

Затем на этом месте вырастет современный отель, равного которому в столице еще не было. Такое решение в июле прошлого года принял общественный градостроительный совет при мэре Москвы. За это проголосовали все 300 членов совета.

А как возникла сама идея сноса? Городские власти отмечают: во-первых, из-за неудовлетворительного технического состояния гостиница в течение многих лет практически бездействовала. Сегодня она не отвечает, пожалуй, ни одному критерию нормального, современного отеля.

Более того, «Москва» мало-помалу разрушалась. Об этом, в частности, свидетельствовало заключение, сделанное ГУП «Мосгоргеотрест» в мае 2002 года: «Отсутствует гидроизоляция подвалов. Полы подвалов положены на насыпной грунт, который во многих местах неравномерно просел. В стенах трещины до 2,5 сантиметра. Прочность сцепления кирпича с раствором близка к нулевой, в результате чего идет разрушение фундамента. Монолитные бетонные каркасы местами просели на 10 сантиметров. В железобетонных колоннах верхнего этажа арматура полностью проржавела. Подвесные потолки в аварийном состоянии. В здании осыпается лепнина, гниют трубы... Картина воистину удручающая. И это в самом престижном месте столицы!»

Одобренная в прошлом году градостроительным советом концепция реинкарнации «Москвы» названа одним из самых смелых проектов последнего десятилетия. И вместе с тем - одним из самых спорных. Идея сноса памятника архитектуры, канонического образца сталинского классицизма, и строительства на том же месте «копии» вызвала острую полемику в архитектурной среде, среди общественности. Тем паче что до того разговор шел лишь о реконструкции здания.

Пока ломались копыя по поводу «почему не реконструкция», главный архитектор города Александр Кузьмин заметил: «Почему-то все, что строилось до революции, спокойно можно реконструировать до пяти звезд. С советской постройкой это не получается».

И все-таки вокруг чего именно разгорелся архитектурный сыр-бор? По большому счету - вокруг самой идеи, какие отели нужны европейской столице, на статус которой претендует Москва. Известно, отель среднего класса в самом центре столицы - явление для любой страны Европы невозможное. «Почему же у нас в самом центре стоит гостиница класса три звезды, которая олицетворяет символ столицы? - говорил по сему поводу первый заместитель мэра в правительстве Москвы Владимир Ресин. - На этом месте надо иметь достойное здание».

Подготовка концепции проекта такого здания велась в «Моспроект-2». Руководителем авторского коллектива стал Михаил Посохин, генеральный директор этой организации. Проект осуществляла мастерская № 7 «Моспроект-2». Вот что конкретно предложено.

Во-первых, демонтаж. Как он будет проходить, рассказывает руководитель мастерской № 7 Владимир Колосницин: «Для начала «Москву» окружат забором и конструкциями с лесами, на которых поместят скорее всего изображение новой гостиницы в натуральную величину. Старое здание начнут аккуратно разбирать - так же спокойно, как разбирали «Интурист». Никто и не заметит, как будет идти демонтаж. За красивым забором все будет закрыто. Мы не выйдем ни на сантиметр за рамки внешних стен».

«А до этого, - продолжает Михаил Посохин, - вывезем мраморные мозаичные интерьеры, картины. Сохраним все, что представляет художественную и историческую ценность». - «Собирается воссоздать интерьеры старой «Москвы» в новой?» - «Естественно. Дух здания будет сохранен».

На демонтаж потребуется около года. Затем начнется освоение самого пространства. В 2006 году, по словам Михаила Посохина, после реконструкции гостиница приобретет облик, полностью соответствующий первоначальному проекту гостини-

цы, разработанному в 30-х годах знаменитым архитектором Алексеем Шусевым. В том числе с элементами, которые Шусев не смог реализовать.

В свое время «Москва» стала первой советской гостиницей. Вначале здесь планировали строить Дворец труда. Однако начали строительство гостиницы Моссовета. Ее проект, выполненный архитекторами-конструктивистами Савельевым и Стапаном, был сделан, когда в советской архитектуре наметился поворот от конструктивизма к монументализму. Для исправления «ошибки» был приглашен Шусев. Здание, построенное по его проекту, приняло посетителей 20 декабря 1935 года.

высшей категории, за проживание в которых приходилось платить от 1100 до 8 тысяч рублей в сутки. Самый примечательный из них - номер, в котором в 1939 году проживал Риббентроп. В новой «Москве» будет 340-390 номеров стоимостью от 250 долларов в сутки. «Исторических» номеров, конечно, не будет. Зато будут современные номера европейского класса.

