

ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО

Разрешительная сила

ПАМЯТНИКИ

(Окончание. Начало на стр. 17)

К концу XIX века такие приемы объемно-пространственной композиции зданий (особенно дач и коттеджей) стали не только общепринятыми, но и превратились в своего рода «знак» удобства и комфорта. В этом отношении модерн выступил продолжателем рационалистических традиций архитектуры периода эклектики.

С точки зрения «прочности» — в смысле использования материалов и конструкций и их архитектурно-художественного осмысления — дача Гаусвальд также весьма характерна. В частности, та часть здания, где стены выложены из кирпича, облицована снаружи светлой керамической плиткой (тогда она называлась «кабанчиком»). А фасады деревянных частей постройки решены иначе — но при этом так, что в них отчетливо выявляется специфика дерева.

Впрочем, и в этом аспекте модерн продолжал и развивал принципы концепции «рациональной архитектуры», сформулированной в середине XIX века А. К. Красовским: «техника или конструкция есть главный источник архитектурных форм». Но если в аспектах «пользы» и «прочности» дача Гаусвальд может рассматриваться как диалектическое развитие рационалистических предосторожностей модерна, то в аспекте «красоты» это здание уже всецело принадлежит модерну.

Дача Гаусвальд настолько популярна, что ее архитектурное решение копируется современными строителями частных домов (один такой особняк есть даже на Таганке в Москве).

Воссоздание путем сноса

В 1918 году в особняке Гаусвальд разместили 3-ю детскую колонию имени товарища Луначарского. Потом долгие годы тут был санаторий-профилакторий Ленинградского метал-



Даже в полуразрушенном состоянии дача Гаусвальд сохраняет обаяние, присущее раннему модерну. ФОТО СЕРГЕЯ СЕМЕНОВА

лического завода. В 90-х годах он был продан частной компании, в настоящее время им владеет ООО «Импульс».

Внешне памятник деревянной архитектуры, несмотря на обветшалый вид, не вызывает опасений. Однако на самом деле одно из красивейших зда-

ний Петербурга эпохи модерна съедено грибок и насекомыми. По мнению экспертов, блестящий образец дачной архитектуры придется сносить, повреждение глубокие и дачу не спасти.

Если белый домовый грибок проникает в материал, можно

считать, что здание обречено. От разрушений не спасут даже современные способы консервации. Гриб появляется там, где для него есть подходящие условия: сырость и отсутствие свежего воздуха. Отсутствие эксплуатации создали микрорганализмам невероятно бла-

гоприятную почву для размножения. Не один год текла кровля, не было отопления, а вентиляционные окна в подвале в свое время заложили кирпичом. «К сожалению, из сильного поражения конструкций вывод неутешительный. Чтобы полноценно эксплуатировать этот интереснейший памятник, его нужно разобрать. Я противник каких-либо воссозданий, но этот случай — исключение. Нужно зафиксировать то, что имеем, и создать копию, сохранив в ней какие-то подлинные моменты», — считает представитель Совета по сохранению культурного наследия Петербурга Михаил Мильчик.

В ООО «Импульс», которое сейчас является владельцем дачи, корреспонденту «Ъ-Дома» заявили, что сейчас документы на снос и дальнейшее воссоздание дачи Гаусвальд находятся на последних стадиях согласования в КГИОП. «Надеюсь, что в ближайшее время все согласования мы получим и приступим к работе», — заявил сотрудник компании. — Сейчас же пройти внутрь строения не представляется возможным из-за его ветхости».

Рыночный аспект

Каменный остров — одна из самых закрытых и охраняемых точек зрения памятников архитектуры зон Санкт-Петербурга. Здесь запрещено вести любое новое строительство, разрешена лишь реставрация и восстановление существующих домов. Надо ли говорить, что это делает Каменный остров самым дорогим местом города.

Правда, дать рыночную оценку земле и жилью там практически невозможно, сделки если и проходят, но на рынок не попадает даже информация о них. Сам Каменный остров сложился как жилая территория в конце XIX века. Остров был собственностью императорской фамилии и носил название парк «Тихий отдых». Контингент владельцев местных дач был отобран особо. На заре советской власти дачи велмож решили отдать трудящимся. В фешенебельных зданиях разместились санатории для строителей социализма, позже большинство зданий отдали дипломатическим и государственным учреждениям. Остальные дачи к концу XX века превратились в руины, да и резиденции обветшали. Именно такая судьба постигла дачу Гаусвальд.

