Номинация: Репортаж
Название сми: РБК-Недвижимость
Автор: Антон Погорельский

Название статьи: Культурное наследие: зачем активисты пытаются сохранить пятиэтажки в Москве

Активисты общественного движения «Архнадзор» попросили признать первые типовые московские пятиэтажки объектами культурного наследия. Речь идет о домах под номером 39 на проспекте маршала Жукова в районе Хорошево-Мневники. Эти корпуса относятся к серии К-7 — первой массовой серии пятиэтажных домов, встретить которые можно в Москве, Санкт-Петербурге, Саратове, Мурманске и многих других городах России. Первые в истории образцы массовых пятиэтажек уже начали расселять — один корпус успели снести, другой еще можно спасти. В Мосгорнаследии приняли заявку «Архнадзора» и пообещали рассмотреть запрос: это означает, что по крайней мере до следующей весны исторические хрущевки удалось сохранить для будущих поколений.

К-7 — стандартные многоэтажные дома, которые строили в Советском Союзе в 50-х и 60-х годах прошлого века. В основном это пятиэтажки без балконов и лифтов, с глухими торцами без окон. Большинство выполнено из панелей, в домах предусмотрено центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение. На этаже расположено по три квартиры — в основном однокомнатные и двухкомнатные. Площадь кухни варьируется в пределах 6–7 м, высота потолков составляет 2,48 м, все санузлы раздельные. В более поздних модификациях К-7 начали появляться экземпляры с балконами, в отдельных городах встречаются дома с трех- и четырехкомнатными квартирами.

Первой хрущевкой К-7 в столице оказался дом 39, корпус 2 — его построили летом 1959 года. К настоящему моменту здание разрушено, рассказал «РБК-Недвижимости» координатор движения Юрий Егоров. Теперь «Архнадзор» пытается защитить от сноса дом 39, корпус 3: сейчас это самый старый сохранившийся дом К-7, уверены активисты. По мнению искусствоведов из «Архнадзора», пятиэтажки необходимо сохранять так же, как сейчас оберегают более древние дома. К XXI веку хрущевки стали атрибутом истории — местом, в котором жили прежние поколения и которое может быть безвозвратно утрачено.

«Мы хотим сохранить эти дома как подлинное свидетельство того уровня строительных технологий и инженерной мысли, которые существовали в нашей стране в конце 1950-х годов, — объяснил Юрий Егоров. — Со временем эти дома станут таким же наследием и такой же частью истории, как, например, доходные дома начала ХХ века».

Сохранение хрущевок — нетривиальная задача, особенно когда речь заходит о сносимых сериях. К-7 из таких: в Москве осталось всего 149 пятиэтажек сносимых серий. Городские власти решили ликвидировать их до 2020 года. Снос продолжается уже несколько лет, но активисты и правозащитники начали бороться за сохранение домов в первозданном виде относительно недавно.

«Дом на проспекте Жукова — не первая пятиэтажка. До этого было достаточно много экспериментов, которые продолжались больше десяти лет. Строились опытные серии домов в Черемушках, Измайлово и других районах. Серия К-7 — результат этих экспериментов, — заявил Юрий Егоров. — Мы нашли планировку квартала. Там даже еще нет адресов — просто строительные номера. Мы разыскали и график ввода домов в эксплуатацию, где видно, что эти дома стали первым и вторым».

Площадку, на которой расположена хрущевка в Хорошево-Мневниках, уже застраивают. Практически всех жильцов расселили: некоторые уехали, другие продолжают перевозить вещи. В «Архнадзоре» предлагают завершить процесс переселения, после чего провести в доме капитальный ремонт и законсервировать его для будущих поколений. «Дому 56 лет, он наверняка ни разу капитально не ремонтировался, — убежден Юрий Егоров. — Потребуется поменять трубы и электропроводку. Дальше есть варианты».

