



МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МУНИЦИПАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ БИБЛИОТЕЧНАЯ СИСТЕМА
ГОРОДА ТОМСКА»



Муниципальная библиотека
“ДОМ СЕМЬИ”



Башня Лунёва. Новая жизнь водонапорной башни

Краеведческий дайджест



Томск 2023



МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ «МУНИЦИПАЛЬНАЯ
ИНФОРМАЦИОННАЯ БИБЛИОТЕЧНАЯ
СИСТЕМА» ГОРОДА ТОМСКА

Муниципальная библиотека «ДОМ СЕМЬИ»

**Башня Лунёва.
Новая жизнь водонапорной башни**

Краеведческий дайджест

Томск – 2023

Составитель
В. Б. Тухватуллина

Башня Лунёва. Новая жизнь водонапорной башни : краеведческий дайджест / Муниципальное автономное учреждение «Муниципальная информационная библиотечная система» Города Томска, муниципальная библиотека «Дом семьи» ; составитель В. Б. Тухватуллина. – Томск, 2023. – 49 с.

В 2012 году томич Александр Лунёв исполнил давнюю мечту – приобрёл у мэрии здание водонапорной башни за 1,5 млн. рублей. С этого момента началась долгая и трудная история к реализации проекта по превращению башни в жилой шестиэтажный дом. На пути к мечте Лунёв сталкивался с банкротством, пожаром, бюрократической борьбой, заслужил от соседей статус чудака, но приобрёл немалую популярность не только в Томске, но и на территории страны, а со временем водонапорное сооружение стало носить название «Башня Александра Лунёва».

Дайджест рекомендован широкому кругу читателей, интересующихся данной темой.

Уважаемые читатели!

Туристический Томск может предложить гостям города не только деревянную архитектуру, но и необычные инженерные сооружения, утратившие своё предназначение, для того чтобы стать жилыми.

Старые водонапорные башни, построенные в конце XIX – начале XX века и служившие для регулирования напора воды, давно утратили свои функции. Во многих странах мира эти промышленные постройки переделывают под офисы, художественные мастерские, объекты социальной инфраструктуры и даже жилые дома. В России жилые квартиры в водонапорных башнях есть в Санкт-Петербурге, Туле, Зеленоградске.

Техническое сооружение в Кировском районе Томска за время своего существования было водонапорной башней, точкой общественного питания, а в 2012 году окончательно перешло в частную собственность и стало жилым помещением.

Водонапорная башня, которую с лёгкой руки горожан нарекли «Башней Лунёва», полюбилось туристам и жителям города. Александр Лунёв обещает не бросать мечту жизни и довести ремонт до конца.

Дайджест составлен на основе статей из периодических изданий, материалов сети Интернет, сопровождающихся ссылками на источник. В конце дайджеста приведён список использованных источников и литературы.

Как полнотекстовый документ дайджест представлен на сайте МИБС (www.library.tomsk.ru) и «Томский литературный калейдоскоп» (www.kaleidoscope.library.tomsk.ru) в разделе «Ресурсы» и в Электронном каталоге МИБС.

Дайджест рекомендуется широкому кругу читателей.



ОГЛАВЛЕНИЕ

100 ЛЕТ СО ДНЯ ПРИНЯТИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ГОРОДСКОГО ВОДОПРОВОДА	5
БАШНЯ ЛУНЁВА. КАК ОБЫЧНЫЙ ЧЕЛОВЕК БУДЕТ ВОССТАНАВЛИВАТЬ ТОМСКИЙ ПАМЯТНИК АРХИТЕКТУРЫ.....	9
БАШНЯ ЛУНЁВА В ТОМСКЕ: ПРОЦЕСС ПОШЁЛ.....	11
БАШНЯ ЛУНЁВА: «БОЛЬШАЯ УБОРКА» ИЛИ ЧТО ПРОИСХОДИЛО В БАШНЕ С ЯНВАРЯ ПО МАРТ.....	13
БАШНЯ ЛУНЁВА: «БУМАЖНАЯ РАБОТА» ИЛИ ЧТО ПРОИСХОДИЛО В БАШНЕ С МАРТА ПО ИЮЛЬ.....	17
БАШНЯ ЛУНЁВА. ПОДГОТОВКА К ЗИМЕ	22
БАШНЯ ЛУНЁВА. С ДВУХЭТАЖНОСТЬЮ!.....	26
МИЛЛИОН НА МЕЧТУ	29
АЛЕКСАНДР ЛУНЁВ: «Я ВЛОЖИЛСЯ В МЕЧТУ!».....	34
В ТОМСКЕ ЗАГОРЕЛАСЬ ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ, КОТОРУЮ ВОССТАНАВЛИВАЛИ 8 ЛЕТ	39
«С ТЕХ ПОР, КАК Я КУПИЛ БАШНЮ, УШЛО СЕМЬ ЛЕТ И ВОСЕМЬ МИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ»	40
МИЛИОННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ СГОРЕЛИ ЗА ОДНУ НОЧЬ	46
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	49

100 ЛЕТ СО ДНЯ ПРИНЯТИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ГОРОДСКОГО ВОДОПРОВОДА

Жизнь покоится на трёх китах, трёх главных природных ценностях: Воздуха – Земли – Воды. Без пищи 40 дней может прожить человек, без воздуха – 5 минут, а без воды – 4-5 дня. Где вода, там и жизнь. Человек селился у воды. В каменном веке 17 тыс. лет назад (у Лагерного сада) на берегу реки Томи у родников поселились первые люди. В 1604 г. на р. Томи построили город Томск. Место крепости выбрали на горе, где было родниковое озеро Пастуховское. Сведения о нём есть в литературе XIX в.

Нужды в воде город долгое время не испытывал. Реки, озёра, родники



были везде. Причина изобилия водой связана с геологией этих мест. Томь-Йское междуречье, Обь-Томское междуречье – это огромное месторождение подземных вод. Вода была рядом, строились так, чтобы до источника было не более 1 км. Но с ростом города стали делать колодцы во дворах и на улицах. Следили за состоянием колодцев полицейские. Водоснабжение осуществлялось по принципу самообеспечения населения. За воду не платили, платили только за доставку водовозам. Когда начали строить университет, то для него предусмотрели локальный водопровод по последнему слову техники: водозабор осуществлялся из родников университетской рощи (10 тыс. вёдер в час). Были построены водонапорная башня, паровая водоподъёмная машина,

система деревянных труб, фонтан. Все работы закончили к 1885 году. К работе был привлечён учёный из Петербурга – Николай Реткуль. В 1895 г. начали строить ж/д водопровод в Томске. Вообще, вдоль Транссиба была создана централизованная водопроводная служба. Водопроводные башни, плотины, различные насосы, гидранты для пожаротушения, пункты для заправки водой паровозов. Локальные ж/д и университетский водопроводы отпускали воду и горожанам. Некоторые хозяева домов обустроили подачу воды в дом самотёком. Купец Иван Герасимович Гадалов в 1895 г. провёл к себе воду из колодца с ул. Почтамтской. Во дворе своего дома (ныне Верхний гастроном) установил паровую машину. Вода подавалась в 2-х этажную башню, а оттуда в дом, магазин и спец. рукав для пожарных. Основная же масса населения доставляла воду вёдрами и бочками. С ростом города в 1866 г. до 52210 человек о чистоте воды в реках и озёрах вспоминали, как о сказочных легендах. Так в старом документе о Белом озере записано: «Существовавшая в городе вода по природе своей против речной весьма полезительна, как для скотины, так и для человека». Помнили о светлой, незамутнённой Ушайке, но в 1881 г. полицейский чин жалуется, что ввиду возможности развития инфекционных заболеваний «прошу озаботиться об очистке набережных Томи и Ушайки от назьма, мусора, разных отбросов». В озёра, Ушайку сливали воду из бань, мылен, нечистоты со дворов, отбросы от выделки кож, промывки шерсти. Фильтровальные колодцы не строил ни один предприниматель – экономил свои деньги. Томск стал не только самым многочисленным городом, но и самым неблагоустроенным. «Недалеко то время, когда городские канавы обратятся в импровизированную сплавную канализацию» – докладывал санитарный врач Мультиановский. Анализ воды в июне 1891 г. показал 134111 микроорганизмов в 1 куб см. воды. Тиф брюшной, дизентерия и холера стали частыми в городе болезнями. В 1902 г. тифом болели 227 человек, в 1904 г. уже 715. «Томск должен иметь водопровод!» –



об этом говорили врачи, учёные, журналисты. В 1884 году Городская Дума создала водопроводную комиссию. Правда купец Валгусов заявил, что 300 лет жили без водопровода и спешить с его строительством незачем. И не спешили.



Через 14 лет губернатор Ломачевский всё же предложил Думе решить вопросы по строительству водопровода. Появилось техническое задание и в газетах, в столице и местных сообщили о конкурсе. Откликнулось много фирм, но к 1903 г. проекты по строительству прислали три: фирма «Нептун», Южно-русский машиностроительный завод и «Общество механических заводов братьев Брамлей». Провели торги и предпочтение отдали фирме «Брамлей». Об их работе были получены хорошие отзывы из городов, где они строили водопровод (Шуя, Царицын, Вологда и др.) Подписали договор, по которому фирма поставляла всё техническое оборудование, обеспечивало качество строительства 34 верст сети за 2 года. Город же должен был построить все гражданские здания, провести земляные работы. На правом берегу р. Томи, где проходила переправа (а теперь Коммунальный мост) построили маленькое здание, слева от него фильтровочное восьмигранной формы отделение, а справа – котельную. Всасывающие трубы из реки шли в шахты к насосам первого подъёма, затем в отстойник на 25 тыс. ведер, который находился в фильтровочном здании. Оттуда насосы 2-го подъёма подавали воду в напорную трубу и в сеть по двум магистралям в город. Канавы под трубы рыли с мая 1904 г. по сентябрь 1905 ежедневно 100 рабочих. Чугунные девятидюймовые трубы укладывали на глубину 3 м 20 см. Трубы принимал на заводе «Брамлей» техник Земсков П. И. от томского комитета. Трубы были опробованы на заводе под давлением, одну из двухсот разбивали,

чтобы Земсков П. И. мог проверить качество чугуна и толщину стенок. На всех трубах были рельефные буквы ТГВ (Томский городской водопровод) и Земсков ставил своё клеймо.

Была построена в 1904 г. в сентябре кирпичная водонапорная башня (за Белым озером). Внутри установили бак на 32 тыс. вёдер. Он был собран и склёпан в январе 1905 г. Деревянные перекрытия и кровля башни в 1912 г. заменены были на бетонные, а кровля стала железная. Башня должна была обеспечить запас воды в случае остановки насосов. Построили 15 водозаборных будок, двухэтажных, каменных, площадью двенадцать кв. м. с кирпичной печью. На втором этаже установили стальные баки на 1000 вёдер, но потом баки убрали, а 2 этаж сделали жилым. Краны и водомеры позволяли быстро отпускать воду в вёдра и бочки.

31 марта 1905 г. открыли бесплатный отпуск воды из всех водопроводных будок, закрыв городские колодцы. 12 апреля 1905 г. город получил первую фильтрованную воду. Принимала водопровод комиссия Думы (гигиеническая, техническая, юридическая и противопожарная секции). 18 марта 1906 г. комиссия предложила Думе водопровод принять, фирму поблагодарить и выразить надежду, что после гарантийного срока (3 года) она сдаст водопровод в безупречной исправности. Томск получил хозяйственно-противопожарный водопровод с расходом воды до 38 тыс. вёдер в час.

Деревянный город часто горел. С 1883 по 1902 г. было 445 пожаров и теперь бороться с огнём было легче. Для содержания водопровода был создан штат обслуживания в 60 человек. Они ремонтировали, чистили, решали проблемы утечки, подавали воду в город. Нужно было уметь пользоваться водопроводом. Тюремный инспектор жаловался, что у них водопровод сделан некачественно: трубы лопаются. Техничко-промышленное бюро ответило, что труба в бане лопнула в третий раз 20 января 1906 г. из-за недостатка отопления помещения, а в кухне из-за разбитого окна и они «слагают с себя всякую ответственность за замерзание труб внутри здания».

В 1905 г. Томск вошёл в число 219 городов России, имевших водопровод. Через 10 лет мощности водопровода уже не хватало, сделано было много ответвлений, проводили реконструкции. Важными этапными вехами в истории томского водопровода были 1946 год, когда мощность довели до 10 тыс. куб. м. в сутки. 1957, 1968, 1970 годы, подачу воды довели в 1970 г.

**Водонапорная башня г. Томск,
ул. Лесопитомник, 1968-1974 г.**



до 130 тыс. куб. м. в сутки. Но проблема загрязнения Кузбассом вод реки токсичными веществами заставила искать новые источники питьевой воды.

