

**Культурное наследие
Москвы через 10 лет:
развитие в рамках
существующих
подходов**



Кратко о наших задачах

Анализ действующих практик охраны и использования объектов культурного наследия Москвы.

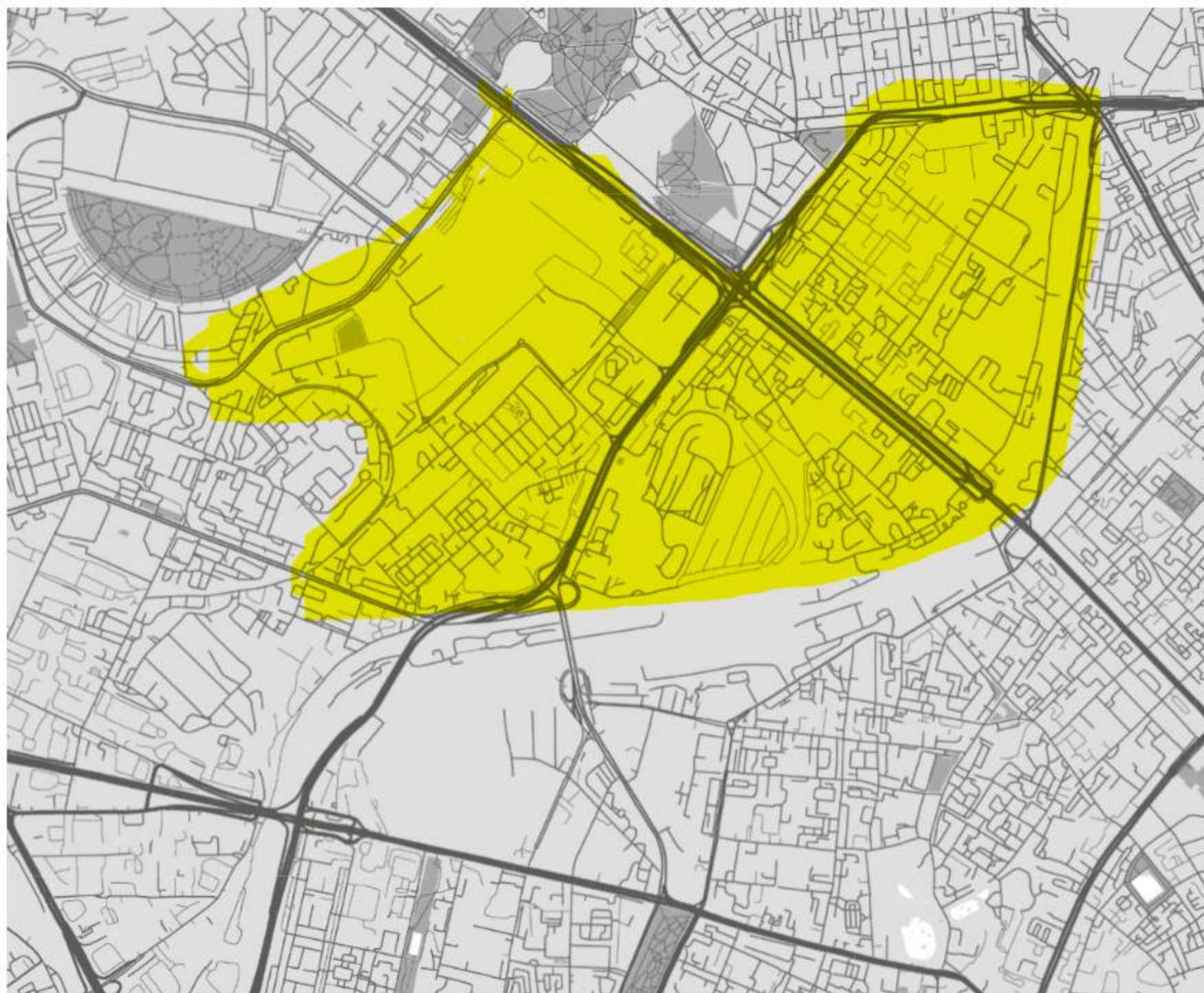
Определение ключевые ограничений и рисков развития при сохранении существующих подходов

Описание возможных изменений городской культурной среды в перспективе 10 лет при минимальном внедрении инноваций

Выявление социальных, управленческих и технологических факторы, влияющих на устойчивость системы в инерционном сценарии



1. Действующие практики охраны и использования объектов культурного наследия Москвы.