«В доме предусмотрено несколько разных планировок, — продолжил координатор движения «Архнадзор». — Как минимум по одной планировке нужно сделать доступными для посетителей — превратить их в музейную территорию. Это будут четыре-пять квартир. Разумеется, квартир в доме гораздо больше — и в оставшиеся помещения можно заселить нуждающихся в жилплощади. Естественно, только тех, кто не будет возражать против жизни в пятиэтажке. Можно сделать общежитие или социальное жилье. Такие варианты вполне приемлемы, поскольку жилищная проблема в городе существует, а вопрос доступного жилья стоит остро. Я уверен, что желающие заселиться в этот дом найдутся».

В музейных квартирах искусствоведы предлагают устроить выставку индустриальной культуры и быта конца 1950-х — начала 1960-х годов. «Такие выставки в Москве уже проводятся, и на них приходят посетители. Значит, людям интересна эта тема», — уверен Егоров.

Чтобы сохранить пятиэтажку на проспекте Жукова, «Архнадзор» отправил запрос в департамент культурного наследия Москвы — официальный орган, который может присвоить объекту охранный статус. По запросу «РБК-Недвижимости» в Мосгорнаследии подтвердили получение документа от «Архнадзора» 24 ноября 2015 года. Теперь у ведомства есть 90 рабочих дней для того, чтобы решить, относится ли дом к объектам культурного наследия. По закону до 8 апреля спорный дом нельзя будет снести. «Я направил уведомление в префектуру о том, что заявка Мосгорнаследием была принята, и попросил префектуру обеспечить сохранность дома до проведения всех необходимых процедур», — уточнил Егоров.

По мнению московского историка и краеведа Дениса Ромодина, главной сложностью при сохранении пятиэтажек в Москве может стать даже не желание девелоперов застроить территории советского домостроения, а отсутствие опыта по реставрации подобных зданий. «Конечно, хотелось бы, чтобы в будущем остался хотя бы один такой образец в качестве памятника эпохи индустриального домостроения, — заявил Ромодин. — Но здесь есть очень много проблем, так как дома этой серии сильно изношены и их срок службы вышел. Дому потребуются работы по укреплению конструкций — но так, чтобы это не исказило облик здания. Также потребуется реставрация фасадов и поверхностей панелей. Как это сделать — пока неясно. В нашей стране отсутствует школа реставрации так называемого неклассического наследия».

На данный момент в реестре объектов культурного наследия Москвы нет ни одной пятиэтажки 1950-х — 1960-х годов постройки, сообщили «РБК-Недвижимости» в Мосгорнаследии. Тем не менее активистам удалось сохранить один из объектов типового домостроения на юге Москвы. Речь идет о доме № 19 на Симферопольском бульваре. Эта пятиэтажка относится к сносимой серии II-32. Тем не менее в середине 2000-х здесь провели капитальный ремонт, после чего все квартиры вновь были заселены.

Другая картина складывается в Новых Черемушках — на улицах Гримау, Кржижановского, Дмитрия Ульянова и прилегающих к ним. Здесь выстроены предсерийные дома-эксперименты: во многих случаях они не имеют аналогов. «Подбирались оптимальные варианты панелей: их делали из бетона, железобетона и даже из кирпичей. Кирпичные панели производились на заводе, а на стройке рабочим оставалось только установить их в нужное место», — рассказал Юрий Егоров.

«Дом № 14 по улице Гримау был первым четырехэтажным многосекционным домом, созданным по проекту Виталия Лагутенко из каркасных панелей, — объяснил Денис Ромодин. — Здесь элементы каркаса, колонны и ригели являются неотъемлемой частью панели. По сути, это был «карточный домик». До этого в Москве экспериментировали с блоками и каркасно-панельными домами. Дом представляет собой прямоугольный параллелепипед без каких-либо выступающих деталей, кроме декоративных наличников окон. Панели облицованы белым квадратным кафелем со стороной около 5 см. Некоторые облицованы желтым с рисунком в виде вышиванки. Окна жилых комнат здесь больше, чем в последующих типовых сериях, они украшены карнизами для цветочных ящиков».

Удастся ли активистам сохранить первые образцы типового домостроения в России, пока неясно: в «Архнадзоре» признают, что решение о включении дома в реестр объектов культурного наследия — право, а не обязанность Мосгорнаследия. Теперь слово за городскими властями.