«Москва» станет действительно новой, включающей апартаменты, торгово-развлекательный центр (бутики, кафе и др.) на площади 34 тысячи квадратных метров, офисные помещения. Внутренний двор перекроют светопрозрачной крышей. Его

ционной зоны «Золотое кольцо столицы», - говорит Александр Кузьмин. Правда, весь проект выйдет не дешевым. Включая снос старого здания и строительство на его месте отеля высшей категории, он обойдется в 300-400 миллионов долларов. За эти деньги будет освоена территория в 200 тысяч квадратных метров.

Кто даст деньги? Минимум 120 миллионов долларов вложит американская фирма «Декорум корп.», победившая 2,5 года назад в инвестиционном конкурсе на реконструкцию «Москвы». А остальные средства? «Привлекаем инвестиции наших зарубежных партнеров», - отвечает на

Последние постояльцы давно покинули гостиницу «Москва». Здание замерло в ожидании демонтажа, назначенного на 15 сентября. Демонтаж до основания, а затем...

РЕИНКАРНАЦИЯ «МОСКВЫ»



ФОТО АЛЕКСАНДРА ВОЛГОДИНА

Собственно, это и есть весь памятник, по поводу реконструкции которого ломались копыя: лишь часть здания - та, что выходит фасадами на Манежную площадь и улицу Моховая. Остальное - боковую и заднюю части - достраивали позднее по проекту архитекторов Борецкого, Соколова и Рожина в 60-70-е годы.

Каким же будет старый-новый отель? По замыслу зодчих «Моспроект-2», бывшее ветхое пристанище командировочных станет пятизвездным отелем с видом на Кремль. Сохранятся название и внешний контур здания. Помимо легендарного несимметричного фасада будут сохранены и наиболее ценные элементы старой гостиницы - мозаики, настенные панно, часть парадной лестницы. Новая гостиница будет иметь два главных входа. Один - выходящий на Манежную площадь. Другой, с воссозданным по рабочему чертежу Шусева двухъярусным портиком, - на Театральную площадь. Часть здания со стороны Театральной площади существенно подрастет.

Внешние границы строения сохранятся. При этом новая «Москва» станет существенно вместительней старой. За счет чего такая трансформация ограниченного пространства?

Как рассказывают в «Моспроект-2», внутреннее пространство полностью перепланируют. В старой «Москве» был 521 номер. Из них 59

поделят на три части модулями-атриумами, в которых разместятся дополнительные помещения. Первый из атриумов будет использоваться как внутренний двор гостиницы. Два других - как дополнительное пространство офисов, где могут расположиться конференц-залы, кафе и так далее. Под гостиницей будет построен современный паркинг на четырех уровнях, рассчитанный не менее чем на 1000-1200 машин. Наземные первый и второй этажи и подземный первый займут торговые ряды, которые соединят системой эскалаторов с Охотным рядом. На первом этаже здания планируется сформировать сквозной проход на пешеходные зоны Манежной и Театральной площадей.

Хотя комплекс практически не изменит своих конфигураций, вместе с подземной частью внутренняя полезная площадь здания в результате его сноса и воссоздания увеличится почти в два раза - вместо бывших 97 тысяч квадратных метров появятся 217 тысяч, из которых 147 придется на надземную часть, - подытоживает Владимир Колосницин. - В несколько раз возрастет и количество рабочих мест. Если прежде в гостинице «Москва» работали около 700 человек, то в новом комплексе будут работать несколько тысяч.

Будущая «Москва» станет важнейшим звеном туристско-рекреа-

ционного мэр Юрий Лужков. Инвестиций планируется привлечь как минимум 25 процентов, как максимум - «может, и все сто».

Существенный вопрос проекта - кому владеть новой «Москвой»? Доселе было АО «Гостиница «Москва», которая на 100 процентов принадлежала городу. Но ведь как только пойдут инвестиции в проект, доля города, естественно, должна уменьшаться, инвесторов - увеличиваться... Нет, новая гостиница «Москва» никому продана не будет. Обладателем контрольного пакета ее акций останется город. Об этом сообщил первый заместитель мэра в правительстве Москвы Владимир Ресин.

Наконец, что будет, когда гостиница войдет в строй в 2006 году? «Это правда, что Московская девелоперская компания получит ее и в управление?» Эта компания сейчас осуществляет демонтаж гостиницы, затем поведет ее строительство - вместе с французами, шведами, немцами. «Нет, управлять отелем должны профессионалы, - отвечает Шалва Чигиринский, ее глава. - Существуют десятки таких управляющих компаний, известных во всем мире. Например, «Хилтон», «Холидей-инн», «Пента»... С которыми мы ведем переговоры. Отель должен стать частью мировой сети».

