

Прошлое, настоящее и будущее здания Одесского горсовета – бывшей «Старой биржи»

Ушканов А. П., Федорова Т. Н.
Одесский филиал института «НИИпроектреконструкция», г.Одесса

Как показывает древняя и более близкая, волнующая нас современная история архитектуры, разрушение зданий, а порой исчезновение целых городов происходит порой по причинам, не вполне зависящим от человека или его деятельности. Но до боли непростительным оказывается факт, когда общество может спасти далеко не рядовое творение архитектурного искусства, однако вовремя не предпринимает никаких действий. Мудрая природа нас предупреждает вначале периодическими незначительными разрушениями или значительными, но, происходящими не у нас. Землетрясение, магнитудой 7 баллов, происшедшее в Японии 11 марта 2011 г., должно заставить задуматься многих влиятельных лиц, ответственных за спасение зданий, в т. ч. г.Одессы.

Актуальность проблемы

Введенный в действие 01.02.2007 г. ДБН В.1.1-12:2006 «Защита от опасных геологических процессов, вредных эксплуатационных влияний, от пожара; строительство в сейсмических районах Украины», относит территорию г.Одессы и Одесской области к 6-7-мибальной интенсивности сейсмических воздействий по шкале Рихтера.

Учитывая влияние активности горного массива Добруджа, расположенного на территории Румынии, настоящие нормы увеличили сейсмическую

опасность площадок строительства в г.Одессе. Наличие в основании фундаментов зданий просадочных, неоднородных грунтов повышает расчетную сейсмичность территорий. Именно такая картина зафиксирована при обследовании здания «Старой Биржи» (в н. в. здания Горсовета), расположенного на Думской площади, 1, участок которой в геоморфологическом отношении приурочен к верхней террасе берегового склона Одесского залива. По просадочности участок делится на I и II типы грунтовых условий вследствие неравномерного распространения и невыдержанности по мощности просадочных грунтов. Сейсмичность в таких случаях повышается на 1 балл. В настоящее время в части здания выполнены реабилитационные работы. Фундаменты под этой частью усилены сваями, под оставшейся частью – ждут 2-го этапа реабилитации здания.

Объект исследования

Уже к концу двадцатых годов XIX ст. в г.Одессе назрела острая необходимость в строительстве собственного здания торговой биржи. Этому способствовала бойкая торговля с иностранными государствами в основном в части вывоза зерновых. Приходили коммерческие суда в одесский порт тоже не с пустыми трюмами. Обратным грузом, ввозимым преимущественно из Италии, служил различный строительный материал: кирпич, каменные плиты. С острова Мальта, Архипелага и других мест ввозили круглую черепицу, пуццолан, булыжник, которым были вымощены несколько спусков, ведущих к порту, и другие строительные и прочие товары для бытового употребления, в которых нуждался развивающийся город. «Количество судов, посещавших Одесский порт к тому времени шло в возрастающей прогрессии: в 1822 г. таких судов было 324, в 1826 г. число их увеличилось до 582»[1] - читаем мы в архивных документах. Не имея своего собственного биржевого здания, решало купечество свои торговые вопросы в арендуемых помещениях, не очень приспособленных к биржевым операциям, по разным адресам, то на Ришельевской улице, 12 в доме купца Дофине, известного одесситам по названию принадлежавшего ему некогда хутора Дофиновка, то в здании, собственником которого был барон Рено, расположенном на Ришельевской улице в доме №3.

Одесса заселялась и застраивалась не всегда ритмичными темпами в разные годы своего развития в зависимости от многих причин. Мешали стабильному развитию города две посетившие город эпидемии чумы, крымская война, личные антипатии или симпатии Великих Государей страны и другие объективные и субъективные причины (рисунки 1).

Как свидетельствуют авторы книги «ОДЕССА 1794–1894», выданной в 1895 г. к столетию города, «Одесса, уже безповоротно вступившая на путь

быстро, хотя несколько одностороннего торгового развития, начинает новый – пятый период своей жизни (с 1823 по 1856 гг.) в течение которого она разрастается и богатеет. Почти все это время во главе Одессы и края стоит светлейший князь Воронцов, в своей деятельности следовавший по пути своего знаменитого предшественника – Ришелье» [2].

