

**УДК 34****Исследование конфликта интересов между требованиями сохранения объектов культурного наследия и современными строительными нормами и правилами при реконструкции****Полищук Леонид Сергеевич**

Исследователь,  
Национальный исследовательский  
Московский государственный строительный университет,  
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;  
e-mail: polishchukleonid22@gmail.com

**Шишмаков Вадим Александрович**

Исследователь,  
Национальный исследовательский  
Московский государственный строительный университет,  
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;  
e-mail: shishmakov.vadim@mail.ru

**Кострюкова Анна Сергеевна**

Исследователь,  
Национальный исследовательский  
Московский государственный строительный университет,  
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;  
e-mail: kosssstr@gmail.com

**Коваленко Евгений Александрович**

Исследователь,  
Национальный исследовательский  
Московский государственный строительный университет,  
129337, Российская Федерация, Москва, Ярославское шоссе, 26;  
e-mail: kovaluhka\_2002@mail.ru

**Аннотация**

Статья посвящена комплексному исследованию конфликта интересов, возникающего при реконструкции объектов культурного наследия (ОКН) между необходимостью их сохранения и соблюдением современных строительных норм и правил (СНиП). Обосновывается актуальность проблемы, подчеркивающей противоречие между сохранением исторической аутентичности, культурной ценности зданий и требований к их безопасности, энергоэффективности, комфорту и функциональности в современных условиях. Рассматриваются правовые коллизии, финансовые ограничения и

технологические сложности, усугубляющие этот конфликт, особенно в условиях плотной городской застройки. Сделан акцент на анализе правового регулирования (категории охраны, экспертизы), экономических аспектов (финансирование, рентабельность, роль господдержки) и технологических вызовов. Рассматриваются трудности интеграции современных материалов и инженерных решений (усиление конструкций, системы безопасности, коммуникации) в историческую ткань зданий без ущерба для их подлинности, а также риски возникновения «новоделов». Анализируется культурно-историческое значение аутентичности и риски его утраты. Рассматриваются практические сложности реконструкции в исторических центрах городов. Приводится сравнительный анализ международного опыта (жесткий vs либеральный подходы) и рекомендаций международных организаций (ИКОМОС, ЮНЕСКО). Подчеркивается важность общественного контроля, участия местных сообществ и междисциплинарного сотрудничества (архитекторы, инженеры, историки, реставраторы, органы охраны). Обсуждаются вопросы допустимости стилистических изменений («диалог эпох», принцип обратимости), экологические аспекты (энергоэффективность vs сохранение подлинных материалов), проблемы документации и архивации. Особое внимание уделяется роли образования, научных исследований и поиску инновационных технологий, минимизирующих вмешательство. Подчеркивается системный и многоаспектный характер конфликта, затрагивающего правовую, экономическую, социально-культурную и технологическую сферы. Отмечается, что универсального решения не существует; ключом к успеху является поиск индивидуального компромисса для каждого объекта на основе детального анализа, высокой квалификации исполнителей, прозрачных процедур и взаимодействия всех заинтересованных сторон. Подчеркивается необходимость реформирования нормативно-правовой базы с учетом специфики ОКН, развития реставрационной науки и технологий, а также осознания культурного наследия как невосполнимого ресурса и базового приоритета устойчивого развития.

#### **Для цитирования в научных исследованиях**

Полищук Л.С., Шишмаков В.А., Кострюкова А.С., Коваленко Е.А. Исследование конфликта интересов между требованиями сохранения объектов культурного наследия и современными строительными нормами и правилами при реконструкции // Вопросы российского и международного права. 2025. Том 15. № 5А. С. 116-128.

#### **Ключевые слова**

Объекты культурного наследия, строительные нормы, реконструкция, конфликт интересов, аутентичность.

## **Введение**

Рассматривать взаимосвязь между сохранением объектов культурного наследия и соблюдением современных строительных норм при реконструкции необходимо с учётом множества факторов, которые формируют комплексный характер этой проблемы. С одной стороны, исторически важные сооружения отражают культурную и социальную идентичность нации, являясь своеобразными «свидетелями» прошлого, которые передают знания о традициях, архитектурном стиле и технологических особенностях различных эпох. С другой стороны, в современных городах возникает острая необходимость адаптировать здания под

