025 г.;

20. Свидетельство о государственной регистрации права собственности (здание) от 03.06.2011 г. № 52АГ656129;

21. Решение Городской Думы г. Саров Нижегородской области «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества – здания, расположенного по адресу: ул.Давиденко, д.5» от 31.03.2011 г. №22/5-гд;

22. Договор купли-продажи муниципального имущества – здания от 17.05.2011 г.;

23. Соглашение «Об изменении договора купли-продажи муниципального имущества – здания по адресу ул.Давиденко, д.5 от 17.05.2011г.» от 21.05.2013г.;



24. Постановление Администрации г. Сарова Нижегородской области «О предоставлении земельного участка по адресу: г.Саров, ул.Давиденко, д.5 для эксплуатации нежилого здания» от 27.04.2012г. №1727;

25. Постановление «О внесении изменений в Постановление Администрации г. Сарова от 27.04.2012 №1727» от 30.07.2012 №2991;

26. Приложение к Постановлению «Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 03.09.2008 г. №1360-2/08-1311;

27. Договор аренды земельного участка от 27.04.2012г. №01.17-43/47;

28. Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 16.08.2012 г.№1360-2/12-1820;

Председатель Экспертной комиссии:

Хаутиев Ш.М.

Ответственный секретарь:

Копылова Е.И.

Член экспертной комиссии:

Романов Р.А.

## **ПРОТОКОЛ № 1**

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу  
**научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и  
приспособлению для современного использования (под индивидуальный  
жилой дом) 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»,  
1947г., расположенного по адресу:  
Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5**

г. Москва

15 октября 2025 г.

### **Присутствовали:**

**Хаутиев Шарпудин Маулиевич** – образование высшее, общий стаж работы 17 лет, 1-й заместитель директора Государственного дворцово-паркового музея-заповедника «Останкино и Кусково» г. Москва.

**Копылова Елена Ивановна** – образование высшее, общий стаж работы 38 лет, ректор ЧУ ВПО «Институт искусства реставрации».

**Романов Роман Александрович** - образование высшее, архитектор, стаж работы 15 лет. главный архитектор проектов АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

### **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 экспертизы.

### **Слушали:**

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

**Решили:** утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Хаутиев Ш.М., Копылова Е.И., Романов Р.А.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.  
Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:**

- избрать председателем экспертной комиссии – Хаутиева Ш.М.;
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Копылову Е.И.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Романов Р.А. уведомил членов комиссии о получении от Заказчика научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5, разработчик проекта ООО «АСГАРД», г. Нижний Новгород, 2025 г., представлена в следующем составе:

| № тома  | Обозначение     | Наименование  | Примечание |
|---|-----------------|---|------------|
| <b>Раздел I. Предварительные работы</b>   |                 |   |            |
| 1.1   | 955-АГ-ПР-ИРД   | Исходно-разрешительная документация                             |            |
| 1.2   | 955-АГ-ПР-ПИ    | Предварительные исследования                                    |            |
| 1.3   | 955-АГ-ПР-ФФ    | Фотофиксация до начала производства работ                       |            |
| <b>Раздел II. Комплексные научные исследования</b>  |                 |   |            |
| 2.1   | 955-АГ-КНИ-ИС   | Историко-архивные и библиографические сведения                  |            |
| 2.2   | 955-АГ-КНИ-ОЧ   | Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) |            |
| 2.3   | 955-АГ-КНИ-ИИ   | Инженерно-технические исследования                              |            |
| 2.4   | 955-АГ-КНИ-ОКНИ | Отчет по комплексным научным исследованиям                      |            |
| <b>Раздел III. Проект реставрации и приспособления.</b>                                     |                 |   |            |
| <b>Стадия I. Эскизный проект</b><br><b>(архитектурные и конструктивные решения проекта)</b> |                 |   |            |
| 3.1.1   | 955-АГ-ЭП-ПЗ    | Пояснительная записка с обоснованием проектных решений          |            |
| 3.1.2   | 955-АГ-ЭП-АР    | Архитектурные решения   |            |
| 3.1.3   | 955-АГ-ЭП-КР    | Конструктивные решения  |            |
| <b>Стадия II. Проект</b>  |                 |   |            |
|   |                 | <b><u>Раздел 1. Пояснительная записка</u></b>                   |            |
| 3.2.1   | 955-АГ-П-ПЗ     | Пояснительная записка   |            |