В январе-феврале 1972 г. загрязнение Томи превышало в 20 раз допустимые нормы (особенно много было сбросов фенола). Вспомнили об Обь-Томском междуречье. Учёные ТПИ Удодов П. А. и Б. В. Плотников изучали этот район и считали, что там можно взять до 300 тыс. куб. м. в сутки. Новосибирское территориальное геологическое управление наотрез отказалось вести доразведку, считая, что воды мало, что-то около 5 тыс. куб. м. в сутки, а томичи ошибаются. Помогли специалисты гос. комиссии по запасам в Москве. Воды оказалось 470 тыс. куб. м. в сутки. Было издано правительственное постановление 12 апреля 1972 г. и почти сразу начали строить водозабор в районе пос. Дзержинского. Срок сдачи 1974 г. III квартал для I очереди. На месте где сейчас расположен водозабор собирались строить Нефтехим, но секретарь областного комитета КПСС Лигачёв Е. К. добился переноса площадки в р-н д. Кузовлево. Строили так, что уже 1 ноября 1973 г. подключились к городскому водопроводу, а с 13 декабря 1973 г. город получил подземную воду – 50 тыс. куб.м. в сутки. Эту воду приняла магистраль от Лагерного сада до ул. Пролетарской. Сегодня водозабор подаёт 207 тыс. куб.м. в сутки, и с 1990 г. 28 февраля город полностью получает подземную воду. Водоводы идут на Лагерный сад и Каштак (диаметр трубы 1200 мм). Всего протяжённость сетей в городе 650 км (на 2005 г.) Работает на М.П. «Водоканал» 1625 человек. Вода подаётся в городскую сеть хлорированной (это более надёжный способ дезинфекции) 240 кг хлора в сутки используют для этого.

До водопровода Томичи брали воду бесплатно, но за водопроводную нужно было платить, что вызвало недовольство. В 1904 г. за 100 вёдер платили 20 коп., но бесплатно по водным маркам давали воду бедным. Именно тогда возникли первые признаки экономического регулирования водопользования. Плату то вводили, то отменяли. В нашей жизни эта проблема есть. Тарифы сейчас растут т.к. 40% стоимости воды приходится на электроснабжение. «Водоканал» должен заменять изношенное оборудование, покупать фильтры, платить за очистку стоков ТНХК. К сожалению, не определён законом хозяин водных ресурсов. Но водозабор в Томске выполняет свою прекрасную миссию: обеспечивает нас великолепной питьевой водой.

Годовой отчет клуба краеведов «Старый Томск». 2016. С. 11-13.

БАШНЯ ЛУНЁВА. КАК ОБЫЧНЫЙ ЧЕЛОВЕК БУДЕТ ВОССТАНАВЛИВАТЬ ТОМСКИЙ ПАМЯТНИК АРХИТЕКТУРЫ

Водонапорная башня близ площади Южной вот-вот может начать новую жизнь. Аукцион на право выкупа этой постройки на этой неделе выиграл житель Томска Александр Лунёв, знакомый многим по своей работе

на «Радио Сибирь». После того, как выкуп произойдёт, брошенная ныне башня получит шанс на новую интересную жизнь.

Как рассказывается в ЖЖ Александра, история началась в апреле 2012-го, когда друг и коллега Лунёва показал ему ссылку на сайт мэрии Томска: муниципалитет сдавал в аренду «нежилые помещения площадью 132,2 метра по адресу: г. Томск, ул. 19 Гв. Дивизии, дом 36а».

«Поняв, что это башня, я пришёл в необычайное волнение. Мне давно хотелось владеть каким-нибудь экзотическим домом, а тут сразу вспомнился «Черновик» Лукьяненко... Для офиса нашей конторы помещение не слишком подходило, но выкинуть его из головы я уже не мог и на следующий день поехал разглядывать башню». Из ЖЖ Александра Лунёва.

Водонапорная башня — сооружение в системе водоснабжения для регулирования напора и расхода воды в водопроводной сети, создания её запаса и выравнивания графика работы насосных станций. Традиционно она состоит из бака для воды и опорной конструкции (ствола). В часы уменьшения водопотребления избыток воды, подаваемой насосной станцией, накапливается в водонапорной башне и расходуется из неё в часы увеличенного водопотребления. Высота водонапорной башни — расстояние от поверхности земли до низа, — обычно не превышает 25 м, в редких случаях — 30 м; ёмкость бака — от нескольких десятков м (для малых водопроводов) до нескольких тысяч м (в больших городских и промышленных водопроводах).

Томская башня в высоту — порядка 23 метров, кирпичная октагональная часть — 12 м, внутренняя площадь башни, по словам Александра, составляет порядка 20 кв. метров в нижней части, и 42 кв. метров — в деревянной части. Кроме того, у башни есть капитальная пристройка, появившаяся в постсоветский период (хотя капитальным строением этот сарай назвать сложно). В башне — три входа, один из которых был замурован, а второй — превращён в окно, в деревянной части восемь окон, обращённых к четырём сторонам света. Также имеется небольшой подвал двухметровой глубины. Бак с водой исчез из башни ещё несколько лет назад.

По словам Александра, кроме реставрации башни ему хотелось бы отремонтировать пристройку, превратив её в 200 кв. метров коммерческой площади с цоколем и подвалом. Сейчас здание не подключено к коммуникациям, последние ремонтные работы проводились в начале 80-х годов XX века.

«Благодаря добрым людям в мэрии, мне удалось собрать копии кое-каких документов, а потом я записался на приём к Михаилу Аркадьевичу Ратнеру. Я, честно говоря, не знал, чего ждать от встречи с ним. Некоторые знакомые пугали: «Это же чинуша из мэрии! Взятку вымогать будет! Или пошлёт!» Так вот, друзья. Среди чиновников есть вменяемые и отзывчивые люди. Мне повезло, что Ратнер оказался из таких. На встрече с ним я изложил свою мечту, а он взялся собрать информацию о возможности

приватизировать данный объект муниципальной недвижимости. Когда оказалось, что непреодолимых преград для этого не существует, его же усилиями вопрос о приватизации прошёл через комитет гордумы, потом за два заседания было принято решение о проведении аукциона по башне в этом году. Я тем временем встречался с сотрудниками Департамента архитектуры и градостроительства, областного Департамента по культуре, главным городским архитектором, компанией «Росоценка», работниками института «Сибспецпроектреставрация», представителями коммунальных служб и ещё кучей самых разных людей, включая жителей домов, примыкающих к башне. Папка с документами, посвящёнными башне, становилась всё более толстой...». Из ЖЖ Александра Лунёва.

В ноябре 2012 года состоялся решающий аукцион. Согласно его итогам, Александр получил право выкупить башню у муниципалитета до конца года по цене 1 489 856 рублей. В сумму входит само здание с пристройкой и участок земли, на котором расположена Башня.

Согласно документации, это «объект промышленной архитектуры начала XX века, являющийся частью комплексного сооружения первого томского водопровода». Сейчас в Комитете по охране объектов историко-культурного наследия областного департамента культуры готовится проект охранного обязательства, которое собственник будет обязан заключить с государством. Согласно ему, внешний вид башни останется неизменным, ну а внутреннюю начинку можно будет модернизировать.

Мнение эксперта

Михаил Ратнер. Заместитель начальника городского департамента экономического развития и управления собственностью «Мы пытаемся эффективно использовать муниципальное имущество, долгое время стоявшее просто так, без дела, ведь с каждым днём его состояние становится всё хуже и хуже. Тем более, когда речь идёт об объекте культурного наследия регионального значения. Появился человек, который был готов за рыночную стоимость приобрести это здание. Когда есть эффективный собственник, это всегда хорошо, главное теперь, чтобы все планы реализовались».

<https://obzor.city/article/379384> (дата обращения: 13.04.2023).

БАШНЯ ЛУНЁВА В ТОМСКЕ: ПРОЦЕСС ПОШЁЛ

Поверить в это непросто, но в истории с водонапорной башней неподалёку от площади Южной произошёл «сдвиг», притом существенный. Житель Томска Александр Лунёв, пожелавший занять сооружение в собственность, выкупил башню у муниципалитета.

О том, как начиналась эта история, мы рассказывали ещё в прошлом году. Александр Лунёв, узнав о том, что мэрия намерена сдавать в аренду помещения водонапорной башни на ул. 19 Гв. Дивизии, 36а, пожелал стать её собственником и привести в надлежащий вид. В ноябре 2012 года состоялся

решающий аукцион. Согласно его итогам, Александр получил право выкупить башню у муниципалитета до конца года по цене 1 489 856 рублей. И вот, 26 декабря, деньги были перечислены.

А уже 27-го декабря Александр получил на руки важнейший документ со строгим названием «Охранное обязательство», который устанавливает «границы дозволенного относительно башни».

Причины на то есть и притом существенные: с 28 апреля 1980, согласно



решению облисполкома, башня признана памятником истории и культуры, притом регионального значения, подлежащим обязательной госохране. Но, как несложно заметить, состояние, в котором находится башня, оставляет желать лучшего, ведь строение не ремонтировалось несколько десятков лет.

Из «Акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения»: *Внешние элементы общего состояния — неудовлетворительное; отмостка — практически отсутствует, состояние неудовлетворительное; окраска — сохранилась частично, состояние неудовлетворительное;*

деревянная, состояние удовлетворительное; двери — состояние неудовлетворительное; стропила — необходимо дополнительное обследование; кровля — состояние неудовлетворительное; внутренние элементы окраска — состояние неудовлетворительное; облицовка — керамическая плитка состояние неудовлетворительное; перекрытия — необходимо дополнительное обследование.

Тем не менее, согласно охранному обязательству, собственник обязан обеспечивать режим содержания памятника и принимать участие во всех ремонтно-восстановительных, консервационных и реставрационных работах. Плюс обязуется содержать памятник в исправном техническом, противопожарном и санитарном состоянии, согласовывать с госорганами вопросы изменения характера использования памятника; содержать

территорию памятника в благоустроенном состоянии; без специального письменного разрешения не производить никаких работ по покраске предметов интерьера; не занимать помещения под жильё как постоянного, так и временного характера, если это не оговорено обязательством... В общем, требований по реставрации предостаточно, но, говорит Александр Лунёв, все они выполнимы: в строительном плане башня не слишком сложное сооружение, а несущие конструкции всё ещё в хорошем состоянии. Беда лишь в том, что все работы могут вести только лицензированные организации из небольшого списка. И цены на их работу — гораздо выше средних по городу.

Ремонтно-реставрационные работы собственник выполняет за свой счёт. Необходимо «провести инженерное обследование несущих конструкций, выполнить комплексную проектную документацию на реставрацию и приспособление памятника; в соответствии с выполненной проектной документацией выполнить ремонтно-реставрационные работы в течение 2014-2016 года».

В настоящее время Александр занят наведением порядка в башне: дел не переделывать. Здесь появилось временное освещение, понемногу уменьшаются горы мусора, сгнившие деревянные перекрытия собираются в кучу. По-прежнему жива «хрустальная мечта» — соорудить в башне собственное жильё, разбив её высоту на шесть уровней: площадь среза в деревянной части составляет 42 квадратных метра, так что в итоге может получиться двухуровневая квартира, пусть и немного нелепая. Но если пожарные проект «зарезут», то здание станет офисным.

Александр Лунёв: «Сейчас происходит несколько вещей одновременно: 1) Я ищу деньги на дальнейшие работы. 2) Государство оформляет моё право собственности. 3) Архитектурно-проектная организация провела замеры участка с целью уточнения границ (предыдущие документы про участок делались кем-то вообще не выходя из кабинета). А ещё башню надо страховать, ведь она теперь на моей ответственности. Одновременно навожу мало-мальский порядок. Хотелось бы уложиться в год (реалистичнее — в два). Что касается денежного вопроса, то пока не проведено квалифицированное обследование памятника и не сделан проект реставрации, сказать точно невозможно. Могу назвать пока только расплывчатое «несколько миллионов».

<https://obzor.city/article/382617> (дата обращения: 13.04.2023).

БАШНЯ ЛУНЁВА: «БОЛЬШАЯ УБОРКА» ИЛИ ЧТО ПРОИСХОДИЛО В БАШНЕ С ЯНВАРЯ ПО МАРТ

«Башня Лунёва» переживает «большую уборку» — вступив во владения старинной постройкой, житель Томска Александр Лунёв занялся наведением порядка, благо мест, куда стоило приложить руку, оказалось предостаточно.

За январь-март внутренний облик башни претерпел существенные изменения: строение лишилось многих отживших своё конструкций.

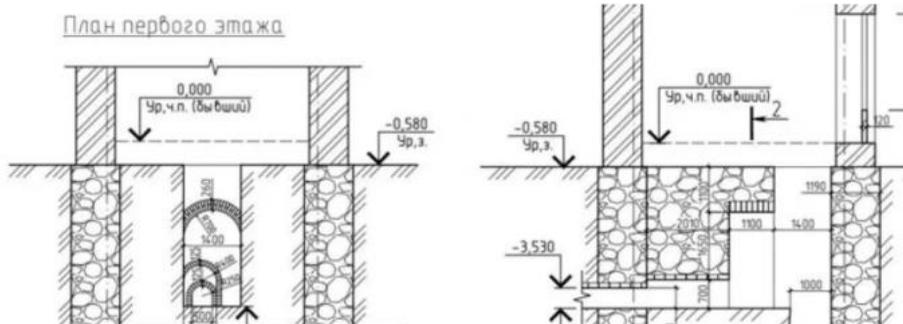


«По-хорошему, надо было дождаться тепла. Но руки чесались страшно, и я решил начать уборку зимой». Из ЖЖ Александра Лунёва.

Первой жертвой энтузиазма башневладельца стало деревянное кольцо, уложенное поверх кирпичных стен: на это кольцо опирался бесследно исчезнувший водяной бак. Примерно половина балок за долгие годы превратилась в труху, обильно покрытую голубиным помётом.

Все работы велись и ведутся только в респираторе («голубиное бешенство нам ни к чему», говорит Александр). Очень быстро стало ясно, что в деле наведения порядка не обойтись без электричества, а точнее, без электропилы. Однако обращение к соседям не дало результата, пришлось вооружиться бензиновым генератором, что не замедлило сказаться на качестве и скорости работ.