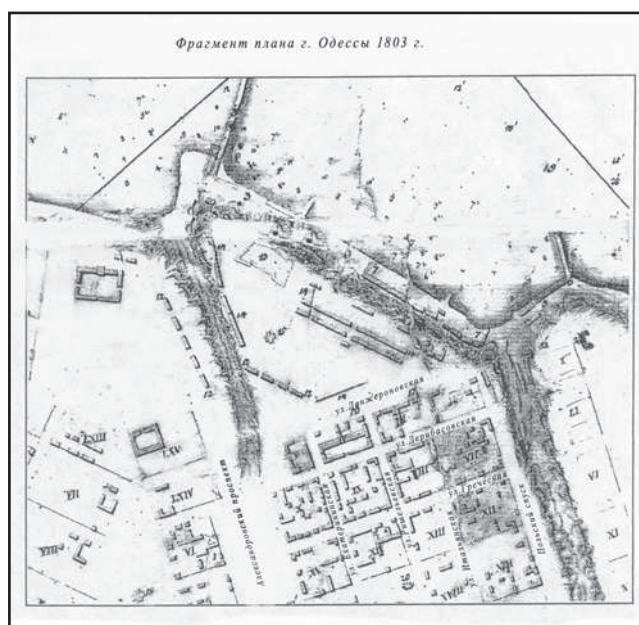


Рисунок 1. Фрагмент плана г.Одессы до застройки Николаевского бульвара

Кроме портовых и военных зданий и сооружений город поначалу медленно застраивался жилыми постройками. Первые поселения появлялись на Греческой, Ришельевской, Итальянской, Ланжероновской, Дерибасовской, Херсонской, Дворянской и Коблевской улицах. Большая часть нынешнего Приморского бульвара в самые первые десятилетия истории Одессы не застраивалась, здесь был пустырь, изрытый оврагами. В историческом очерке «История Одессы» Константина Смольянинова, опубликованном в 1853 году читаем: «До того времени все пространство, занятое бульварной улицей и отчасти самим бульваром, было застроено казармами, госпиталем и рядом с ним особым домом, в котором в первые годы основания Одессы помещалась полковая церковь [3]. Как сообщает потомкам А. А. Скальковский – один из первых и наиболее известных летописцев Одессы и Новороссийского края – в своих «сочинениях одесского жителя», изданных по поводу первого тридцатилетия истории города Одессы: «На месте теперешнего Никола-

евского бульвара (ныне Приморского) была пустыня с обвалившимися берегами. Впрочем, еще долго и после 1798 года Николаевский бульвар служил местом свалки мусора, почти до самых 30-х годов текущего (т.е. девятнадцатого) столетия» [4].

Первое распоряжение об устройстве нынешнего «Приморского бульвара» сделано в 1821 г. «Все сии здания по распоряжению градоначальника Трегубова, как крайне ветхие и безобразившие собой лучшую по местоположению часть города, были проданы на свозе и место расчищено» [5] – пишет далее Смольянинов. Тогда же были разобраны частично сохранившиеся руины турецкой крепости. С 1822 года здесь ведутся работы по ликвидации свалки, расчистке территории, планировке ее под бульвар с устройством трех аллей, высадкой деревьев и мощением тротуаров. В 1823 году произведена первая посадка деревьев [6].

По проекту бульвара, разработанному архитектором Ф.Шалем и инженерами К.Потье и М.Бугайским, он должен был продолжаться до Ланжероновской улицы.

По приезду в Одессу Воронцов задумал сформировать здесь аристократический центр города, подобие бульваров европейских столиц. Начинает новый губернатор с постройки собственного дворцового комплекса на месте купленного в 1820 г. у помещика Николая Куликовского двухэтажного домика с садом, расположенного на одной из оконечностей будущего бульвара над Военной балкой.

Проектирует и наблюдает за строительством Воронцовского дворца архитектор Ф.К.Боффо в течение 1824-1829 гг.

Примеру Воронцова следует аристократическая часть населения, будущий бульвар заполняется односторонней застройкой дворцовых строений с великолепным видом на одесский залив.