новые нужды: расширение инфраструктуры, обеспечение комфортной среды для проживания и работы, а также соответствие актуальным стандартам безопасности. Сохранение аутентичности часто вступает в конфликт с требованиями, накладываемыми на строительные работы, так как, например, необходимость укрепления несущих конструкций может потребовать внедрения технологий, меняющих внешний облик и исторический характер здания. При этом поиск компромисса осложняется множеством правовых и бюрократических аспектов: в то время как градостроительные регламенты устанавливают чёткие критерии надёжности и устойчивости помещений, законы о культурном наследии обеспечивают контроль над сохранением оригинальных элементов и материалов, а любые несанкционированные изменения могут привести к административным санкциям. Вследствие таких противоречий, задачи инженеров, архитекторов и реставраторов усложняются, ибо от их компетенции зависит, найдётся ли практическая формула грамотного взаимодействия норм безопасности и требований к сохранению исторического достояния. При этом прослеживается тенденция к росту числа конфликтов интересов, связанных с финансовыми ограничениями, недостаточной осведомлённостью инвесторов о необходимости деликатной реконструкции и порой простой невозможностью применения современных техник без ущерба для исторических конструкций [Михайлов, Алексеев, Кошевой, 2021]. Проблема усугубляется тем, что объекты культурного наследия часто расположены в центрах крупных городов, где цена земли высока, а градостроительная политика нацелена на уплотнение застройки и привлечение инвестиций. Строительные нормы подразумевают определённые стандарты, включая требования к высотности, пожарной безопасности, звукоизоляции и другим параметрам, которые не всегда совместимы с историческими зданиями. В процессе проектирования реконструкции нередко приходится жертвовать либо историческими элементами, либо функциями современного здания. Таким образом, вопрос корректного сохранения исторического наследия при одновременном удовлетворении запросов современности остаётся открытым и требует обширных научных исследований, тесного сотрудничества между архитекторами, историками, инженерами и органами власти. Именно в этой связке кроется потенциал для выработки инновационных решений, способных синтезировать подходы реставрации и требования строительных норм.

Рассматривая основы правового регулирования, необходимо отметить, что каждый объект культурного наследия имеет определённую категорию охраны. Она может включать запреты на снос, требования к сохранению фасадов, интерьеров и даже ландшафтных особенностей. Причём в законодательстве некоторых стран учитываются не только отдельные здания, но и исторические панорамы, уличные ансамбли и даже видовые точки, формирующие уникальность местности [Бондаренко, 2022]. Нередко реконструкция объектов, внесённых в соответствующие реестры, требует специальной экспертизы, которая оценивает целесообразность и допустимость изменений. Современные строительные нормы, в свою очередь, акцентируют внимание на энергоэффективности, пожарной безопасности и комфорте эксплуатации. Например, требования по повышению энергоэффективности предполагают утепление фасадов, что для исторического здания может означать существенное изменение внешнего облика. Аналогично, установка современных систем пожаротушения, водоснабжения и отопления требует прокладки новых коммуникаций, которые часто невидимы снаружи, но могут сильно затронуть архитектурные детали внутри здания. Таким образом, достигается двойственная ситуация, в которой общество заинтересовано в том, чтобы городская среда соответствовала условиям современного проживания, но при этом люди хотят сохранить аутентичность архитектурных шедевров прошлого. Компромиссы рождаются на уровне технических решений, когда

разработчики проектов стремятся максимально сохранить внешние формы, сочетая исторические техники и современные материалы [Снитко, 2023]. И всё же, даже при самой деликатной реконструкции существует риск потерять часть культурной ценности здания, если акцент будет сделан преимущественно на соответствие строительным нормам. Поэтому так важно на стадии проектирования учитывать мнение историков, реставраторов и экспертных органов, осуществляющих надзор за выполнением обязательных требований по охране наследия.

## Материалы и методы исследования

Одним из ключевых аспектов конфликта интересов становится финансирование проекта. Зачастую инвесторы и девелоперы видят в историческом здании лишь потенциальную площадку для коммерческой выгоды, стремясь увеличить полезную площадь, придать объекту более современный вид или перепрофилировать строение под более рентабельные функции [Пергатая, Потехина, Желтухина, Петрова, 2021]. Данная позиция нередко вступает в противоречие с требованиями охраны, ведь сохранение подлинного облика или обязательная реставрация старинных конструкций требуют значительных затрат, не всегда дающих быструю экономическую отдачу. Разработка проектов реконструкции должна проводиться с учётом необходимых экспертиз: архитектурной, историко-культурной, инженерной, а также экономической и экологической. Только комплексный подход позволяет учесть все нюансы и создать проект, отвечающий требованиям безопасности и сохранности культурного наследия. Однако на практике эти экспертизы иногда оказываются формальными, а заказчики стремятся сократить бюрократические процедуры, что ведёт к упрощению и подчас искажению исторического облика здания. Здесь на первый план выходит тема ответственности государственных органов, контролирующих процесс реконструкции. Если надзорные институты не обладают достаточными ресурсами и полномочиями для всесторонней проверки, возникает риск, что объект будет восстановлен с нарушениями, вплоть до полной утраты оригинальных элементов. Особенно это заметно в ситуациях, когда историческое здание находится в неудовлетворительном состоянии и его восстановление потребует колоссальных вложений. Без финансовой поддержки государства рентабельность таких проектов остаётся под вопросом, и владельцы часто выбирают путь минимизации вложений, что сказывается на качестве итоговой реставрации. В результате мы получаем комплексы так называемых «новоделов», где старый фасад оказывается едва ли не единственным сохранившимся историческим элементом, а внутренние помещения перестраиваются по новейшим стандартам без соблюдения каких-либо старинных технологий [Мартынов, 2022]. Возникает и правовая дилемма: с одной стороны, здание формально сохраняется, с другой – его историческая ценность теряется, поскольку оригинальные конструкции навсегда исчезают.