Так как несущие брёвна давно прогнили, перекрытия ломались легко и с легкой руки мастера падали вниз. При этом выяснилось, что перекрытия между первым и вторым этажами — относительный «новодел», сделанный на базе мощного стального каркаса: его пришлось спиливать болгаркой по



Чертеж «внутренностей» подвала

частям.

За перекрытиями последовал черёд пола и стен нижнего этажа. Старый деревянный пол, разумеется, прогнивший насквозь, был уложен на кирпичных столбиках-стульях. Под полом обнаружилась старинная напорная труба: «Я её отломал, попрошу дизайнеров придумать что-нибудь, как-то вписать её в интерьер».

Под разобранным полом оказался подвал, размером примерно 1,5 на 1,5 м. Какова глубина подвала и протяжённости туннеля, который идёт из башни, пока неизвестно — сейчас всё это великолепие заполнено льдом и мёрзлой землёй, так что придётся ждать тепла.

Больших усилий стоило отодрать и старую кафельную плитку «советского разлива», точнее, основание самой плитки. Но с помощью перфоратора была взята и эта высота.

С трудом удалось отыскать контору, которая за определённую плату согласилась предоставить, а затем вывезти контейнер с образовавшимся в результате уборки мусором. Не без помощи шустрых соседей бак быстро заполнился.



«Мусора оказалось невероятно, чудовищно много. Толстые брёвна и доски соседи разобрали на дрова, мелкую деревянную мелочёвку я сжигал, пока не случился конфликт с одной из соседок. Но негорючего мусора всё равно много — птичий помёт, штукатурка, плитка, кирпичи, всякий хлам... Сейчас рядом с башней лежит куча, надо будет вызывать контейнер ещё раз. Или уже бульдозер». Из ЖЖ Александра Лунёва.

Последним этапом «большой уборки» стал разбор простенка перед единственным окошком в кирпичной части башни. В то время, когда на кирпичном основании стоял бак, простенок был действительно необходим для равномерного распределения нагрузки, сейчас же он только мешал. Перфоратор с энергией удара 4,2 Дж оказался слабоват для разбора кирпичной кладки, так что пришлось обзавестись простым электрическим отбойным молотком с энергией удара 25 Дж — дело пошло веселей. В верхней части

кладки обнаружилась плита — такие плиты образуют светлые «пояски» на башне, их особенно хорошо видно снаружи.

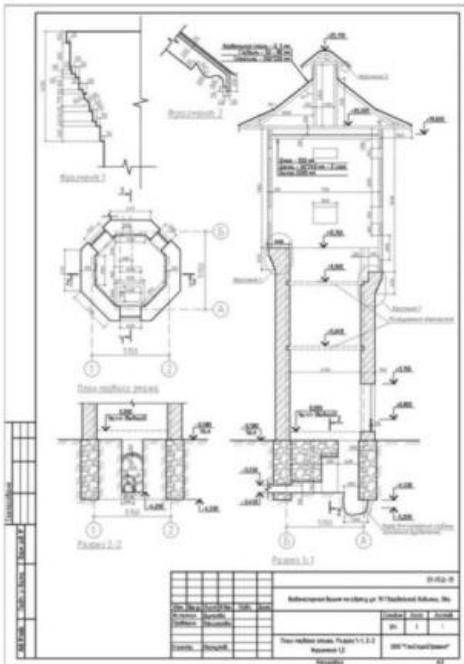
«Почему-то мне взбрело в голову, что трехсоткилограммовую плиту надо непременно сберечь. Я прыгал вокруг неё несколько часов, освобождая от кирпича сверху и снизу, отрывая от кладки, приподнимая и заводя веревки. В итоге спихнул в провал и начал спускать. Когда плите оставалось примерно полтора метра до пола, у меня кончилась страховая веревка (не рассчитал длину). Оказавшись в безвыходной ситуации, я подумал: «Ну, немного же осталось, что ей будет-то?», и отпустил веревку. Плита упала с высоты полтора метра и раскололась, блин, пополам! ОЧЕНЬ ОБИДНО». Из ЖЖ Лунева.

В результате аккуратного разбора кладки осталось больше сотни оригинальных кирпичей из старой кладки. Какая судьба ждёт их в дальнейшем неизвестно, но вряд ли они отправятся на помойку.

Некоторое время башня будет стоять почти полностью пустой внутри, но продлится это недолго. Когда температура перейдёт в устойчивый плюс, Александр намерен залить бетонный пол, начать заливку новых межэтажных перекрытий. А через пару месяцев — приступить к ремонту пристройки. Кроме того, в ближайшее время Александр планирует поставить в башне дверь, чтобы была возможность хранить в ней инструменты.

А теперь — коротко о проделанной за текущий период работе.

Во-первых, Александру Лунёву удалось найти лицензированную компанию, которая согласилась выполнить по крайней мере первый этап работ — исследование состояния башни. Технический директор ООО «Генстройпроект» уже осмотрел башню и подготовил отчёт о её текущем состоянии. Итог таков: все несущие конструкции (фундамент, кирпичные стены, деревянные стены, перекрытия чердака, стропильная система крыши) находятся в пригодном техническом состоянии. А вот обшивка деревянной части, дверные проёмы, окна, подшив карниза, обрешётка крыши, кровельное железо и резьба под карнизом



требуют ремонта и замены. Областной департамент культуры официально принял первый этап работ по охранному обязательству, поэтому можно переходить к проектированию.

Во-вторых, было получено согласие от мастерской архитектуры и дизайна «Материя» на создание внутренней планировки и интерьера.

Кроме того, сделан межевой план участка, начаты переговоры по поводу подключения канализации к водопроводу, направлено обращение по поводу электричества в ООО «Горсети». Свою поддержку новоиспечённому владельцу башни со своей стороны пообещала администрация Кировского района.

Александр Лунёв: «Буквально на днях был подготовлен договор о составлении проекта реставрации и приспособления башни — это очень важный документ, в ближайшее время направлюсь в Департамент по культуре для согласования. Продолжу работать и над проведением коммуникаций — воды и электричества, а это очень сложный процесс. На днях, кстати, произошла очень забавная история. С вопросом подключения воды «Томскводоканал» отправил меня в томский филиал Западно-Сибирской железной дороги. Я объяснил, что живу в частном доме по ул. 19 Гв. Дивизии и хочу подключить воду. Там долго выясняли, есть ли у них в этом районе сети. В конечном итоге выяснилось, что эта водонапорная башня фактически является нулевой точкой всего водопровода железной дороги в Томске! Они меня спрашивают: «Скажите, молодой человек, а старая башня там ещё на месте, её не разрушили?». И я в ответ: «Вы не поверите...». В общем, там ещё долго удивлялись. А у меня впереди ещё два месяца до получения техусловий на подключение водоснабжения».

<https://obzor.city/article/384700> (дата обращения: 20.04.2023).

БАШНЯ ЛУНЁВА: «БУМАЖНАЯ РАБОТА» ИЛИ ЧТО ПРОИСХОДИЛО В БАШНЕ С МАРТА ПО ИЮЛЬ

Горожанин Александр Лунёв продолжает нелёгкий процесс восстановления старинной водонапорной башни на окраине Томска: все весенние месяцы прошли в бумажной битве с бюрократическим аппаратом.

«С марта в башне делалось довольно мало», — признаётся Александр. Тем не менее, первое, что замечаешь, подъезжая к башне — это отсутствие крыши. Над окрестностью возвышается каркас из стропил, прежде укрытых жестяной кровлей.

Куча земли перед башней тоже появилась недавно. В прошлом она использовалась в качестве утеплителя на чердаке. По словам реставраторов, это нормальная ситуация для XIX века. Прокалённая земля держит температуру, правда, до тех пор, пока крыша не протекает.

«Я вскрыл несколько участков и обнаружил, что со стороны реки концы опорных балок сгнили, — рассказывает Александр. — Через дыры в кровле много лет текла вода, из-за чего грунт намокал, и дерево под ним превратилось в труху».

Восстановить крышу у башни в настоящее время является первоочередной задачей. Старая жёсть и обрешётка уже отправились на свалку, а новое кровельное железо и доски подняли наверх подъёмным краном. Однако перед тем как стелить кровлю, необходимо ещё восстановить сгнившие балки, а так же сделать художественный орнамент по периметру башни.

К несчастью, на прошлой неделе Александр получил производственную травму. Работая на крыше, он попытался остановить, ухватившись за веревку, сорвавшуюся вниз бадью с кучей дорогого электроинструмента. В результате ожога обеих рук, работы на башне временно приостановились, зато появилось больше времени на изготовление резных дощечек.



За 168 декоративных дощечек, нужных для отделки края башни, в столярной мастерской попросили 150 тысяч рублей, поэтому за это дело пришлось взяться самостоятельно. «Получается не так красиво, как на станке, но примерно так же, как и было, потому, что в 1870-х годах всё это тоже вырезалось вручную».

Помимо работ на крыше, внутри башни появилось электричество. Добиться этого было не просто. Путь от подачи заявки до подключения занял без малого полгода. В своём ЖЖ Александр довольно подробно описывает все перипетии этой драматичной истории: «Горсети нигде не спешат, ТУ (заявку на технические условия подключения, описывающую ваши желания, а так же ответ от Горсетей — «не возражаем») делали ровно месяц.

Получая на руки вожделенную бумажку за 500 рублей, я бил копытом и думал: «Ну вот, почти! Скоро у меня будет свет! Не надо будет по холоду прыгать вокруг генератора, чтобы он завёлся и выдал свой киловатт мощности!» Ага,

конечно. Вместе с ТУ мне дали список необходимых для подключения документов, самыми важными из которых оказались проект внешнего электроснабжения, внутреннего электрооборудования, исполнительная схема монтажа и однолинейная схема энергоснабжения».

Всё это оказалось проще сделать в сторонней организации, подготовившей его за десять дней, а не в самих Горсетях, где за большие деньги ставили срок исполнения полтора месяца. Но не только это оказалось быстрее и выгоднее сделать через коммерческие предприятия. За выполнение монтажа, и получение акта готовности энергоустановки и результатов её энергоиспытаний «эти милые люди» назвали ценник в 50 тысяч, что, на мой взгляд, было многовато. В итоге, я сделал это всё через сторонние компании за 30 тысяч, из которых 16 тысяч — стоимость счётчика».

По признанию Александра, волокита и ненавязчивый сервис навевали воспоминания о чём-то родном и советском. Но больше всего в этой истории показательно то, что в первый раз монтажники приехали на подключение без автовышки: «ООО "Горсети" требуют ворох бумаг, тянут согласование, требуют денег за каждый чих, и при этом сотрудники едут наряд, даже не посмотрев, что им там делать!».

Как бы то ни было, эпопея с электричеством закончилась. Сейчас осталось решить вопрос с канализацией и водопроводом. И судя по всему, приключение это будет не менее увлекательное. В тридцати метрах от башни находится колонка, и теоретически подключить её к воде было бы не сложно. Однако «Водоканал» согласился дать ТУ лишь в том случае, если это будет согласовано с Кемеровской железной дорогой, в ведении которой, оказывается, находится колонка.



«Я иду в орган под названием «Центральная дирекция тепло- и водоснабжения кемеровского участка западно-сибирской железной дороги ОАО РЖД» и говорю, что у меня есть заявка на подключение частного дома к воде на улице 19 Гв. Дивизии, на что мне отвечают, что это вопрос не к ним, и у них там нет никаких линий. Я тут же набираю телефон главного инженера «Водоканала» и прошу их пообщаться друг с другом».

В итоге выяснилось, что водопровод всё-таки числится за Кемеровской железной дорогой, но у неё нет своих мощностей для его обслуживания, и работы по нему всё равно выполняет «Водоканал». В данный момент процесс

сдвинулся с мёртвой точки, и можно сказать почти наверняка, что хотя бы холодная вода в башне будет.

В дирекции железной дороги Александру так же рассказали, что небольшой туннель, диаметром 50 сантиметров в подвале его башни – элемент первого Томского водопровода конца XIX века. От башни он тянется на несколько километров, как минимум до станции «Томск-1». Естественно, сейчас всё давно разрушено новыми коммуникациями, и его надо чистить, чтобы узнать насколько далеко он тянется, но само наличие такого туннеля дает надежду на то, что подключать водопровод будет чуть-чуть проще.

Всё дело в том, что фундамент здания сделан из бутового камня. Из него же выложены стены подвала.

Стены же самой башни выложены из кирпича и, даже спустя столько лет, в них нет трещин, что является большой удачей, как считают эксперты, и свидетельствует об идеальном состоянии фундамента. «По этим соображениям, пробивать бутовую стенку довольно опасно. Это может привести к потере устойчивости и образованию трещин. Поэтому я собираюсь и канализацию, и воду, и отопление заводить через этот подвал, если сумею прочистить туннель».

С канализацией всё сложнее. Александр не хочет ничего загадывать, пока не решится вопрос со старой линией. Из-за этого, и ещё по ряду причин пристройкой, судя по всему, в этом году заняться не получится.

«Я пытаюсь добиться разрешения на реконструкцию этой пристройки и постоянно спотыкаюсь то на том, что здание стоит на канализационном коллекторе, то, вдруг выясняется, что сквозь здание проходит так называемая «красная линия» (условная граница, за которую не должно выходить ни одно из строений квартала). Очевидно, что башня является памятником, и не может стоять просто на дороге, как сейчас. Но, тем не менее, по бумагам мэрии башня находится именно на проезжей части».

Так же выяснилось, что большей своей площадью здание выпадает из всех территориальных зон, то есть здесь ничего нельзя делать. С одной стороны примыкает зона парков и рекреационных зон, где нельзя строить, а с другой находится дорога, где этого делать тоже нельзя.

