

Петр Иванович, спектр работы вашего института весьма широк. Это и проектирование новых зданий, и реконструкция старых. Осуществленные проекты влияют на облик столицы. Какие работы вы отметили бы в первую очередь?

— По нашим проектам на месте снесенных пятиэтажек созданы микрорайоны (примерно на 24 тысячи жителей каждый) на улице 1905 года и шоссе Энтузиастов. Но основная наша забота — разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт и реконструкцию жилых, общественных и культовых зданий. Среди уже осуществленных проектов можно назвать полную реконструкцию здания комендантского полка на Красноказарменной улице. Оно занесено в список адресов, охраняемых государством, за номером 99 — как памятник истории и архитектуры. Мы придали ему первоначальный вид конца XIX века.

МосжилНИИпроект участвовал в восстановлении Иверской часовни и церкви Казанской Божией Матери на Красной площади, по нашему проекту построена часовня Бориса и Глеба (напротив здания Министерства обороны). Последняя в масштабе примерно 1:10 воспроизводит одноименный храм, построить который сегодня не представляется возможным из-за станции метро «Арсенальная». Причем проектирование осуществлялось без подсказки в виде старых чертежей — так сказать, с картинкой. Должен сказать, что большое количество храмов и часовен мы проектируем бесплатно.

Также без существующей проектной нормативной базы впервые в России в прошлом году институтом выполнена проектно-сметная документация на 157 участков для мировых судов. Делается это по программе правительства Москвы. В сентябре 2003 года будут сданы еще 227 участков. Причем, как и требовал мэр столицы Юрий Михайлович Лужков, в расположении мировых участков обеспечена «шаговая доступность» для жителей.

Институту иногда приходится играть роль скорой помощи, когда случаются аварии в зданиях. Если обратиться к статистике, насколько аварийны московские здания, как часто институту приходится реагировать и как это происходит на практике?

— Аварийные бригады мы создали лет пятнадцать назад. На месте аварий, взрывов наши специалисты определяют, насколько сохранена несущая способность конструкций, разрушены ли инженерные коммуникации дома и нужно ли отселить людей. За 43 года существования институт накопил большую базу данных. Это, конечно, облегчает работу наших специалистов, делает ее оперативной. Зимой количество пожаров возрастает, особенно в центральной части города — божжи разводят огонь на чердаках.

Кстати, о чердаках. В последнее время в Москве буквально бум по их переоборудованию под жилье мансарды. Как освоение чердаков повлияло на облик города? Насколько перспективно это направление для Москвы?

— МосжилНИИпроект первым еще в 1990 году предложил использовать чердачные пространства. Тем более что в части зданий легко сделать мансарды без больших капиталовложений. Особенно привлекательны дома в центральной части города — у них большая высота чердаков. Большинство современных домов-новостроек имеет плоскую кровлю. Оборудовав чердак, мы увеличиваем жилую площадь дома и решаем проблему исключения протечек. Несмотря на очевидную выгоду такого переоборудования (130–140 долларов за квадратный метр включая отделку), инвесторы почему-то не спешат вкладывать деньги.

Насколько я знаю, крыша переоборудованного чердака должна иметь форму домика или шатра.

— Она должна вписываться в архитектуру улицы, соответствовать ее стилю. Чтобы определить, какую именно форму придать крыше, заносим данные в компьютер и выбираем вариант.

Реконструкция зданий, помещений, квартир занимает почти две трети работ института. Среди ваших заказчиков есть люди и знаменитые, и состоятельные. Их требования могут носить оригинальный характер, не всегда совпадая с нормами строительства. Встречались вам причуды, которые сложно, а порой и невозможно выполнить?

— Бывает, человек купил две-три квартиры на этаже или на двух этажах сразу и хочет переименовать коммуникации, в

короб вентиляции всунуть холодильник. Один решил построить бассейн размером 4х3 метра. Жильцы увидели, что в дом заносят в большом количестве кирпич, и пожаловались. Сегодня есть постановление правительства Москвы, упорядочившее перепланировки: нельзя трогать несущие перегородки, коммуникации и сантехнику. Кухня должна быть

— На месте строительства третьего транспортного кольца дома сносятся. Много таких зданий? Какие проблемы возникают при их сносе?

