

**Научная статья**

DOI: 10.17748/2686-8814-2022-4-6-53-60

УДК 351.853

**ВОПРОСЫ СОХРАНЕНИЯ ПАМЯТНИКОВ
ПРОМЫШЛЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ****Дарья Ивановна Калайда**

Краснодарский государственный институт культуры

г. Краснодар, Россия

e-mail: sunny.kalayda@mail.ru

Аннотация: Вопрос реставрации с новым приспособлением памятников промышленной архитектуры является одной из самых сложных задач реставрационной отрасли, учитывая специфику этих объектов, перечень используемых материалов и конструкций, планировку и стал чрезвычайно актуален. В большинстве случаев объектами реставрации с изменением функции являются те промышленные объекты, которые расположены в центральных районах крупных городов из кирпича и являются памятниками архитектуры второй половины XIX – начала XX веков, то есть периода «строительного бума». Как следствие, реставрационные мероприятия направлены на такие работы, как укрепление и устранение аварийного состояния оснований, фундаментов и крыш; замена и восстановление перекрытий, кирпичной кладки, восстановление декора.

Ключевые слова: памятник, промышленная архитектура, архитектурное наследие, сохранение памятников, реставрация, модернизация, ревитализация

Для цитирования: Калайда Д.И. Вопросы сохранения памятников промышленной архитектуры // Культурный ландшафт регионов. 2022. Том 4. № 6. С. 53-60.

DOI: 10.17748/2686-8814-2022-4-6-53-60

Original article

PRESERVATION OF INDUSTRIAL
ARCHITECTURE MONUMENTS

Darya Ivanovna Kalaida
Krasnodar State Institute of Culture
Krasnodar, Russia
e-mail: sunny.kalayda@mail.ru

Abstract. The issue of restoration with a new adaptation of monuments of industrial architecture is one of the most difficult tasks of the restoration industry, taking into account the specifics of these objects, the list of materials and structures used, the layout and has become extremely relevant. In most cases the objects of restoration with a change of function are those industrial objects, which are located in the central areas of large cities made of brick and are monuments of architecture of the second half of the XIX – early XX centuries, that is the period of "building boom". As a consequence, restoration activities are aimed at such works as strengthening and eliminating the emergency condition of the foundations, foundations and roofs; replacement and restoration of ceilings, brickwork, restoration of the decor.

Keywords: monument, industrial architecture, architectural heritage, preservation of monuments, restoration, modernization, revitalization

For citation: Kalayda D.I. Preservation of industrial architecture monuments. *Cultural landscape of the regions*. 2022. Vol. 4. № 6. P. 53-60 (In Russ.).

DOI: 10.17748/2686-8814-2022-4-6-53-60

Памятники архитектуры различного назначения, датируемые второй половиной XIX – началом XX веков или периодом «строительного бума», являются историческими объектами. В это время активно использовались новые виды материалов и конструкций, появились принципиально новые функциональные типы зданий, которые составляют большую часть архитектурного наследия многих исторических промышленных городов, таких как Красноярск, Томск, Пермь, Киев, Харьков и т.д. Данный период получил название историзма-эkleктики и сецессии. Именно в это время целые ансамбли застройки улиц и площадей формировались доходными домами и промышленными зданиями, которые часто стояли в одном ряду с жилыми домами, что хорошо видно на примере промышленных объектов в Красноярске и Томске. Если говорить о стилистических осо-

бенностях зданий этого периода, то можно отметить, что черты историзма, «кирпичного стиля» и сецессиона активно внедрялись не только в жилую и общественную, но и в промышленную архитектуру, что было подчеркнуто в исследовании профессора Ю. Ивашко [3]. Таким образом, значительную часть наследства, подлежащего охране, составляют объекты промышленной архитектуры, что предусматривает последовательный перечень реставрационных мероприятий с изменением функций. Как отмечает профессор М. Орленко, «основные проблемы, которые необходимо решить для сохранения архитектурного наследия, включая его реставрацию, являются: недостаточный уровень законодательного и правового регулирования сохранения и реставрации памятников архитектуры; последствия их бесконтрольной эксплуатации (интенсивность повреждений, нарушение статичности зданий, изменение гидрогеологических условий под фундаментами, утрата частей фундаментов и т.д.), отсутствие методических и организационных основ, системы информационного мониторинга и экспертной оценки состояния памятников» [7, с. 2]. Многие из этих проблем актуальны для памятников и реставрационной деятельности стран Европы и России. Системный подход, предложенный профессором М. Дёминым, помогает решить проблемы систематизации вопросов реставрации и методов реставрации в соответствии с конкретными задачами.