Геннадий ВОСКРЕСЕНСКИЙ

ТЕПЛО С ГАРАНТИЕЙ

Когда в начале 90-х годов сократили объем производства, а то и вовсе закрылись многие энергоемкие предприятия Москвы, единственный монополист - ОАО «Мосэнерго» - неожиданно стал утверждать, что подведомственных ему мощностей для жизнеобеспечения города не хватает. Тогда правительство Москвы и было принято решение о реконструкции существующих и строительстве новых районных тепловых станций. Два таких объекта располагаются на территории предприятия № 8 ГУП «Мостеплоэнерго».

На одном из них - в Курьянове (ЮВАО) - мы побывали с начальником филиала Александром Жуковым. Это объект его особой гордости и заботы.

Кажется, какая там эстетика на районной тепловой станции: трубы разного диаметра, огромные котлы, измерительные приборы, теплообменники... Но уверяю вас: это действительно красиво. Как будто в огромных залах станции поработал хороший дизайнер. Еще на одно обстоятельство начальник станции Олег Силаев не преминул обратить внимание - удивительная чистота. Свежевымытые полы, обернутые полистиролом узлы, особо чувствительные к влажности и пыли, свидетельствуют: за порядком и чистотой здесь следит все время весь обслуживающий персонал, тем более что в производственных помещениях уборщицы не предусмотрены.

Но районная тепловая станция - не музей, не картинная галерея, основная ее цель - обеспечение комфортных условий тем, кого она обслуживает. А это 395 зданий в районах Марьино и Люблино, из них 222 многоэтажных жилых дома и примерно 110 тысяч жителей.

Эта тепловая станция на улице Донецкой строилась три года. Ни в Марьино, ни в Люблино сегодня нет проблем с теплом и горячей водой. Но программа правительства Москвы ориентирована на будущее. Уже сегодня на предприятии № 8 создан солидный запас прочности, пока потенциальный, в расчете на то, что в самом ближайшем будущем здесь планируется возвести два новых микрорайона.

Сегодня на станции - наиболее совершенная структурная компоновка оборудования. Она была заложена еще на стадии проектирования коллективом разработчиков Моспроект-2. Александр Жуков поясняет: именно она позволяет применять современные технологии производства тепла. А это экономичность, безопасность и надежность.

На станции внедрен замкнутый цикл водоподготовки: от всей огромной массы воды, 15 тысяч тонн, в отходах - только «сухой остаток». Так назвал Олег Валерьевич всевозможные примеси, которые, если их не удалять, ведут к преждевременному износу коммуникаций. Сейчас используется в три раза меньше воды, чем два года назад.

Современные контрольно-измерительные приборы обнаруживают малейшую утечку газа. Это обеспечивает не только его экономию, но и безопасность.

«А вот обратите внимание - новые теплообменники, - показывает начальник РТС, - пластинчатые. По сравнению с трубчатыми они занимают в четыре раза меньше площади. А если какой-то из них сломается, то на его ремонт уйдет 1,5 - 2 часа, а не сутки, как на трубчатые».

Что касается надежности, то говорить о ней можно в двух аспектах: для производителя тепла и для его потребителей. Новая РТС надежна с обеих сторон. Высокая квалификация персонала и современное оборудование - гарантия бесперебойной работы всех узлов станции. А система автономного теплоснабжения домов, которая внедрена совсем недавно, гарантирует, что ни один из них не останется без тепла. Даже если на одной из 107 ЦТП, питающихся от станции, возникнет нештатная ситуация. Быстро ликвидирует такие ситуации многолетний партнер предприятия № 8 - организация «Теплоэнергоремонт».

Собственно, по всем залам и этажам станции можно было и не ходить, чтобы убедиться, что на каждом участке все в порядке - вся информация поступает на мониторы в операторский зал: температура воды на входе и выходе, температура в котлах, показания газо- и электросчетчиков, химический состав воды.

РТС в Курьянове - лучшее, передовое подразделение предприятия № 8. Но уже в ближайшем будущем оно станет не единственным. На такой же станции в Люблине Главпромстрой ведет пусконаладочные работы двух газотурбинных энергоблоков производства екатеринбургского Энергомаша, каждый мощностью 6 мегаватт. Две новые РТС на предприятии № 8, где они заработают, будут связаны друг с другом, чтобы варьировать нагрузки и обеспечить бесперебойное снабжение зданий теплом и горячей водой.

Впрочем, человеку, не имеющему представления об объемах и сложной структуре хозяйства Мостеплоэнерго, эти цифры и факты интересны с одной стороны: зимой в его квартире будет тепло, и каждый день он сможет пользоваться горячей водой.

Наталья КРАСОВА