

Марк Товве, архитектор

Честная реновация

Москва не сразу строилась. Не сразу она и рушится, точнее, теряет свой архитектурный облик, продолжая при этом расти вверх и вширь. Но деструктивные процессы всегда протекают быстрее конструктивных. С каждым годом в Москве остается все меньше собственно Москвы, а на месте города с тысячелетней историей образуется непонятное месиво с трудно отслеживаемыми генетическими связями. Эклектика, отсутствие стиля – это тоже, конечно, стиль. И Москва испокон веков была эклектичной, но разнородные архитектурные направления чудесным образом уживались, образуя гармоничный стилистический симбиоз. Который в наше время стремительно уничтожается. И обиднее всего, что происходит это на фоне бурного развития города, а не по причине пожаров или вражеских нашествий. Точка возврата пока что не пройдена, но, поскольку уже который год нет законченного и утвержденного Генерального плана развития столицы, перспектива перейти за грань вполне реальна.



Конечно, на пути хищнически настроенных застройщиков существуют закрепленные законодательно препоны. Но при существующем уровне коррупции, когда все, что нельзя решить за деньги, можно решить за большие деньги, эти препоны многим удастся обойти. Я не говорю сейчас об откровенном криминале, когда сносят памятники истории и архитектуры. Многие и вполне законные действия «активистов» не менее чудовищны по своим последствиям.

То, что уже успели наворотить в Москве, видим не только мы, видят это и те, кто наверху. Да и как можно не заметить архитектурного волюнтаризма, который возобладал у нас в начале 90-х! Лепили что ни попадя, хотя из стилистического разносола постепенно выделилась довольно четкая доминанта: повсюду заперестрели кокетливые «теремки» с пряничными башенками и карамельными мезонинчиками. Мэру нравился этот стиль. А о вкусах спорить не принято,

особенно – с мэром... Вот никто и не спорил. Затем отцы города опомнились и кинулись бороться с атакой клонов. Но строить-то хотелось и дальше, еще немало свободных участков оставалось в центре столицы, на которых можно было зарыть «золотые» в расчете на богатый урожай. А как при этом уберечь окружающий контекст от эстетической эрозии? И не нашли больше начальники ничего лучшего, чем «нейтральные» стеклянные призмы, которые якобы в силу своей нейтральности ни на что не влияют, как будто и нет их вовсе! Можно было пойти по пути более тонких и интересных решений, но, как это часто у нас бывает, из всех зол выбрали наибольшее.

А самый яркий пример «непреодолимых» заслонов на пути городского браконьерства, на деле оказавшихся попросту дырявыми, это запрет на строительство новых объектов в ЦАО (известный Закон № 40). В этом суровом на первый взгляд запрете быстро нашлась лазейка. А именно – разрешение на реставрацию и реновацию при отсутствии четкого определения этой самой реновации. Типичный чиновничий приемчик – вбрасывание «резинового» термина. На практике, как теперь уже известно, под видом реноваций оказалось возможным

