

УДК 72.025.4

С.К. БАСС

аспирант кафедры архитектуры
Самарский государственный архитектурно-строительный университет

ВОЗРОЖДЕНИЕ ЗДАНИЯ «ИЗОКОН» АРХИТЕКТОРА УЭЛЛСА КОУТСА: ЯРКИЙ ПРИМЕР СОВРЕМЕННОГО ОПЫТА РЕСТАВРАЦИИ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ МОДЕРНИЗМА В ВЕЛИКОБРИТАНИИ

WELLS COATES' "ISOKON" REVIVED: A CASE STUDY OF BRITISH CONTEMPORARY BEST PRACTICE
IN THE RESTORATION OF MODERNIST ARCHITECTURE

Описывается успешный пример реставрации здания 1930-х гг. в Лондоне на примере жилого дома «Изокон» в Хэмпстеде, спроектированном Уэллсом Коутсом. Представлены результаты анализа состояния зданий модернизма в Англии и стратегии по их реставрации, придерживаясь принципа подлинности. Описаны методы реставрации монолитной железобетонной конструкции, крыши и квартир, для оснащения дома современным оборудованием и тепловыми системами, способствующими улучшению жилищных условий.

Ключевые слова: английский модернизм, Уэллс Коутс, здание «Изокон», памятники архитектуры, реставрация.

This article presents a successful example of the restoration of a building from the 1930s in London – the Isokon apartment building in Hampstead by Wells Coates. The article describes the analysis of the condition of this listed English modernist building and the strategy for its restoration according to the principle of authenticity. The methods deployed to restore the monolithic reinforced concrete structure, the roof and the original interiors to accommodate modern appliances and heating systems are detailed.

Key words: English modernism, Wells Coates, Isokon-buildings, listed buildings, restoration.

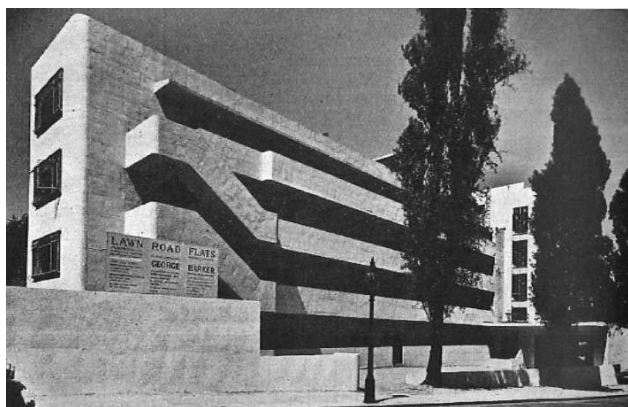
Поразительный по форме, новаторский по технологии и функции жилой дом «Изокон» в районе Хэмпстеда в Лондоне на улице Лон Роуд, реализованный в 1934 г., является одним из ярчайших примеров английского модернизма [4, с.26]. Редактор международного архитектурного журнала «The Architectural Review» Дж. М. Ричардс в некрологе об авторе объекта Уэллсе Коутсе заметил, что это здание как минимальное жильё ярче любого здания Ле Корбюзье, запроектированного по принципу «дом — машина для жилья» [8, с. 80].

До второй мировой войны в этом доме жили выдающиеся личности европейского авангарда, в том числе Марсел Брейер, Вальтер Гропиус и Ласло Мохой-Надь. Однако через несколько лет после войны здание было продано, и несмотря на то, что в 1974 г. оно было включено в список памятников архитектуры, его состояние ухудшилось настолько, что стало непригодным для жилья. Благодаря инициативе нового хозяина, в 2004 г. была реализована полная реставрация этого функционирующего архитектурного шедевра по принципу подлинности [1, с. 20]. Данный проект является ярким примером

работы с наследием архитектуры модернизма. Заимствование и применение этого опыта могло бы быть полезно в России.

Заказчики объекта «Изокон» Джек и Молли Притчард активно участвовали в движении авангарда в Англии и занимались производством современной мебели из фанеры. Являясь владельцами части земли в Хэмпстеде на северо-западе Лондона, они собирались проектировать два частных дома, но затем решили построить четырёхэтажный жилой дом с тридцатью небольшими квартирами, который стал кооперативом для людей, занимающихся творческой деятельностью. Уникальность здания заключалась в том, что это был первый дом в Англии с минимальной индивидуальной жилой ячейкой и общей кухней [1, с. 20]. Для себя и детей Притчарды спроектировали пентхаусы. Мебель для здания была специально изготовлена через собственную фирму «Изокон Фурнитуре Лтд» (мебельная компания). Фирма обанкротилась с началом второй мировой войны, из-за того что прекратила поставку фанеры.