Помимо вопросов финансирования, значительную долю сложностей добавляет технологический прогресс в области строительных материалов. Современные решения позволяют возводить сверхпрочные, лёгкие и энергоэффективные конструкции, которые с точки зрения эксплуатации столь же надёжны, как и тяжеловесные кирпичные своды прошлых столетий [Фоменко, 2023]. Однако при этом появляется соблазн заменить исторические материалы и способы кладки более практичными и недорогими аналогами. Часто это ведёт к искажению внешнего вида здания и потере аутентичной фактуры. К тому же, многие исторические сооружения создавались с учётом архитектурных норм своего времени, в том числе и пропорций зданий, тонкостей декора, специальных строительных методик. Сегодня

требования к устойчивости, пожарной безопасности и сейсмостойкости подтолкнули развитие индустрии к применению, к примеру, стальных каркасов и иных инженерных решений, которые могут вступать в противоречие со старыми несущими системами. На практике это порождает технические сложности при интеграции современных компонентов в исторический объект. Архитекторы и инженеры вынуждены искать особые подходы, позволяющие сохранить первозданный облик, но при этом обеспечить безопасность согласно действующим стандартам. Подобные задачи зачастую требуют творческого подхода и гибкости в проектных решениях. К примеру, в некоторых проектах применяют технологию укрепления фундамента инъекционными составами, которые не затрагивают внешний облик, но повышают несущую способность стен. Это позволяет совместить запрос на сохранение исторической ценности с соблюдением строительных норм, предусматривающих высокую надёжность несущих конструкций [Снитко, 2023]. Тем не менее, даже настолько «щадящие» методы не всегда выполнимы при определённом состоянии здания. Чем более ветхим становится объект, тем выше риск его обрушения и тем жёстче требования безопасности. Отсюда возникает постоянная борьба между консервацией в том виде, в каком дошло до нас архитектурное наследие, и необходимостью внедрять новые технологии, без которых невозможно обеспечить здание всеми функциями, ожидаемыми в XXI веке.

### Результаты и обсуждение

Особое внимание следует уделить культурно-историческому аспекту. Восприятие исторического наследия изменяется с течением времени, и люди могут иначе смотреть на архитектурные формы, которые их предкам казались неотъемлемой частью градостроительного наследия [Абдреев, 2020]. Например, не всегда очевидна целесообразность сохранения некоторых элементов быта прошлых эпох, если нынешние поколения не считают их эстетически привлекательными или практично значимыми. Однако исторические здания нередко содержат подлинные детали, созданные вручную мастерами-ремесленниками, которые представляют большую художественную и музейную ценность. Попытка заменить их стандартными декоративными модулями из современных материалов, пусть и внешне схожими, способна нанести урон исторической аутентичности, которую исследователи оценивают как один из важнейших факторов туристической и культурной привлекательности региона. С точки зрения урбанистики, сохранение культурного наследия способствует формированию устойчивой городской идентичности, укрепляет социально-культурные связи, повышает качество жизни через осознание преемственности поколений. Изучение исторических зданий помогает понять, каким образом развивалась мысль архитекторов прошлого, какие ценности они отражали в своих проектах, на какие технологические приёмы полагались. Поэтому снос или коренная перестройка таких сооружений без сохранения ключевых историко-культурных элементов воспринимается как утрата части коллективной памяти общества [Кулаков, Филимонова, 2024]. Борьба за сохранение исторического наследия – это не просто вопрос вкуса или эстетики, а системная деятельность, позволяющая поддерживать связь между поколениями. При этом современное законодательство пытается сбалансировать эту сферу, разрешая определённые изменения при условии полного документирования и применения аутентичных материалов, чтобы подчеркнуть исторический характер места. Однако формальность и недостаточный контроль в ряде случаев приводят к ситуации, когда любые изменения оправдываются «реставрацией», хотя по сути являются реконструкцией с заменой существенной части оригинальных конструктивных элементов.