22 апреля 1828 г. открывается скульптурный памятник герцогу де Ришелье, закладка фундамента которого состоялась 30 июля 1827 г. Автором памятника были Иван Мартос и Авраам Мельников.

По замыслу инициатора установки памятника последний должен был входить в состав архитектурного ансамбля, включающего два полуциркульных здания, замыкающих ансамбль с одной стороны вдоль оси, ведущей к порту. Завершением архитектурного ансамбля с доминантой в виде памятника дюку де Ришелье явилось строительство знаменитой Потемкинской лестницы – «водопада, застывшего в камне», выполненного по проекту того же архитектора Ф. К. Боффо. Закладка гигантской лестницы с бульвара к морю произведена 1 мая 1837 года, закончено ее строительство в 1842 году [7].

Когда был решен вопрос строительства Торговой Биржи на противоположном от Воронцовского дворца конце Николаевского бульвара, на выбранном месте располагалось 5 одноэтажных флигелей, принадлежащих надворной советницы Черновой, сдававшей их в наем для размещения приезжавших на гастроли актеров. Как отмечает на основании архивных материалов краевед В.Чарнецкий, из-за тесноты города с мадам Черновой бульвар не был продолжен в габаритах первоначально задуманного плана. Перегородило планируемое устройство бульвара строительство здания Торговой Биржи.

Судя по удачно выполненным заказам, поручаемым архитектору Ф.К.Боффо (к тому времени, кроме уже названных строений, Николаевский бульвар украшали такие здания, как дом Присутственных мест под №7, входящий в состав архитектурного ансамбля, дворец Шидловского-Нарышкиной - ныне дворец Моряков, жилые дома под №13 и №15; позже, в 1883 г. под №8 появится здание Петербургской гостиницы, также входящее в архитектурный ансамбль), естественным было поручить разработку проекта и осуществление надзора за строительством Биржи архитектору Ф. К. Боффо, о чем и позаботился генерал-губернатора М.С.Воронцов. По его заказу в 1828 г. был разработан проект Биржевого Дома.

В начале 1829 г. состоялись торги на выполнение подряда, в местной печати появилось сообщение, что «23 мая в четверток происходило заложение здания, предназначенного для Городской Биржи».

Строительство началось в 1829 г. и затянулось по причине неверно рассчитанных земляных работ, для чего потребовалось дополнительное углубление фундаментов. Тогда же по требованию генерал-губернатора в процессе строительства была произведена корректировка биржевого зала с увеличением габаритов строения.

В 1831 г., когда обнаружили значительные расхождения между утвержденным проектом и строящимся зданием, возникла потребность в составлении новых чертежей. Архитектора Ф.Боффо отстранили от стройки и назначили комиссию, куда вошли арх.Г.Н.Торичелли, И.С.Козлов, инж. Д.И.Круг. Но к Ф. Боффо продолжали обращаться за советами. Ситуация становилась напряженной и не способствовала созидательной работе и быстрому завершению строительства. В связи с создавшимися обстоятельствами было принято решение: «Поскольку проект для построения упомянутого здания составлял архитектор Ф.Боффо, да притом он же присматривал за производством построек с самого начала, то ему и оканчивать строительство».

В течение 1832 г. основные работы якобы были полностью закончены, но, как оказалось, было много недоделок. К лету 1833 г. заложенным

оказался только внутренний дворик, Ф.Бюффо получает выговор за медлительность и вскоре снова отстраняется от работы.

Некоторое время работы ведутся хозяйственным способом. Но и это решение М.С.Воронцова не исключило ошибок и не ускорило строительства.

В очередной раз Ф.Бюффо поручают надзор за строительством биржи. Велись работы в этот период по устройству колоннады, устойчивость которой вызывала опасение и снова архитектор «удостаивается выговора». К концу 1834 г. строительство здания биржи в целом завершилось. Однако отделочные работы, живописное оформление биржевого зала, устройство крылец, благоустройство территории и другие вспомогательные работы велись еще и в 1835 и в 1836 гг.

При выборе места возведения будущей одесской биржи руководствовались условиями планировочных решений – эффектно замкнуть продольную ось бульвара, для чего отказались от компактного объема и обратились к композиции дворца с парадным двором (рисунок 2).

