

НУМЕРА У ПОЛИЦМЕЙСТЕРА

текст ДМИТРИЙ МАЛЬШЕВ



Дом генерал-полицмейстера Петербурга Н.И. Чичерина является одним из первых образцов раннего классицизма. В 1780-83 гг. в этом здании жил архитектор Кваренги, позже здесь часто бывал Пушкин, жили Грибоедов и Кюхельбекер, а на проходивших здесь литературных вечерах выступал Достоевский. В мае 2009 года в здании на Невском пр., 15, где до начала реконструкции находился кинотеатр «Баррикада», откроется гостинично-деловой комплекс «Талион-3». Инвестором объекта выступило ОАО «Талион». Стоимость работ по реконструкции комплекса площадью 17 тыс. кв. м составила порядка \$10 тыс. за 1 кв. м

До
До
ходил
Петро
Зимн
рокко
трел
русск
строи
на Не
ших д
Ква
занов
купце
сдава
литер
ноно
вало
В 18
М.П.
казу
перес
Мой

П
ТО



ный
вну
ков
в 30
Ре
изм
засе
в 19
дом
и по
эты
ски
Фор
рук
тра
вов
в 19
год

Дом кино

До появления дома Чичерина на этом месте находился Летний дворец императрицы Елизаветы Петровны, где она жила во время строительства Зимнего дворца. Деревянный дворец в стиле барокко был выполнен по проекту архитектора Растрелли. С этим зданием связана история первого русского театра. После завершения в 1763 году строительства Зимнего дворца деревянное здание на Невском проспекте оказалось забытым и до наших дней не сохранилось.

Квартал от Мойки до Большой Морской улицы заново отстраивался в XIX столетии и был куплен купцом Елисеевым. Часть помещений Елисеевы сдавали в аренду, чаще всего для музыкальных и литературных вечеров. В знаменитом зале Кононова Русское музыкальное общество устраивало камерные и симфонические концерты. В 1886 году здесь состоялась премьера оперы М.П. Мусоргского «Хованщина». В 1902 году по заказу С.П. Елисеева архитектор А.К. Гаммершtedт перестроил здания. В результате квартал между Мойкой и Большой Морской приобрел современ-

жи были отданы под магазины. Важным событием стало открытие здесь кинотеатра «Баррикада».

Нелегкую судьбу пережил кинотеатр в дни войны. Квартал «Баррикады» серьезно пострадал от бомб и снарядов. Пробоины в стенах были тщательно заделаны архитекторами, но капитальный ремонт зданий квартала проходил реже, чем следовало. В результате уже к концу 1980 года внутренние помещения кинотеатра пришли в аварийное состояние. В очередную эпоху перемен у государства не было достаточно средств на реставрацию. Лишь в 1998 году деятельность кинотеатра была в значительной мере возрождена на средства инвесторов.

Возрождение

Сегодня здания на Невском пр., 15 и Большой Морской ул., 14 реконструируются под гостиничный комплекс с минимальной наполняемостью 89 номеров. Особняк находится в самом центре Санкт-Петербурга, на главном проспекте города, в пяти минутах ходь-

67

По завершении реконструкции в здании разместятся торгово-развлекательный центр класса de luxe и киноконцертный зал на 500 человек



ный вид. При жизни Елисеева дважды обновлялась внутренняя отделка интерьеров здания. Корней Чуковский вспоминал впоследствии про «63 комнаты в золотых завитках».

Революционные потрясения внесли коренные изменения в жизнь особняка. Часть его была заселена под коммунальные квартиры, другая в 1919–1923 годах принадлежала Ленинградскому дому искусств. Здесь в годы гражданской войны и послевоенной разрухи жили известные поэты, художники, композиторы: Виктор Шкловский, Осип Мандельштам, Александр Грин, Ольга Форш, располагалась поэтическая студия, которой руководил Николай Гумилев. Позднее в здании устраивались литературные вечера, в которых участвовали Александр Блок, Владимир Маяковский, а в 1922 году — Герберт Уэлс. С середины 1920-х годов назначение здания изменилось, первые эта-

бы от Эрмитажа, Адмиралтейства, Исаакиевского и Казанского соборов. Сердце «золотого треугольника» идеально подходит для размещения гостиницы. По завершении реконструкции в здании разместятся торгово-развлекательный центр класса de luxe и киноконцертный зал на 500 человек на месте зала «Баррикады».