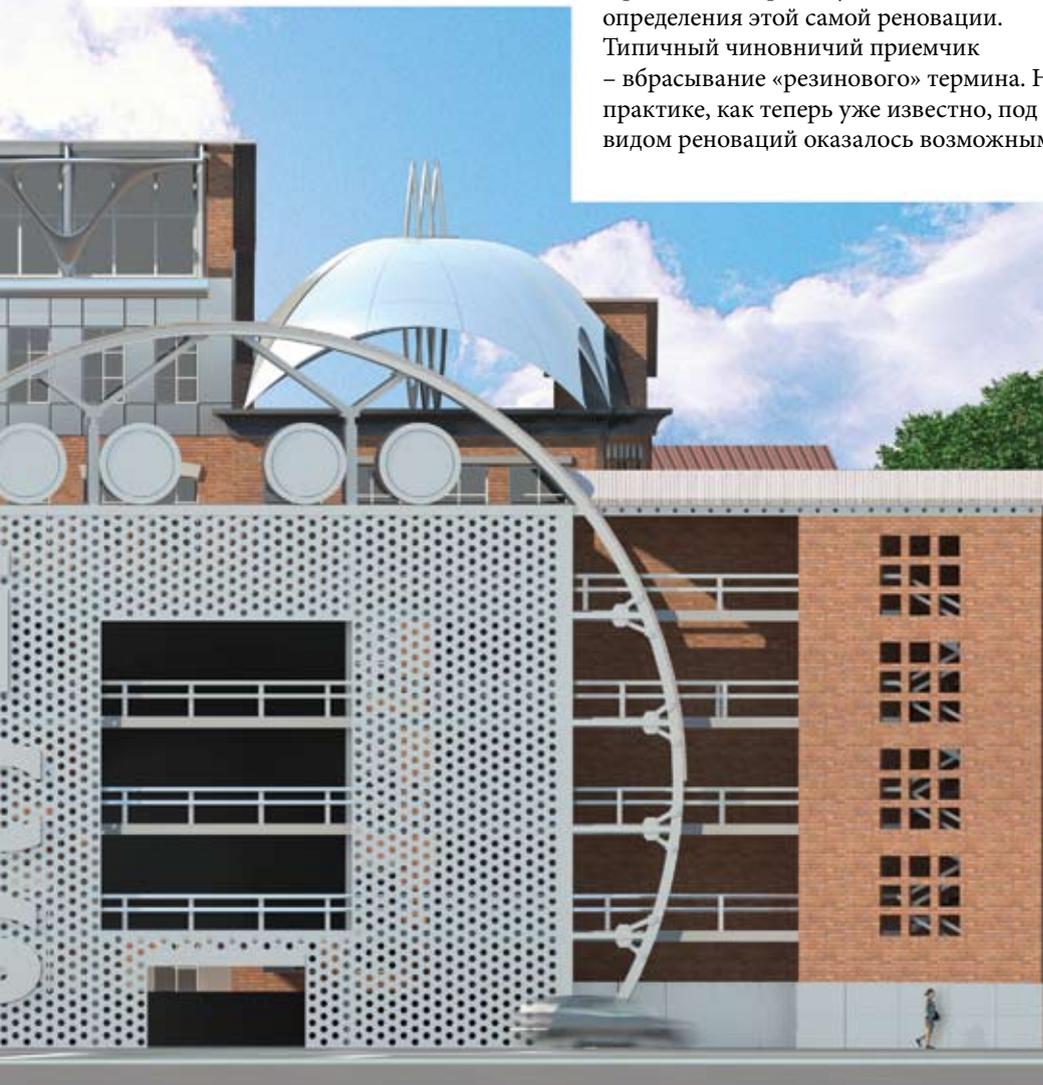
протаскивать что угодно – все зависит от того, как (и за сколько) договориться с местной администрацией.

При всем уважении к авторам вышеупомянутого Закона № 40 я считаю, что за период его действия архитектурная ткань города разрушалась катастрофически. Обидно, что даже такие профессионалы, как главный архитектор столицы, не уберегли город от потери лица. Городские начальники так и не запретили точечную застройку в центре столицы, которая является еще большим злом, чем неопределенность термина «реновация». Москва, которую некогда хотели уплотнить путем застройки пустырей, теперь оказалась переуплотненной, а нагрузка на городскую инфраструктуру – чрезмерной.

Напомню слова великого Брунеллески: архитектор проектирует не стены, а расстояния между стенами! Отношение ширины улиц к высоте зданий формирует индивидуальный городской стиль. Есть Нью-Йорк, есть Венеция, и то, и другое – города, но совершенно непохожие, во многом противоположные по стилю. Роднит их между собой лишь то, что градостроители свято придерживаются своих архитектурных канонов, что свидетельствует о развитой культуре бережного отношения к контексту, к историко-этническим и эстетическим основам градостроительства.

Существуют ли примеры иного, не хищнического, отношения к архитектуре и градостроительству? Безусловно. Можно привести массу таких примеров. Но гораздо полезнее для общества самим подать хороший пример, и не на словах, а на деле. Чем мы в настоящее время и занимаемся, проектируя технопарк, который будет соответствовать самым современным запросам и при этом гармонично дополнит городской ландшафт. Это достаточно сложный проект, который является для нас знаковым. Однако любое перепрофилирование дается непросто, а в нашем случае мы имеем на старте специализированный объект начала 19 века – пуговичную фабрику, а на финише – современный технопарк.