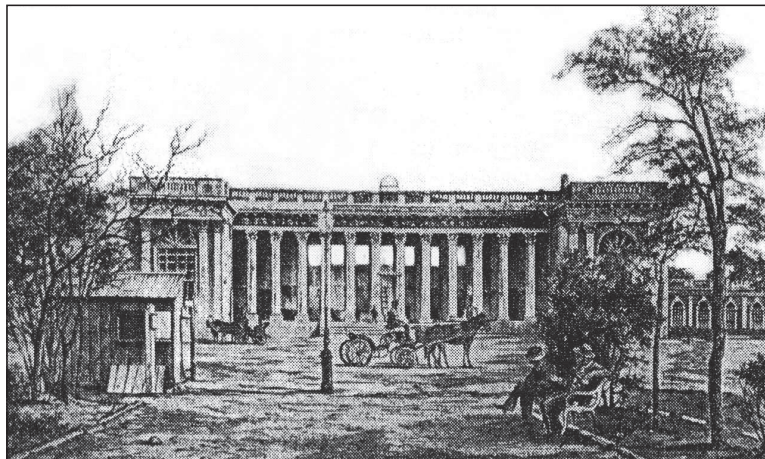


Рисунок 2. Здание старой хлебной биржи на бульваре

Архитектурное решение биржи отличалось четкостью и лаконичностью форм, выдержанных в стиле итальянского возрождения. Находясь под впечатлением архитектурного ансамбля Александровского дворца в Царском Селе, выполненного архитектором Джакомо Кваренги, Ф.К.Бюффо использовал композицию средней части Александровского дворца в проекте биржевого здания.

Обращают на себя внимание правильные архитектурные пропорции здания. Первоначально здание старой Биржи имело в плане форму растянутой буквы «П» с резко выступающими вперед боковыми ризали-

тами, с двух сторон примыкающими к основному объему. В основной прямоугольной части здания за открытым двориком располагался биржевой зал, заканчивающийся со стороны фасада, противоположного главному, полуротондой, окантованной шестью колоннами коринфского ордера с орнаментальным барельефом. Возвышающаяся из-за сложности рельефа на цилиндрическом цоколе, ротонда, огибается двумя лестничными маршами.

Фасады Биржи были решены в строгих классических формах. Особенно торжественно выглядел фасад, обращенный к бульвару, с двойной коринфской колоннадой, соединяющей ризалиты здания, сквозь которую просматривался внутренний небольшой дворик, полуоткрытый к бульвар, ограниченный задней и боковыми частями здания и замощенный триестскими плитами. В двух выступах размещались по одному полукруглому окну больших размеров на два этажа. По всей длине колоннады тянулись каменные ступени, по которым поднимались посетители на площадку и входили в открытый двор. Ступеньки в двух местах прерывались каменными цоколями, на которых были установлены лев и львица из белого мрамора. «Слегка орнаментированный фриз, достаточно изящный выпуклый карниз и расположенной над ним стройной балюстрадой, сложенной из каменных тесаных балясин завершали общее впечатление грации и простоты» отмечает в 1930 г. профессор В.И.Селинов в издании «Одесская краевая комиссия охраны памятников материальной культуры».

Боковые фасады представляли собой гладкие стены, прорезанные широко расставленными проемами и слегка оживленные сандриками, горизонтальными тягами, антаблементом и балюстрадой.

Размещаясь на краю высокого обрыва, здание возвышалось на цокольном этаже. Из-за рельефа местности цокольный этаж со стороны главного фасада и бокового, обращенного к площади, переходит в подвальный. Со стороны бульвара и биржевой площади виден только двухэтажный объем (рисунок 3).

В целях расширения площади для биржевых операций по заказу одесского купечества в 1871-1873 гг. здание было перестроено под руководством арх.В.О.Моранди и при участии арх.Ф.В.Гонсиоровского. Второй ряд колонн главного фасада заменен стеной с парадным входом, внутренний дворик был перекрыт и перестроен в Белый зал, который соединился с биржевым (Розовым) залом через колоннаду, возведенную на месте наружной стены здания.