Для ввода дополнительных гостиничных номеров планируется надстроить мансардный пятый этаж по всему периметру комплекса. В центральной части на уровне верхних этажей отведено место для 25-метрового бассейна на четыре дорожки. Одним из своих торцов бассейн будет выходить на смотровую площадку, с которой посетители смогут обозревать Дворцовую площадь и другие виды исторического центра. Главным входом станет отреставрированный парадный подъезд особняка Чичерина на Большой Морской улице. Открытие



объекта запланировано на май 2009 года и приурочено к очередной годовщине города.

«Талион-3» — это продолжение инвестиционного проекта по реконструкции и реставрации здания на Большой Морской ул., 14/15. Автором концепции проекта является архитектурное бюро И. Ерохова и М. Соснило — ЗАО «Альменда». В ходе двух предшествующих этапов с 2001 по 2003 год были восстановлены фасады и интерьеры особняка по набережной Мойки, 59. Третий этап реализации проекта стартовал 1 июня 2005 года

и включил реконструкцию и реставрацию зданий, выходящих фасадами на Невский проспект и Большую Морскую улицу. В результате здания объединятся в единый архитектурно-градостроительный комплекс.

Согласование проекта было сложным, так как еще в дореволюционный период здание трижды перестраивалось бывшими владельцами. Всегда возникал вопрос, на какой исторический период ориентироваться реставраторам. Поднимали архивы документов, проводили историко-куль-



Корней
Чуковский
вспоминал
впоследствии
про «63 комнаты
в золотых
завитках»



До появления дома Чичерина на этом месте находился Летний дворец императрицы Елизаветы Петровны, где она жила во время строительства Зимнего дворца

турное исследование особняка. «В результате, удалось сохранить историческую планировку и интерьеры, приспособив здание под современное использование, соблюдая противопожарные и санитарные нормы, требования контролирующих органов», — говорит Владимир Аркушенко, заместитель генерального директора по строительству ОАО «Талион».

Сложности при реконструкции возникали из-за того, что производственные наружные обмеры здания не отражали его истинной сущности. Местами, по словам строителей, толщина слоя штукатурки достигала 15–20 см. В исторической анфиладе комнат было до пятнадцати слоев краски различных цветов и оттенков: от бледно-розового и зеленого до бордового и синего. Заложенные

в конце XIX века дымоходы не были обозначены ни в планах, ни в чертежах.

Несущая способность кирпича зданий XVIII–XIX веков составляла 20% от необходимой. В связи с этим, по словам Владимира Аркушенко, практически все стены, проемы и своды были помимо инъектирования взяты в металлические обоймы и стянуты. Для сохранения функционального назначения исторической лестницы применено углепластиковое усиление — только так возможно было сохранить старинные кованые металлические конструкции, которые применялись в крепеже. Оценить состояние грунта до начала строительства было невозможно. При начальных работах по усилению фундамента произвели бурение грунтов и по их состоянию конструкторы приняли решение об установке 287 буронабивных свай глубиной 35–37 метров. Также существовала проблема дефицита электроэнергии в Центральном районе.

Для своевременного ввода объекта в эксплуатацию в тоннелях метрополитена были проложены кабели общей протяженностью более 4,5 км. Трудности и ограничения при проведении строительных работ в центре в первую очередь были связаны практически с полным отсутствием возможности ограничения строительной площади, построения строительного городка. Постоянные автомобильные пробки препятствовали завозу строительного материала. Близко расположенные жилые дома ограничивали работу в вечернее и ночное время. Однако напряженно-творческая работа с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры помогла преодолеть все трудности. ■

69

КОММЕНТАРИЙ



Михаил Мамошин,
член Градостроительного совета СПб, руководитель
«Архитектурно-проектного центра Мамошина»

Для меня здание дворца Елисеевых является знаковым. Оно одно из немногих, сохранившихся в историческом центре, с уцелевшими интерьерами. Могу отметить, что экстравертная идентичность здания по сути сохранилась, за исключением преобразования кровли той стороны здания, которая выходит на Мойку. В результате появился непонятный невысокий плоский фронтон. Уход кровли в новую самостоятельную тему с непетербургской геометрией — это, наверное, минус.