О старых фабриках, которые в столице испокон веков строились по берегам Москвы и Яузы, стоит сказать отдельно. Сейчас наметилась тенденция полного вывода производственных мощностей за пределы города, и это правильно. Но корпуса фабрик останутся, и с ними надо что-то делать. Многие постройки, даже не считаясь памятниками, тем не менее уникальны по своей архитектуре и вполне подходят для перепрофилирования, сно-



сильно было бы вопиющим варварством. Музеи, культурные центры и бизнес-центры, технопарки – все это можно делать из старых фабрик! Даже жилье, причем элитное, шикарное (особенно с видом на набережную) – при условии, конечно, что стены построек не пропитаны вредными веществами. Не нужно только гнаться за объемами: набережные города исторически не были широкими, поэтому они не справятся транспортным потоком, который неизбежно усилится из-за непомерных аппетитов застройщиков. И так, там, где были производственные цеха пуговичной фабрики, должны появиться высокотехнологичные офисы, гостиничные номера и дополняющая инфраструктура. Предстоит решить не только вопросы архитектурного характера, но и кучу инженерных задач, связанных с прокладкой многочисленных коммуникаций, которые должны быть органично вписаны в структуру довольно сложного объекта, занимающего значительную территорию. Это, однако, лишь часть проблем, проблем условно внутреннего характера, поскольку тут мы, что называется, сами

себе режиссеры и вольны в выборе строительных и инженерных технологий. Вторая же часть связана с тем, что объект находится в городской зоне, более того, в Центральном округе столицы. Отсюда возникают жесткие требования к будущему технопарку в плане экологии и сохранения градостроительного облика. Поскольку наш технопарк с самого начала задумывался как объект концептуальный, а не чисто коммерческий, перед нами стоит задача обеспечить высокую степень энергоэффективности, что к тому же органично согласуется с экологическим аспектом и, естественно, является адекватной реакцией на рост цен энергоносителей, предоставляемых городским хозяйством. Значит, нам нужны самые современные технологии, которые необходимо вписать в архитектурный каркас объекта. Наконец, интеллектуальный продукт, который будет производиться в стенах технопарка, должен быть максимально защищен. Значит, нужна достаточная степень энерго-автономности, которая позволит в случае аварийных отключений электроэнергии сохранить данные в дата-

центре и обеспечить жизнедеятельность технопарка в экономичном режиме. Мы относимся к проектированию подобного рода комплексов примерно как к проектированию самолета или ракеты, когда отдельные модули очень тщательно продумываются не только сами по себе, но и с точки зрения их дальнейшей состыковки в едином целом. Из этого принципа вытекает и эстетика форм. С другой стороны, очень важным моментом является последующая стадия непосредственно строительства, которое нами же и будет осуществляться – это не тот случай, когда заказчик приходит за одним лишь проектом. Конечный результат собираемся получить мы сами. И понимаем, что нетривиальность проекта предполагает достаточно сложные процессы на стадии его реализации. Вообще говоря, возведение подобных объектов требует совершенно нового подхода по сравнению с обычной практикой проектирования и строительства. Совершенно по-иному должны организовываться подряды, что должно быть исчерпывающе отражено в проектной документации. Сейчас мы активно модернизируем сами методы



проектирования, уходя от традиционных альбомов по конструкциям, электрике, вентиляции, выпускаемых независимо друг от друга, вследствие чего при состыковке уже готовых систем вдруг оказывается, что тут что-то забыли, а там – не учли. Необходима глубокая ревизия самого процесса проектирования. Напомню, что мы имеем дело не со свободной площадкой в чистом поле за МКАД, это – исторический центр города; более того, на территории уже имеются постройки почти двухвековой давности, имеющие определенную архитектурную ценность. Поэтому такой вариант, когда все, что мешает, просто сравнивают с землей (увы, это достаточно распространенная у нас практика), даже не рассматривался. Наша задача состоит в достижении приемлемого сочетания хайтек-технологий и хайтек-дизайна, который естественно следует из этих технологий, с исторической средой и архитектурным контекстом, сохранившимся до сегодняшних дней. Вращение нового в старое вполне может и должно происходить органично, с сохранением преемственности времен и технологий. Архитектура обязана учитывать не только эстетические и коммерческие, но и, в первую очередь, исторические и этические аспекты. Исходя из вышесказанного, был принят ряд обязательных условий, связанных с реализацией данного проекта:

1. Мы сохраняем градостроительную структуру площадки: три соединенных друг с другом двора, средний из которых является замкнутым и сообщается с двумя другими через арки. При этом он становится атриумом. Под снос пойдут разве что не представляющие исторической ценности подсобки советского периода. Как тут не вспомнить легендарные московские дворы Старого Арбата, особый уют которых остался в основном лишь в памяти старожиллов! Но ведь помимо исторического аспекта существует еще задача обеспечения функциональности современного, даже футуристического по своему назначению объекта. Как все это совместить в единой форме – элементы архаики и самый смелый хайтек? Решение пришло само собой. Внешний двор, выходящий на Бакунинскую улицу, будет открыт для города. Сюда будет смотреть витрины магазинчиков – «бутиков электроники», здесь же будет вход в ресторан. Средний двор превратится в атриум, дав возможность эффективной загрузки пространства внутренней части комплекса. Загрузка



пойдет изнутри атриума через галереи и по этажам, что позволит реализовать очень гибкую, произвольную «нарезку» офисных пространств. Ведь здесь будут работать молодые, быстро развивающиеся компании, для которых такая гибкость очень важна. Одним, возможно, сперва понадобится совсем немного места, но в скором времени будут нужны дополнительные метры, а другим просто потребуются частая смена планировки. Зонирование комплекса очень тщательно продумано. Все корпуса будут соединены навесными переходами, что даст возможность, стартовав с парковки, быстро попасть в любую точку комплекса. При этом коридоры будут также выполнять санитарную функцию, аккумулируя грязь и пыль, приносимые посетителями на подошвах (для чего задействуются специальные технологии). Ощущение особого уюта старой Москвы решено усилить с помощью декоративного мощения всех трех дворов, включая площадку атриума. Люди, глядя вниз из окон офисов, поднимаясь по винтовой лестнице или в панорамном лифте, должны будут испытывать чувство эстетического комфорта. К стати, панорамный лифт помимо своей транспортной функции будет выполнять еще и эстетическую. Труба котельной, придающая комплексу определенную завершенность, в числе прочих хозяйственных построек, не

представляющих практической и эстетической ценности, будет снесена. Но лифт возместит комплексу утраченный колорит акцентированной вертикали.

2. Исходя из дефицита и растущей стоимости электроэнергии, в стремлении свести к минимуму зависимость от внешних ее поставщиков, а также принимая во внимание экологический аспект, мы обеспечиваем достаточный уровень энергетической автономности, необходимый для поддержания экономичного режима работы технопарка в случае отключения внешних вводов. Выработка собственных киловатт электроэнергии будет производиться с помощью высоких технологий, отвечающих самым строгим требованиям экологов. Расчеты по энергоэффективности комплекса были заказаны нашим немецким коллегам, которые имеют обширный опыт в изысканиях такого рода. Естественно, все корпуса невозможно сделать одинаковыми по данному показателю. Лидирует в этом плане средняя часть с атриумом, в некоторых же точках обеспечить все требования по энергоэффективности относительно простыми способами не представляется возможным. Так, например, мы сохраняем старую кладку, которая не обеспечивает современного уровня теплоизоляции: где-то частично разрушена, долгое время выветривалась. В пределах атриума это не проблема, но как быть с корпусами, стоящими на открытом пространстве? Либо устраивать вентилируемые фасады с остеклением, либо – утолщать стены, имитируя старую кладку новой, выполняемой клинкерным

кирпичом. Такая технология доступна, хотя и недешева, и мы, несмотря на дополнительные финансовые затраты, решили отдать ей предпочтение.