— Я всегда говорю, что Юрию Михайловичу при жизни можно ставить памятник за то, что заново построил Московскую кольцевую автомобильную дорогу. Никто до него этой «дорогой смерти» не

ремонт и эксплуатации, многие из которых, кстати, действуют и сегодня. МосжилНИИпроект даже внедрил идею вакуумного мусороудаления из жилых домов по трубам в автоматическом режиме. Мусор прессовался и затем вывозился. Отпала необходимость в мусорных баках, во дворах экспериментальных домов было чисто. Перспективное нов-

входит в руководство частного банка, или исключение, которое можно было бы сделать правилом? Что давало институту сотрудничество с банком?

— Когда с приходом перестройки обвалился рубль, мы вынуждены были войти в состав учредителей банка. Уставный фонд института был всего 153 тысячи рублей. Главная цель, которую я преследовал в то время, — контролировать работу этого банка, знать истинное финансовое положение банка, поскольку там лежали деньги института. И мы, слава богу, не пострадали при дефолте, не потеряли ни копейки, когда многие предприятия просто прогорели. Я говорил председателю правления: вы можете не давать нам больших процентов, но сохраните деньги, которые мы заработали, не покупайте на наши деньги ГКО.

Кроме того, когда у многих предприятий были проблемы с обналичиванием средств и своевременной их выдачей, мы ни разу не задержали зарплату сотрудникам института. Сейчас в таком сотрудничестве с банком нет необходимости.

— Теперь все позади, позиции института прочны. Он входит в Общество друзей Третьяковской галереи, дружит с ансамблем «Золотое кольцо». Вы имеете возможность поощрять сотрудников института недорогими подарками, устраиваете коллективные выезды по стране и даже за границу. В институте — бесплатный стоматологический и массажный кабинеты, дешевая столовая. Вы даже оплачиваете лечение сотрудников. Есть отдача от всего этого? Или все делается по доброте душевной?

— Это расчет, нормальное ведение хозяйства, желание идти хотя бы на шаг вперед сегодняшней ситуации. Возьмите столовую. Пообедайте в центре города все же дорого, да и время нужно, а у нас и дешево, и качество продукции столовой под контролем. Массажист, стоматолог — это, конечно, дополнительные расходы, но они оправданы. Кроме этого, каждый год трех молодых специалистов и их наставников, а также трех сотрудников, имеющих лучшие показатели работы, поощряем пятидневной поездкой за границу. Производительность труда в итоге только повышается, нет текучести кадров. За последние три года институт принял на работу около 80 молодых специалистов, окончивших высшие учебные заведения Москвы. В институт идет молодежь на постоянную работу.

— Насколько мне известно, вы не жалуете денег на техническое оснащение. Отдел изысканий, например, имеет самое современное оборудование.

— Да, в Москве и даже в стране вряд ли есть подобная нашему институту организация, имеющая приборы определения утечки тепла — тепловизоры. Мы хотим определять теплопотери каждого строения через мониторинг, использовать вертолет (он есть в Департаменте охраны природы правительства Москвы), с воздуха фотографировать в зимнее время кровлю каждого дома и делать выводы о теплопотерях. Станет ясно, какой дом надо в первую очередь ремонтировать и утеплять. Сегодня же основным критерием для постановки дома на ремонт является, к сожалению, количество жалоб. Но это далеко не всегда объективные данные. Прибор же беспристрастен. Еще одна проблема. Это шум и вибрация в домах от работы инженерного оборудования. Сегодня от жильцов поступают в различные инстанции жалобы. Специалисты по шуму и вибрации есть только в санэпидстанции. Для определения источников шума и выдачи рекомендаций по их устранению институт создал специальную лабораторию, пригласил высококвалифицированных акустиков, купил современное отечественное и импортное оборудование, и теперь мы сами сможем ставить зданиям «диагноз» и выдавать рекомендации, как лечить «болезнь».

— Недавно Владимир Ресин заявил, что стройкомплекс Москвы намерен строить жилье и реконструировать коммуналки в Санкт-Петербурге. Кроме того, московское городское хозяйство заманулось на строительство сети так необходимых недорогих гостиниц. Вы не прочь поучаствовать?

— На железнодорожном пути Москва — Санкт-Петербург с благословения патриарха Алексия II мы уже проектируем часовни на больших станциях. Что касается гостиниц, то МосжилНИИпроект имеет опыт их проектирования. С удовольствием поучаствуем и в том, и в другом начинании. Сил и умения хватит.

