

# ХРУЩЕВКИ «НА СНОСЯХ»

Власти российской столицы объявили, что на их месте «родятся» многоэтажки. Переселить предполагается 1,6 миллиона человек

**ДЕТАЛИ**

## КАК БУДУТ РАССЕЛЯТЬ

■ Взамен предоставят «равнозначные жилые помещения».

Переселять будут в свой или соседний район. В Центральном округе, Зеленограде, Новой Москве - в границах округа. Переезд в другой округ - с письменного согласия граждан.

Взамен обязаны дать квартиру не меньшей жилой и общей площади и с тем же числом комнат.

- Общая площадь новых квартир будет в среднем на двадцать процентов больше, чем старых, - говорит **мэр Москвы Сергей Собянин**.

Довесок выйдет за счет кухни, санузла и прихожей, которые по современным стандартам куда просторнее.



## ПУТЬ КАЛИНИНГРАДА - МОДНЫЕ ФАСАДЫ

Власти Калининграда тоже не против пойти путем московских коллег, но средств в бюджете не хватает.

- Если бы у нас были возможности, тоже снесли бы эти дома. И такие планы у нас были. Хотели начать с центральной

части, - признался **мэр Калининграда Александр Ярошук**.

Поэтому подошли к делу с выдумкой. В следующем году город готовится принимать матчи чемпионата мира по футболу. Чтобы одна из центральных улиц горо-

## ПРИМЕР ИЗ РЕГИОНА

да - проспект Ленина - заиграла новыми красками, безликим фасадам решили придать индивидуальность.

Архитекторы доработали проекты и превратили серые коробки в многоэтажки в немецком стиле. Красота!

Елена АРАКЕЛЯН

### ПЕРВАЯ ВОЛНА

Расселять хрущевки в российской столице начали еще в 1996 году. В первую программу сноса включили 1722 дома общей площадью свыше 6,3 миллиона кв. метров. Это пятиэтажки первых панельных серий. Особенно много претензий к самой первой серии К-7: низкие потолки, проходные комнаты, крохотная кухня, совмещенный санузел, нет лифта.

- Это самые дешевые каркасно-панельные дома. Слабая тепло- и шумоизоляция, тонкие перегородки, наружные стены до 35 см, - говорит **Вадим Кириллов, управляющий партнер холдинга «АрТель»**.

Большую часть таких пятиэтажек уже снесли. По дан-

ным Департамента градостроительной политики Москвы, в рамках первой волны оставалось ликвидировать всего 69 домов.

### СТАНЕМ НОВОСЕЛАМИ И ТЫ, И Я

В Москве остается еще около восьми тысяч пятиэтажек. Это порядка 25 миллионов квадратных метров. Качеством они лучше тех, что попали в первую волну. Но и с ними есть проблемы. Инженерные коммуникации спрятаны в стенах, заменить их без выселения жильцов невозможно. Дешевле их расселить и разгромить, чем тратить на обновление с переездами.

- В рамках программы капитального ремонта пытались привести их в порядок, но сделать это не удалось. Устарели фундамен-

ты, расходятся стены, проседают потолки, отваливаются балконы. Даже после серьезной починки через двадцать лет они все равно превратятся в аварийное жилье, - обрисовал ситуацию **мэр Москвы Сергей Собянин**.

Впрочем, новая программа предполагает и реновацию целых кварталов со старой застройкой. В этом случае вместе с пятиэтажками, возможно, снесут и девятиэтажки, квартиры в которых не сильно отличаются от хрущевских.

Деталей программы пока немного. Но уже подготовлен и внесен в Госдуму законопроект с изменениями в закон о статусе Москвы и ряд кодексов. Поправки наделяют московские власти дополнительными полномочиями в сфере градостроительной политики. Предполагается, сократив ряд

административных процедур, ускорить снос старых домов и построить новые для переселения.

Ускорение действительно потребуется. Сравните: чтобы расселить 1,7 тысячи домов, понадобилось двадцать лет. Теперь предполагается снести почти в пять раз больше, а сроки те же.

### СОСЕДИ ВОРЧАТ

На месте старых домов обещают построить современные панели или монолиты из энергоэффективных материалов. Особых вариантов и нет: строить панельные дома устаревших серий пару лет назад запретили.

Жильцы хрущевок ждут новые квартиры на том же месте. А вот их соседи масштабным преобразованиям не рады. Жили в тихом и зеленом старом районе, и вдруг выясняется, что в ближайшие несколько лет рядом начнется стройка. Переживают и за то, что цены за «квадраты» упадут. В границах Центрального округа построят много домов не эконом-варианта, а

более высокого уровня. Цены на квартиры бизнес-класса и так просели из-за кризиса, теперь снизятся еще.

Много споров и о том, что станет с более бюджетным и ходовым жильем. Раньше многие из тех, кто покупал в Москве квартиру, останавливались именно на незатейливом хрущевском варианте. Теперь за ту же цену и с тем же метражом можно будет отыскать только в Подмоскovie.

- Будет расти популярность квартир-студий площадью примерно как однушки в хрущевках, - прогнозирует **Константин Апрелев, вице-президент Российской гильдии риэлторов**. - Такие квартирники достаточно комфортабельные, есть во всем мире. Они популярны и в Лондоне, и в Нью-Йорке, и в Токио, и в Париже. Их покупают совсем молодые люди, у которых нет семьи. Или те, у кого есть хорошее жилье за городом, но иногда надо переночевать в городе. Тесновато, да. Но по комфорту все равно лучше, чем в старых пятиэтажках.

## К-9: ЧЕТЫРЕХЭТАЖКИ С ФОНТАНАМИ

Самыми первыми хрущевками считаются дома в девятом экспериментальном квартале московских Новых Черемушек. К-9 были не пяти-, а четырехэтажными. Авторы продумали не только конструкцию новых типовых домов и планировок квартир, но и позаботились об окружающей среде. Предполагались большие, зеленые дворы - с палисадниками и даже фонтанами.

Проект сочли дорогим. Строить по всем городам и весям начали другую серию - К-7, где все максимально удешевили. В ней при тех же параметрах было уже пять этажей - дополнительный «прирезали», уменьшив высоту потолков до 2,5 метра.

Но название «Черемушки» вошло в историю. По аналогии так стали называть новые районы с пятиэтажками и в других городах.

В К-7 сэкономили не только на высоте потолков, но и на толщине стен. Межкомнатные перегородки составляли всего четыре сантиметра, межквартирные - восемь. Неудивительно, что советские граждане так полюбили ковры - какая-никакая, а дополнительная тепло- и шумоизоляция.

В некоторых вариантах этой серии сэкономили даже на балконах. О планировках народ шутил: Хрущев соединил туалет с ванной, но не успел соединить потолок с полом. Жилая площадь однушки в хрущевках, по нормам 1967 года, была 16 квадратных метров, двухкомнатной - 22, трехкомнатной - 30.

Зато возводились панели крайне быстро. За две недели собиралась сама коробка, месяц уходил на отделку, и можно заселять.

### ИЗ ИСТОРИИ ВОПРОСА

### В МОСКВЕ



ВСЕГО ХРУЩЕВОК  
**6879**

ОТРЕМОНТИРУЮТ  
В ЭТОМ ГОДУ  
**4,7 миллиона кв. м**

ПОД СНОС **68 зданий**

(серии К-7, И-32, И-35,  
1605-АМ, 1МГ-300)

По данным Департамента градостроительной политики Москвы.