Тема возрождения промышленных предприятий поднималась многими учёными. Отдельную группу составляют публикации, посвященные объектам, в которых сочетались художественная функция и функция бизнеса. В частности, в данном контексте следует назвать исследователей А. Антонова [1], В. Глазычева [2], К. Макарова [5], М. Мартынова [6].

В современных условиях во многих странах мира распространяется практика ревитализации промышленных предприятий под новую функцию, поскольку зачастую неработающее промышленное здание является памятником архитектуры и должно быть сохранено целиком или частично. В реестре охраны памятников четко указано, что именно охраняется – весь промышленный комплекс, конкретное здание с интерьерами или его фасад.

Вопрос о приспособлении промышленного здания становится особенно актуальным, если это единственная возможность его восстановления и поддержания при сохранении функционирования и рентабельности. Возможно переоборудование таких промышленных объектов в торговый (торгово-развлекательный) центр, гостиницу, арт-объект, но следует иметь в виду, что не все предприятия различных отраслей могут быть ревитализированы таким образом. Наиболее подвержены ревитализации предприятия пищевой и легкой промышленности.

Как показывает опыт европейских стран, множество современных отелей, торговых центров, самых известных творческих объектов размещаются именно на старых промышленных предприятиях.

Учитывая, что основная часть реставрируемых промышленных предприятий относится к периоду историзма-эkleктики и сецессии, были выбраны те технологии реставрации, которые актуальны для зданий этого периода с учетом типа материалов и конструкций. В тоже время, независимо от здания, основной проблемой дисбаланса является неравномерная просадка фундаментов, слабые грунты основания, увлажнение грунтов основания из-за нарушения или отсутствия гидроизоляции.

Некоторые виды повреждений фиксируются визуально. Аварийное состояние кирпичных стен чаще всего вызвано изменением гидрогеологических условий, просадкой оснований и фундаментов (что приводит к деформации стен, разрушению кладки, появлению трещин), нарушением водоотвода из подвала и кровли, отсутствием гидроизоляции фундаментов и подвальных частей, отсутствием мощения, повреждение водосточных труб и желобов, старение кладочных растворов, снижение прочности и несущих свойств камня, кирпича, цокольного кирпича, увеличение нагрузки на стену в результате перестройки и надстройки этажей, изменение функционального назначения здания и как следствие этого размещение в здании оборудования, создающего вибрацию [9].

Поскольку повреждаемость старых перекрытий чаще всего связана с нарушением статичности системы «основание-фундамент-здание» и увлажнением оснований, фундаментов и конструкций, перед проведением восстановительных работ на стенах принимают меры по устранению аварийного состояния оснований и фундаментов. Такие действия сводятся к расширению подножия, закладке фундаментов со столбами в колодцах, замене фундаментов или их переносу, цементации, силикатизации и электросиликатизации, закреплению песчаных и лессовых грунтов карбамидными смолами, которые вместе с грунтом создают водонепроницаемые массивы; термическое укрепление лессовых грунтов, свайное укрепление фундаментов.

Перед окончательным выбором технологии восстановления тщательно изучают состав исходных материалов и растворов, так как в одном объекте их может быть несколько видов.

Разработаны современные технологии восстановления кирпичной кладки, так как агрессивные внешние воздействия вызывают отслоение и выпадение кирпича, появление трещин и высолов на наружной поверхности кирпича.

Исследователи указывают, что одной из причин намокания кирпичных стен может быть отсутствие гидроизоляции, подъем уровня грунтовых вод, циклы замораживания и оттаивания, протечки кровли [7, с. 180]. Аварийное состояние кирпичной кладки вызвано повреждением водосточных труб и желобов.

Одним из методов усиления данных кирпичных стен с многочисленными трещинами является применение корсетов из металлических скоб с дополнительным армированием металлической сеткой, поверх которой устраивается бетонная «рубашка». Кроме того, применяется метод переделки кладки стен, метод

замены несущих элементов – замена кирпичных стен и перегородок на бетонные или каркасные металлические, метод инъектирования кирпичной или бутовой кладки раствором, метод армирования кирпичной кладки цементацией путем введения стальной арматуры внутрь стен через отверстия, которые заполняются раствором; метод замены разрушенных и значительно засоленных кирпичей; метод укрепления хрупких кирпичей с заделкой наружной поверхности полости и заполнением швов, при условии, что размер полостей менее 5 см [7, с. 185-187].

