

РАЗВОРОТ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Светлана Савостьянова: Есть совершенно непредвиденные сложности

Директор краевого научно-производственного центра по охране памятников (объектов культурного наследия) рассказала «Новому компаньону» о том, как идёт работа по реконструкции здания Пермского театра оперы и балета

Юлия Баталина

— Светлана Михайловна, 16 февраля вы написали в своём дневнике на Wordpress.com: «По состоянию на сегодняшний день службами театра сформирован ряд требований в отношении существующей сцены, предназначенных для их включения в техническое задание на проектирование, комплексно учитывающих как специфику деятельности творческих цехов, так и пожелания технических специалистов... Сформированы требования к таким помещениям и оборудованию существующего сценического комплекса, как трюм, галереи, колосники, карманы сцены, нижняя и верхняя механизация сцены, рабочее освещение, постановочное освещение и оборудование, одежда сцены и многим другим. Одновременно продолжается работа по составлению требований к новой сцене и помещениям здания пристройки театра в целом». Нет ли здесь некоей нелогичности? Получается, что проект реконструкции уже утверждён, а требования к нему не сформированы даже год спустя?

— Говорить о том, что проект реконструкции театра утверждён, несколько преждевременно.

Конкурс на лучшее архитектурное решение, то есть некую концепцию, авторскую идею, представленную на конкурс в виде схематичных изображений фасадов, перспективных видов, адаптированных под особенности участка строительства, прошёл 3 марта 2010 года. Задачей его участников являлся

анализ участка строительства, застройки вокруг него с учётом сохранения существующего здания театра.

Основные силы архитекторов были вложены в разработку наиболее удобного функционального зонирования театра, с максимально качественной иллюстрацией внешнего вида проектируемого здания, в его связь с существующим театром. Архитектурный конкурс был проведён на средства компании ЛУКОЙЛ в рамках соглашения с правительством Пермского края. Из первоначального списка пожелавших поучаствовать в конкурсе архитекторов мирового уровня в 30 имён в шорт-листе осталось шесть. Они и были представлены членам жюри, среди которых была моя предшественница Елена Гонцова, в настоящее время — руководитель Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края. Коллективным решением было выбрано архитектурное решение — как вы помните, это концепция британского архитектора Дэвида Чипперфильда.

Если же рассматривать понятие «проект реконструкции» с позиции законодательства, то, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капи-

тального строительства либо их частей. Иными словами, «проект» — это прошедший государственную экспертизу и утверждённый заказчиком пакет технической документации, разработанный профессиональными проектировщиками, включая архитектора, на основании результатов инженерных изысканий, обследования существующего здания, других исходных данных, достаточный для получения в органах архитектуры и градостроительства разрешения на строительство и непосредственно производства строительных работ.

Сейчас, когда есть утверждённая концепция, начинается процесс создания такой проектной документации. Для этого, прежде всего, необходимо учесть все нужды и пожелания творческой и технической части коллектива театра. Причём эти пожелания должны касаться как вновь возводимой сцены, так и реконструкции старой. И то, что процесс этот длительный, неудивительно. Надо сделать всё так, чтобы потом не говорить: «Ой, как жалко, что мы этого не учли».

— И как скоро вы намерены завершить этот этап работы?

— Если называть этапом создание проектной документации для реконструкции театра, то до начала его реализации нам хотелось бы в конце мая закончить согласование технического задания, которое позволит определить все существенные условия для их последующего включения в договор на выполнение проектных работ, такие как объёмы проектных работ, сро-

ки их выполнения. Помимо этого, в техническое задание подлежат включению пожелания, выраженные театром, оно должно комплексно учесть требования, предъявляемые законодательством об охране объектов культурного наследия, и множество других требований. Это техническое задание мы создаём вместе с ОАО «Конструкторское бюро высотных и подземных сооружений» (КБ ВИПС) из Санкт-Петербурга. Договор с этой организацией фонд «Русский авангард» подписал неделю назад. КБ ВИПС — это проектный институт полного цикла, один из лидеров проектного рынка России. Он является генеральным проектировщиком второй сцены Государственного академического Мариинского театра, генеральным проектировщиком реконструкции и реставрации Большого драматического театра им. Г.А. Товстоногова.

После его разработки и обязательного утверждения службами театра и Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия можно будет приступать к созданию проектной документации.

— Разве её не будет разрабатывать архитектурное бюро, создавшее концепцию? Насколько нам известно, ЛУКОЙЛ взялся не только провести конкурс, но и оплатить все проектные работы...

— Действительно, руководство ЛУКОЙЛа выразило намерение оплатить все проектные работы, что позволит не привлекать для целей проектирования бюджетные средства.



Так, по мысли разработчиков из архитектурного бюро Дэвида Чипперфильда, может выглядеть реконструированный театр оперы и балета

РАЗВОРОТ



Концепция здания Пермского театра оперы и балета, разработанная архитектурным бюро Дэвида Чипперфильда, год назад была признана лучшей. Руководство ЛУКОЙЛа выразило намерение оплатить все проектные работы, что позволит не привлекать для целей проектирования бюджетные средства

ФОТО ВЛАДИМИР ПОНОМАРЕВ

К сожалению, согласно российскому законодательству, бюро Дэвида Чипперфильда не имеет права заниматься на территории Российской Федерации разработкой проектной документации именно для строительства либо реконструкции — так называемой «архитектурной деятельностью», поскольку это иностранная компания, не имеющая в России своего представительства. Однако без этого архитектора мы не можем обойтись, не нарушив его авторских прав. Да мы и не хотим оставлять его в стороне как разработчика концепции, во-первых, и архитектора с мировым именем, во-вторых.