Если говорить о внутренних преобразованиях, то есть много вопросов. Размещение бассейна на крыше — дорогостоящее мероприятие. Например, в Таллинне такое решение применено в гостинице «Олимпия». Там из бассейна открывается вид на исторический город. Кроме того, есть масса примеров расположения сра-функций наверху. С конструктивной точки зрения большой бассейн на крыше — не самое полезное решение для будущего здания и его эксплуатации. Отреставрированная фасадная часть со стороны Невского и Большой Морской выглядит замечательно.

CHIEF OF POLICE'S QUARTERS

By DMITRY MALYSHEV

70



THE PAST

Saint-Petersburg
Investment Guide
#1 march 2009

Co
Ch
83
pe
wo
qu
an
co

Co
The
Sun
arch
Elis
con
was
Aft
the
disu
In
in
neig
the
Som
mus
Soc
per
Mu
ope
the
A.K
the
pre
The
refe
the
T
the
con
Len
aft
arti
Shk
and
Nik
lite
Vla
in
a n
var
Bar
T
We
and
me

Constructed in the early Classicist style, the residence of N.I. Chicherin, Chief of St. Petersburg Police, was home to architect Quarenghi in 1780-83 and later to writers Griboedov and Kuechelbecker; Dostoyevsky often performed here at literary recitals. Upon completion of reconstruction works, the 17,000 sq.m building at 15 Nevsky Prospekt, formerly the quarters of the Barrikada Cinema, is to accommodate Talion-3, a hotel and convention center to be opened in May 2009. The refurbishment costs amounted to \$10,000 per square meter

Community Club

The Chicherin mansion replaced the old wooden Summer Palace, designed in the baroque style by architect Bartolomeo Rastrelli, where Empress Elisabeth I lived before moving to the newly-constructed Winter Palace. The Summer Palace was later to accommodate the first Russian theater. After the Winter Palace was completed in 1763, the wooden building in Nevsky Prospekt fell into disuse.

In the 19th century, intensive construction in the area was undertaken, transforming the neighbourhood into a prestigious district. Two of the buildings were purchased by merchant Eliseev. Some of the premises were leased out for various music and literature events. The Russian Music Society held its chamber music and symphony performances in the famous Kononov Hall. In 1886, Mussorgsky first presented his Khovanschina opera here. In 1902, S.P. Eliseev commissioned the reconstruction of the building to architect A.K. Gammerstedt, who gave the area between the Moika River and Bolshaya Morskaya Ulitsa its present look. Eliseev oversaw interior redecoration. The famous Russian writer Korney Chukovsky referred to "sixty-three rooms with golden curls" in the mansion.

The 1917 revolution changed it all. Part of the building was reconstructed to house large communal apartments; another part belonged to the Leningrad House of Arts in 1919-1923. During, and after, the tumultuous years of the Civil War, poets, artists and composers lived here, including Viktor Shklovsky, Ossip Mandelstam, Alexander Green, and Olga Forsh. The building also became home to Nikolay Gumilev's poetry studio and was used for literary performances attended by Alexander Blok, Vladimir Mayakovsky, and Herbert George Wells in 1922. In the mid-1920s, the building acquired a new function, with the first floors leased out to various shops. Another important addition was the Barrikada Cinema.

The area was heavily damaged in the Second World War; the cinema, too, was affected by bombs and shells. The holes in the walls were carefully mended, but major repairs were done less frequently

than normally required. As a result, the cinema interior in the late 1980s looked dilapidated. During the political transition period that followed, the cash-strapped state could not finance restoration. However, by 1998 private investors helped to breathe new life into the old cinema.

Superb Location

Two buildings (15 Nevsky Prospekt and 14 Bolshaya Morskaya Ulitsa) located in a prestigious downtown district known as the Golden Triangle, just off the central arterial street, minutes away from the Hermitage, Palace Square, Admiralty, St. Isaac's and Kazan Cathedrals, are to be converted into a hotel with 80-95 rooms. The reconstructed estate will also house a deluxe retail and entertainment center and a new cinema/concert hall seating 500.