Уэллс Коутс родился в 1895 г. в Токио в семье канадских миссионеров. Учился в Канаде и Англии.



Фотография жилого дома «Изокон», 1934 г.



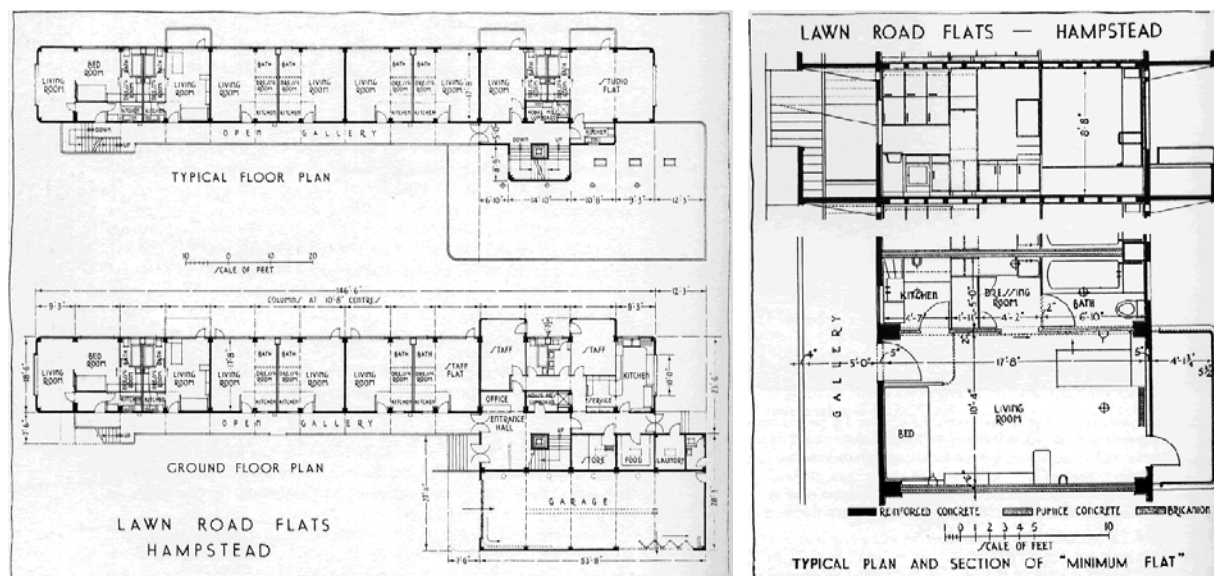
Фотографии жилого дома «Изокон» перед реставрацией, 2003 г.

В Лондоне он основал свою фирму в 1928 г. и уже в 1929 г. начал работать с Притчардами и проектировать многоквартирный дом «Изокон». Сторонник движения европейского модернизма, Коутс участвовал в конференции CIAM в 1933 г. (международный конгресс архитектуры модернизма) и после этого вместе с Максвеллом Фраем создал группу архитекторов модернистов в Англии MARS (группа по исследованию современной архитектуры). Несмотря на то, что он мало проектировал в сфере архитектуры (всего три жилых дома в Англии и одно временное здание для выставки в Лондоне в 1951 г.), Коутс считается представителем модернизма в Англии.

«Изокон» находится в Хэмпстеде на расстоянии 3 км от Риджентс-парка на северо-западе Лондона. Лон Роуд — обычная лондонская улица с частными

жилими домами из кирпича. Стиль и форма здания, с ровными фасадами без декорации, металлическими окнами и плоской кровлей, сильно отличается от окружающих домов. Писательница Агата Кристи прожила в нем шесть лет и таким образом описывала его форму «...похож на огромный лайнер — на нём должны быть дымовые трубы» [4, с. 26].