Рисунок 3. Главный фасад здания Горсовета – «Старой биржи»

Все большие полуциркульные окна, в том числе ризалитов и заднего фасада, были заложены. Со стороны главного фасада в боковых выступах вместо больших арочных окон устроены полуциркульные ниши в обрамлении тосканских пилястр, куда были установлены символические статуи Меркурия – бога времени и торговли и Цереры – богини земледелия и богатства. Не сохранились белые мраморные скульптуры льва и львицы, стоявшие на цоколях девятиступенчатой лестницы у входа в здание. Центральная ось фасада акцентирована парапетом, на котором установлена скульптурная композиция работы одесского скульптора Луиджи Иорини, символизирующая времена суток. По сторонам от циферблата часов – курантов расположены женские фигуры, олицетворяющие день и ночь.

Изменению подвергся боковой фасад, выходящий на площадь. В простенках его появились пилястры коринфского ордера (рисунок 4).



Рисунок 4. Дворовой фасад здания Горсовета с ротондой

Задний фасад изменился частично. Большие арочные окна были заложены с заменой их на арочные окна на один (первый) этаж. Спаренные пилястры левой части членят стену на большие плоскости. Почти не подверглась изменению полуротонда, прорезанная на первом этаже семью небольшими окнами в наличниках. Завершением ротонды является фриз, оформленный растительным орнаментом на широкой гладкой стене, покоящейся на шести коринфских колоннах.

Боковой фасад, ориентированный в сторону моря, почти полностью сохранился в первоначальном плоскостном решении, где доминирует гладь стен и горизонтальные членения цоколя, сандриков над проемами первого этажа, тяга под окнами второго и венчающий антаблемент с парапетом.

С большим мастерством разработаны интерьеры здания, внешний облик которого является лучшим украшением бульвара. Непосредственно при входе посетитель попадет в просторный вестибюль, так называемый Белый зал, прямоугольный в плане, двухэтажный по высоте, он производит величественное впечатление благодаря внутренней колоннаде. По длинной стороне зал расчленен на три объема двумя рядами колонн коринфского ордера, по короткой – двумя рядами колонн, увенчанными антаблементом с карнизом на модульонах. Зал имеет сводчатое перекрытие, в плафоне которого сооружен световой фонарь.

Еще более торжественно решен главный биржевый зал, так называемый Розовый, ритмично разграниченный в плане на масштабно соразмерные пространственные зоны. Вдоль длинной внутренней стены зала протянулся ряд из 14 коринфских колонн, которым на ближней от них стене отвечают пилястры того же ордера. Таким образом, в продольном направлении пространство биржевого зала разделяется на две неравные части. Вдоль продольной оси пространство большей части операционного зала членится на три части двумя рядами из четырех коринфских колонн. Крайние части освещаются окнами со стороны двора, средняя часть – стеклянными дверями, ведущими на полуротонду, отделенную от пространства биржевого зала тремя большими арками. Между колоннадой и наружной стеной устроен подвесной сводчатый потолок, поддерживающийся двумя подпружными арками, в свою очередь опирающимися на поперечные ряды колонн. Благодаря изысканно и со вкусом прорисованным ордерным элементам визуальное восприятие производит торжественное и праздничное впечатление.

Приютившиеся две парадные мраморные лестницы у торцов Белого зала, связывают подвальный, два основных этажа и верхний служебный.

Планировка в боковых ризалитах коридорная, с односторонним размещением кабинетов. Справа на втором этаже имеется т. н. Малый зал,

освещенный пятью окнами со стороны площади. На противоположной от окон стене симметрично устроены арочные ниши с широкими пилястрами в простенках.

Играя выдающуюся роль в формировании парадного центра г.Одессы, здание Торговой Биржи является одним из самых ярких архитектурно-художественных памятников эпохи классицизма.

В начале XX ст. для проведения биржевых операций было выстроено новое здание на Итальянской улице, а в здании, первоначально предназначенном для биржи, разместилась Городская Управа.

Во время Второй мировой войны здание значительно пострадало, особенную утрату с потерей своего первоначального состояния претерпели архитектурные и скульптурные элементы строения (рисунок 5).