Беговой район

Основные сценарии развития культурного наследия Москвы за прошедшие 30 лет	
Сценарий	Описание сценария
1. Иконический объект	Здания, сохранившие свой первоначальный облик
2. Коммерциализированный объект	Здания, которое получает заметные надстройки и расширения, не соответствующие общей стилистике архитектуры
3. Невидимое расширение	Расширения и надстройки у зданий не видны извне
4. Здание вне контекста	Объект культурного наследия становится окружён зданиями другой эпохи, стиля и назначения
5. Здания, изменившие свое местоположение.	Перемещения ОКН вглубь застройки или в сторону в рамках градостроительных решений
6. Джентрификация депрессивных территорий и объектов	Как правило, это промышленные и транспортные объекты, которые превращаются в торговые, офисные или реже – жилые помещения
7. Фасад без плана	У объектов, планируемых к перепланировке, сохраняется исторический фасад исключительно для декоративной функции.



Иконический объект

01



Невидимое расширение

03



Здания, изменившие свое местоположение. Фасад без плана

05 и 07



Коммерциализированный объект

02



Здание вне контекста

04



Джентрификация депрессивных территорий и объектов

06

2. Ключевые ограничения и риски развития при сохранении существующих подходов



Здание Политехнического музея.
На реконструкции с 2013 года



Здание ЗИЛа



**Палаты в
Зарядье**

Ограничения

01 Ограничения инфраструктурного характера

Несовершенство систем и недостаточный уровень подготовки специалистов

02 Социально-организационные ограничения

Сложность во взаимодействии между владельцами объектов и заинтересованными группами

03 Функционально-смысловые ограничения

Адаптация объектов культурного наследия к ревалоризации часто приводит к кардинальной смене их первоначальной функции

Последствия



Джентрификация



Бизнес-квартал Арма. Бывший газовый завод

01



Повышение статуса района,
стоимости аренды и
недвижимости

02



Замещение исконных жителей и малого
бизнеса более
состоятельными группами

03



Превращение района в
стилизованную под старину
декорацию

3. Городская культурная среда в перспективе 10 лет при минимальном внедрении инноваций



Здание бывшего хрустального завода на
Бутырке, известного как «Флакон»
Фотография 2008 года



4. Социальные, управленческие и технологических факторы, влияющие на устойчивость системы в инерционном сценарии

В системе охраны объекта культурного наследия при прочих равных выбирается решение, которое проще согласовать, а не то, которое лучше сохраняет объект.

1. Управленческую модель

Фактически ответственность управленца заключается в:

- Сохранении подлинности,
- Поддержании долговечности,
- Корректности реставрационной методики
- Формальном соответствии проектной документации
- Отсутствии замечаний надзорных органов
- Отсутствии аварий



Например, при реставрации памятника архитектуры XVII века *Палат в Колпачном переулке* изначально предполагались:

- Усиление исторической кирпичной кладки XVII–XVIII вв.
- Использование известковых растворов при реставрации.
- Разновременные ремонты при сохранении структуры стен.
- Локальная перекладка аварийных участков.
- Приведение объекта под современное использование.

Фактически были реализованы:

- Цементно-песчаные растворы вместо известковых.
- Частичная перекладка стен «по шаблону».
- Унификацию швов палат.

Почему это прошло согласование?

Цемент:

- Имеет ГОСТ,
- Легко проверяется,
- Понятен экспертизе.

- Требует ремесленного контроля
- Зависит от квалификации мастера
- Сложен для формальной приёмки

Почему управленцу это выгодно

В случае проблем:

- можно сослаться на норматив
- есть формальное обоснование
- При известковом растворе сложнее доказать правильность или ошибку.

Реальный ущерб объекту

- Нарушение паропроницаемости.
- Ускоренное разрушение кладки в перспективе 10–20 лет.
- Формальное «сохранение», фактическая деградация.



Конкретный объект *Дом Орлова-Давыдова*

Исходная ситуация:

- Исторические перекрытия.
- Сложная конструктивная схема.
- Ограниченная несущая способность.

Проектное обоснование:

- «Не обеспечивают современные нагрузки».
- «Не соответствуют требованиям безопасности».

Что сделали:

- Замена подлинных перекрытий на современные конструкции.
- Воссоздание визуального образа.

Почему экспертиза согласовала?

- Есть расчёты.
- Есть СП.
- Формально объект не аварийный,
- Внешний облик сохранён.

Почему это системно?