Наиболее остро проблема сочетаемости старого и нового проявляется в исторических центрах городов, где высока плотность застройки и существует строгая регламентация внешнего облика. Любые несоответствия строительным нормам прямо влияют на безопасность жителей и туристов, а соответственно, на имидж города и туристический потенциал [Горбашко, Павлова, 2021]. Если здание не отвечает требованиям пожарной безопасности, городские власти могут ограничить его использование для общественных мероприятий, что приведёт к финансовым потерям и утрате общественного интереса к объекту. С другой стороны, без учёта исторической ценности и проведения грамотных реставрационных работ здания могут утратить свою уникальность и превратиться в условные декорации, не имеющие существенной культурной значимости. Оптимальный баланс достигается благодаря детальному проектированию, тщательной подборке материалов и участию междисциплинарных экспертов, которые могут выработать единую стратегию сохранения архитектурного наследия. Такое взаимодействие позволяет избежать крайностей, когда современные стройматериалы бесконтрольно встраиваются в старинные объекты либо, напротив, исторический антураж превращается в нерентабельное, отгораживающееся от реальной жизни наследие. Важным элементом успешных проектов является и коммуникация с жителями, местными объединениями, историками-общественниками, которых необходимо вовлекать в обсуждение планов реконструкции. Прислушиваться к их мнению особенно важно при определении, какие детали исторической застройки являются принципиально значимыми, а какие допустимо менять. Это создаёт социальную поддержку проекту и формирует понимание, что реконструкция не только удовлетворяет эксплуатационным требованиям, но и способствует укреплению связи с культурным прошлым. Целый ряд исследователей подчёркивает, что реплики исторических зданий, выполненные по мотивам старинной архитектуры, не могут заменить подлинный объект, так как теряется аура оригинала и все связанные с ним коннотации и легенды [Галкин, 2024]. Поэтому грамотная реконструкция предполагает и сохранение материала, и внедрение новых решений, и это труднодостижимый синтез, в котором легко допустить ошибки.

Интересно, что международная практика показывает разные подходы к решению описанных конфликтов. Например, в некоторых странах Европы действуют жёсткие регламенты, запрещающие любые вмешательства в конструктивные элементы памятников, за исключением ситуаций, связанных с предотвращением аварийных обрушений. Такое законодательство призвано сохранить аутентичность, но иногда тормозит развитие и заставляет определённые объекты ветшать без возможности эффективной модернизации [Карпова, 2021]. В этом случае исторические сооружения становятся довольно уязвимыми и могут окончательно разрушиться без системных мер консервации, поскольку любые крупные работы откладываются из-за бюрократической сложности согласований. В других странах, наоборот, действует либеральный подход, позволяющий значительные изменения исторических зданий при условии сохранения «образа» фасада и общих пропорций. В результате можно наблюдать псевдоисторические кварталы, где за фрагментом старинной стены скрываются современные офисы или торговые центры с передовой инфраструктурой. Такой формат компромисса часто вызывает критику со стороны специалистов по культурному наследию, так как тут подлинные архитектурные структуры уступают место новоделу, что ставит под сомнение историческую подлинность. Идеальной модели пока не существует, однако есть множество руководящих принципов, разработанных международными организациями, такими как ИКОМОС и ЮНЕСКО, которые предлагают сбалансированный подход. Он заключается в приоритете сохранения оригинального облика, материалов и конструкций, но при этом допускает аккуратное

включение современных систем безопасности и коммуникаций. Ключ к успеху – бережное отношение к исторической субстанции, тщательная проработка деталей и контекстуальный подход, когда новые элементы подчеркивают, а не подавляют существующую архитектурную ткань [Пенкина, 2023]. Важно также иметь ясную нормативную базу, которая определяет границы возможной реконструкции и даёт чёткие критерии для оценки её качества.