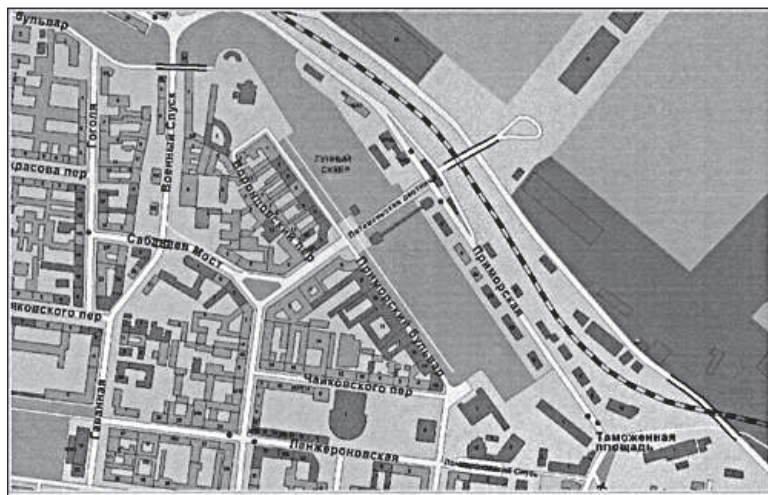


Рисунок 5. Современный генеральный план Приморского бульвара

В 1964–49 гг. по проекту архитекторов Г.В.Топуза, В.Л.Фельдштейна и В. Н. Смирнова здание было восстановлено. К боковому фасаду, ориентированному в сторону моря, с дворового торца было пристроено небольшое крыло для служебных кабинетов. Пристроенная часть здания, благодаря рельефу, оказалась трехэтажной, не выходя за вертикальные габариты существующей части строения. Архитектурное решение фасада новой части было исполнено в полном созвучии с уже имеющимся фасадом. Также, как и в существующей части, доминирует гладь стен и горизонтальное членение цоколя, наличие сандриков над проемами первого этажа, тяг под окнами второго и венчающего антаблемента с парапетом.

Научно–исследовательские и проектные работы по восстановлению, сохранению, реставрации и реабилитации здания

Из сохранившихся архивных материалов в Одесском филиале «НИИ-проектреструкция» имеются документы, свидетельствующие об активном участии института в сохранении здания современного Горсовета.

В первые послевоенные годы прошлого столетия, в помещениях здания нынешнего Горсовета располагалась «Проектно–сметная контора» Одесского Городского Жилищного Управления, переросшая впоследствии в структурное подразделение, именуемое Одесским филиалом Государственного института «НИИпроектреструкция». В ее обязанности входило выполнение проектно–сметных работ для восстановления разрушенных бомбардировками зданий и сооружений, в т. ч. Горсовета.

Расположение здания Горисполкома на краевой части плато обуславливает особенности геологического строения площадки - невыдержанность инженерно-геологических элементов, как по мощности, так и по простирацию. Основанием лессовых суглинков являются понтические известняки – ракушечники «пильные» с прослоями перекристаллизованного, кое-где с глинистым заполнителем. Повсеместно зафиксировано наличие насыпных грунтов большой мощности. Вследствие того, что просадочные грунты распространены на участке неравномерно и не выдержаны по мощности, участок делится на первый и второй типы грунтовых условий по просадочности.

Подземные воды в процессе бурений не встречены. По данным противоползневоего управления водоносный горизонт в известняках по данным режимных наблюдений залегает на глубине 15–16 м от «дневной» поверхности земли. Однако отмечена повышенная влажность грунтов основания в районе подошвы фундаментов. Характерным является также совпадение периодов усиления деформационных изменений здания с неисправностями канализационных сбросов, водопроводной и тепловой сетей, утечкой из пожарного резервуара и воды из фонтана, расположенного на территории двора. Нельзя не учитывать тот факт, что под зданием и в непосредственной близости от него проходят подземные выработки, в которые, возможно, вымывались несвязные грунты из-под фундаментов в период атмосферных осадков и производственных утечек. Неравномерные осадки приводят к ослаблению фундаментов, деформации стен, к трещинообразованию, даже к частичному обрушению стен, перегородок, перекрытий и других конструктивных элементов.