Комментарии Кристи касались ключевых аспектов рассуждения авангардистов-архитекторов — их интереса к современным технологиям, автомобилям, самолётам и лайнерам. Безусловно, аргумент Ле Корбюзье и других не заключался в том, чтобы новая архитектура была похожа на те же автомобили, самолёты и лайнеры. Наоборот, в тексте «К архитектуре» говорится о том, что архитектор, опираясь на работу инженеров, должен проектировать по



Планы жилого дома «Изокон» (1932-1934 гг.):
план первого этажа, план типового этажа, план и разрез «минимальной квартиры»

принципу эффективности и стараться использовать новаторские технологии.¹ Таким образом, здание «Изокон» действительно являлось образцом архитектурного авангарда. Вальтер Гропиус, прожив в нём с 1934 до 1937 гг., заметил: «для меня, как для иностранца и архитектора, этот дом являлся лабораторией общественных и технических аспектов современного жилья. Достоинств у этого здания гораздо больше, чем недостатков» [4, с. 26].

Здание спроектировано полностью как минимальное жильё. Типовой этаж состоит из шести однокомнатных квартир (23,7 м²), одной однокомнатной «studio» квартиры (30 м²) и одной двухкомнатной квартиры (36,3 м²). Так как концепция «минимальной жилой ячейки» одновременно развивалась и в Западной Европе, и в России, то можно найти аналогичные примеры. Одним из таких примеров является жилой дом в Москве в районе Ростокино, который был спроектирован М. Гинзбургом и С. Лисагором в 1930 г.² Квартиры дома были оснащены встроенным оборудованием, таким как шкафы, полки, кухня-шкаф, сильно напоминающими интерьеры здания «Изокон».

Здание построено из монолитного железобетона и является ранним примером такого строительства жилого дома в Англии [5, с. 80]. Технология строительства считалась прогрессивной и была описана в английском журнале «Бетон и строительная техника», опубликованном в 1934 г. [3, с. 504-506].

С момента строительства в 1934 г. до начала второй мировой войны в 1939 г. дом работал как жилищно-комбинат для писателей, художников, архитекторов. Многие из них были лично приглашены Джаком Притчардом [4, с. 28]. Здание пережило страшные бомбёжки фашистской Люфтваффы, и Притчарды продолжали в нём жить до 1969 г. В том же году они продали его издательству журнала «New Statesman and Nation».

В 1972 г. здание опять было продано Лондонскому Городскому району Камден. В 1974 г. объект «Изокон» был включен в список памятников архитектуры регионального значения. В процессе эксплуатации здание претерпело некоторые изменения: появилась общая система отопления с большими трубами на фасаде, окна заменены на пластиковые и др. Потеряв свою новаторскую функцию и став обычным жилым домом без хозяина, здание постепенно разрушалось

и к 1990 г. стало непригодным для жилья. В 1999 г. его включили в перечень объектов федерального значения.

Управление Лондонского Городского района Камден объявило конкурс в 2000 г. для архитекторов и компаний, занимающихся строительством социального жилья. Их предложения должны были включать стратегию по сохранению, реставрации здания, решению проблем восстановления объекта в качестве жилья, подходящего для современной жизни. Победителями конкурса стали фирмы «Ноттинг Хилл Хаусинг Траст», «Аванти Архитекторс» и «Изокон Траст». Компания «Ноттинг Хилл Хаусинг Траст» является социальным проектом. Их цель заключалась в том, чтобы строить доступное жильё для граждан Лондона. Фирма архитекторов «Аванти Архитекторс» имела обширный опыт в сфере реставрации архитектурного наследия модернизма, в том числе и опыт реставрации «Пенгуин пул» (1934) и «Дом для гориллы» (1932) в лондонском зоопарке, архитектором которого является Любеткин. Проведя свою работу, фирма «Аванти Архитекторс» продемонстрировала свою профессиональность в знании архитектуры данного периода времени, результатом чего явились успешные работы по реставрации многочисленных объектов.

Целью проекта по реставрации здания «Изокон» было вернуть зданию надёжность и внедрить необходимые технологии для современной жизни. Двадцать пять квартир были предназначены для учителей, врачей, полицейских, а также людей, занимающихся общественной деятельностью. Остальные квартиры были проданы на открытом рынке. Философия архитекторов в реставрации — реальность, что соответствует закону об архитектурных памятниках в Великобритании. Поскольку это здание было памятником архитектуры, то архитекторы должны были получать разрешения на каждую работу. Насколько это было возможно, оригинальные элементы сохраняли и реставрировали, но некоторые элементы не поддавались восстановлению и их заменяли на новые [1, с. 20].