3. По причине сложной транспортной обстановки в ЦАО, а также исходя из реальной пропускной способности прилегающих улиц и дефицита парковочных мест мы ограничиваем общую площадь технопарка и возводим автоматический многоуровневый паркинг на месте не представляющих ценности хозяйственных построек, которые идут под снос. К сожалению, очень часто приходится сталкиваться с противоположной тактикой: все, что мешает, сносится, а на освободившейся территории всеми правдами и неправдами застройщики стремятся поднять как можно больше квадратных метров, чтобы в дальнейшем больше зарабатывать с аренды. Это не наш подход. И не только потому, что он противоречит идеологии этической застройки и стремлению сохранить архитектурно-исторический облик территории. Гонка за квадратными метрами для нас неприемлема еще и потому, что чрезмерное количество неизбежно ведет к потере качества. Потенциал любой территории всегда ограничен, и этим обстоятельством пренебрегают только недобросовестные застройщики, стремящиеся снять рекордный урожай площадей без учета специфики конкретного места.

В данном случае мы планируем 22000 м², которые сможем полноценно обеспечить функциональностью на высоком уровне, а не 40000 м², хотя формально это достигнимо, но ценой неизбежного компромисса в качестве. Город просто не выдержал бы такого размаха из-за загруженности дорог. Кому нужен технопарк, если к нему сложно подъехать из-за пробок и не на всех хватает мест для парковки? Инвесторы, которые носятся по городу с очередным сто- или пятьсоттысячником в поисках места, куда удастся его воткнуть без всякой оглядки на архитектурный контекст, и максимальной прибыли в кратчайшие сроки, абсолютно безответственны. Их тактика приводит к тому, что переуплотненный город начинает задыхаться в транспортном коллапсе. Увы, серьезных препятствий на пути «городских браконьеров» не наблюдается: напомним, что подробный и утвержденный генплан развития Москвы на сегодняшний день отсутствует! Идеология платформы и стволов с гибкими коммуникациями, которая для меня является основополагающей, позволяет в данном конкретном случае добиться на первый взгляд невозможного: адаптации архаичных архитектурных форм к современным хайтек-задачам. На самом деле противоречия здесь никакого нет: если здравая на первый взгляд идея оборачивается непреодолимыми проти-

воречиями, значит, идея порочна сама по себе. Отмечу, что модель платформы и стволов – не догма, и ее тоже пришлось несколько адаптировать, поставив в известном смысле с ног на голову. Дело в том, что изначально корпуса фабрики не имели подвальных помещений. Поэтому многие инженерные агрегаты, обычно являющиеся элементами платформы, будут размещены на крышах. А инженерные и информационные коммуникации в основном будут прокладываться под землей.

Все, что связано с реновацией исторической городской фактуры, требует исключительно тонкого, щепетильного отношения. Тут неприемлема бессистемная эклектика или увлечение каким-то определенным направлением, не имеющим исторических корней. Подобная доминанта неизбежно убивает ауру города с многовековыми традициями. В мире существует масса примеров исключительно деликатных, виртуозно выполненных адаптаций архитектурных сооружений, представляющих историческую ценность, к современным требованиям комфорта, безопасности, энергоэффективности. Почему же у нас такое наблюдается нечасто? Просто нужно менять градостроительный подход и соответствующее законодательство именно в таком направлении, и тогда абсолютно никакие реновации Москве страшны не будут!