Как показывает зарубежный и отечественный опыт, подходы к перепрофилированию нерентабельных промышленных объектов различаются в зависимости от поставленных задач. Варианты решения проблемы фасадов сводятся к трем основным:

- полное сохранение исторических фасадов памятников архитектуры;
- частичное сохранение исторических фасадов и надстройка новых объемов;
- полная модернизация фасадов в соответствии с новыми потребностями.
- Варианты решений для внутренних помещений, следующие:
- максимальное сохранение оригинальных интерьеров и тактичное включение новой мебели и оборудования;
- фрагментарное сохранение акцентных фрагментов первозданных интерьеров и промышленного оборудования, включение их в новую концепцию решения интерьера;
- полная модернизация внутренних пространств без привязки к оригинальным интерьерам [5].

Создание принципиально нового пространства на месте бывшей промышленной зоны, по мнению бизнесменов, имеет много положительных сторон. Это и возможность сохранения исторической застройки параллельно с модернизацией облика города, и значительная эстетическая ценность старых зданий, и необычный концепт, и привлечение новых арендаторов за счёт интересной функциональной особенности.

Бывший завод «ЗИЛ» является одним из самых перспективных районов в Москве. ЗИЛ сильно пострадал от падения производства после распада Советского Союза. Его пустые мастерские пришли в упадок, и эта огромная территория была заброшена. В конце 2012 года правительством Москвы было принято решение о сохранении промышленной территории в 50 гектаров в южной части под производственные мощности, на остальной площади планируется разместить новый район мегаполиса с парками, школами, медицинскими и спортивными сооружениями, зонами отдыха и творческими студиями [4].

Перепрофилирование заброшенных промышленных зон стало стратегическим приоритетом для Москвы. До недавнего времени старые заводы занимали огромное количество земли. Объекты, которые все ещё находятся в экс-

плутации, составляют лишь пятую часть промышленных зон города. Здания, представленные ценными образцами промышленной архитектуры, пришли в упадок без надлежащего технического обслуживания, их конструкции подверглись коррозии, детали дизайна разрушились, инженерные системы вышли из строя. Заброшенные предприятия и промышленные зоны, где расположены склады и нерационально используются земельные участки, превращаются в современные районы города с высокотехнологичными и экологичными производствами. На этих территориях будут созданы новые рабочие места для высококвалифицированных кадров. Вместе с ними появятся социальная и инженерная инфраструктура, жилые комплексы, детсады, школы и больницы, общественные пространства.

Таким образом, мероприятиям по ревитализации должны предшествовать комплексные реставрационные работы. Общее укрепление стен и усиление кирпичной кладки во многих случаях позволяет устранить аварийное состояние зданий, однако эти работы, как правило, должны осуществляться совместно с мероприятиями по усилению оснований и фундаментов, которые во многих случаях являются первопричиной деформации стен. В некоторых случаях следует сначала стабилизировать стены, а затем переходить к укреплению оснований и фундаментов. Правильность проводимых работ способствуют сохранению памятников промышленной архитектуры.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Антонова А. А. Арт-кластеры как пространство для развития культурного потенциала города // В мире науки и искусства: вопросы филологии, искусствоведения и культурологии: сб. ст. Материалы Междунар. научно-практической конф. № 4 (47). Новосибирск. 2015.
2. Глазычев В. Л. Городская среда. Технология развития: Настольная книга. Москва, Издательство «Ладья». 1995. 240 с.
3. Ивашко Ю.В. Основы формирования стиля модерн в Украине (кон. XIX – нач. XX вв.). Диссертация на соискание ученой степени доктора архитектуры. Киевский национальный университет строительства и архитектуры, Киев. 2013.
4. История легендарного завода «ЗИЛ» // Комплекс градостроительной политики и строительства города Москвы: официальный сайт. URL: <https://stroimsk.ru/renovaciya-promzon/proekt-planirovki/rekonstrukciya-promzony-zil?from=cl> (дата обращения: 12.11.2022).
5. Макарова К. Постиндустриализм, джентрификация и трансформация городского пространства современной Москвы // Неприкосновенный запас. 2010.

6. Мартынова М. Субъективное оценивание реализуемости базовых ценностей в городской среде и его взаимосвязь с личностным потенциалом студентов вузов // Молодой ученый. 2013. № 12.
7. Орленко М.И. Вопросы и методы реставрации памятников архитектуры в Украине (XI – нач. XX вв.). Диссертация на соискание ученой степени доктора архитектуры (кандидатская диссертация). Специальность 18.00.01 Теория архитектуры, реставрация памятников архитектуры. Киевский национальный университет строительства и архитектуры. Киев. 2018. 472 с.
8. Сахарова О.А. Опыт формирования современного комплекса зданий из объектов, отнесенных к памятникам истории и архитектуры // Вестник МГСУ. 2011. № 1 - 2. С. 112 - 117.
9. Снитко А.В. Основы реконструкции исторических промышленных предприятий. Учебное пособие. / А. В. Снитко. Иваново. 2008. 115 с.
10. Щенков А.С. Памятники архитектуры в Советском Союзе: Очерки истории архитектурной реставрации // Памятники исторической мысли, Москва, 2004. 696 с.