В контексте современной городской комнаты значительную роль играют общественные обсуждения и механизмы слушаний, при которых провозглашается прозрачность и участие горожан в проекте реконструкции важных объектов. Когда заинтересованность жителей высока, ошибки в проектных решениях выявляются раньше, что позволяет корректировать планы до личных финансовых потерь для инвесторов. Местные сообщества могут выступать в роли защитников исторического наследия, повышая градус внимания к таким вопросам и способствуя более взвешенному подходу. Например, инициативные группы организуют мониторинг состояния объектов, ведут фотохронику работ, приглашают независимых экспертов. Эти социальные инструменты формируют атмосферу, в которой безответственное вмешательство в историческое наследие становится небезнаказанным [Черных, Скрицкая, 2023]. Однако эффект общественного контроля во многом зависит от прозрачности городских органов власти: если решения принимаются кулуарно, без публичных слушаний, то вероятность предвзятых и неоткорректированных планов реконструкции довольно высока. Вовлечение общественности зачастую идёт рука об руку с необходимостью разъяснять сложные технические аспекты, так как для непрофессионалов археологические раскопки, консервация фундамента, укрепление несущих конструкций могут показаться бессмысленными тратами денег, если они не понимают их цели. Поэтому функции экспертов и историков в ходе обсуждений не менее важны, чем позиция девелоперов. Они должны объяснять общественности ценность исторических зданий, аргументируя, почему модернизация должна вестись с учётом сохранения определённых элементов, и какие негативные последствия могут возникнуть, если пренебречь аутентичностью ради ускоренной рентабельности. Такое взаимодействие на местном уровне позволяет найти баланс: ни инвесторы, ни власти не хотят вызывать массового недовольства, а общественность, в свою очередь, при должной аргументации обычно соглашается с обоснованными мерами по усилению, модернизации и адаптации здания к современным условиям, если это не вредит историческому облику в корне.

Другой немаловажный момент связан с образовательной и научной стороной вопроса. Объекты культурного наследия – это не только архитектурные «экспонаты»: в них сосредоточены громадные пласты информации о строительных технологиях прошлого, стиле жизни, эстетических представлениях и политической истории [Фоменко, 2023]. Подобные здания предоставляют уникальные возможности для научных исследований, в ходе которых специалисты могут восстанавливать забытые ремёсла, анализировать происхождение строительных материалов, проводить лабораторные тесты на прочность кладки и многое другое. Поэтому при реконструкции давно существует практика детального документирования: создаются чертежи, фото- и видеоматериалы, описываются любые обнаруженные объекты исторической ценности и особенности конструкций [Лисин, Субботин, Ушаков, Ревунов, 2020]. Важно осознавать, что даже частичная замена старинных элементов современными материалами может повлиять на дальнейшие исследования, ведь утрачивается оригинальная ткань здания. Со временем может измениться и понимание его значимости, а также архитектурной уникальности. Например, реставрация, выполненная по стандартам одного десятилетия, может быть переосмыслена последующими поколениями архитекторов и учёных, обнаруживших новые технологии сохранения аутентичности. Именно поэтому при любых

вмешательствах актуален принцип «минимальной достаточности», то есть стремление не затрагивать исторические элементы, если их можно сохранить, и не добавлять откровенно чужеродных материалов, нарушающих изначальный облик. Данный принцип соизмеряется с потребностями по безопасности и функциональности, и зачастую каждое здание требует индивидуального подхода. Такой детальный анализ невозможен без соответствующей компетенции в сфере истории архитектуры и инженерии, а также без твёрдой позиции государственных органов, отвечающих за сохранение культурного наследия, чтобы инвесторам и проектировщикам было понятно: несоблюдение историко-культурных требований повлечёт за собой санкции и негативные последствия в плане общественного резонанса и официальных штрафов.

Важной составляющей остаётся поисковая работа, направленная на выявление оптимальных материалов и технологий, позволяющих достичь требуемой безопасности и долговечности без излишнего вмешательства в историческую структуру. Инновационные подходы призваны максимально снизить конфликт интересов, ведь если инженеры смогут, к примеру, укрепить старинную кладку незаметными для глаза и деликатными способами, аргументация за радикальную перестройку стен заметно ослабнет [Галкин, 2024]. Подобные методы включают специальные армирующие смеси, лёгкие композитные материалы, лазерное сканирование для точного анализа состояния несущих конструкций. Некоторые компании разрабатывают уникальные решения, позволяющие внедрять современное инженерное оборудование в исторический интерьер практически без изменений архитектурного пространства. Например, системы климат-контроля могут быть замаскированы в существующих элементах декора, тогда как раньше предполагалась прокладка громоздких пластиковых труб. Тем не менее, высокотехнологичные методы нередко требуют больших финансовых вложений и квалифицированного персонала, а недобросовестные застройщики могут считать, что проще снести большую часть оригинального объёма и воспроизвести декоративные части заново, нежели внедрять сложные реставрационные техники. Отсюда возникает вызов для государственной политики: как стимулировать применение бережных технологий и обеспечить их экономическую доступность. Существуют меры субсидирования, налоговые льготы и гранты для проектов, направленных на сохранение культурного наследия, но их объём не всегда достаточен, а бюрократические процедуры получения такой поддержки могут быть очень сложными [Снитко, 2023]. Поэтому многие девелоперы предпочитают не вступать в длительные согласования и работать по принципу минимального бюджета, что отрицательно сказывается на результатах реконструкции.