В течение второй пол.ХХ–нач.ХХІ вв. Одесский филиал института «НИИпроектреструкция» (ранее - проектно-сметная контора, позднее – «Ремжилпроект») занимается разработкой научно–исследовательских и

проектных работ по восстановлению, сохранению, реставрации и реабилитации здания Городской Биржи – памятника градостроительства и архитектуры национального значения на Думской площади,1:

- 1967 г. – расширение столовой, расположенной в подвальной части здания, с устройством санузлов и заменой всех водонесущих коммуникаций этой части здания;
- 1969 г. – реконструкция кровли с ликвидацией водосточных труб, проходящих через чердачное помещение (внутреннего водостока) и отвода дождевых и талых вод через парапетные стенки в водосточные трубы;
- 1976 г. – выборочный ремонт;
- 1984 г. – капитальный ремонт в связи с появлением значительных деформаций – провал совмещенного перекрытия первого этажа в помещениях, расположенных над помещениями столовой;
- 1986 г. – в связи с отклонением одной из колонн полуротонды, примыкающей к сессионному залу, были выполнены проектные работы для выравнивания колонны и стабилизации ее в вертикальном положении.

К концу 80-х гг. состояние здания становилось угрожающим, и стало очевидным, что локальными ремонтами деформации остановить невозможно, необходим комплексный подход к решению возникшей проблемы. Прежде всего, как подсказывает инженерная мысль, целесообразно ликвидировать причины, влияющие на состояние всех конструкций.

В 1988 г. Московский специализированный проектно-изыскательский и экспериментально-конструкторский институт «Гидроспецпроект», являясь субподрядчиком у Генерального проектировщика - института «Ремжилпроект», разрабатывает прогрессивный на тот момент комплекс мероприятий, который может значительно уменьшить осадки грунтов и основания а также придать им более равномерный характер. В комплекс предложенных мероприятий были включены работы по цементации фундаментов и контакта «фундамент – грунт» с последующим химическим укреплением грунтов, т. е. повышением их несущей способности. Целью этой работы являлось заполнение возможных трещин в фундаментах и пустот под фундаментами методом устройства одного ряда наклонных или вертикальных скважин под фундаментами, пройденных и зацементированных из помещений или с наружной поверхности.

Трудно в настоящее время с уверенностью сказать, что работы по усилению здания методом цементации фундаментов и контакта «фундамент-грунт», предложенные институтом «Гидроспецпроект», в 90-х гг. XX в. выполнены не в полном объеме или некачественно, но состояние здания

Горсовета на Думской площади, 1 в начале XXI в. желает быть лучшим, тем более, что «Старая Биржа» является гордостью центральной части города и памятником национального культурного наследия, находящегося под охраной государства.

С 2005 г. начинаются работы по реставрации здания «Старой Биржи», генеральным проектировщиком проектных работ снова выступает Одесский филиал института «НИИпроектреставрация».

Выполненными в 2005-2006 гг. Одесским филиалом инженерно-геологическими изысканиями была зафиксирована цементация грунтов верхней части разреза, производимая в 90-х годах прошлого столетия. Под подошвой фундаментов цементация отмечена не была.

В начале XXI в. к серьезным факторам, влияющим на состояния здания, можно отнести все те же особенности геологического строения площадки и возраст строения, т. е. естественное старение конструкций, тем более, что стены и фундаменты выполнены из не очень долговечного материала – камня-ракушечника, требующего щадящих условий эксплуатации.

Надо отметить, что во время последних обследований, проведенных в 2006 г., кроме имевших место ранее деформаций основных конструкций (трещин в стенах и перегородках, частичная коррозия некоторых элементов металлических ферм над главным сессионным залом, поражение гнилью и жучком деревянных элементов и протечки кровли, износ отделочных покрытий внутренних поверхностей и фасадов, физический и моральный износ оконных и дверных блоков), зафиксировано отклонение от вертикального положения уже двух колонн, установленных на ротонде, зыбкость перекрытия под сессионным залом, уклон полов в восточном блоке. При вскрытии фундаментов обнаружен значительный износ последних.

При вскрытии штукатурного слоя со стен здания были обнаружены значительные ослабления стен, проходящими внутри них каналами, в настоящее время не используемыми, очевидно служившими для отопления.