«Все это явные ошибки мэрии, — говорит Александр. — Недели три назад я написал письмо на имя Коренева. Он, кроме того что главный архитектор, ещё и руководитель департамента архитектуры и градостроительства мэрии. В этом письме я указал на ошибки и попросил их исправить. Буквально на этих выходных я получил официальный ответ. Как полагается в общении с органами власти — это отписка. В ней говорится о том, что сейчас рассматривается новый проект, приходите и примите участие в общественных слушаниях. То есть они не признали, что была сделана ошибка, а предложили высказать свои замечания».

Бороться за пристройку Александр намерен и дальше, так как «это единственное, что даёт надежду на коммерческую окупаемость всего этого безумия».

Параллельно со всем этим строительно-проектная организация подготавливала проект реставрации. Это тоже длительный согласовательный процесс. Документация должна соответствовать ряду различных норм, как то нормы жилищного кодекса, нормы пожарной безопасности, санитарные нормы. «На бумаге всё получается очень красиво и безумно дорого». Сейчас проект находится на согласовании внешнего вида и разбивки по уровням в Областном департаменте культуры. Там должны первыми сказать свое веское слово.

По предложению дизайн-студии «Материя» башню решено разбить на шесть уровней, хотя по документам, она будет проходить, как трехэтажная. «Тут дело в том, что пожарные нормы предусматривают наличие внешней лестницы для эвакуации, если жилых этажей больше трех, а её к памятнику никто не даст пристроить».

В проектной части так же всё ещё решается вопрос о высоте пола. «По пожарным нормам лестница в жилом помещении должна быть не больше 18 ступеней. От этого зависит высота потолков. Так как перекрытия второго уровня ограничены по высоте вот этой аркой, ниже которой их делать нельзя, то придётся решать, на какой высоте должна находиться нулевая отметка пола. Логично её было бы сделать на высоте порога, отсыпать керамзитом и забетонировать проём подвала, но если ступенек получится больше восемнадцати, пол придётся поднимать».



В деле реставрации башни Александру время от времени помогают два его приятеля, но в основном он занимается этим самостоятельно. И с наступлением лета желания её отреставрировать меньше не стало. Даже больше того.

100 кирпичей, уцелевших после разбора стенки, решено использовать для восстановления разрушенных участков кирпичной кладки.

По его собственному признанию, если ему удастся восстановить этот памятник, он хотел бы взяться и за прилегающий район: «Я большой поклонник «Городских проектов» Варламова и Каца. Мне кажется, что в Томске тоже нужно с чего-то начинать. Буду биться за то, чтобы дорогу

заасфальтировали, сделали тротуары из брусчатки. Мимо этой башни ходит огромное количество людей на реку. Если бы здесь вместо этой площадки для контейнеров сделали нормальный мусорный коллектор, если бы тут для маршрутников оборудовали нормальный общественный туалет, вместо кустов... это желание, которое постепенно переходит в практическую сферу».

<https://obzor.city/article/389580> (дата обращения: 20.04.2023).

БАШНЯ ЛУНЁВА. ПОДГОТОВКА К ЗИМЕ

Старая водонапорная башня на окраине Томска продолжает видоизменяться как внешне, так и внутренне.

Но если весенние месяцы для башневладельца Александра Лунёва прошли в беспощадной борьбе с «бумажками», то лето и начало осени были посвящены зимнеподготовительным работам.

Александр Лунёв: «Времени в башне я провожу много: в средний рабочий день — по 5–6 часов. В некоторых работах я совершил все мыслимые ошибки. Создание опорной стены было моим первым опытом по бетонированию. Неправильно сделал опалубку — недели две вязал арматурный каркас. Начал долбить штробу — и не подумал, что трубы забьются кирпичной крошкой, теперь буду умнее. После того, как появляется какой-то опыт, конечно, становится легче. Думаю, так с любой работой: сначала совершаются какие-то нелепые ошибки, которые впоследствии становятся драгоценным опытом».

Свет, пол, крыша и 168 декоративных дощечек

«Поняв, что за лето я успею сделать немного, я поставил перед собой две минимальные задачи: сделать нормальный пол на первом уровне и добиться того, чтобы зимой в башне сохранялась положительная температура. Хотелось бы, конечно, +23, но это как желать найти на улице миллион», — пишет в своем ЖЖ Александр.

В башне появилась хоть и временная, но прочная дверь. А сам Александр впервые опробовал на себе работу сварщика.

Затем настала очередь пола. Чтобы поднять уровень пола и избежать при этом пустот, которые в будущем наверняка облюбовали бы себе крысы и мыши, с помощью бензиновой трамбовочной машины был



уложен слой песка в 60–70 см. Затем последовал слой специального прочного пенопласта (плотность — 35 кг/кубометр), пятисантиметровый слой утеплителя (дабы предотвратить возможные испарения от пенопласта), а сверху — кладочная сетка и греющий кабель длиной в 115 метров и мощностью 2,3 Квт.

«На получившемся полу есть неровности (они шлифуются алмазной чашкой на болгарке), перепады высот до сантиметра. Если стяжка переживёт год, то будет залита самовыравнивающейся финишной смесью. На самом деле я здорово переживаю. Толщина цементной стяжки с одинарным армированием сеткой составляет 6–8 см, она уложена на слабом основании, так что есть все шансы, что в течение года она лопнет», — пишет Александр.

После завершения работ с полом пришлось «разбираться» с дверным проёмом, который ведёт в пристройку — какие-то «добрые люди» сломали замок на её двери и унесли сварочник. В итоге проём заложили кирпичом.

Новый щиток с электричеством Александр устанавливал сам. Для этого был куплен распределительный компакт-шкаф Legrand, установлено больше автоматов и компакт-счётчиков на один юнит для теплого пола. Рядом с ним установлен термостат под DIN-рейку белорусского производства.

«Это очень брутальная штука оказалась. Обычный терморегулятор тёплого пола может изменять температуру в диапазоне 10–35 градусов выше нуля. Белорусский терморегулятор может регулировать ВСЁ — холодильники, печи, всё, что угодно. Диапазон его регулировок — от минус 30 до плюс 150!».

За время летне-осенних работ также были утеплены двери, щели, тонкие места стен и все девять оконных проёмов — в ход шли остатки пенопласта и огромное количество монтажной пены.

Испорченные гнилью участки несущей конструкции крыши были усилены современным брусом и плахами. Перед обязательной пропиткой немало времени пришлось потратить на шлифовку всех балок и стропил — за долгие годы жизни они обросли толстым слоем грязи. На пропитку конструкций ушло четыре 50-килограммовые бочки состава.

Уже осенью, когда температура падала ниже нуля, на чердаке были уложены 20-сантиметровый слой минеральной ваты, а сверху — слой пароизоляционной



плёнки. Также на чердак было поднято 150 квадратных метров кровельного железа. Если бы монтаж фальцевой кровли не был таким сложным, признаётся Александр, он бы взялся за него сам — компании требуют за такую работу очень много денег. Поэтому теперь Александр ждёт возвращения «одного знакомого», имеющего опыт работы с фальцовкой.

Много времени и сил отняли «декорации» — декоративные дощечки по краям крыши башни. Весь декоративный пояс состоит из 168 вырезанных дощечек — 152 рядовых и 16 угловых. Для изготовления новых пришлось максимально аккуратно оторвать несколько имеющихся, отнести в проектную организацию, где дощечки обмерили и превратили в чертежи. Сначала Александр решил их резать тем же способом, что и строители башни, то, есть, вручную. Правда с использованием электролобзика и дрели.

«А потом я внимательно посмотрел на 168 получившихся дощечек... И решил их выкинуть. Тяжело быть невротиком, но меня не устроили неизбежные дефекты и неровности ручной работы, плохо просушенная древесина и большое количество сучков».

В ЛПК «Тайга» изготовили доски из уже клееных брусков, лишённые недостатков массива сырой древесины. А ЦМИТ «Дружба» разрежали дощечки на программируемом фрезерном станке. «Дорезаться» декоративные дощечки будут уже зимой, потом их надо будет пропитать и покрасить тремя слоями разных защитных и декоративных покрытий. Крепить на башню их будут уже в следующем сезоне.

Серьёзной чистке подвергся подвал. Обнаруженным здесь трубам больше сотни лет.

Планы на зиму

На зиму в башне запланировано огромное количество внутренних работ. Но первоочередная задача — закрыть металлом крышу. Хотя и «по морозу», но это сделать крайне необходимо — полиэтиленовая плёнка, которой сейчас накрыты обрешётка крыши и стропила, долго не продержится (с реки постоянно дует сильный ветер и рвёт плёнку).

Ещё одно важно дело, которому предстоит посвятить большую часть долгих зимних вечеров — межэтажные перекрытия. Александр признаётся, что пока не уложены балки, он даже представить не может насколько это трудоёмкий процесс. Но с уверенностью можно сказать, что перекрытия в кирпичной части ещё простые по сравнению с перекрытиями в деревянной части, где нужно будет создавать пространственный каркас в высоту: ставить вертикальные стойки по всем углам, обвязывать их сплошным каркасом и на получившуюся систему укладывать балки шестого этажа.

— Моё желание иметь полноценный шестой этаж, а не пять, приводит к тому, что придётся делать огромную работу по созданию стального каркаса в деревянной части, — говорит Александр. — Так как стены старые и пролёты слишком большие, опирать какие-то балки на стены мне нельзя, так что

работы будет очень много. Дай бог успеть всё сделать до начала следующего тёплого сезона. Заняться лестницей я уже и не загадываю.

«Сегодняшняя» лестница — сугубо техническое сооружение, её предстоит заменить. В проекте заложена лестница с высотой ступеньки до 20 см, с нормальной шириной проступи, удобная в использовании, («что очень важно, когда у тебя собственная башня»).

Решается вопрос и о том, как провести в башню интернет. Александр планирует убрать все воздушные кабели, на данный момент осталось спрятать только электрический кабель, а до недавнего времени сквозь башню проходил ещё и телефонный кабель — его пришлось срезать.

— Дел много, но я этого не боюсь. Были бы деньги, а так мне очень нравится это занятие, — говорит Александр.

Сложные вопросы

Но это, конечно, ещё не все. По-прежнему висит в воздухе вопрос о подключении в башне воды и тепла.

На сегодняшний день у Александра на руках есть лишь сделанный в рамках проекта расчёт по потреблению тепла и необходимой тепловой мощности. Разумеется, отопление — очень дорогой вопрос, особенно учитывая размеры башни и специфику сооружения. Изготовление одних технических условий для подключения к магистральному теплу будет стоить около 100 тысяч рублей. Тепловой узел, который можно расположить в подвале — ещё несколько сотен тысяч.

— Магистральное тепло — это конечно благо, и не несёт в себе особых забот, но перед началом каждого отопительного сезона нужно идти в инспекцию, чтобы его заказать. Электрическое отопление требует незначительных затрат на начальном этапе, но очень дорого в повседневной эксплуатации. Пока в башне лежит тёплый пол, но этого, разумеется, недостаточно.

Сам Александр признаётся, что «посматривает в сторону различных инновационных штук», типа тепловых насосов. Установка системы воздух-воздух (отопление теплым воздухом наподобие кондиционера) обойдется примерно в 200 тыс. рублей, системы земля-воздух, земля-вода (более дорогие в повседневном обслуживании, но имеющие больший диапазон рабочих температур) — около полумиллиона рублей.



— Моя цель — сделать бесппроблемное отопление в повседневной жизни, чтобы не приходилось вставать утром и выгребать золу из топки.

Вода в башне «физически» присутствует, но предстоит ещё подписать трёхсторонний акт разграничения балансовой ответственности с Кемеровской железной дорогой (именно в её ведении находится колонка, расположенная рядом с башней) и «Томскводоканалом» (который будет обслуживать водопровод).

— Я ещё не до конца разобрался в этом вопросе, но, похоже, что балансовая принадлежность — очень важная вещь, означающая ответственность. Например, «Водоканал» не хочет брать на баланс канализацию, проходящую здесь через пристройку. Он её обслуживает, но формально она является бесхозной и ничейной канализацией. Брать её на баланс «Водоканал» не торопится по той же причине, что и водопровод: она очень старая, неизвестно где проходит, никаких геодезических данных про уклон труб и всё прочее тоже нет. В конечном итоге всё это «ляжет» на меня.

Когда все документы будут подписаны, вода в башне будет уже «по договору». Это, разумеется, необходимо до окончания строительства, потому что когда будет осуществляться перевод здания в жилое, есть определенные требования по СанПиНам, которые соблюдать нужно обязательно.

А ещё предстоит получить разрешение на реставрацию. Согласование на проведение реставрационных работ у Александра уже есть, но, как выяснилось в процессе «бумажных» разбирательств, согласование и разрешение — это разные вещи.

<https://obzor.city/article/396783> (дата обращения: 20.04.2023).

БАШНЯ ЛУНЁВА. С ДВУХЭТАЖНОСТЬЮ!

Под напором энергии и воодушевления своего нового владельца Александра Лунёва старая башня в районе площади Южной всё больше обретает черты жилого помещения.

В планах на зимний период, о которых Александр рассказал во время ноябрьской встречи, значилось: накрыть крышу металлом, закончить установку внутренних конструкций, приступить к сооружению консольной лестницы.

Итак, что удалось сделать в башне за три месяца.

Итоги зимы

«Башня окончательно накрылась... кровлей» — написал Александр. Укладкой кровли занимались профессионалы. Всё было сделано вовремя, к весеннему сезону и будущим дождям «красная шапочка» готова.