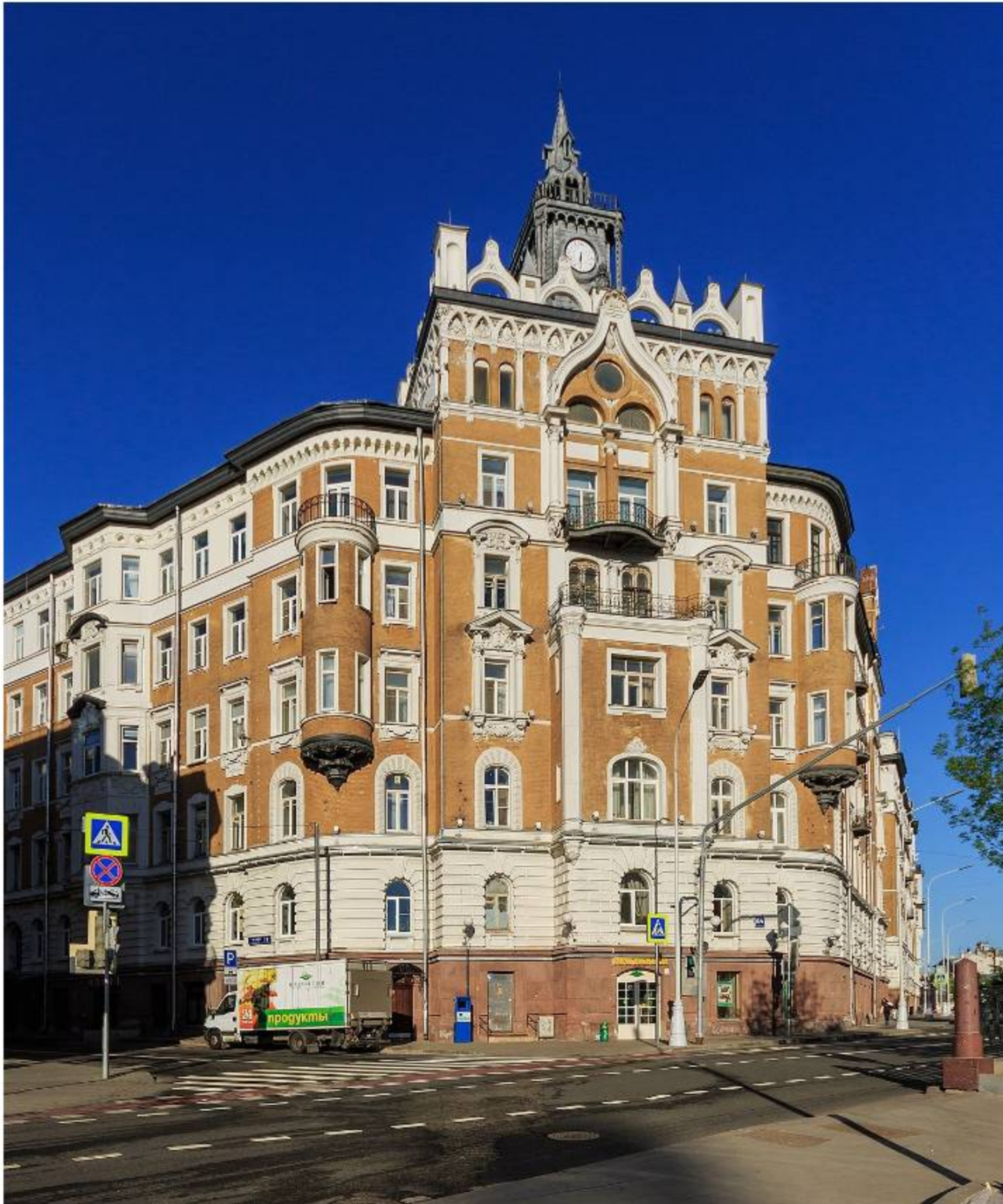
Экспертиза не обязана доказывать, что:

- реставрация была невозможна,
- усиление было исключено. Достаточно показать, что:
- выбранное решение допустимо.

Итог

- Объект «сохранён».
- Подлинная конструктивная ткань — утрачена.
- Историческая ценность снижена необратимо.

Историко-культурная экспертиза отвечает на вопрос “можно ли так?”, но не “нужно ли так?”



Цифровые
инструменты
усиливают
контроль
формы, но не
защищают
ценность.

Конкретный объект

Доходный дом на Сретенке Что сделано

- 3D-сканирование.
- BIM-модель.
- Воссоздание фасада «по модели».

Формальный результат

- 100% соответствие проекту.
- Полная фотофиксация.

Реальность

- Лепнина — новая.
- Фактура — унифицирована.
- Историческая нерегулярность утрачена.

Почему система это принимает

- Цифровая модель подтверждает геометрию.
- Подлинность не имеет цифрового КРІ.

Спасибо!