

## Самый высокий конструктивистский жилой дом в Москве нуждается в капремонте

12.11.2020

В Доме кооператива «Обрабстрой» идут ремонтные работы. Экспериментальное жилое здание, построенное в 1931-м году по проекту Василия Кильдишева, историки архитектуры сравнивают со знаменитым домом Наркомфина.

Самый высокий конструктивистский жилой дом в Москве нуждается в капитальном ремонте. Проект архитектора Владимира Кильдишева был реализован в 1931 году. Этот дом в Басманном тупике признан объектом культурного наследия. Работы здесь уже начались.

Александр Дуднев живет в этом доме всего 7 лет, но изучил его историю в деталях, общался с первыми жителями и даже книгу написал. Это так называемый дом переходного типа. По проекту в нем должны были сочетаться два вида жилья: обычные квартиры и ячейки нового типа.

«Первые пять этажей — это были обычные квартиры. А последние три — это была коммуна коридорного типа с нарезанными жилыми ячейками и общими удобствами на этаже», — рассказал житель дома Александр Дуднев.

Почти за 90 лет дом сильно изменился. В 60-е коммуны ликвидировали, а лестничные пролёты подняли до последнего этажа. Изменилось и пространство на крыше.

«Сейчас мы с вами попали в солярий. Их было два в этом доме. Здесь собирались жители на какие-то общие мероприятия. Здесь они отдыхали, фотографировались. Вот, у нас в книге есть две фотографии одной из жительниц».

Солярию в рамках капремонта первоначальный вид не вернут. Здесь утеплили кровлю и укрепили перекрытия. Еще одна любопытная особенность дома — долгое время крыша была местом прогулок воспитанников детского сада.

«Здесь находилась плоская кровля, не была такой скатной, как сейчас. И по этой плоской кровле гуляли дети на уровне седьмого этажа. Была натянута сетка, и по воспоминаниям жителей, там всегда у этой сетки толпились дети, которые что-то кричали прохожим, иногда даже чего-то кидали».

Самое запущенное место перед началом капремонта было в подвале. По проекту 30-го года здесь должны были находиться спортзал и прачечная.

«Здесь сделали квартиры, обычные комнаты, очень маленькие без каких-то удобств, заселили людей».

После разбора мусора обнаружили несколько артефактов — например, примус и противогаз — жителей обучали безопасности в случае химатаки. Ремонт в подвале почти закончен.

«В этом году мы делаем по подвалу горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и канализацию. А в следующем году надеемся, что карантин, пандемия закончится, мы уже будем непосредственно выполнять работы поквартирно — это стояки», — отметил представитель компании-подрядчика Сергей Семенов.

Параллельно ремонтируют подъезды. На стенах уже штукатурка под краску — серо-желтая, как в 31-ом году. Бетонный пол покрасят, никакой плитки, на лестницах отремонтируют перила.

«Вот, мы сейчас видим, что здесь еще сохранились деревянные старые оконные заполнения, они будут такие же аналогичные, деревянные с сохранением рисунка расстекловки», — рассказала представитель архитектурно-проектной организации Валентина Назарова.

Это не детальная реставрация, а капитальный ремонт и трудностей здесь хватает. Здание сложной конструкции, которая сильно отличается от первоначального проекта.

Сергей Краснов, начальник управления по работе с объектами культурного наследия Фонда капитального ремонта Москвы: «Планировки не типовые. Нижние этажи по планировкам отличаются от верхних этажей, а это влечет за собой целый пучок запутанных коммуникаций инженерных. Соответственно, сложно было понять, как они проходят, разгадать этот ребус. Чтобы правильно запроектировать, а самое главное, чтобы правильно потом выполнить строительно-монтажные работы».

Фасад дома выходит на железную дорогу. В самом центре — нетипичный для конструктивизма элемент входной группы. По задумке архитектора, закругленные формы должны были напоминать аналогичные обтекаемые элементы техники будущего — скоростных поездов, которые уже тогда проектировали. Этот характерный элемент будут укреплять, когда начнутся работы по фасаду. Полностью ремонт планируют закончить в середине лета.

*Юлия Кундрюкова*  
*Новости культуры*

---

Адрес страницы: <http://fond.mos.ru/presscenter/media-about-the-fund/detail/9418316.html>

---

[Фонд капитального ремонта города Москвы](#)