По проекту башня должна стать шестиэтажным зданием (точнее, 5,5). Основную нагрузку планировалось переложить на стальные балки, опирающиеся на кирпичные стены. На долбёжку «карманов» для балок ушло три дня. Теоретически укладывать их можно было бы прямо на кирпич, но раствор, связывающий кирпичи, вызывал большие сомнения, поэтому пришлось делать «заглушку» — заливать карманы бетоном и укладывать в него стальную пластину, к которой и приваривались балки.

Занести балки внутрь оказалось, мягко говоря, непросто — их несколько раз заклинивало между стенами «насмёрть».

Когда двухсоткилограммовые двутавры ползли вдоль высоченных стен, представлялись колонны-атланты, поддерживающие небесный свод... Но стропы с балками тянули не атланты, а работающая на последнем издыхании китайская лебёдка.

Как бы там ни было, самые опасные работы по созданию каркаса межэтажных перекрытий закончены. Стойки, круговой каркас, усиливающие пластины — всё было сделано в строгом соответствии с проектом «Реставрации и приспособления объекта культурного наследия...» и с запредельным запасом прочности.

Уже сейчас в башне появился полноценный второй этаж.

Ещё одно простое, но радикальное изменение во внешности башни — демонтаж зелёной вывески «Новое летнее кафе с видом на Томь». Сейчас можно сделать новую вывеску — «Башня Лунёва», с графиком «открытых дверей» для туристов, журналистов и взбудораженных фанов, которые всё чаще и чаще навещают в гости.

И ещё важная новость — в начале зимы у Александра появился первый наёмный работник — 19-летний сосед Женя. Потом пришёл ещё один Женя — школьник 15 лет. Вместе они стали помогать Александру за солидную для них зарплату.

С помощниками дело пошло, как это пишут в книжках веселее: продолбить штробу для коммуникаций высотой в 20 метров втроем удалось за две недели.

«Удачное» падение

Ещё в начале декабря, выдалбливая карманы для балок второго этажа, Александр упал со стремянки с высоты три с половиной метра. К счастью, обошлось без переломов, но для восстановления связок пришлось неделю проваляться дома.

Не теряя времени даром, Александр написал подробные посты о проделанных работах и разместил их на разных интернет-ресурсах. Самый мощный резонанс «тема Лунёва» вызвала в закрытом коллективном блоге lerposorium.ru. В результате ЖЖ Лунева стал невероятно популярным. <...>

На указанный в посте счёт впечатлённые героем лепроузеры перечислили 70 тысяч рублей. Александр выразил благодарность блогерам, написав болгаркой адрес сайта на балке второго этажа. Теперь редкий день проходит в башне без «паломников» со всей страны. А ещё Александр вместе с башней засветился на парочке федеральных телеканалов.

Энергетический кризис

Всю зиму в башне и днём и ночью работали два мощных обогревателя, постоянно велись сварочные работы. Александр предполагал, что за электричество он заплатит кругленькую сумму. Но результат превзошёл все ожидания: 25 февраля ООО «Горсети» выставили счёт на сумму 1 418 333,09 рубля... Год назад примерно столько же Лунёв заплатил за башню, выкупая её у муниципалитета.

Несмотря на то, что счётчик был установлен и надёжно защищён пломбами, расчёт «Горсети» сделали исходя из величины допустимой длительной токовой нагрузки каждого вводного кабеля, то есть, «сколько можно по этому проводу получить максимум киловатт\час умножить на количество дней без договора».



Чтобы расчёт вёлся по счётчику, необходимо было заключить договор энергоснабжения. Для этого требовалось ввести в эксплуатацию энергоустановку. А этот вопрос в своё время Александр решить не смог: «Это моя вина, нельзя было вопрос о вводе в эксплуатацию энергоустановки пускать на самотёк».

По указанию директора по развитию и реализации услуг «Горсетей» перерасчёт по счётчику всё-таки был сделан. Более того, решён вопрос по вводу энергоустановки. Теперь «электрический» долг Александра составляет 122 тысячи рублей.

Ближайшие планы

Направлений работы в башне, как и прежде, множество. В частности, продолжится «бумажная волокита»: закончив эпопею с договором на энергоснабжение, Александр безотлагательно займётся оформлением отношений с «Водоканалом».

Сейчас продолжают эксперименты по созданию «летающей» консольной лестницы, а вернее разработка крепления ступеней. В планах к середине апреля — закончить бетонирование ещё трёх с половиной этажей и установить лестницу. Одновременно Александр обдумывает план масштабного похода по банкам, чтобы как можно скорее рефинансировать свои потребительские кредиты, взятые под громадные ставки, в ипотечный.

А ещё в апреле Башне Лунёва исполняется год. К этому Дню рождения Александр с друзьями собираются выпилить из швеллера сувениры.

<https://obzor.city/article/407928> (дата обращения: 20.04.2023).

МИЛЛИОН НА МЕЧТУ

Томич Александр Лунёв с помощью горожан собирает деньги на реставрацию своей башни. Своей собственной, купленной у мэрии на личные полтора миллиона. У некоторых это вызывает возмущение.

— В основном у людей точка зрения, которую я бы назвал злорадствующим прагматизмом. «Купил, не подумал, где была твоя голова, надо было самому представлять масштабы и чем это всё закончится. А мы теперь должны в твою башню вкладывать деньги?!» — рассказывает владелец достопримечательности. — Башня — памятник регионального значения и своим внешним обликом принадлежит



городу: я подумал, может, стоит попросить кого-то вложиться в реставрацию памятника архитектуры...

Томску не везёт с инвесторами на исторические здания. Продали дом из усадьбы Желябо — теперь там новодел. Городская и областная администрации судятся — а какой теперь смысл, дом не вернётся. Продали дом в районе Буфф-сада по Герцена, 24, — снесён. Продали дом на Набережной Ушайки, 12, — снесён. Причём дом был памятником истории: туда в царское время подпольно завозили газету «Искра». Комитет по охране памятников тогда, кстати, говорил: мол, всё в порядке, дом будет построен заново. Да, инвестор построил новое здание. Правда, несколько другого облика.

Даже вроде бы удачные примеры восстановления — не совсем удачные. Дом по Кирова, 26, — новодел. В доме по переулку Батенькова, 7, инвестор хотел добавить подвал, а чиновники — сохранить историческую высоту. В итоге изменились пропорции. И опять же — это новодел. На Дзержинского, 21, — ну, наверное, владелец старался, но дом не очень напоминает исчезнувший.

И вот теперь Лунёв со своей башней: она стоит на Южной, по улице 19-й Гвардейской Дивизии, 36а. Мне кажется, из всех вышеперечисленных владельцев исторических зданий этот — самый правильный. Он пытается сохранить настоящий памятник: не построить новодел, а воссоздать историю.

Да, в финансовом плане это хилый инвестор. Ну, уж какой есть. Пока не нашёлся идеалист-романтик, башня вообще стояла никому не нужной и разрушалась. Восстановить её стоит больших по меркам рядовых горожан денег. Когда появилась информация, что обычный томич покупает для восстановления башню, первой мыслью были строки из классика: «Безумству храбрых поём мы славу».



С момента покупки прошло полтора года, в башню вложено четыре миллиона рублей и огромное количество собственного ежедневного труда — Александр Лунёв практически живёт на своей стройке. Прделано огромное количество работы. Теперь кто хочет, может помочь. Кто не хочет — проходите мимо.

Деньги Лунёв собирает на реставрацию именно внешнего

облика башни.

— Когда мэрия мне её продала, было наложено обременение под названием охранное обязательство. Владелец памятника обязан содержать его в таком состоянии, чтобы тот всегда радовал глаз. Мне вменяется в

обязанности восстановить исторический облик и затем проводить мероприятия по его поддержанию. Все детали были согласованы государственной экспертной комиссией и приняты областным департаментом по культуре. Крыша уже готова. Сейчас нужно привести в порядок 300 квадратных метров кирпичной кладки, 200 квадратных метров фасада деревянной части, сделать окна, восстановить декор и периметр крыши — там были красивые резные дощечки. И ещё кучу всего сделать, на что, по самым приблизительным оценкам, уйдет ещё около миллиона рублей, — перечисляет томич. Внутри работы не меньше, но эту часть Александр надеется завершить самостоятельно.

Лунёв попробовал собрать средства на платформе Boomstarter.

— Поступило около ста тысяч рублей — уже очевидно, что проект не сработает, потому что указана нужная сумма — 1,2 миллиона. Эти деньги явно не соберутся, а в этом случае, по правилам платформы, средства возвращаются инвесторам. Таким образом, проблема по-прежнему не решена. Я теперь думаю, как поступить с банками, кредитами и частными долгами, которые у меня есть, где выкроить ещё денег, чтобы всё-таки заняться реставрацией внешнего облика. Помимо Boomstarter какие-то добрые люди собрались и накидали мне напрямую на карточку около 70 тысяч рублей. И ещё — появился отдельный сайт-магазин, посвящённый башне: tomsktower.ru.

— Может быть, найдутся люди, какие-то коммерческие организации, которые сделают себе имя на том, что они вложили деньги в реставрацию памятника, — продолжает Александр. — Авантюристам вроде меня я предложил специальный бонус: если вы вложите в реставрацию 1,5 тысячи рублей, вам достанется свой собственный именной кирпич: металлическая табличка с вашим именем будет прибита к одному из кирпичей внутри башни. Внуки ваших внуков будут с гордостью говорить: когда-то наш прапрадед тоже поучаствовал в реставрации, — говорит Александр.

Помимо именных кирпичей, начинается изготовление календариков и магнитов с изображением памятника архитектуры. «Сейчас закажу первый тираж и сложу в башне, потому что люди приходят и хотят помочь или купить сувенирчик. А как только будет закончена новая, безопасная лестница, буду водить экскурсии».

Стоимость для желающих — 500 рублей. Экскурсии будут еженедельно продолжаться и после восстановления: «Положение обязывает, всё-таки памятник», — отмечает Лунёв. Сам он собирается жить в своей недвижимости: пока он снимает для жилья помещение на Каштаке, а все средства, которые мог бы потратить на покупку квартиры, вложены в стройку.

Правовой вакуум

— Государству памятник особо не был нужен, он числился на балансе, но на него не выделяли ни копейки денег. Башня ещё была в приличном состоянии, но начала проваливаться крыша, местами заливало перекрытия, они покрылись плесенью. Не знаю, через сколько лет крыша провалилась бы

вниз, или кто-то из бухающих внутри башни люмпенов просто поджёт бы её — внутри было много всего деревянного, — уверен Лунёв.

На вопрос: «Почему башня, Лукьяненко читались?» — Александр улыбается.

— Да, действительно, сначала я прочёл «Черновик» Лукьяненко (герой книги селится в старой водонапорной башне — прим. автора), потом уже встретился с этой башней. Лукьяненко лично меня поздравил, сказал, что у него тоже была такая мечта. Я считаю, это очень распространённая мечта — многим хочется иметь нестандартное жильё. Сейчас очень популярны всякие лофты, проживание в заброшенных фабриках, производственных помещениях, которые можно переделать под жилые. У меня будет что-то в этом духе. Согласитесь, это будет самый необычный жилой дом в Томске. Если мне, конечно, удастся довести проект до завершения. Примерно с полгода назад я обнаружил, что в фейсбуке и инстаграмме при определении положения из этой точки уже выдаётся возможное положение «башня Лунёва», — говорит собеседник.



Однако, помимо нехватки денег, у инвестора много проблем, главная из которых — безразличие чиновников.

У башни при покупке была пристройка из подручных материалов — досок, ДСП и картона, сделанная какое-то время назад арендовавшими здание продавцами чебуреков. Это строение Лунёв снес, планирует возвести на его месте что-то более гармонирующее с историческим зданием. «Во всём мире конверсия башен происходит с помощью современных пристроек, потому что сама башня с внутренней площадью сечения 19 квадратных метров и без единого окна до отметки 12 метров не очень удобна. Окна есть только на двух уровнях, пятом и шестом. Но мне для жизни абсолютно достаточно», — заверяет Лунев.

Этим планам препятствует много «но».

— Башня отошла мне с участком земли, но мэрия подложила свинью при продаже: участок отведён ровно по стенам здания — башни и пристройки. Отмостки нет, и, строго говоря, я уже не могу её сделать, потому, что выйду за

пределы своего участка, а с одной стороны вообще на дорогу. Через пристройку проходит «красная линия», башня, получается, стоит на дороге. Половина этого здания находится в рекреационной зоне Р2, где большие проблемы со строительством. Под землёй проходит не находящаяся на



балансе, но всё же существующая канализация, поверх которой не может быть никаких зданий.

Очень много свиней здесь было подложено. Я пошёл в мэрию и сказал: мне продали здание с такими ошибками, что его никогда нельзя будет легализовать, давайте наведем порядок. Один раз мне прислали просто отписку: в будущем мы пересмотрим Генплан города и учтём ваши замечания. Комиссия по застройке и землепользованию отказалась рассматривать мой вопрос, потому что башня является памятником, а мэрия не занимается памятниками, «идите в областной департамент по культуре». В департаменте по культуре говорят:

башня — да, памятник, у вас отличный проект по реставрации, занимайтесь, но никакой пристройки мы знать не знаем.

Я попал в правовую лагуну. Конечно, мне бы хотелось сделать здесь какое-то здание, которое дало бы мне надежду не окупить проект — это уже невозможно с такими расходами, — но, по крайней мере, снизить мои потери. Может быть, сделать в пристройке офис для программистов или какой-нибудь компании, которой неважно местоположение, — надеется томич.

