

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

сводчатые арочные потолки и все другие архитектурные элементы.

Реконструкция пассажа №1 — настоящая ручная работа. Труд каменщика — в том, чтобы создать шаблон и вручную скрупулёзно восстановить стены, которые сохранились примерно на 80%, а всё остальное — каждая арка, своды, чердачные перекрытия — было воссоздано заново, так как полноценного всеобъемлющего ремонта здесь никогда не проводилось.

Дополнительные усилия были направлены и на то, чтобы восстановить устойчивость фундамента. Все дома того периода строились так: выкапывалась траншея, укладывались лежни — брёвна, а уже на них из бутового камня каменщики начинали возводить фундамент. С течением времени он превращался в монолитный и прочный материал.

«Яшин и партнёры», реставрируя церковь Святой Троицы в Нижних Муллах, той же эпохи, что и пассаж №1, бурили фундамент, чтобы проверить его состояние, аромат извлечённого керна из ствола сосны вызвал ощущение, что дерево только что уложили в землю. В прекрасном состоянии теперь находится и фундамент пассажа №1.

Функциональное решение пассажа №1 осталось практически тем же, что и 117 лет назад. Но если тогда в отсеках складов были установлены металлические ворота, которые позволяли заезжать подводам, то сейчас они заменены стеклянными дверями.

На первом этаже пассажа №1 будет располагаться в общей сложности около 20 помещений площадью 120–180 кв. м каждое. Они предназначены для бутиков и магазинов, кафе и ресторанов. Разумеется, с отдельными входами.

На втором этаже раньше сидели приказчики, а сейчас здесь будут находиться офисы бизнес-класса. Таким образом, не только отдана дань традициям, но и внутренняя организация пассажа учитывает требования современности.

Сейчас под наблюдением «КОРТРОС-Пермь» завершается реставрация ещё одного памятника архитектуры — пассажа №3 на ул. Петропавловской, 57. Раньше здесь находилась типография, и, несмотря на то что это здание более поздней постройки, нежели пассаж №1, — 1912 года, сохранилось оно не лучшим образом.

Кровля пассажа №3 прежде не ремонтировалась, в результате намокли стены, а для здания — это самое страшное, оно неминуемо разрушается, рассказывает **Станислав Яшин**. Поэтому пришлось реконструировать стены, полностью перекладывать и восстанавливать сложный, уникальный кровельный карниз, чтобы сохранить его красоту.

Для строительства пассажа №3 были использованы иные технологии, в отличие от пассажа №1. В начале XX века здания уже штукатурили, что является более дорогой и сложной отделкой по сравнению с простой кирпичной кладкой. Здесь уже были установлены бетонные перекрытия. В качестве перемычек использован швеллер, и это первое применение в Перми металлопроката. Прежде в ход пускались обычные железнодорожные рельсы. И окна уже квадратные, а не арочные.

Ввод в эксплуатацию пассажа №3 ожидается в первом квартале 2016 года. Сейчас заканчиваются отделочные работы. На первом этаже предусмотрено 17 входов. Опять же пассаж будет носить торгово-офисный характер.

Новое — хорошо забытое старое

Если взглянуть на оба пассажа, сразу будет видна разница. Она позволяет определить, какое здание построено раньше, какое — позже. Такие чёткие выводы можно сделать именно благодаря проведённой реставрации.

В совокупности реставрационные работы, а также работы для адаптации здания под современное использование велись на площади более 5,5 тыс. кв. м. Эксперты считают этот объём беспрецедентным в истории современной Перми. Немного аналогичных проектов и в целом по России.

«Реставрация обоих пассажей — это позитивный пример сохранения объектов культурного и исторического наследия, тем более что восстановительные работы выполнила частная компания. Ничего подобного в нашем городе не было. Сохранение культуры — это один из признаков цивилизации», — считает Игорь Луговой.

«Пассажи украсят Пермь, и, если бы таких зданий в нашем городе сохранилось больше, гораздо больше было бы самобытности, — соглашается Станислав Яшин. — Гостей города, иностранцев привлекают не современные здания, им интереснее сохранившиеся дома прошлых эпох».