Беседовал
Николай ПОРОСКОВ

Петр ЧУТЧИКОВ: МЫ СТАВИМ ДИАГНОЗ ДОМАМ И ЛЕЧИМ ИХ

Чутчиков Петр Иванович родился в 1938 году в Калужской области. С 16 лет начал работать в Мослифте. В армии экстерном окончил 10 классов, после службы — заочный инженерно-строительный институт и аспирантуру. С 1970 года — в МосжилНИИпроекте. Кандидат технических наук, профессор, автор около двухсот научных работ и шести книг. С 1983 года — директор института. В 2003 году Международная ассоциация развития промышленности со штаб-квартирой во Франции за разработку и внедрение проектов в жилищном хозяйстве наградила МосжилНИИпроект (единственную пока российскую проектную организацию) дипломом и золотой медалью.

под кухней, санузел под санузлом. Кому приятно, если над его спальней будет чужой туалет? Но постановление ведь для законопослушных людей. Случаи нелегальной перепланировки еще есть.

— Некоторое время назад в прессе обвинялись городские власти: мол, изгнали из престижных районов в пределах Садового кольца около двух миллионов жителей под предлогом сноса старых домов. Досталось и МосжилНИИпроекту. Вас обвиняют в том, что заносите в черный список не только здания, изношенные на 60–70 процентов, но и просто имеющие деревянные перекрытия. Вы член центральной комиссии по обобщению заключений окружных комиссий по инвентаризации жилых домов с деревянными перекрытиями...

— Мне и карты в руки? Действительно, деревянные перекрытия имеют несравненно меньший срок службы, нежели железобетонные. Несколько лет назад по постановлению правительства Москвы институт обследовал дома с деревянными перекрытиями и выпустил технические заключения. В некоторых домах провели охранные мероприятия, чтобы жильцам не грозила опасность. Из некоторых зданий людей пришлось отселить, отчасти исходя из жалоб жильцов и обеспечения их безопасности. Но едва дело доходит до отселения, все требуют, образно выражаясь, место на Красной площади. Правительство Москвы старается жильцов, живущих в центре, там же и расселить. Но в центре мало площадей под новое строительство. Постановлением правительства Москвы Москомархитектуре поручено в целях разработки городской программы проработать параметры реконструкции каждого квартала, определить, что делать буквально с каждым домом: сносить, отстраивать, реконструировать или проводить капитальный ремонт.

