

НЕОБХОДИМОСТЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Аннотация: Со временем объекты культурного наследия поддаются не только физическому, но и моральному износу. В условиях развивающихся городов объект недвижимости культурного наследия может потерять свою экономическую эффективность, поэтому требуется проведение необходимых мероприятий по его сохранению: приспособления для современного использования.

Ключевые слова: объект культурного наследия, реконструкция, реставрация, современное использование, приспособление, сохранение.

Annotation Over time, cultural heritage sites are amenable not only to physical but also to moral wear and tear. In the conditions of developing cities, the property of cultural heritage may lose its economic efficiency, therefore, it is necessary to take necessary measures for its preservation: adaptation for modern use.

Key words: object of cultural heritage, reconstruction, restoration, modern use, adaptation, preservation.

Все преобразования на объекте культурного наследия – есть работы по сохранению данного здания, обладающего ценностью истории и культуры. Для более эффективного применения этой недвижимости проводимые работы

должны быть направлены на увеличение доходности, рыночной стоимости этого объекта и получение прибыли лицом, им владеющим, и государством.

Сохранение памятника подразделяется на виды, одним из которых являются работы по приспособлению для современного использования. Они направлены на создание благоприятной среды в современном мире для объекта и его использования. Данное мероприятие состоит из работ: научно-исследовательских, проектных и производственных. Научно-проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования должна быть разработана на основании задания на проведение работ и получить согласование соответствующего надзорного органа государства.

Требуется нахождение решений организационных и экономических задач, необходимых для функционирования объектов наследия в экономической среде города и обеспечивающих повышение эффективности их использования и сохранение для будущего поколения. Также требуется решить важные задачи: сохранить подлинность изначального замысла архитекторов и приспособить культурную особенность для современного мира.

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия необходимо для:

- изменения функционального назначения и приспособления под него объекта;
- приспособления объекта для обеспечения доступа маломобильным группам населения;
- приспособления объекта для соблюдения и обеспечения принятых норм и требований пожарной безопасности;
- приспособления объекта под изменившиеся требования к инженерному обеспечению здания: кондиционирование, автоматизация, видеонаблюдение, отопление, электроснабжение, вентиляция, радификация, СКУД.

При приспособлении к современному использованию объекта осуществляется реставрация его архитектурных элементов, которые также несут

культурную ценность. Такие работы являются ремонтно-реставрационными с приспособлением для современного использования.

Стоит обратить внимание, что нельзя наносить урон исторически-художественной ценности объекта культурного наследия при таких работах и необходимо максимально сохранить существующие конструкции. Здания культурного наследия находятся под защитой государственной деятельности от того, чтобы произошло их разрушение, повреждение, уничтожение, нарушение порядка их использования и других действий, которые могут нанести вред. Собственники такой недвижимости должны строго следить за соблюдением всех работ, проводимых на объекте, входящих в предмет охраны, изменяющих обличие и интерьерные, объемно-планировочные решения, конструктив здания. При проведении производства по приспособлению объекта под современные нужды возможно скорректировать предмет охраны, но его необходимо согласовать с надзорными органами.

Проект приспособления для объекта федерального значения не может нарушать его объемно-планировочных принципов: все зальные пространства должны быть сохранены, а необходимые вспомогательные помещения располагаются в административно-служебных блоках. Также для обеспечения соблюдения санитарно-гигиенических, эксплуатационных, противопожарных и других норм, предусматривается:

- пробивка дверных проемов;
- устройство дополнительных перегородок в административно-бытовых блоках;
- сохранение исторических, и пробивка новых дверных блоков с целью приспособления для соблюдения потребностей маломобильных групп населения, обеспечения залов дополнительными эвакуационными выходами, где сохраняется декоративное оформление с максимальной адаптацией к фасадной плоскости;
- устройство фальшь-полов в помещениях с целью организации дополнительного пространства и сохранением существующего положения конструкций в здании;

- установка на крыше здания вентиляционного оборудования с трассировкой воздуховодов в объеме технического подкровельного пространства и устройством вентиляционных решеток в перекрытиях основного яруса;
- устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в уровень стилобата, установка ограждений при лестницах и пандусах.

Для приспособления памятника и его безопасной эксплуатации в современных условиях необходимо выполнить:

1. Комплекс ремонтно-реставрационных работ, направленных на устранение морального и физического износа конструкций здания и воссоздание его облика, приближенного к историческому.
2. Обеспечение в объемно-планировочных решениях санитарно-гигиенических, эксплуатационных, противопожарных и других норм, учитывая, при этом, историко-культурную ценность объекта.

Предполагаемое функциональное назначение должно обеспечивать: сохранение зальных помещений (рекомендательно с функцией максимально приближенной к исторической) и включение декоративного убранства в концепцию новых интерьеров.

С целью соблюдения санитарно-гигиенических, эксплуатационных, противопожарных и других норм рассмотреть:

1. Возможность организации связи помещений служебного блока (исторического) с основными залами;
2. Возможность организации санитарно-бытовых помещений;
3. Возможность организации дополнительных эвакуационных и технологических (при необходимости) выходов, тем самым снизив пожарные риски.

Объект культурного наследия в современном мире должен использоваться как двигатель экономического развития, для того чтобы получать максимальную выгоду от эксплуатации объекта. В данном случае потребуется приспособить объект для востребованного использования в части коммерции.

Очень важно выбрать экономически выгодное будущее функциональное назначение ремонтируемого объекта культурного наследия, с помощью которого

объект обретет популярность среди посетителей, будет известен среди туристов, жителей городов, так как это влияет на экономическую составляющую использования объекта, развитие города и в принципе на горожан.

До недавнего времени объекты наследия чаще всего были представлены в качестве музейной деятельности. Теперь во всем мире имеются два подхода к приспособлению культурного наследия: изменение только функционального назначения объекта; использование все возможные варианты приспособления. Сейчас они выступают в качестве мест общественного питания, торговых пространств, в объектах организуют досуговую деятельность, что подкрепляет к ним интерес.

От рационального использования объектов культурного наследия зависит их долговечность, также сохранение исторического облика района.

Для приспособления памятника и его безопасной эксплуатации в современных условиях необходимо выполнить комплекс ремонтно-реставрационных работ, направленных на устранение морального и физического износа конструкций здания, а также решить проблемы соблюдения эксплуатационных и противопожарных норм.

Вписать вновь устраиваемую в здании среду, как кусочек неотъемлемого прошлого, и при этом учесть историческую ценность объекта, так как здание является ценным образцом архитектуры своего периода, дошедшим до нашего времени, сохранившем общий замысел и объемно-пространственную структуру, архитектурно-художественные элементы в оформлении фасадов и интерьеров.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» [Электронный ресурс] // СПС Консультант Плюс (дата обращения: 20.03.2019).
2. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Общие требования» [Электронный ресурс] // СПС Консультант Плюс (дата обращения: 18.03.2019).

3. Солнцев И.В., Петров А.А. Применение концепции наиболее эффективного использования в оценке памятников архитектуры // Экономические стратегии. 2013. Т.15. №4 (112) с.70-77.