Игорь Гладнев, министр культуры, молодёжной политики и массовых коммуникаций Пермского края:

— Реставрация пассажей Чёрного рынка — огромная, уникальная работа по возрождению объектов культурного наследия Перми. В практике сохранения памятников Пермского края таких примеров, к сожалению, немного. Но компания «КОРТРОС» приняла абсолютно правильное решение — пойти по пути реставрации памятников и привлечь к работам опынейших реставраторов из ООО «Эрон» и ООО «Яшин и партнёры». В результате работа по восстановлению пассажей показывает, что чёткая, слаженная работа и собственников, и проектантов, и реставраторов способна творить чудеса и возвращать из небытия дорогие городу архитектурные жемчужины.

Николай Зуев отмечает, что сложность в возведении нового для этого квартала жилого дома, сопряжённая с реставрацией пассажей, выразилась в необходимости сохранения уровня подземных вод. Менять его недопустимо для объектов исторического наследия. Для этого и для гидроизоляции возводимого дома были применены сложные технические решения.

Район очень непростой в плане геодезии, подтверждает Станислав Яшин, прибрежный вал в районе Слудской горы не позволяет воде стекать в реку Каму, поэтому она копится в районе Чёрного рынка, отсюда его название. Но здесь в отличном состоянии сохранилась гать из брёвен и веток, засыпанных землёй, созданная, чтобы территория не проседала.

«Мы пытались сформировать проект, который позволил бы получить прибыль и оставить яркий заметный след в архитектуре города, как в качестве восстановления, так и в новом строительстве, — рассуждает Николай Зуев. — Жилой комплекс объединяет два торговых пассажа, которые являются историческими памятниками, и дом оригинальной архитектуры пермского архитектора Антона Барклянского».

Напомним, строительные работы в квартале, ограниченном улицами



Строительство первой очереди ЖК «Гулливёр» в квартале №179 идёт полным ходом

Советской, Петропавловской, Куйбышева и Тополевым переулком, начались не так давно, в 2014 году. Компания «КОРТРОС-Пермь» возводит здесь современный элитный жилой комплекс с подземной парковкой.

Общая площадь здания переменной этажности 6–12 этажей составляет более 28 тыс. кв. м. Здесь разместятся 162 квартиры с индивидуальной планировкой площадью от 45 до 160 кв. м. Все строительные работы и благоустройство придомовой территории будут завершены в мае, а оформление документов на право собственности намечено на ближайшую осень.

Парк пермского периода

«КОРТРОС» отдаёт дань культурному и историческому наследию Перми и в другом своём проекте. Группа компаний готовится обустроить парк в ЖК «Гулливёр» (квартал №179). Сейчас «Пермоблпроект» разрабатывает эскизный проект, его завершение ожидается во втором квартале 2016 года. После этого «КОРТРОС» готов презентовать проект общественности и администрации Перми, поскольку именно муниципалитет станет владельцем возрождаемого городского парка.

Договорённость о передаче парка муниципалитету уже есть. Она состоится после окончания строительства жилого комплекса, благоустройства,

выполнения подключения к сетям, прокладки дорог, то есть когда проект ЖК «Гулливёр» будет полностью завершён, поясняет Николай Зуев.

Сейчас рассматриваются пожелания и частные мнения об идеологии парка, который ранее был губернским. Например, существует предложение установить на территории парка памятник первому губернатору Перми Карлу Фёдоровичу Модераху. Он прославился городским и дорожным строительством, а именно: за 15 лет его службы в Перми были построены набережная реки Камы, вал, бульвар, городская больница, рабочий и смиренный дома и гостинный двор. По плану, намеченному Модерахом, осуществлялась застройка города в течение всего XIX века.

Архитектор Игорь Луговой предлагает вспомнить имя сэра Родерика Мурчисона, который открыл пермский геологический период. Он приезжал в Пермь и в районе реки Егошихи, в Разгуляе увидел выходы породы, характерные именно для этого периода. Он своим названием — пермский — обязан именно Мурчисону. Это единственный геологический период развития Земли, который в своём названии содержит русский корень, он назван в честь города. Уникальный случай.

Так или иначе, концепция будущего парка в ЖК «Гулливёр» ещё находится в разработке. Решение будет приниматься с учётом мнений пермяков.