**The reconstructed estate will
also house a deluxe retail
and entertainment center
and a new cinema/concert
hall seating 500**

To create additional space for guest rooms, an attic will be constructed along the perimeter of the building. On the top floors, the central section will be taken up by a four-lane 25 m swimming pool. An observation gallery at the end of the pool will overlook the Palace Square, Kazan Cathedral and other historical landmarks. The primary ingress to the new building is via the fully restored entrance of the Chicherin Mansion in Bolshaya Morskaya Ulitsa. The new centre will open in May 2009, in time for the annual City Day celebration.

Talion-3 is an ongoing restoration and re construction project at 14/15 Bolshaya Morskaya

Ulitsa. The concept was developed by Almenda Ltd., an architectural studio run by I.Erokhov and M. Sosnilo. In 2001-2003 the company restored the facade and interior of building at 59 Moika Embankment. Stage 3 of the project commenced on June 1, 2005. This project will include reconstruction and restoration of the buildings facing Nevsky Prospekt and Bolshaya Morskaya Ulitsa. After the project is completed, all the buildings will be designed and executed in the same style and fashion.

One of the numerous challenges the project team had to grapple with was the fact that the building was reconstructed by previous owners three times before the revolution. Restoration experts had to decide which design to use as the historical reference point. Archival materials were studied and historical and cultural evaluation of the building was conducted. "In the end we decided

The Chicherin Mansion replaced the old wooden Summer Palace, designed in the baroque style by architect Bartolomeo Rastrelli, where Empress Elisabeth I lived before moving to the newly-constructed Winter Palace



to retain the historical layout and interior design while adapting the building for modern use and keeping in line with the existing fire safety and sanitary regulations," says Vladimir Arkushenko, Vice General Director of JSC Talion.

To add to the reconstruction difficulties, the outside dimensions of the building did not reflect what construction workers found inside. In some places, they said, the plaster was 15 to 20 cm thick and the walls carried up to 15 layers of paint in a multitude of colors, from pale pink and green to burgundy and blue. The chimneys, closed off at the end of the 19th century, were not indicated either on layout sketches or in technical specifications.

In the 18th and 19th centuries the brick was only 20% as strong as it should have been for a building of such scale. To remedy this situation, Mr. Arkushenko said, all the walls and vaults were grouted with a new metal framework strap. Carbon



fiber w
measu
iron m
could b
until t
ground
the bu
depth
Centra
concer
To e
4.5 km
Quite
particu
locatio
limited
of buil
works
hours.



Mikha
Membe
Mamos



fiber was used to secure the main staircase. These measures allowed to retain the original wrought-iron metal reinforcement. No ground explorations could be done prior to construction, and it was not until the basement reinforcement stage that the ground was drilled and examined. To complete the building, 287 piles had to be installed to the depth of 35-37 meters. Power supply deficit in the Central District became yet another ground for concern.

To enhance the capacity of the new building, 4.5 km of cables were installed in subway tunnels. Quite predictably, construction presented a particular challenge in this densely built-up location, as works had to proceed within a very limited area. Traffic jams often impeded the delivery of building materials to the site. No construction works were allowed in early morning or late evening hours, the building being adjacent to residential

In the 19th century, construction in the area took off, transforming the neighbourhood into a prestigious district

73

estate. However, the project team, in cooperation with the Committee for State Supervision and Protection of Landmarks, managed to find solutions to every problem on this list. "We always found the decisions that were acceptable to the Committee and the investor," Vladimir Arkushenko said. ■

COMMENT



Mikhail Mamoshin,
Member of the Saint Petersburg Planning Council, Head of the Mamoshin Architectural and Planning Centre

As one of the few historical buildings whose original interior has survived till today, the Eliseev Palace is unique. On the whole, the refurbished building has retained its extrovert identity. The only exception is the transformations to the roof in the section overlooking the Moika River, which resulted in an eyesore of a low and flat pediment. The intricate roofline, completely inconsistent with the Saint Petersburg style, is probably not the best choice.

The changes to the interior cause even more concern. The rooftop swimming pool is a costly solution. In Tallinn, for example, a similar facility was constructed in the Olympia Hotel, where the sauna and swimming pool offer a magnificent view of the historical centre; many buildings have spa facilities on the top floors. However, from the structural viewpoint, a large rooftop pool might create problems for the future operation of the building. The facade overlooking Nevsky Prospekt and Bolshaya Morskaya Ulitsa has been adequately restored.