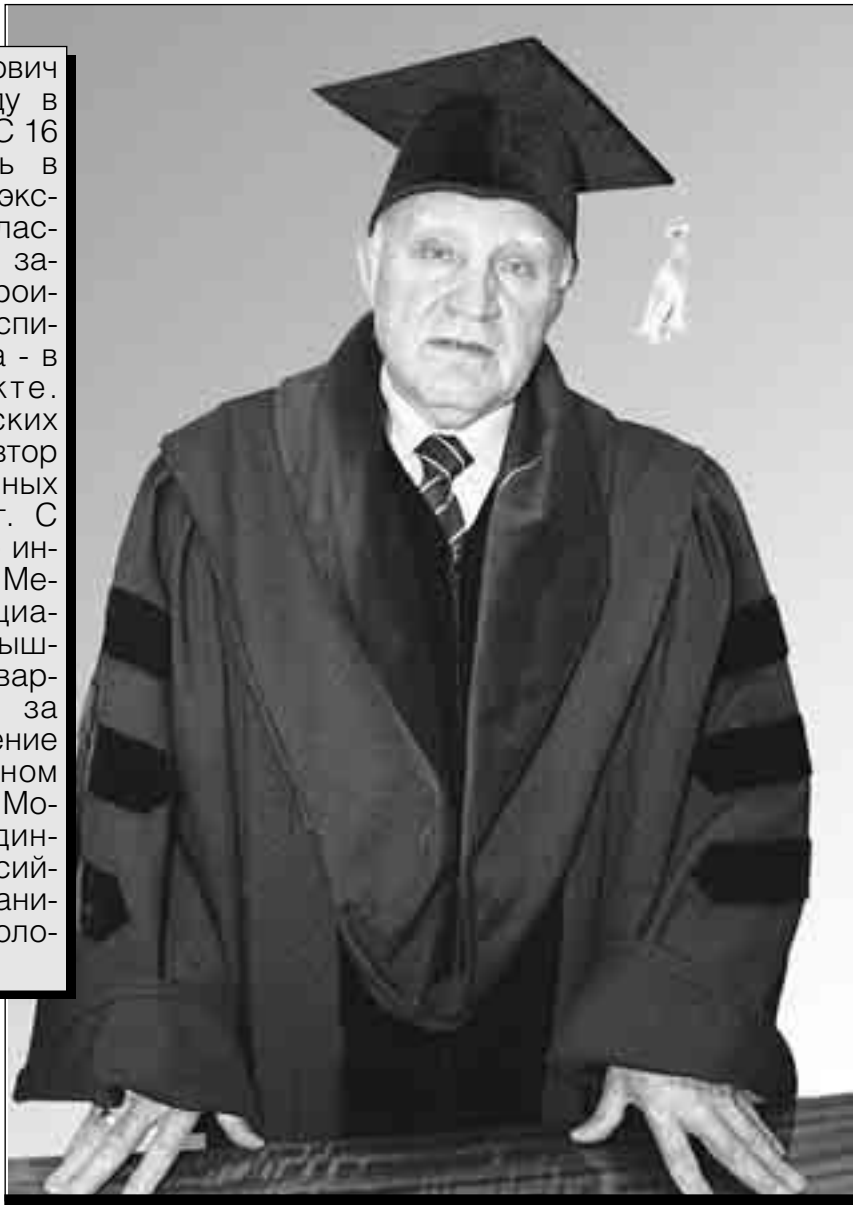


ФОТО АНДРЕЯ НИКЕРИЧЕВА

занимался, хотя денег на ее ремонт тратилось больше, нежели на постройку новой. Сейчас это дорога европейского уровня. Новое детище мэра — третье транспортное кольцо. Когда оно замкнется, это существенно разгрузит центр города. При проектировании исходили из экологических требований и стремились, чтобы стоимость одного квадратного метра была ниже. Пришлось сносить и некоторые жилые дома. 99 процентов сносимой площади — коммунальные квартиры. Жильцы благодарны — получают новые благоустроенные квартиры улучшенной планировки.

— Очень много споров по поводу сноса хрущевских пятиэтажек. Хотелось бы услышать ваше мнение...

— Правительством Москвы принято решение о сносе только двух серий жилых домов с так называемыми внутренними несущими перегородками: К-7 и И-32. Их планировка не отвечает современным требованиям: кухня три метра, коридорчик — два на полтора. Вместо них поднимаются 12- и 16-этажные дома серии П-44 с улучшенной планировкой.

— В отличие от многих других проектных организаций название вашего института содержит аббревиатуру НИИ. Что у вас в активе из сферы научно-исследовательских работ?

— Постановлением исполкома Моссовета в 1970 году при институте «МосжилНИИпроект» было создано научное отделение с десятью отделами (водопровод и канализация, энергетика и лифтовое хозяйство, и так далее). Отделение проводило исследования, разрабатывало нормативные документы по

шествию прижилось бы, но грянула перестройка....

Кроме того, институт разработал методику оценки ущерба от пожаров, наводнений. Страховые компании до сих пор используют нашу методику. Научно-исследовательское отделение существует ныне в сжатом виде. Заказчику нужно дать продукцию сегодня, о будущем он не задумывается. Но мы, специалисты, не должны жить только сегодняшним днем. Научные работы сегодня выполняем на средства института, затем эти труды продаем. К примеру, все префектуры по эксплуатации металлической кровли в осенне-зимний период.

— Руководитель управления по реконструкции и развитию уникальных объектов Александр Сергеевич Матросов как то сказал, что ваш институт вправе на равных конкурировать с Москомархитектурой. Как идет эта конкуренция?

— Без лишней скромности скажу: мы можем конкурировать с любым институтом. Не зря даже проектирование некоторых микрорайонов поручено именно нам. Кстати, с согласия той же Москомархитектуры. Институту поручено новое направление — проектирование приютов. Заказчик — Департамент социальной защиты населения города Москвы учитывал, что сегодня и технически, и интеллектуально мы способны выполнить их заказ быстро и качественно. А что касается реконструкции, тут у нас нет конкурентов.

— Вы входили в совет директоров одного коммерческого банка. Это общепринятая практика, когда директор ГУП