Дом с историей

— Это здание с большой историей. Когда у меня появятся свободные деньги, я бы хотел заказать исследовательскую работу, — говорит Лунёв. — В книге «Томские достопримечательности» я видел фотографию с подписью, что башня построена ориентировочно в 1895 году. Более или менее на эту информацию можно положиться: эксперты, которые разрабатывали проект реставрации, сказали: судя по тому, как сложены балки на чердаке, это действительно самый конец 19 века.

Башню построили как водонапорную для железной дороги. За ней был разворотный круг: сюда подъезжали паровозы. Вся деревянную часть внутри занимал огромный бак. Через окошко паровозы заправляли водой, а по чугунным трубам, которые я обнаружил в подвале, снабжался водой вокзал Томск-1. Если спуститься вниз к реке, можно увидеть маленькую башенку,

которая упала, но осталась при этом целой — скорее всего, там стояла насосная станция для этой башни. Мне позвонил человек и рассказал, что ещё в 50-е годы башня работала как водонапорная. Местные жители ходили к ней за водой. Бак заполняли, вероятно, из городского водопровода.

Чебуречная появилась в 1982 году: ещё один человек рассказал, что это произошло, чуть ли не по личному указанию Лигачёва. Он с товарищами из рабочей артели вставлял в башне окна и делал косметический ремонт. Собственно, этот косметический ремонт в 1982 году был последним ремонтом башни, когда она была государственной. Чебуречники потом только пристройки мастрячили, — рассказывает Александр Лунёв.

Обстоятельство, что здание с историей, делает ремонт интересным. Новые открытия владелец делает в самых неожиданных местах. «Мне продали здание с подвалом около двух метров, а когда я начал его раскапывать, обнаружил, что это пятиметровое подземелье, в котором проложены 120-летние чугунные трубы, и по одной из этих труб мне подають воду. Даже сам «Томскводоканал» об этом не знал. Из подвала уходят маленькие туннельчики, дальше ещё не раскопано».

Уже проделано огромное количество работы.

— Удалось за это время сделать новую крышу: смонтировать новую обрешётку и покрыть металлом. На чердаке навели порядок, я скинул вниз несколько тонн земли, которая работала как утеплитель. Сейчас там лежит минеральная вата. С большим трудом выгнал голубей из здания, теперь они ютятся на чердаке. В эту зиму я занимался установкой балок на всех уровнях башни и заливкой перекрытий. Сейчас мы с помощниками заканчиваем шлифовать внутренние стены от известки, и я доделываю лестницу», — перечисляет Александр.

Ну да, Александр — неисправимый оптимист. Но, в конце концов, вспоминая опять же классика: «Безумство храбрых — вот мудрость жизни!». В общем, если кто-то хочет помочь в восстановлении старинного здания, и не только деньгами, но и руками — ему будут рады.

<https://news.vtomske.ru/details/85409-million-na-mechtu-foto> (дата обращения: 20.04.2023).

АЛЕКСАНДР ЛУНЁВ: «Я ВЛОЖИЛСЯ В МЕЧТУ!»

Саша Лунёв широко прославился 5 лет назад, когда залез в долги, чтобы купить старую водонапорную башню и кучу проблем вместе с ней. Теперь он со своей башней — живая всероссийская и даже всемирно известная достопримечательность Томска. Во сколько обошлась такая популярность, что потерял и приобрёл радиодиджей, а также зачем мечте бизнес-план — расспрашивал Андрей Остров.

— У всех есть странные желания, но не все их реализуют. Жить в башне из 6 этажей, конечно, интересно, но довольно неудобно. Откуда взялась эта идея? Из детства?

— Все мы родом из детства, это правда. Я вырос рядом, за железнодорожным переездом на улице Мокрушина, в обычном многоквартирном доме. Это мой район, но башня всё-таки возникла в моей жизни случайно в 2012 году, когда мэрия Томска в очередной раз попыталась сдать в аренду свое имущество хотя бы за 20 тысяч рублей в месяц. Это сооружение строилось вместе с Транссибом: паровозы должны были подходить сюда по железнодорожной ветке и заправляться водой.

Башня давно стала не нужна железнодорожникам и её передали городу. Путь к ней так и не проложили, насколько я знаю, так что она осталась стоять одна на берегу Томи: вид с шестого этажа просто шикарен.

Какое-то ИЧП «Голубой огонёк» в 90-е взяло башню в аренду и построило на месте угольного склада рядом с ней чебуречно-шашлычную, но «Огонёк» потух и башня оказалась никому не нужна. А я тогда как раз искал себе жильё. Надо ещё понимать, каким юным и сильным я был в то время...

— Синдром Бени Крика? «Если бы к небу и к земле были приделаны кольца, вы схватили бы эти кольца и притянули бы небо к земле»?

— Да! В 23 года я, выпускник никому не нужной и потому исчезнувшей специальности «Государственное регулирование национальной экономики», купил себе свою мечту — красную Audi TT — и гонял на ней по Томску. Я был уверен, что могу всё! Мои бизнес-проекты были успешны, к концу нулевых я продал TOMTEL созданную на Телецентре домашнюю компьютерную сеть DaNet за очень вменяемые деньги. Скажем так, мой партнёр смог купить две хороших квартиры после выхода из бизнеса. А я поехал в Италию, куда-то ещё. Рассчитывались с нами поэтапно, в течение года, но я всё равно чувствовал себя богатым человеком, начинал новые проекты, всё получалось, и вот в этом состоянии всемогущества я нашёл башню или она нашла меня... Мне казалось, я всё посчитал: надо вложить в башню миллион рублей и можно начинать жить. Но вкладывать такие деньги в арендуемое имущество было бессмысленно. Я захотел стать собственником.



Вложился в мечту

— Выяснилось, что это долгая дорога: требовалось решение Городской думы, потом аукцион... Но я же был всемогущ и очень торопился. Мне казалось, что охотников на такой лакомый объект будет очень много... В конце концов чтобы провести аукцион, мне пришлось договориться со своим товарищем, чтобы он тоже в нём поучаствовал. Он поднял цену, я перебил — и всё! Башня моя! 1 января 2013 года я пришёл к ней с лопатой и потратил день, чтобы откопать её от снега...



— Нашёл «моё сокровище»...

— Почти. Я, конечно, понимал, что башня в не очень хорошем состоянии, но действительность оказалась ещё хуже. Памятник регионального значения «ремонтровался» один раз — в 1982 году застеклили окна. За прошедшие годы провалился один из 8 сегментов шатровой кровли. Труха вместо досок, грибок на гниющих балках, разруха полная. Денег к тому времени у меня уже было не так много. Но я ничего не боялся. В молодости мы же часто говорим себе: я что-нибудь придумаю! Иногда придумывается, иногда нет... В общем, тогда я начал занимать деньги. Теперь рассказываю, как не надо поступать ни в коем случае. Полтора миллиона рублей для покупки башни были полностью заёмными. К тому времени я уже закрыл в банках порядка 7-8 кредитов, у меня была безупречная кредитная история и мне с удовольствием давали в долг. К тому же у меня было словесное обещание одного из томских банков открыть мне кредитную линию под залог башни: если в ходе ремонта растёт стоимость башни — растёт объём кредитования. Я был полон самых радужных надежд и даже не задумывался иногда, где и на каких условиях беру потребительские кредиты: 30 %, 40 %...

Уже осенью 2013-го «что-то пошло не так». Все мои доходы уходили на выплаты по кредитам, а ремонт в башне резко затормозился. Я много чего делал сам: выгреб отсюда 8 тонн мусора, поднимал наверх двухтавровые балки, бетон для перекрытий, кирпичи для стен... Я был худой, сильный, но и затраты росли как снежный ком: только стоимость проекта восстановления выросла в 10 раз, не говоря уже об инструментах и материалах. Я прибежал в банк, который обещал дать мне кредит под залог собственности, но кредитный специалист банка потребовала документы. «Памятник? — спрашивала она. — Подписывали обязательство восстановить?»

Ну... Нам, конечно, надо его посмотреть... Тысяч 400 сможем вам дать». Я надеялся как минимум на 2 миллиона.

— То есть никакого бизнес-плана не было. Но расходы же ты считал?

— У меня всё записано: в компьютере висит такой огромный чудо-файл. За 5 лет расходы на восстановление башни и пристройки к ней на месте угольного склада и бывшей шашлычной составили около 3,5 миллионов рублей. А в 2014 году я заистерил и стал брать кредиты на погашение кредитов: так нельзя делать абсолютно точно. В 2015-м состоялся мой личный дефолт: отказ платить по обязательствам. Это очень сложно пережить. Тяжело сказать себе накануне возраста Христа: ты не платёжеспособен и загнал себя в такую ситуацию, из которой надо выбираться годами. Хорошо, что нашёлся частный кредитор, который выдал мне 2 миллиона рублей под 12 % годовых под залог башни. Фактически он меня спас. Потому что башню могли отобрать в любой момент, и тогда всё пошло бы прахом.

Моя цель делает меня счастливым

— Возможно, стоило бросить эту затею и жить дальше? Нельзя же быть рабом башни и положить на неё жизнь.

— Я так не могу. Прежде всего потому, что не могу подвести людей, которые меня спасли. Но главное — оглядываясь на свою 35-летнюю жизнь, я понимаю, что башня — это самое значительное, что я сделал и делаю до сих пор, и бросить её — означает лишиться цели, каких-то ориентиров по жизни. Когда занимался провайдингом в «нулевые», я немало видел людей, которые начинали успешный бизнес и на каком-то этапе им казалось, что жизнь уже удалась, можно ею наслаждаться и в этом и заключается смысл существования. Они переставали работать над собой, просто переставали работать, а рынок стал меняться, трансформироваться, и сегодня эти люди смотрят на себя, как ослик Иа: жалкое зрелище. Они употребляют алкоголь каждый день на осколках империи, их ещё пока зовут старые заказчики, но и они заканчиваются.

У меня есть коллега, у которой сбылись все девичьи мечты: она вышла замуж за обеспеченного москвича, живёт в столице, родила ребёнка, у ребёнка няня, она ездит по морям-волнам, а счастья нет. Вон идёт мой сосед снизу — глубоко несчастный человек. Он бесцельный алкоголик, и некоторое время назад мы спасали его от тюрьмы, потому что он нашёл чужие кредитные карточки и за три дня пропил 120 тысяч рублей. Причём не помнит, как он это сделал. Я не хочу туда, вниз, к нему. На самом деле я богатый и счастливый человек, потому что у меня есть цель, мечта.

— То есть ты поддерживаешь мысль о том, что богатый человек не тот, у которого много денег, а тот, у кого много долгов?

— У меня действительно нет денег, это сильно облегчает моё общение с кредиторами, банками, коллекторами. Когда они приходили, звонили, пугали, писали ужасы с фейковых аккаунтов — я просто разводил

руками. Всё, что у меня есть, — это башня, и она в залоге до 2023 года. Меня пугали уголовным преследованием за финансовое мошенничество: якобы я нарочно брал кредиты, зная, что не смогу их отдать. Я отвечал: ок, посадите меня, но быстрее деньги к вам от этого не вернуться.

— Но ты же не банкрот официально?

— Нет, я не банкрот. Мой личный дефолт наступил раньше, чем было узаконено банкротство физических лиц. В один ужасный день я не смог платить банкам и честно им признался в этом. Они подали в суд и, естественно, выиграли иски ко мне. Как только решения судов о взыскании с меня долгов вступили в силу, я сам пришёл к своему районному приставу. С тех пор у меня нет своей машины, нет кредитных карт, закрыт выезд за границу, а многие банки вообще отказываются открывать мне счета. Башня к тому времени уже была в залоге у частного лица и осталась со мной.

— Ты очень спокойно об этом рассказываешь...

— Если ты честно признался себе в собственной несостоятельности, проговорил это вслух, становишься спокойнее. Правда, если бы у меня была заначка, я бы прятал её, думал, не отдать ли часть особо настырным коллекторам, — я бы с ума сошёл. Я знаю таких несгибаемых людей, которые рассыпались в один миг. Они, как ёжик в анекдоте, были сильные, но хрупкие. Однажды коллекторы поняли, что у меня правда ничего нет. После всех наездов, угроз позвонила очень вежливая женщина и спросила, не хочу ли я купить свой собственный долг за 10 % от его величины. Я сказал, что это великолепное предложение, но денег у меня, правда, нет. Тогда она сказала, что у меня, возможно, есть друзья, которые могут купить мой долг и сочтут это инвестицией. Такие друзья нашлись. Но даже после таких дружественных инвестиций мой суммарный долг — около 4,5 миллионов рублей. При оптимистичном сценарии я, работая фактически завхозом в фирме, выкручусь года за 3–4.

Кто, если не я?

— Расскажи, каким будет твой первый день без долгов?

— Вряд ли такой день вообще наступит, чтобы я проснулся и подумал: ха! Я никому и ничего не должен. Когда я закончу с башней, начну заниматься улицей 19-й Гвардейской Дивизии, потому что рядом со мной переполненная мусорка, водоколонка без канализации и грунтовая дорога в непросыхающих лужах. Никто кроме меня этим заниматься не будет — окрестные жители атомизированы: один живет за 3-метровым забором, дальше — метеостанция, вокруг которой ничего делать нельзя, и детская спортивная школа. Никому, по большому счету, этот участок улицы не нужен. А мне нужен. Я продолжаю ходить по кабинетам. Мне сейчас предлагают замостить улицу плиткой, снятой во время реконструкции площади Ново-Соборной. Но плитку надо на что-то класть, нужна спецтехника и бордюры по 300 рублей за погонный метр, а это минимум 90 тысяч рублей... Кроме того, история с башней стала катализатором совершенно других вещей. Я начинаю новый

проект на радио «Сибирь». Ко мне приезжают люди из других городов и стран и иногда не просто посмотреть. Сейчас вызывает проект с Екатеринбургом, и уж там точно будет бизнес-план, а кредитов не будет.