«Для того чтобы успешно использовать это здание и чтобы оно приносило прибыль, его надо реконструировать или полностью перестроить», — говорит Владимир Гаврильчук, генеральный директор корпорации «Адвекс. Недвижи-

мость», крупнейшей риэлтерской компании Петербурга. — Стоимость реконструкции и реставрации с сохранением исторических интерьеров стоит от 55 тыс. до 75 тыс. за 1 кв. м. Кроме того, проект придется вести под постоянным надзором КГИОП. Гораздо проще снести здание и на его месте сделать нововед, внешне воссоздав старую архитектуру. Так и дешевле и удобнее в последующей эксплуатации».

Нечасто случается, что коммерческие интересы так «судач-

но» сочетаются с разрушительным действием домового грибка и разрешительными вердиктами комитета охраны памятников. Однако факт есть факт: в результате трех этих разнонаправленных векторов Петербург утратит один из самых интересных памятников раннего модерна. Никто же не будет спорить с тем, что новые стены, пусть и не подверженные разрушению, никогда не заменят дух настоящей старины.

Павел Никифоров

прямая речь

А вам дом Шерлока Холмса жалко?

Игорь Масленников, режиссер сериала о Шерлоке Холмсе:

— Жалко — не жалко... не знаю. Основные съемки фильмов о Холмсе проходили в Риге, а в этом доме на Каменном острове мы снимали лишь несколько эпизодов. Подобных домов в наших пяти фильмах мелькает очень много. Двадцать пять лет назад питерский дом казался новеньким, а несколько лет назад я проезжал мимо него и очень расстроился. Дом очень обветшал, он сейчас в плохом состоянии. Если его не будет, для меня это не станет исторической потерей. Каменный остров раньше был местом аристократических домов и дач, и теперь там селится так называемая новая аристократия, включая судей Конституционного суда. Там красивые строения, не ветхие. И если там что-то строить, то такие же красивые дома.

Михаил Боярский, актер:

— Когда у меня будет столько денег, сколько у того, кто сейчас сносит этот дом и строит свой, я снесу тот, что сейчас построй, и поставлю свой. И так будет до бесконечности. Сносят же ведь не по воле божьей. Я помню этот дом, мы там снимали «Дон Сезар де Базан».

Тогда он был вполне крепкий и выглядел очень современным, поэтому нам приходилось каждый раз что-то придумывать, чтобы его «состарить», сделать более ветхим. Закрывали водосточные трубы, провода... Снимали крышу, окно и подъезд и почти всегда вечером или ночью, чтобы не было видно ни ближайших построек, ни того, что он достаточно старый. Это же не детский дом, не дом для престарелых, и он не принадлежит «Ленфильму»... В кино порой мы строили целые города, например, для «Человека с бульвара Капуцинов» в Коттебеле мы построили целый деревянный город, и потом его пришлось снести. Жалко, конечно, а куда деваться...

Джон Айдинниц, заместитель куратора Музея Шерлока Холмса на Бейкер-стрит, Лондон:

— Я уверен, что этот дом имеет огромную нематериальную ценность. Просто беда, что его сносят. Еще печальнее будет, если новые площади будут исполнены для строительства нового паба или клуба. Было бы более или менее понятно, если бы на месте снесенного дома появилось жилье, поскольку это все-таки необходимо в связи с ростом населения. Тем не менее печально, что такие осколки популярного культурного наследия могут вот так легко быть уничтожены компанией, которая заботится только о получении денег, а не о будущих поколениях. То же самое случилось с домом Конан Дойла в Уиндлсхем, в котором он жил до своей смерти в 1930 году. Он долгое время стоял без присмотра, при том что был объектом культурного наследия. А теперь его сносят, чтобы построить на его месте гостиницу.

ГОТОВЫЕ ДОМА
УЧАСТКИ БЕЗ ПОДРЯДА

МАРТЕМЬЯНОВО

К продаже предлагаются земельные участки и готовые дома в коттеджном поселке «Мартемьяново». Поселок расположен в живописном экологическом благоприятном месте в 27 км от МКАД по Киевскому шоссе.

Дорога от Москвы до «Мартемьяново» занимает не более 20–25 минут. Сегодня Киевское шоссе является одним из лучших направлений в соотношении удобства подъезда и временных затрат.

Все дома в «Мартемьяново» построены, часть коттеджей продается с внутренней отделкой. Ко всем земельным участкам подведены коммуникации.



ОПИН

ИНВЕСТИЦИОННО
ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ
ГРУППА

(495) 788-7778

www.martemianovo.ru