В связи с вышесказанным для сохранения памятника культурного наследия и безаварийной эксплуатации здания без изменения его назначения проектом предусмотрена комплексная реставрация здания-памятника градостроительства, архитектуры и культурного наследия с воссозданием архитектурно-декоративных элементов интерьера и экстерьера.

Проектом также были определены первоочередные противоаварийные мероприятия, включающие следующие виды работ:

- усиление фундаментов под стенами сессионного зала, ротонды и трехэтажной пристройки путем устройства буронабивных свай;

- усиление стен и колонн кинозала, расположенного под сессионным залом;
- усиление перекрытия над кинозалом с целью увеличения его жесткости и прочности;
- усиление металлических балок перекрытия цокольного этажа ротонды;
- перекладка двух колонн ротонды, имеющих отклонение;
- перекладка парапетной стены и замена полукруглой балки перекрытия ротонды;
- усиление внутренней чердачной стены ротонды металлическими поясами;
- демонтаж и замена всех элементов деревянной стропильной системы над сессионным залом и ротондой;
- полная замена кровли из стальных оцинкованных листов;
- усиление стен трехэтажной пристройки металлическими поясами.

Ремонтно-реставрационные работы предусмотрено вести с сохранностью декоративного оформления памятника без изменения присущих зданию архитектурно-художественных качеств, являющихся предметом охраны (рисунок 6).

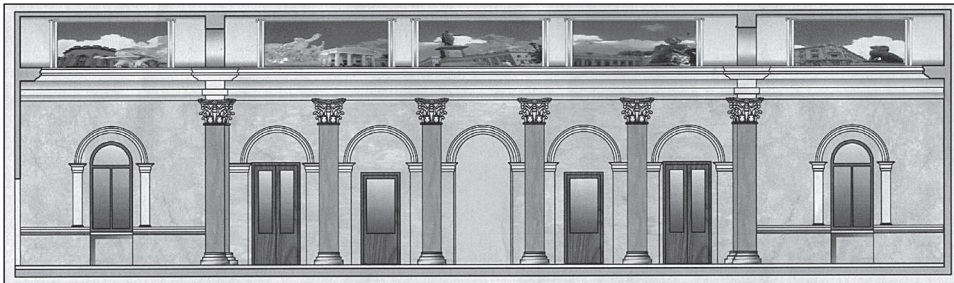


Рисунок 6. Интерьер продольной стены сессионного зала Горсовета

Перечисленные работы, касающиеся объема здания, в который вписывается сессионный зал, в течение 2007 г. были выполнены. Выполнено также усиление конструкций ротонды. Остальные работы – или в настоящее время медленно выполняются, или не выполняются вообще.

В 2008 г. Одесский филиал выполнил проект устройства мансардного этажа в пристроенной части блока, ориентированного в сторону моря, без изменения отметок кровли, т. е. в пределах существующих габаритов по вертикали. Эта часть здания не является памятником культуры, охраняемым государством.

Надо отметить, что нереабилитированная часть здания остро нуждается в проведении укрепительных и реставрационных работ, т.к. в настоящее время основание здания и его фундаменты находятся в разных технических условиях. По требованиям сейсмических норм при расчетной сейсмичности участка строительства 8 баллов это недопустимо.

В феврале 2011 г. в Одесский филиал обратилась администрация Одесского Городского Совета с вопросом о стоимости предстоящих проектных и строительных работ по завершению всего комплекса реставрационных работ. Остается надеяться, что государство выделит деньги на сохранение памятника градостроительства и архитектуры национального значения.

Перечень ссылок

1. **Одесский вестник.** – 1827. – № 11.
2. **Одесса 1794–1894.** Издание Городского Общественного Управления. К столетию города Одесса. – 1895. – С. LXXVIII.
3. **Константин Смольянинов.** История Одессы. Исторический очерк. – 1853. – 75 с.
4. **Скальковский.** Первое тридцатилетие истории города Одессы. 1793 – 1893 гг..
5. **Дело Одесского Строительного Комитета.** – 1820. – №1744.
6. **Дело Одесского Строительного Комитета.** – 1822. – №26.
7. **Одесский вестник.** – 1837. – №42.

Получено 21.03.2011