— Всё-таки я так и не понял: жизнь взаимы — это зло или добро?

— Пистолетом и добрым словом можно добиться, как известно, гораздо большего, чем одним добрым словом. Вот кредиты — это пистолет. Можно убить себя, а можно пса, который нападает на твою девушку. Каждый решает сам, и это решение должно быть взвешенным. Нельзя брать кредит просто потому, что банк прислал вам СМС-ку.

<https://vlfm.ru/a/dolgovaya-bashnya-aleksandra-luneva> (дата обращения: **07.04.2023**).

В ТОМСКЕ ЗАГОРЕЛАСЬ ВОДОНАПОРНАЯ БАШНЯ, КОТОРУЮ ВОССТАНАВЛИВАЛИ 8 ЛЕТ

В Томске сгорела старинная водонапорная башня, которую местный житель Александр Лунёв восстанавливал и реконструировал, чтобы обустроить там свое жильё. В региональном МЧС корреспонденту Сибирь. Реалии сообщили, что пострадавших нет, а пожар удалось потушить за 10 минут. Предварительная причина случившегося – короткое замыкание.

Как отметил сам Лунёв, замыкание могло произойти на 5 этаже, где ещё шли строительные работы. Вечером там не выключили временные электрические удлинители. В момент пожара местный житель не находился в башне, ему позвонили знакомые и сообщили, что погас свет. Когда Лунёв приехал на место и открыл здание, то обнаружил, что всё заполнено ядовитым дымом. Горел утеплитель. Он решил не заходить внутрь и вызвал пожарных. Спасатели отметили, что частично обгорело перекрытие между четвертым и пятым этажами. Сейчас на двух этажах все завалено черной сажей.

«Сильно обгорела одна стена на пятом этаже, сгорел весь наш инструмент, который как раз хранился на стеллаже у стены. Полопались стёкла окон, сгорел утеплитель в двух перекрытиях, из-за этого частично разрушено отопление на верхних двух этажах. Перестало работать электричество, но уже ночью мы запустили временную линию, чтобы наверху работали электрические обогреватели и башня не замерзла», — рассказал Лунёв.

Этаж, на котором жил сам молодой человек, также пострадал. По его словам, теперь предстоят «огромные работы по устранению последствий».

Александр Лунёв выкупил у мэрии города задание бывшей водонапорной башни в 2012 году. Восемь лет он делал там ремонт, и в конце 2020 переехал туда жить. Однако работы внутри продолжались.

<https://www.sibreal.org/a/31071899.html> (дата обращения: **24.04.2023**).

«С ТЕХ ПОР, КАК Я КУПИЛ БАШНЮ, УШЛО СЕМЬ ЛЕТ И ВОСЕМЬ МИЛЛИОНОВ РУБЛЕЙ»

Башня Лунёва — достопримечательность, которая стала местной легендой. Александр Лунёв решил выкупить водонапорную башню XIX-го века и сделать из неё жилой дом. Идея возникла в 2012 году, и за её воплощением семь лет следили в городе и за его пределами. За это время Александр разорился, устроил катастрофу фланцевого адаптера, пережил массовую критику в интернете и в итоге переехал жить в башню. Пока мы готовили этот материал, у нашего героя случился пожар в башне. Сгорел четвертый и пятый этаж, полопались стёкла, частично разрушено отопление, сгоревшие этажи завалены слоем сажи. Наш герой не раз сталкивался с проблемами и трудностями и шёл к своей цели несмотря ни на что.

Как я хотел стать водителем мусоровоза

Я родился в Томске. Прожил всю жизнь недалеко от башни, на улице Мокрушина. В детстве хотел стать водителем мусоровоза, а когда подрос — радиоведущим. В 18 лет пошёл работать на радио. Начинал я на «Дайджест FM» покойном — он закрылся при мне. Потом продолжил на



«Монте-Карло» томском — эта радиостанция тоже закрылась при мне. Потом перешёл на «Радио Сибирь» и сам «закрылся» — почти 10 лет назад я уволился. Сейчас занимаюсь организацией строительства нескольких частных домов и работаю у своего знакомого наёмным директором в IT-компании. Наверное, меня можно назвать наёмным работником и чуть-чуть предпринимателем. Но если меня спросить, кто я по жизни, я отвечу, что радиоведущий.

Как возникла мысль жить в башне

Никогда не думал о том, что захочу жить в башне. Когда мне скинули объявление, в котором мэрия пыталась сдать в аренду нежилое трехэтажное здание 19-й Гвардейской дивизии, я подумал: «Кажется, это башня». Меня просто заинтересовал сам факт того, что у города есть вот такое прикольное имущество. Стало интересно, что там внутри. Я приехал, сломал замок на окне на первом этаже, залез внутрь. Было сложно — шестого этажа, например, не было вообще, вместо пятого был провал, лестницы частично

отсутствовали. И мне захотелось с этим что-то сделать. Какое-то время я пытался убедить себя, что, может быть, здесь будет офис той компании, в которой я работаю. Но к моменту, когда башню надо было выкупать у города, я уже совершенно точно знал, что хочу здесь жить. Аукцион в форме открытых торгов состоялся в конце 2012-го.

Как удалось уговорить мэрию продать здание

Башня являлась муниципальным имуществом, и мэрия изначально не планировала её продавать. Она хотела сдавать башню в аренду, точно также, как сдавала когда-то чебуречникам. Я недавно отдал в багетную мастерскую на оформление очень ветхий листок бумаги — подозреваю, что это всё-таки оригинал лицензии на деятельность в сфере общественного питания, выданной в 1994 году. Снимать это здание никто не спешил. Были желающие, но это было какое-то абстрактное желание: «Может, мы тут сделаем скалодром какой-нибудь, клуб по интересам или ещё что-нибудь?» Но здание требовало капитального ремонта. Провалившиеся деревянные полы, перекрытия, заваленный глиной подвал, частично отсутствующие лестницы — всё это было крайне небезопасно. И я пошёл в мэрию, с вопросом: «А что делать, если я не хочу брать башню в аренду, а хочу её выкупить?» Мне сказали: «Ну, давайте мы попробуем узнать, что для этого нужно». Это был вопрос, который выносился на заседании городской думы дважды — понадобилась процедура оценки здания. У мэрии не было денег, поэтому я оплатил работу оценщика, но никогда не видел его отчет, потому что заказчиком выступала мэрия. Мне пришлось неоднократно доказывать, что я не собираюсь открывать здесь подпольный бордель или казино, наоборот, хочу привести это здание в порядок. В итоге решили, что здание можно продать. Существует процедура открытых торгов для обычного муниципального имущества. На очередные торги была заявлена башня. Я оказался единственным претендентом, так что мне её продали по итогам победы на аукционе, но обременённую охранным обязательством — мне запрещено разрушать или искажать исторический облик памятника. Предостережение на случай, если вдруг завтра я сойду с ума и начну обшивать башню сайдингом или резать в ней новые окна, или решу, что наверху должна быть вертолётная площадка. Подозреваю, что в департаменте культуры кто-то вызовет полицию и подаст на меня в прокуратуру, чтобы я остановился. На этапе торгов мне, очень наивному и глупому человеку, казалось: «Ой, да тут же надо потратить очень много денег, миллион или даже больше рублей, пару лет работать, чтобы здесь хоть что-то было». С тех пор, как я купил башню, ушло семь лет и восемь миллионов рублей.

С чего начались ремонтные работы

Башня была, по факту, пустой трубой. Когда я впервые её увидел, пошёл к знакомому дизайнеру — Лене Корсуновой. Она нарисовала примерную разбивку этажей: всего пять уровней и шестой полуэтаж со вторым светом, определённой площади и назначения. Она придумала сделать

постамент под кроватью, поставить санузел за перегородку, разместить гостиную на пятом этаже, где самая большая площадь. Потом надо будет копать подземелье, чтобы я в старости мог к реке на вагонетке кататься. Затем я со всем этим пошёл уже в строительную компанию — причём я не мог обратиться абы в какую. Компания должна была обладать лицензией на проектирование, ну и, желательно, на проведение работ по реставрации памятников культуры. Проект разбивки по этажам превратили уже в инженерный проект, которым я в дальнейшем и руководствовался. Конечно, были какие-то отступления, но только там, где я был уверен, что это никак не повлияет на конечное качество и надёжность конструкции.

Как я переехал в башню

Изначально у меня ещё хватало денег, да и люди из интернета помогали. Я сделал межэтажные перекрытия, основную лестницу, поменял обрешётку крыши и оплатил замену кровли. После этого деньги кончились, и я одну зиму самостоятельно занимался расшивкой кирпичной кладки на первом этаже. Начал делать перекрытия — для этого я освоил бетонные работы, сварку. Спасибо, Youtube — я всему, что на стройке делал, научился там. Потом занимался лестницей межэтажной.



Очень многое здесь сделано непосредственно моими руками: перекрытия, лестницы, инженерные коммуникации, электрика, канализация. Но потом я понял, что если и дальше буду этим заниматься в одиночку, при этом где-то ещё работать, то, конечно, мне на это не хватит всей жизни. Нашёлся человек, его зовут Павел — он настоящий герой. Все фанерные конструкции, отшлифованные старые доски и брёвна, которым 125 лет, вся вот эта мебель — всё сделано его руками. У него бесконечный запас терпения. Так мы постепенно двинулись вот к этому моменту семь лет. То есть я впервые приехал на башню как собственник 1 января 2013 года в 10 часов утра и потратил целый день на то, чтобы откопать дверь в башню, потому что она была завалена снегом. Спустя 7 лет, 9 месяцев и 8 дней я впервые здесь переночевал. Лёжа на этой кровати и уже погасив свет, я внезапно начал орать и хохотать. Не могу объяснить, почему я так отреагировал. А утром проснулся от холода, потому что выключился отопительный котел. Я вскочил и побежал разбираться с этим. Постепенно осознание ещё будет приходить.

Как башня чуть не рухнула

В день катастрофы фланцевого адаптера рядом с башней был большой котлован. Я самовольно там отключил городскую магистральную

водопроводную трубу, чтобы отрубить кусок трубы, заходившей ко мне в подвал. Я был таким пиратом на водопроводных сетях. На следующий день фланцевый адаптер сорвало, и этот огромный котлован начало заполнять водой. Приехали из «Водоканала», из мэрии, все орало на меня — это было ужасно. То есть ладно, когда я ночью отключал в два часа там воду, то, что здесь корпус СФТИ оставался без воды, конечно, меня не беспокоило. Когда то же самое происходит в разгар рабочего дня, и ты понимаешь, что ты в этом виноват — это, конечно, неприятно. Но ещё больше меня беспокоил заполняющийся водой котлован. Фундамент мог поплыть, и здание могло рухнуть на окружающие дома. Вот это было страшно. Но, к счастью, башня устояла. Железнодорожные инженеры умели строить и предвидели, что когда-нибудь какой-нибудь дебил устроит катастрофу фланцевого адаптера.

Как отреагировала общественность

Близкие люди, наверное, давно уже понимают, что я немного не в себе. И как-то так, с некоторым фатализмом относятся к тому, что у меня происходит. Мама, конечно, переживала и переживает и по сей день, но никогда не отговаривала. Знакомые осознают, что я должен очень много денег и буду рассчитываться ещё очень долго. Отношение ко мне, очевидно, тоже изменилось. Это травматично, неприятно. Но больше всего, конечно, переживаний, что коллекторы звонили моей маме и требовали, чтобы она повоздействовала на сына, чтобы он вернул кредит. Мне сложно словами описать этот уровень стресса. Когда история широко там где-то разошлась, что я только не читал в интернете, господа. Начиная с того, что это дебилская идея, что нельзя было ей заниматься, что я делаю всё неправильно, наверняка можно было сделать по-другому, а получилось бы гораздо лучше. Писали, что результат — полное ***, что я изуродовал историческое здание, кинул людей на бабки. В общем, самый широкий спектр мнений. Я в принципе очень эмпатичный чувак, меня спасает только то, что вместе с тем очень многие люди, в том числе незнакомые мне, писали: «Охренеть, какой ты молодец! Как здорово получается». Факт, что этих людей все-таки больше,



сберёг мою психику от окончательного разлома. Преобладает всё-таки невыразимое чувство благодарности. Понимание того, что я никогда не смогу вот с этим долгом рассчитаться. Даже если я рассчитаюсь со всеми своими физическими долгами, с долгом перед теми людьми, которые просто читали эту историю в интернете и переводили мне какие-то суммы денег, я, конечно, не смогу рассчитаться никогда. Сюда даже приезжали несколько человек, которые просто говорили: «Мне так нравится эта история, я хочу что-нибудь у тебя сделать». Здесь один парень работал, даже два таких было парня, которые просто приезжали в течение месяца и помогали мне чего-нибудь пилить, таскать, поднимать. Бесплатно.

Момент славы

Осенью 2013 года, когда я написал пост на «Лепрозориум.ру», каким-то непонятным образом в течении пары месяцев до меня доехали все, включая Первый канал. После этого башня стала известной. Кто-то поставил геометку «Башня Лунёва», и название прижилось. Но я стараюсь её так не называть, потому что это звучит так, будто я Николай Басков. Кто-то постоянно заходит посмотреть, что здесь внутри и как происходит. Как-то случайные люди приходили и сказали: «Ой, вы тот самый Лунёв, а мы бы хотели прийти посмотреть». Я понял, что желающих много. Когда какой-то серьёзный этап работ на башне был завершён, я написал об этом в своих социальных сетях. В первый раз пришло человек 15, а в последний — 40. Экскурсии бесплатные. Понимаете, здесь масштаб вложений такой, что даже если я буду брать с людей какие-то копеечки за экскурсию, во-первых, мне будет неудобно перед людьми, а во-вторых, на фоне общего бюджета башни это будет меньше, чем капля в море.