Вместе с тем, активно обсуждается вопрос о допустимых границах стилистических изменений. Некоторые архитекторы-новаторы считают, что исторический объект может быть органично дополнен современными формами, которые подчеркнут контраст времён. Такой подход реализуется в концепции «диалога» архитектурных эпох, где новое и старое не маскируются друг под друга, а осознанно сосуществуют, формируя особую эстетическую среду [Карпова, 2021]. Примером служат проекты, где к старинному фасаду пристраивается стеклянная галерея, современный объём, подчёркивающий линию исторического силуэта, но не копирующий его. Критики же утверждают, что подобные внедрения чужеродны, ломают целостность восприятия памятника и зачастую нарушают исторические пропорции. Найти золотую середину непросто, так как городской контекст и функции здания могут диктовать необходимость расширения или перепланировки, а полная стилизация под старину часто создаёт поддельную картину прошлого. В результате в разных странах сформировались различные методические рекомендации по взаимодействию новой и исторической архитектуры.



Во многих случаях практикуют так называемый «принцип обратимости», предполагающий, что все новые дополнения должны быть удаляемыми без ущерба для исторической субстанции [Горбашко, Павлова, 2021]. Это обеспечивает защиту здания в случае, если последующие поколения решат отказаться от более поздних вмешательств и вернуть сооружению максимально аутентичный облик. Такой осторожный подход напоминает о том, что история продолжается, и архитектура тоже развивается, однако бесконтрольное смешение стилей и эпох без понимания сути памятника способно девальвировать его ценность. Ведь интерес к прошлому не ограничивается одной лишь любознательностью: в объектах культуры заложены смыслы, которые приносят пользу целым сообществам. Сохранение оригинальных архитектурных деталей нередко способствует росту туристического потока, формирует неповторимый облик города, где перемешиваются слои времени.

Ещё один существенный пласт дискуссии затрагивает экологические аспекты. Эксплуатация старинных зданий может быть связана с повышенными затратами энергии из-за более низкой эффективности старых материалов, слабой тепло- и звукоизоляции. Современные стандарты энергоэффективности требуют значительного снижения теплопотерь, что нередко оборачивается установкой стеклопакетов, утеплителей, систем рекуперации. Однако замена исторических окон или облицовочных материалов на современные аналоги являет собой прямое вмешательство в оригинальный облик [Абдреев, 2020]. Кроме того, процесс производства новых материалов и транспортировка могут оказать дополнительную нагрузку на экологию. С другой стороны, есть и точка зрения, что сохранение исторического здания в целом экологичнее, чем его снос, поскольку снос генерирует огромный объём строительных отходов, требует новой застройки и потребления ресурсов. Починка и реставрация старых конструкций часто оказываются более экологичными, если грамотно использовать традиционные материалы, которые могут быть местного происхождения и не требуют больших энергетических затрат. Например, дерево при правильной обработке служит десятки лет, а натуральный камень, кирпич и известковые растворы обладают способностью «дышать», обеспечивая благоприятный микроклимат. Поэтому экоподход к реконструкции культурного наследия тесно переплетается с сохранением исторической аутентичности и предполагает продуманный выбор материалов, восстанавливающих оригинальные свойства здания. Главное условие – соответствие требованиям безопасности, поскольку некоторые старинные решения всё-таки не удовлетворяют нормам по сопротивлению огню или статической устойчивости при значительных нагрузках. Однако иногда существует возможность улучшить характеристики, не меняя коренным образом историческую конструкцию, а лишь добавляя слои, которые не сильно влияют на внешний облик. Это могут быть изоляционные прокладки, применяемые изнутри перекрытий и оставляющие первозданной фасадную стену [Фоменко, 2023]. В итоге присутствует поле для компромисса, где решение о том, как далеко заходить в модернизацию, принимается с учётом и экологических, и культурных, и экономических факторов.

### **Заключение**

В конечном счёте, конфликт интересов между требованиями сохранения объектов культурного наследия и современными строительными нормами и правилами при реконструкции нельзя назвать разрешимым однократным законодательным актом или техническим приёмом [Карпова, 2021]. Это многосторонний процесс, настоятельно требующий внимания разных специалистов, поддержки государства, участия общественности и ответственного подхода бизнеса. Только при условии взаимодействия всех этих сил возможен

поиск устойчивых решений, гармонично развивающих городскую среду, учитывающих наследие и в то же время отвечающих на вызовы XXI века. Очевидно, что этот диалог не стоит на месте: появляются новые технологии, меняются представления о эстетике и идентичности, эволюционирует и социальный контекст. Но именно поэтому так важно хранить память о старых сооружениях, чтобы сквозь призму их форм осмыслять общность прошлого и будущего. Без этого мы рискуем потерять ту самую историческую глубину, которая наполняет город жизнью, превращая его в нечто большее, чем просто пространство удобной инфраструктуры. Вместе с тем, обеспечить строительную безопасность и функциональность – важнейшая задача, поскольку речь идёт не о музейных экспонатах, а о реальных зданиях, часто продолжающих эксплуатироваться и нести социальную нагрузку [Лисин, Субботин, Ушаков, Ревунов, 2020].