Поэтому сейчас ищем пути и возможности для привлечения российских проектировщиков международного уровня, чтобы создать рабочую группу во главе с Чипперфильдом, поскольку одним из главных условий для достижения показателей, заложенных в представленной на конкурс концепции, является авторский надзор за проектными работами и в целом за строительством.

Возможно, КБ ВиПС, которое сейчас занимается разработкой технического задания, примет участие и в последующих этапах проектирования.

Полностью разработка проектной документации должна быть завершена к концу 2012 или началу 2013 года, тогда ЛУКОЙЛ и планирует расплатиться с проектировщиками, но — только после получения всех согласований, положительных заключений, удостоверяющих готовность проекта для начала строительства.

— **Какие сложности придётся преодолевать проектировщикам?**

— Прежде всего технические. Театр стоит на очень сложных грунтах: именно в этом месте протекала малая речка Медведка, и сейчас грунтовые воды подходят близко к поверхности. Уже существующее здание «плывёт», образуются

трещины на фасаде. Проектировщикам придётся работать с очень непростой геологией.

Большие проблемы — с подключением отопления. Говоря попросту, возможностей распределения теплоносителя в районе существующего театра на сегодняшний день нет. Реконструкция ТЭЦ-6, способная изменить ситуацию с «теплом», намечена лишь в 2013 году. Это начало. А когда ещё она закончится! Кроме этого, будет необходимо строительство дополнительных сетей теплоснабжения. Уже в существующем здании театра очень холодно. Поэтому в техническое задание мы включаем необходимость спроектировать автономный источник тепла.

Предстоит проектировщикам решать не менее сложную задачу, связанную с размещением парковки для автомобилей, для чего в первую очередь следует определиться с выбором места для неё. Мы уже проделали для этого достаточно большую работу, и теперь всем очевидно, что по состоянию на сегодняшний день в районе театра отсутствуют свободные земельные участки. В этой ситуации создать парковку под театром — это первое, что приходит в голову, но грунт там такой, что это будет хуже строительства ленинградского метро. Но парковка нужна, и это — одно из имеющихся требований театра. Возможно, для парковки будет использован земельный участок прямо перед театром — там, где сейчас паркуются машины зрителей. Можно запроектировать и построить подземную парковку там — под площадью это проще, чем под театром. Но это земля городская, а не краевая — граница проходит как раз перед театром. Более того, площадь находится в территориальной зоне ТОП-1, строительство в которой недопустимо в принципе. Поэтому остаётся лишь надеяться, что выход всё же будет найден.

— **Кстати, о земле. В вашем дневнике на Wordpress.com написа-**

но также: «Ведётся работа по подготовке исходно-разрешительной документации применительно к земельному участку, предоставленному под реконструкцию театра. Так, например, состоялись общественные слушания, предметом которых являлось внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории города Перми в части установления одной территориальной зоны в границах земельного участка, предоставленного под реконструкцию». Можно пояснить, что это значит?

— В генеральном плане развития и застройки города компания КСАР предусмотрела шесть вариантов размещения нового объёма театрального здания. Все архитекторы, участвовавшие в конкурсе, их знали. В том числе и Чипперфильд. Но они не знали о тех ограничениях, которые существуют на земельном участке. Этот земельный участок является частью памятника археологии «Пермь губернская. Поселение». Есть и ещё ряд ограничений.

Когда мы проводили анализ правового статуса земельного участка, имеющегося у театра, то обнаружили, что он расположен в двух различных территориальных зонах, что противоречит требованию действующего законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. То есть земля — участок площадью более 14 тыс. кв. м — предоставлена театру под реконструкцию, проведена государственная регистрация права, имеется соответствующее свидетельство, а строить можно только на том крохотном участке, где сейчас находится ангар для хранения декораций, со стороны улицы Советской. К счастью, такая ситуация явилась следствием простой технической ошибки. Поэтому, в том числе и в целях

её исправления, мы взаимодействуем с администрацией Перми.

— **А как разберётесь с археологами? И, кстати, с экологами? Там ведь придётся деревья вырубать.**

— А зачем, собственно, «разбираться»? Существует законодательство, регламентирующее экологические требования, требования, установленные в отношении объектов культурного наследия, будем им руководствоваться. Все строительные работы будут проходить только после археологических раскопок, как это и положено.

А что касается деревьев, то понесём на согласование в управление по экологии проект компенсационных посадок. Там всё должно быть учтено — не только количество деревьев, но и их породы, виды. Если существуют нормативно установленные требования, значит, их нужно соблюдать!

Есть и ещё совершенно непредвиденные сложности. Например, фонтан слева от театра, со стороны улицы Сибирской — это первый фонтан в Перми. Его вообще трогать нельзя, а у Чипперфильда на проекте стена здания проходит как раз посередине этого фонтана. Мы хотели бы фонтан перенести, но на это тоже требуется значительное количество согласований и разрешений.

Вообще, при создании концепции не было проведено никаких обследований существующего здания театра или изысканий, ни геологии, ни археологии, ни дендрологии... Мы сейчас всем этим занимаемся. Можно сказать, что мы собираем исходные данные для проектирования, формируем юридическую основу реконструкции театра.

— **Что последует за созданием проектной документации?**

— Аукцион по выбору подрядчика для производства строительных работ и собственно строительство. 15 ноября 2015 года должен и, надеюсь, состоится первый спектакль на новой сцене театра. ■