Инженеры проекта разработали специфику проведения ремонта монолитного бетона. После этого строительная компания «Макерс Лтд» разработала свой план более подробно. Первый этап — пескоструйная обработка стены, чтобы снять слои краски и штукатурки. Второй этап — специальная экспертиза: проверка окраски и нарушений сцепления бетона с помощью молотка, проверка покрытия

¹ Le Corbusier. *Toward an Architecture*. London: Francis Lincoln Ltd, 2008. P. 152.

² Хан-Магомедов С. *Архитектура советского авангарда*. Кн. 2: Социальные проблемы. М.: Стройиздат, 2001. С. 365.

бетоном стальной арматуры, проверка глубины карбонизации индикатором фенолфталеина, проверка количества хлорида (лабораторный анализ образцов пыли). Анализ являлся основой для третьего этапа – решение устранения видимых и скрытых дефектов: организация деформационных швов в месте образования больших трещин; заделка неглубоких щелей с использованием препарата фирмы Sika; устранение дефектов; вставка равномерного распределения гранул ингибитора коррозии (MARGEL); покрытие здания в три слоя: 1) 2-3 мм цементным раствором; 2) однокомпонентное, жёстко-эластичное покрытие на основе дисперсии сополимеров этилена, которое защищает железобетон от карбонизации; 3) покраска в розовый цвет как в оригинальном исполнении (цвет определили в результате исследования анализа слоёв краски). Ремонт монолитного железобетона являлся основным элементом проекта, так как он был продуман как отдельная часть реставрации, имеющая десятилетний срок гарантии.

Одной из самых сложных проблем перед реставрацией была влажность в квартирах, в результате чего плесень активно распространялась. В 1934 г. внутренняя поверхность монолитных железобетонных стен была покрыта пробковой изоляцией со штукатуркой [3, с. 504]. В 2003 г. строители сняли эти слои, и им стало видно, что стены влажные. Скорее всего, эта влажность не проходила через монолитную стену. Архитекторы решили, что влажность образовывалась не только из-за пара, который постоянно проходил через штукатурку и пробковую изоляцию, не имеющую никакой пароизоляции. Главной причиной являлось плохое состояние покрытия плоской кровли, которая пропускала воду.

Поэтому реставраторы удалили старое покрытие плоской кровли до железобетона, перед тем как положить новую изоляцию «Глассрок», затем покрыли полимерцементным асфальтом и в конце уложили бетонные плиты в качестве террасы для пентхауса. Кроме того, были заменены все стоки дождевой воды.

Внутри здания стены покрыты сэндвичем гипсокартона с пароизоляцией и изоляцией. В немецком журнале «Detail» говорится о впечатляющем улучшении теплотехнических характеристик здания: «...коэффициент теплопередачи стены до ремонта был 1.7 W/m²K, а после ремонта стал 0.35 W/m²K. Коэффициент теплопередачи крыши до ремонта был 2.3 W/m²K, а после ремонта стал 0.5 W/m²K» [2, с. 1256].

До начала реставрации в 2003 г. окна объекта были либо оригинальные, но в ужасном состоянии, либо уже заменены на пластиковые. «Аванти Архитекторс» вместе с органами, регулирующими ремонт памятников архитектуры, решили, что лучше заменить все окна на новые металлические копии. Новые окна сделаны из стали с двойным остеклением и с **вентиляционными оконными клапанами**, покрытые полиэфирной порошковой краской в тёмно-розовый цвет. Окна сделаны без терморазрыва, чтобы оконные рамы были узкими и похожими на оригинальные. Если бы реставрация была реализована двумя годами позже, то такое решение не было бы возможным из-за теплотехнических характеристик — требования контрольного документа «Сохранение топлива и энергетики» стало гораздо строже в 2006 г.³

Что касается плана типового этажа, то его не меняли. Ремонт стен заключался в замене старых перегородок на каркасно-обшивные с гипсокартоном. Акустические характеристики стен между квартирами улучшались с помощью элементов сэндвича: 50 мм звукоизоляции между двумя слоями акустического гипсокартона по 12,5 мм [2, с. 1257].

Ещё две главные задачи стояли перед архитектором и инженером – улучшение коммунальных сетей, которые стали бы соответствовать современной жизни, и реставрация оригинального интерьера по принципу подлинности. Решение этих двух задач объединялось в типичном плане квартиры – ей служебной части (кухня, ванная и гардеробная). Эти три минимальные по плану комнаты требовали небольших изменений: передвижение перегородок так, чтобы можно было разместить стиральную машину с сушкой и установить газовые котлы для отопления и горячего водоснабжения [2, с. 1256]. Всё было сделано утончённо, аккуратно, чтобы не испортилась целостность дизайна Уэлса Коутса. Шкафы с ручками, спроектированные автором, не заменяли, если их можно ещё было отреставрировать. Новая мебель и ручки сделаны с оригинальным дизайном. Простота фасадов являлась важной характеристикой объекта, так как дымоходы из новых котлов скрывались за чугунными решетками.