Важно создавать платформы для свободного обмена мнениями и опытом, привлекать к диалогу мировых экспертов, изучать примеры успешных проектов в других регионах и учитывать их наработки. Тогда возможно постепенное преодоление коллизий между охраной наследия и нормами строительства рядом эволюционных мер: от корректировки правовых норм до внедрения инноваций в реставрационные технологии. Главное – помнить, что исторические здания являются невосполнимым ресурсом, а удовлетворение сегодняшних норм, как правило, может быть достигнуто разными способами, и далеко не всегда требуется разрушительное вмешательство. Лишь сбалансированный подход с учётом культурных, технических и социальных реалий позволит сохранить богатство прошлого и при этом не ущемить развитие будущего поколений [Черных, Скрицкая, 2023].

## Библиография

1. Абдреев Т.И. Правовой режим сохранения объектов культурного наследия: цивилистический и административно-правовые аспекты // Ученые записки Казанского филиала "Российского государственного университета правосудия". 2020. Т. 16. С. 49-51.
2. Бондаренко И.А. О балансе между сохранением и модернизацией архитектурно-градостроительного наследия // Academia. Архитектура и строительство. 2022. № 2. С. 5-10.
3. Галкин С.Г. Современное окно в объектах культурного наследия: сохранение эстетики, энергосбережение и новый уровень комфорта // Энергосбережение. 2024. № 4. С. 32-37.
4. Горбашко Е.А., Павлова А.В. Стандартизация работ по реконструкции объектов культурного наследия // Стандарты и качество. 2021. № 2. С. 62–66.
5. Карпова Е.С. Реконструкция исторических сооружений в современном культурном контексте // Архитектура и современные информационные технологии. 2021. № 4 (57). С. 191-211.
6. Кулаков К.Ю., Филимонова Д.А. Архитектурные и градостроительные аспекты реконструкции зданий культурного наследия: традиции и контекст // Культура Мира. 2024. Т. 12. № 37 (2). С. 139-150.
7. Лисин Д.В., Субботин А.С., Ушаков В.Н., Ревунов А.А. Необходимые исходные данные для проведения судебных строительных технических экспертиз, связанных с производством работ по сохранению объектов культурного наследия // Строительство: наука и образование. 2020. Т. 10. № 3. С. 57-67.
8. Мартынов А.Ф. Мировая и отечественная культура. Памятники истории и культуры. Сравнительный анализ национальных законодательных актов России и Италии в сфере сохранения недвижимого культурного наследия // Интеллигенция и мир. 2022. № 3. С. 155-182.
9. Михайлов А.В., Алексеев И.А., Кошевой И.А. Организация реконструкции объекта культурного наследия, входящего в состав АО "Адмиралтейские верфи" // Морской вестник. 2021. № 1 (77). С. 122-124.
10. Пенкина О.В. Сохранение культурного наследия в Российской империи: новый исследовательский ракурс // Наследие веков. 2023. № 4 (36). С. 147-151.
11. Пергатая С.Н., Потехина С.А., Желухина Д.В., Петрова А.В., Нисковская В.В. Исследование строительства архитектурных зданий в объектах культурного наследия // Экономика и предпринимательство. 2021. № 4 (129). С. 1133-1136.
12. Снитко А.В. Особенности и противоречия охраны промышленных зданий как объектов культурного наследия. Интерьеры // Приволжский научный журнал. 2023. № 3 (67). С. 100-105.
13. Снитко А.В. Особенности и противоречия охраны промышленных зданий как объектов культурного наследия. Внешний облик // Приволжский научный журнал. 2023. № 2 (66). С. 153-159.

- 
14. Фоменко О.В. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и последствия их несоблюдения // Кадастр недвижимости. 2023. № 2 (71). С. 46-58.
15. Черных Г.Н., Скрицкая М.Л. Здание Воронежского судо-сберегательного товарищества, история и судьба // Архитектурные исследования. 2023. № 2 (34). С. 105-114.

