

ГОСТИНИЦА У МОСКОВСКОГО ВОКЗАЛА ОСВАИВАЕТ ЧЕРДАЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО: ИНСТАНЦИИ — ЗА, ЖИТЕЛИ — ПРОТИВ



На улице Восстания восстали против мансарды



Фасад по улице Восстания...



...и дворовый фасад до начала мансардизации.

ДОМ ПЕРЕСТРОЕК И НАДСТРОЕК

Массивный доходный дом напротив бывшего Павловского института благородных девиц — ныне знаменитой 209-й школы — знал немало перестроек за более чем два века своей истории. По улице Восстания он двухэтажный. Надстройки этажей, угловой эркер с башней появились постепенно на протяжении XIX века.

Старый адрес дома был: угол Знаменской и Гусева переулков. Знаменская стала улицей Восстания в 1923 году. Гусев переулок — по имени первого владельца скромного двухэтажного дома на этом месте купца Гусева — был переименован уже после войны, получив в 1952 году имя участницы «Молодой гвардии» Ульяны Громовой. Современный официальный адрес дома: переулок Ульяны Громовой, 1/13. Но в городских хрониках последних месяцев он фигурирует как дом на Восстания — восставшее против мансардизации историческое наследие Петербурга.

В июне по всему периметру здания от окон пятого этажа и выше к крыше появились строительные конструкции. Жильцы и собственники забили тревогу: не приведет ли освоение чердаков к разрухе в квартирах, как это было при устройстве мансард в домах на Миллионной улице и еще по многим другим адресам в историческом центре Петербурга? Сейчас обитатели дома собирают подписи протеста.

ЛЮСТРА РУХНУЛА, НО ЭТО САНАЦИЯ

«Зачем мне разрушать дом, если у меня самого в нем квартира и отель? — сказал «Вечернему Петербургу» инициатор мансардизации, председатель совета директоров группы компаний «Роникс» Родион Купер. — Я заинтересован домом санировать и привести в порядок. Мы расселяем его по городской программе расселения коммунальных квартир. 26 семей, живших в коммуналках, уже по-

лучили отдельные квартиры. На вторичном рынке жилья, а не где-нибудь в Шушарах. Мы осушаем подвал за свои деньги. Расчистили чердак».

«Вывезли с чердака 400 тонн строительного мусора, битого кирпича — так называемого утеплительного слоя, какой использовался при строительстве в XIX веке, — уточняет Евгений Яковлев, гендиректор фирмы-подрядчика. — Мансарда из новых, современных конструкций определенно не будет весить больше и не даст перегруза фундаменту».

«Вечернему Петербургу» предъявляют «Положительное заключение негосударственной экспертизы», выданное федеральным государственным бюджетным учреждением «Северо-Западное региональное отделение Российской академии архитектуры и строительных наук». Эксперты ФГБУ заключают: реконструкция чердачного пространства под жилые цели «не влияет на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания, не ухудшает условий эксплуатации здания и проживания людей, не создает угрозу жизни и здоровью».

— Однако штукатурка с потолка на го-

ловы жильцам пятого этажа сыплется, — подсказываем строителям.

— Да, сыпалась с обрешетки, когда мы вели работы по расчистке чердака. Но это было в тех квартирах, где давно не делали ремонта. А где потолки зашиты гипроком, проблем не возникло, — парируют строители.

Показывают и расписку от жильца, у которого рухнула люстра: де, получив компенсацию, претензий более не имеет.

ОДОБРЕНО КГИОП, СОГЛАСОВАНО С КГА

Далее застройщик чердака предъявляет пакет документов: согласований проекта в городском комитете по охране памятников и в комитете по градостроительству и архитектуре. В первом согласовании подписано еще в сентябре 2011 года первым заместителем председателя КГИОП Алексеем Комлевым. Г-н Комлев отмечает, что предусмотренные проектом «реконструктивные мероприятия по устройству жилой мансарды не противоречат условиям приспособления чердачных пространств исторических зданий в

ЗРЗ 1» — в зоне регулируемой застройки исторического центра.

КГИОП не возражает против реконструкции чердака с устройством жилых помещений, подъема вертикальной отметки конька крыши на один метр, устройства световых проемов в плоскости кровли по лицевым и дворовым пролетам крыши, устройства в объеме чердачного пространства «нескольких балконов-отстойников для обеспечения пожарной эвакуации».

В октябре 2011 года проект завизирован и главным архитектором Петербурга, в то время Юрием Митюревым. На эскизах проекта штамп «Согласовано» и его подпись.

Мансарда планируется скромной, не в пример колоссальным намерениям на «Стокманне» здесь же, на улице Восстания. Или на гостинице на углу Старо-Невского и Гончарной, выходящей на площадь Восстания. Всего метр повышения крыши, что, как отмечает в своем заключении один из руководителей КГИОП того периода, «не противоречит» режиму ЗРЗ 1.

СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАМОРОЖЕНО

Сейчас мансардизация приостановлена. В городской жилищной инспекции прислушались к опасениям жильцов в том, что дореволюционное здание может не выдержать строительства мансарды. К тому же жильцы подвергли сомнению процедуру одобрения проекта обитателями дома. В 2010 году Родион Купер провел обсуждение проекта в форме заочного голосования. За мансарду проголосовали 67,4% жильцов, против — 2,5%, воздержались — 9,5%. Теперь люди указывают, что не вникли тогда в детали проекта и были недостаточно информированы.

«Вечернему Петербургу» г-н Купер сообщил, что намерен оспаривать в арбитраже предписание об остановке работ. Будем следить за развитием событий.

Алла РЕПИНА
Фото и эскиз проекта: ГК «Роникс»

Проект завизирован главным архитектором города.