Что привело к банкротству

Башню я взял за 1,5 миллиона рублей — саму башню, пристройку и участок земли под ними. Набрал кредитов в банках. До этого у меня несколько раз срабатывала такая бизнес-идея: ты набираешь несколько потребительских кредитов, делаешь что-то, что приносит хорошую прибыль, потом с этой прибыли отдаешь кредиты и остаешься ещё в плюсе. В 2006 году я начал строить районную компьютерную сеть DaNet — была такая на Телецентре — в 2008 году я её очень успешно продал. Но я абсолютно недооценил масштаб работ на башне. Ещё у меня был призрачный план, что как-нибудь башня будет монетизироваться, начнёт приносить какую-то прибыль. Все эти мечты рухнули, и полтора года спустя я фактически оказался абсолютным банкротом. Долги банкам я не вернул до сих пор. Мне помогли мои знакомые, некоторым я до сих пор должен денег, но я стараюсь постепенно рассчитываться. Момент, когда я понял, что не могу платить по кредитам, был очень тяжёлым. Я всегда беспокоился за кредитную историю. Сейчас моя репутация в банковской среде разрушена полностью. В ноль, в хлам. Никогда больше в России мне не дадут кредит.

О безвыходных ситуациях

Я никогда всерьез не думал оставить эту идею. А как ты её оставишь? Что я мог такого сделать, в условном 2015 году, чтобы её оставить? Сказать: «Ребята, забирайте у меня башню, она не стоит тех 6 миллионов, которые я вам должен». Я не мог этого сказать. Тем более, что башню в частном залоге держал мой знакомый, и этот долг был приоритетный. Иногда здесь работы замедлялись практически до невидимых глазу, то есть почти ничего не происходило. Но они никогда не останавливались полностью. В процессе я понял, что я сумасшедший. Это не кокетство. У меня есть знакомые, которые добились, по меркам нашего социума, гораздо более хорошей, обеспеченной, насыщенной, конвенционально приемлемой жизни. А у меня не получается. Видимо, что-то со мной не так. Зато я понял, что нет безвыходных ситуаций.

Покупка башни была похожа на прыжок с обрыва. Ты либо летишь, либо не летишь. Даже когда не было денег совсем, не было ещё Павла, я понимал, что можно взять в руки кусок наждачки и начать работать. Как там один китаец говорил? Путь в тысячу ли начинается с одного шага. Я взял в руки шкурку и стал шкурить. Потом понял, что, кажется, научился строить, и стал строить дом своему знакомому — таким образом закрыл часть своих долгов. Мне сложно представить по-настоящему безвыходную ситуацию. Потому что, как бы плохо и ужасно все ни было, можно просто взять в руки лопату и начать копать.

Какие реликвии хранятся в башне

Раскапывая подвал, мы вытащили огромное количество непарной обуви. Я в течение года терялся в догадках: «Почему? Что вообще это должно значить?» Потом, когда я на «Эхе Москвы» томском давал интервью, в эфир дозвонился человек, который сказал, что в России есть поверье, по крайней мере было раньше, что если у дома есть подпол, то туда нужно обязательно бросать непарную обувь — чтобы чёрт, который из подпола лезет в дом, запутался



и не смог залезть. В свою первую ночь в башне я думал: «А если здесь всё-таки водятся привидения, но я просто никогда их не видел, потому что никогда здесь не ночевал?». Самой удивительной штукой здесь является историческая инженерка. Если я всё правильно понимаю, водопровод братьев Бромлей начали строить в Томске в начале XX-го века, а трубы с башней

железнодорожные инженеры проложили в конце XIX века. Вероятно, я являюсь обладателем самой старой работающей в Томске водопроводной трубы. Когда-нибудь, когда я раскопаю подземелье, я буду водить сюда экскурсии и говорить: «Вот это — реликвия».

Про Томск

Я люблю Томск за многие вещи и за многие не люблю. Мы во многом страдающий от классических болячек российской провинции небольшой городок. У нас всё очень плохо с местным самоуправлением, с финансовым самоуправлением, с градостроительными решениями. В Томске сказывается масштаб — город небольшой, тут любой сумасшедший заметен. Если бы я занимался башней в Москве, ну кто бы про меня вообще что знал. А в Европе таких полно людей — тех, кто занимается башнями и переделывает их во что-то своё. Многие мои знакомые уехали. Кто-то — в Москву, кто-то — в Калифорнию, кто-то — в Европу. Я отчасти немного завидую этим людям, а отчасти понимаю, что то, как у них это получилось, не получилось бы у меня, наверное, никогда. И когда мне задают вопрос про возможность переехать куда-то в другое место, я говорю: «Ну, конечно, мы просто возьмём очень много вертолётов, аккуратно выкопаем башню и перенесём её на новое место».

UPD: Про пожар

Уже устал сильно, сегодня первый день был по восстановительным работам на башне. К счастью, с одной стороны, я там не спал в это время на втором этаже. С другой стороны, вовремя приехал и пожар не смог охватить всю деревянную часть башни, быстро приехали пожарные, очень профессионально сработали, всё погасили, ну вот сегодня мы начали уже устранять последствия с электрикой, с отопительной системой. Я себя чувствую, на самом деле, даже на подъёме, потому что я имел наглость вновь попросить людей о помощи в интернете. Я понимаю, что ущерб от пожара измеряется сотнями тысяч, но я попросил собрать 100 тысяч рублей и думаю, что если даже не исполнится эта цель, то всё равно это будет серьёзное подспорье. В итоге уже перевыполнили в 2,5 раза эту цель. Для меня это очередной этап преодоления всяких приключений на этой башне. Я думаю, мы сможем всё исправить и сделать ещё лучше.

<https://makersofsiberia.com/lyudi/lunev.html> (дата обращения: 13.04.2023).

МИЛИОННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ СГОРЕЛИ ЗА ОДНУ НОЧЬ

Как в Томске восстанавливают старые здания, сколько это стоит и какие риски существуют.

Пожар в доме на Савиных, 10а — это не единственный случай, когда горели исторические постройки, которые кто-то взялся восстанавливать. В январе 2021 года пожар случился в водонапорной башне по улице 19-й

Гвардейской дивизии, 36а. В конце 2012 года её у мэрии Томска выкупил Александр Лунёв и решил обустроить в ней дом.

— Мне пришло сообщение от системы «Умный дом» о том, что в башне отключилось электричество. Я приехал через 45 минут. Пока я не поднялся до 5 этажа, где был пожар, я не понимал, что происходит, — вспоминает Александр Лунев. — Скорее всего, взорвался стоящий на зарядке аккумулятор. От него загорелся деревянный стеллаж, затем деревянная стена, потом пламя перекинулось на утеплитель, которым было закрыто бетонное перекрытие.

Пожар развивался медленно: окна и двери были закрыты, пламени не хватало кислорода. Александр вызвал пожарных, вскоре огонь был потушен.

— Уже ночью попытались запустить электричество, решить вопрос с обогревом здания. Прежняя система отопления была разрушена, я боялся, что башня промерзнет, — делится томич.

Восстановительные работы начались на следующий день, утром известие о пожаре появилось в новостях. На Александра обрушился шквал звонков и сообщений со словами поддержки.

— Я написал пост в соцсетях с просьбой о помощи и создал сбор средств. Я поставил цель – 100 тысяч рублей, хотя понимал, что ущерба нанесено гораздо больше. В итоге мне насобирали больше 450 тысяч рублей в течение двух недель. Суммы пожертвований были разные — от 50 рублей до 12 тысяч, — рассказывает Александр Лунёв. — Я потом вёл учёт расходов, связанных с пожаром. У меня получилось чуть больше 600 тысяч рублей. Большую часть удалось покрыть благодаря помощи подписчиков и просто неравнодушных людей.

К моменту пожара Александр уже 3 месяца жил на 6-м этаже башни. Пожар случился на 5-м, но пострадали все помещения. Из-за того, что горел утеплитель, все покрылось толстым слоем жирной копоти, которую было сложно отмыть.

— Самая простая уборка, чтобы хоть как-то привести всё в порядок, заняла месяц. Полностью последствия были устранены через 2–3 месяца, — делится собеседник. — На 5 этаже будет кухня-гостиная. К тому времени там надо было доделать потолок, купить и установить мебель.

После пожара Александр купил самоспасатель — это специальный колпак с фильтром, который надевают на голову, чтобы защитить органы дыхания и глаза от продуктов горения. Устройство позволяет находиться в задымленном помещении от 25 минут до часа в зависимости от количества вредных веществ в воздухе. Также томич приобрёл огнетушители, дооборудовал систему «Умный дом», которая теперь с помощью датчиков распознаёт признаки пожара, подключил башню к пультовой охране.

Сейчас Александр продолжает жить на 6-м этаже. Там у него спальня с небольшим санузлом. Кухня-гостиная этажом ниже пока так и не стала полноценно жилой, денег на покупку мебели нет.

— На свой день рождения, 10 апреля, я пытался организовать сбор денег на кухонный гарнитур. Поставил цель — 100 тысяч рублей. Собрал всего 48 тысяч. Но это нормально, сейчас у всех тяжёлая материальная ситуация, — говорит томич.

На 4-м этаже полным ходом идёт обустройство ещё одного санузла с полноценной ванной. Когда Александр Лунёв только купил башню, он думал, что на её обустройство потратит 1–1,5 миллиона рублей и уже через 2 года переедет в свой новый дом. Чтобы сделать всё побыстрее, мужчина набрал кредитов, в 2015 году разорился. С последствиями личного финансового краха он разбирается до сих пор.

— До момента, когда я въехал, прошло 8,5 лет. На сегодняшний день в башню вложено 11 миллионов рублей и она всё ещё не закончена, — делится Александр. — Это здорово, когда вы восстанавливаете объект, который имеет историческое значение. Но прежде чем взяться за это дело, трезво оцените свои возможности, чтобы не получилось, как у меня. Это прекрасный облагораживающий труд, который легко может раздавить человека и похоронить под собою.

Ваши личные финансы. 2022. № 5. С. 25-26.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. «С тех пор, как я купил башню, ушло семь лет и восемь миллионов рублей» // Мастера Сибири : [сайт]. — URL: <https://makersofsiberia.com/lyudi/lunev.html> (дата обращения: 13.04.2023).
2. 100 лет со дня принятия в эксплуатацию городского водопровода / И. И. Анненкова // Годовой отчет клуба краеведов «Старый Томск». — 2016. — С. 11-13.
3. Александр Лунёв: «Я вложился в мечту!» // Ваши личные финансы : [сайт]. — URL: <https://vlfm.ru/a/dolgovaya-bashnya-aleksandra-luneva> (дата обращения: 07.04.2023).
4. Башня Лунёва в Томске: процесс пошёл / Анна Мацковская // Томский обзор : [сайт]. — URL: <https://obzor.city/article/382617> (дата обращения: 13.04.2023).
5. Башня Лунёва. Как обычный человек будет восстанавливать томский памятник архитектуры // Томский обзор : [сайт]. — URL: <https://obzor.city/article/379384> (дата обращения: 13.04.2023).
6. Башня Лунёва. С двухэтажностью! / Анна Кузнецова // Томский обзор : [сайт]. — URL: <https://obzor.city/article/407928> (дата обращения: 20.04.2023).
7. Башня Лунёва: «Большая уборка», или Что происходило в башне с января по март / Анна Мацковская // Томский обзор : [сайт]. — URL: <https://obzor.city/article/384700> (дата обращения: 20.04.2023).
8. Башня Лунёва: «Бумажная работа», или Что происходило в башне с марта по июль / Евгений Мыщик // Томский обзор : [сайт]. — URL: <https://obzor.city/article/389580> (дата обращения: 20.04.2023).
9. Башня Лунёва: подготовка к зиме / Анна Мацковская, Евгений Мыщик // Томский обзор : [сайт]. — URL: <https://obzor.city/article/396783> (дата обращения: 20.04.2023).
10. В Томске загорелась водонапорная башня, которую восстанавливали 8 лет // Сибирь. Реалии : [сайт]. — URL: <https://www.sibreal.org/a/31071899.html> (дата обращения: 24.04.2023).
11. Миллион на мечту / Наталья Завьялова // В Томске : [сайт]. — URL: <https://news.vtomske.ru/details/85409-million-na-mechtu-foto> (дата обращения: 20.04.2023).
12. Миллионные инвестиции сгорели за одну ночь / Валентина Бейкова // Ваши личные финансы. — 2022. — № 5. — С. 25-26.

**Башня Лунёва.
Новая жизнь водонапорной башни**

Краеведческий дайджест

Составитель
Тухватуллина Валерия Борисовна,
библиограф МБ «Дом семьи»

Муниципальное автономное учреждение «Муниципальная
информационная библиотечная система города Томска»
Муниципальная библиотека «Дом семьи»

МИБС: г. Томск, ул. Красноармейская, 119
Тел.факс: (382 2) 56-46-10
e-mail: office@library.tomsk.ru

МБ «Дом семьи»: г. Томск, ул. Железнодорожная, 32
тел.: (382 2) 65-57-57,
e-mail: dom@library.tomsk.ru
www.library.tomsk.ru