REFERENCES

1. Antonova A. A. Es, racemis, ut spatium progressum culturae potentia, de civitate [Art clusters as a space for the development of the cultural potential of the city]. In mundo scientia et ars: quaestiones de philologia, artis, historiae et culturae studiis: collectio articulis Materia Internationalis. scientiarum et practica conf. № 4 (47). Novosibirsk. 2015.
2. Glazyshev V. Urbana environment [Urban environment]. Technology progressum: desktop libro. M.: "Ladya Libellorum Domus". 1995. 240 p.
3. Ivashko Yu.V. Fundamenta institutionem Art Homo stilo in Ucraina (con. XIX – mane XX saecula) [Fundamentals of the formation of the Art Nouveau style in Ukraine in the late 19th and early 20st centuries]. Dissertationem pro gradu Doctoris de Architectura. Kyiv National University de Constructione et Architectura, Kyiv. 2013.
4. Historia de fabuloso ZIL planta. Ipsum proin congrue consilium et constructione urbis Moscow: rutrum. URL: <https://stroim.mos.ru/renovaciya-promzon/proekt-planirovki/rekonstrukciya-promzony-zil> (date of application: 12.11.2022).
5. Makarova K. Postindustrialism, gentrification et transmutatio proin spatium moderni Moscoviae [Post-industrialism, gentrification and transformation of the urban space of modern Moscow]. Inviolabilis subsidiis. 2010.
6. Martynova M. Subiectiva taxationem facultas of basic bona in urbana environment et eius necessitudinem cum alio potentia university alumni [Subjective assessment of the feasibility of basic values in the urban environment and its relationship with the personal potential of university students]. Young Scientist. 2013. № 12.

7. Orlenko M. I. Exitibus et modos restitutionem architecturae monumenta in Ucraina (XI – mane XX saecula) [Issues and methods of restoration of architectural monuments in Ukraine 11th and early 20st centuries]. Dissertationem pro gradu Doctoris de Architectura (PhD thesis). Proprium 18.00.01 Theoria de architectura, restitutionem monumenta architecturae. Kyiv National University de Constructione et Architectura, Kyiv, 2018. 472 p.
8. Sakharova O. A. Experientia formando moderni complexus aedificia ab objecta in genere, ut historiae et monumenta architecturae [The experience of forming a modern complex of buildings from objects classified as historical and architectural monuments]. Acta de MGSU. 2011. № 1 - 2. 112 – 117 p.
9. Snitko A.V. Fundamenta reconstruction of historica industrialis conatibus [Fundamentals of reconstruction of historical industrial enterprises]. Study guide. A.V. Snitko. Ivanovo. 2008. 115 p.
10. Schenkov A. S. Monumenta architecturae in Fontes iuris Germanici antiqui: Cap historia architecturae reparationem [Architectural Monuments in the Soviet Union: Essays on the History of Architectural restoration]. Monumenta Historica Cogitatio, Moscoviae, 2004. 696 p.

Информация об авторе: Калайда Дарья Ивановна, студентка 3 курса направления подготовки Музеология и охрана объектов культурного и природного наследия Краснодарского государственного института культуры г. Краснодар, Российская Федерация ул. 40-летия Победы, д. 33,
e-mail: sunny.kalayda@mail.ru

Автор прочитал и одобрил окончательный вариант рукописи

Information about the author: Kalaida Darya Ivanovna, 3rd year student of the field of study Museology and protection of cultural and Natural heritage objects of the Krasnodar State Institute of Culture, Krasnodar, Russian Federation, 40-letiya Pobedy str., 33,

e-mail: sunny.kalayda@mail.ru

The author has read and approved the final manuscript

Статья поступила в редакцию / The article was submitted: 08.11.2022

Одобрена после рецензирования и доработки / Approved after reviewing and revision: 15.12.2022

Принята к публикации / Accepted for publication: 27.12.2022

Автор заявляет об отсутствии конфликта интересов / The author declares no conflicts of interests.

© Калайда Д.И. 2022

© «Культурный ландшафт регионов». 2022