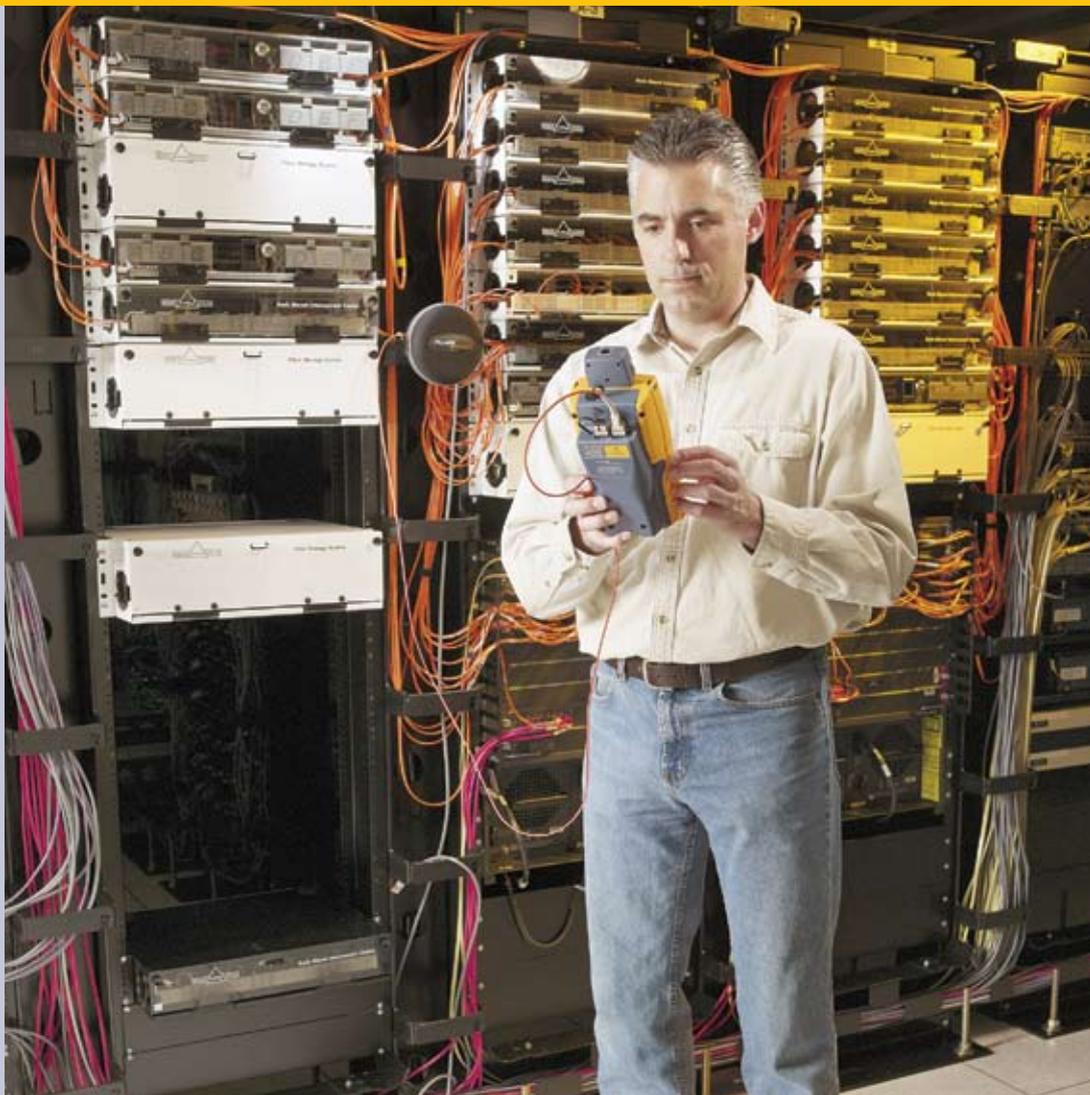


Превратите свой кабельный тестер DTX CableAnalyzer™ в полноценный рефлектометр (OTDR)

Лучшее достижение в области тестирования кабельных систем с момента выхода анализатора DTX CableAnalyzer

Модуль DTX Compact OTDR является революционным улучшением анализатора DTX CableAnalyzer™. Он позволяет превратить кабельный тестер в полноценный рефлектометр, что позволит развивать бизнес и увеличить прибыль путем выполнения заданий, которые раньше могли быть не выполнены.

Кабельный анализатор DTX является промышленным стандартом и эталоном при сертификации кабельных систем. С новым модулем DTX Compact OTDR кабельный анализатор DTX CableAnalyzer становится единственным средством для тестирования кабелей, которое может выполнять полную сертификацию медных и волоконно-оптических кабелей в соответствии со всеми промышленными стандартами.



Полный набор DTX Compact OTDR для сертификации и устранения неисправностей DTX-1800-MSO

- Модуль DTX Compact OTDR 850 / 1300 / 1310 / 1550
- Главный модуль DTX 1800
- Удаленный модуль DTX
- Набор адаптеров для тестирования Постоянной линии
- Оптические аксессуары
- Одномодовые и многомодовые катушки с волокном подключения (50 мкм, 62,5 мкм)
- Видеомикроскоп FiberInspector Mini
- Набор для очистки волокна
- Стандартный защитный кейс для транспортировки DTX CableAnalyzer
- Защитный переносной кейс для транспортировки
- Набор многомодовых волоконно-оптических модулей (длина/потери)
- Набор одномодовых волоконно-оптических модулей (длина/потери)