История объекта сегодня считается важным аспектом жизни здания. Квартира Марсела Брейера была полностью сохранена как пример жизни первых жителей «Изокона» и напоминание философии

³ The Building Regulations 2000: Approved Document L1B Conservation of fuel and power in existing dwellings 2006 edition. London: Office of the Deputy Prime Minister, 2006. P. 20.

дизайнеров. Часть фасада была сделана как палимпсест — разные слои краски видны всем [1, с. 20]. Бывший гараж на первом этаже переделали в выставочный зал для организации «Изокон Траст».

Архитекторы рассказывали о том, что процесс реставрации во многом был сложным. Например, процесс усадки здания за 70 лет ещё не был завершён, и в результате этого строителям трудно было сделать всё ровно, и необходимо было предвидеть в каждом случае возможную деформацию всех элементов.

Реставрация «Изокона» считается успешной не только сторонниками сохранения памятников архитектуры модернизма, но и обычными гражданами. Объект производит сильное впечатление особенно ночью, когда фасад здания освещается и напоминает лайнер. Когда открылись продажи двухкомнатных квартир, то выстроилась длинная очередь из желающих их приобрести. За этот проект «Аванти Архитекторс» получил награды от Королевского Союза Архитекторов Великобритании и от Союза бетона.

Если оценивать проделанную работу по реставрации, то можно сказать, что в жертву подлинности приносится практичность — это касается окон и фасадов. Из-за того, что новые окна были сделаны без терморазрыва, жители ежедневно должны быть внимательны, чтобы не появлялось конденсата. Если не обращать на это внимания, то в результате вокруг окон образуется плесень. Возникает вопрос: не лучше было бы вставить новые окна, менее похожие на оригинальные, но с терморазрывами? Что касается фасадов, то, следуя оригинальности, архитекторы не установили на парапетах отливы и спустя недолгое время после реставрации на фасадах появились грязные дождевые следы.

Несмотря на указанные незначительные недостатки, реставрация здания «Изокон» является образцом для подражания как объект архитектурного наследия. Дом стал вновь пригодным для жизни в современных условиях. Архитекторы дали ему вторую жизнь за счет оснащения здания современным оборудованием, сохранив при этом его подлинность и целостность. Принцип подлинности очень актуальный и важный — об этом говорил Вальтер Бенямин: «Даже в самой совершенной репродукции отсутствует один момент: здесь и сейчас произведения искусства — его уникальное бытие в том месте, в котором оно находится»⁴. Мы считаем, что исполь-

зование подобных технологий может успешно применяться и в России. Однако необходимо учитывать особенности страны. Например, в условиях русской зимы необходима местная экспертиза, чтобы определить, какие подходящие материалы можно использовать для ремонта железобетона. Применение данной технологии в Великобритании уже доказало свою эффективность и практичность. Здания, которые подверглись реставрации, приобретают новое существование, новый вид, а не превращаются просто в памятники культуры.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Allan, J. Points of Balance: Patterns of Practice in the Conservation of Modern Architecture [Text] / J. Points Allan // S. Macdonald. Conservation of Modern Architecture. - Shaftesbury: Donhead, 2007. - P. 14-46.
2. Apartment House in London [Text] // Detail Magazine. - 2006. - №11. - P. 1254-1257.
3. Childe, H.L. Reinforced Concrete Flats at Hampstead [Text] / H.L. Reinforced Childe // Concrete and Construction Engineering. - 1934. - №29. - P. 504-506.
4. Croft, C.A pioneering modern masterpiece with very well-connected friends [Text] / C.A Croft // The Architects Journal. - 2006, 30.03.06. - P. 26-37.
5. Worpole, K. Here comes the sun: architecture and public space in twentieth-century European culture [Text] / K. Worpole. - London: Reaktion Books Ltd, 2000. - С. 80.

© Басс С.К., 2012

⁴ Душкин Н. Понятие «подлинности» и архитектурного наследия. Самара: Наследие под угрозой. Самара: SAVE и MAPS, 2009. С. 164-171.