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Е.И. Копылова

|           |                 |  |  |
|-----------|-----------------|--|--|
|           |                 | <b><u>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</u></b>   |  |
| 3.2.2     | 955-АГ-П-ПЗУ    | Схема планировочной организации земельного участка   |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</u></b>  |  |
| 3.2.3     | 955-АГ-П-АР     | Объемно-планировочные и архитектурные решения  |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 4. Конструктивные решения</u></b>   |  |
| 3.2.4     | 955-АГ-П-КР     | Конструктивные решения   |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</u></b> |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 1. Система электроснабжения</u></b>  |  |
| 3.2.5.1   | 955-АГ-П-ИОС1   | Система электроснабжения   |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 2. Система водоснабжения</u></b>   |  |
| 3.2.5.2.1 | 955-АГ-П-ИОС2.1 | Часть 1. Наружное водоснабжение  |  |
| 3.2.5.2.2 | 955-АГ-П-ИОС2.2 | Часть 2. Внутреннее водоснабжение  |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 3. Система водоотведения</u></b>   |  |
| 3.2.5.3.1 | 955-АГ-П-ИОС3.1 | Часть 1. Наружное водоотведение  |  |
| 3.2.5.3.2 | 955-АГ-П-ИОС3.2 | Часть 2. Внутреннее водоотведение  |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</u></b>                        |  |
| 3.2.5.4.1 | 955-АГ-П-ИОС4.1 | Часть 1. Отопление   |  |
| 3.2.5.4.2 | 955-АГ-П-ИОС4.2 | Часть 2. Вентиляция и кондиционирование воздуха  |  |
| 3.2.5.4.3 | 955-АГ-П-ИОС4.3 | Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета тепловой энергии  |  |
| 3.2.5.4.4 | 955-АГ-П-ИОС4.4 | Часть 4. Наружные тепловые сети  |  |
|           |                 | <b><u>Подраздел 5. Сети связи</u></b>  |  |
| 3.2.5.5.1 | 955-АГ-П-ИОС5.1 | Часть 1. Телевидение   |  |
| 3.2.5.5.2 | 955-АГ-П-ИОС5.2 | Часть 2. Система контроля управления доступом  |  |
| 3.2.5.5.3 | 955-АГ-П-ИОС5.3 | Часть 3. Система видеонаблюдения   |  |
| 3.2.5.5.4 | 955-АГ-П-ИОС5.4 | Часть 4. Структурированная кабельная система   |  |
| 3.2.5.5.5 | 955-АГ-П-ИОС5.5 | Часть 5. Радиофикация  |  |

|           |                 |  |  |
|-----------|-----------------|--|--|
| 3.2.5.5.6 | 955-АГ-П-ИОС5.6 | Часть 6. Система охранной сигнализации   |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 6. Технологические решения</u></b>  |  |
| 3.2.6     | 955-АГ-П-ТХ     | Технологические решения  |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 7. Проект организации строительства</u></b>   |  |
| 3.2.7     | 955-АГ-П-ПОС    | Проект организации строительства   |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды</u></b>   |  |
| 3.2.8     | 955-АГ-П-ООС    | Мероприятия по охране окружающей среды   |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</u></b>                                     |  |
| 3.2.9     | 955-АГ-П-ПБ     | Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности   |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства</u></b> |  |
| 3.2.10    | 955-АГ-П-ТБЭ    | Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства                          |  |
|           |                 | <b><u>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</u></b>   |  |
| 3.2.11    | 955-АГ-П-ОДИ    | Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства                            |  |

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

- В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст.29 ст.31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон №73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

- 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 ведет, 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

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Е.И. Копылова

выявлением обстоятельств, предусмотренных п.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.

▪ 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.

▪ Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

#### 4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Хаутиев Ш.М. проводит комплексный анализ представленных материалов с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрений.

Копылова Е.И. проводит анализ историко-культурных характеристик объекта, анализ представленных материалов.

Романов Р.А. проверяет охранный статус объекта культурного наследия, обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии.

#### 5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:  
15 октября 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители:

Хаутиев Ш.М.

Копылова Е.И.

Романов Р.А.

18 января 2026 г. – заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

Ответственные исполнители:

Хаутиев Ш.М.

Копылова Е.И.

Романов Р.А.

18 января 2026 г. – передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами.

Ответственные исполнители: Хаутиев Ш.М.

Копылова Е.И.

Романов Р.А.

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

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

Председатель Экспертной комиссии: Хаутиев Ш.М.

Ответственный секретарь: Копылова Е.И.

Член экспертной комиссии: Романов Р.А.

## **ПРОТОКОЛ № 2**

заседания комиссии экспертов по вопросу рассмотрения  
**научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу:**  
**Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5**

г. Москва

18 января 2026 г.

### **Присутствовали:**

**Хаутиев Шарпудин Маулиевич** – образование высшее, общий стаж работы 17 лет, 1-й заместитель директора Государственного дворцово-паркового музея-заповедника «Останкино и Кусково» г. Москва.

**Копылова Елена Ивановна** – образование высшее, общий стаж работы 38 лет, ректор ЧУ ВПО «Институт искусства реставрации».

**Романов Роман Александрович** - образование высшее, архитектор, стаж работы 15 лет. главный архитектор проектов АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ».

### **Повестка дня:**

- Осуществление государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования (под индивидуальный жилой дом) 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», 1947г., расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Саров, улица Давиденко, д.5.

- Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (Хаутиев Ш.М., Копылова Е.И., Романов Р.А.).

- Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

### **Принятые решения:**

▪ Члены Экспертной комиссии (Хаутиев Ш.М., Копылова Е.И., Романов Р.А.) согласились с проектными решениями – представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов.



- Произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 г.

- Решили передать подписанное заключение Заказчику.

Председатель Экспертной комиссии:

Хаутиев Ш.М.

Ответственный секретарь:

Копылова Е.И.

Член экспертной комиссии:

Романов Р.А.