## **Investigation of the conflict of interests between the requirements for the preservation of cultural heritage sites and modern building codes during reconstruction**

**Leonid S. Polishchuk**

Researcher,  
National Research Moscow State University of Civil Engineering,  
129337, 26 Yaroslavskoye hgv., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: polishchukleonid22@gmail.com

**Vadim A. Shishmakov**

Researcher,  
National Research Moscow State University of Civil Engineering,  
129337, 26 Yaroslavskoye hgv., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: shishmakov.vadim@mail.ru

**Anna S. Kostryukova**

Researcher,  
National Research Moscow State University of Civil Engineering,  
129337, 26 Yaroslavskoye hgv., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: kosssstr@gmail.com

**Evgenii A. Kovalenko**

Researcher,  
National Research Moscow State University of Civil Engineering,  
129337, 26 Yaroslavskoye hgv., Moscow, Russian Federation;  
e-mail: kovaluhka\_2002@mail.ru

### **Abstract**

The article is devoted to a comprehensive study of the conflict of interests that arises during the reconstruction of cultural heritage sites (CHS) between the need to preserve them and compliance with modern building codes and regulations (SNiP). The article substantiates the relevance of the problem, emphasizing the contradiction between the preservation of historical authenticity, cultural value of buildings and the requirements for their safety, energy efficiency, comfort and functionality in modern conditions. The article considers legal collisions, financial constraints and technological difficulties that aggravate this conflict, especially in the conditions of dense urban development. The

emphasis is placed on the analysis of legal regulation (categories of protection, examination), economic aspects (financing, profitability, the role of state support) and technological challenges. The article considers the difficulties of integrating modern materials and engineering solutions (strengthening structures, security systems, communications) into the historical fabric of buildings without compromising their authenticity, as well as the risks of the emergence of "new buildings". The article analyzes the cultural and historical significance of authenticity and the risks of its loss. The article considers the practical difficulties of reconstruction in the historical centers of cities. The article provides a comparative analysis of international experience (strict vs. liberal approaches) and recommendations of international organizations (ICOMOS, UNESCO). The importance of public control, participation of local communities and interdisciplinary cooperation (architects, engineers, historians, restorers, conservation authorities) is emphasized. The issues of admissibility of stylistic changes ("dialogue of eras", the principle of reversibility), environmental aspects (energy efficiency vs. preservation of original materials), problems of documentation and archiving are discussed. Particular attention is paid to the role of education, scientific research and the search for innovative technologies that minimize intervention. The systemic and multifaceted nature of the conflict, affecting the legal, economic, socio-cultural and technological spheres, is emphasized. It is noted that there is no universal solution; the key to success is the search for an individual compromise for each object based on a detailed analysis, highly qualified performers, transparent procedures and interaction of all stakeholders. The need to reform the regulatory framework taking into account the specifics of cultural heritage sites, the development of restoration science and technology, as well as the recognition of cultural heritage as an irreplaceable resource and a basic priority for sustainable development is emphasized.

#### For citation

Polishchuk L.S., Shishmakov V.A., Kostryukova A.S., Kovalenko E.A. (2025) Issledovanie konflikta interesov mezhdu trebovaniyami sokhraneniya ob'ektov kul'turnogo naslediya i sovremennymi stroitel'nymi normami i pravilami pri rekonstruktsii [Investigation of the conflict of interests between the requirements for the preservation of cultural heritage sites and modern building codes during reconstruction]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 15 (5A), pp. 116-128.

#### Keywords

Cultural heritage sites, building regulations, reconstruction, conflict of interests, authenticity.

#### References

1. Abdreev T.I. (2020) Pravovoy rezhim sokhraneniya obektov kulturnogo naslediya: tsivilisticheskiy i administrativno-pravovye aspekty [Legal Regime for the Preservation of Cultural Heritage Sites: Civil Law and Administrative Law Aspects]. *Uchenye zapiski Kazanskogo filiala "Rossiyskogo gosudarstvennogo universiteta pravosudiya"* [Scientific Notes of the Kazan Branch of the "Russian State University of Justice"], 16, pp. 49-51.
2. Bondarenko I.A. (2022) O balanse mezhdu sokhraneniem i modernizatsiey arkhitekturno-gradostroitel'nogo naslediya [On the Balance Between Preservation and Modernization of Architectural and Urban Heritage]. *Academia. Arkhitektura i stroitelstvo* [Academia. Architecture and Construction], 2, pp. 5-10.
3. Chernykh G.N., Skritskaya M.L. (2023) Zdanie Voronezhskogo ssudo-sberegatel'nogo tovarishchestva, istoriya i sudba [The Building of the Voronezh Loan and Savings Society, History and Fate]. *Arkhitektumye issledovaniya* [Architectural Research], 2(34), pp. 105-114.
4. Fomenko O.V. (2023) Predelnye parametry razreshennogo stroitelstva, rekonstruktsii obektov kapital'nogo stroitelstva i posledstviya ikh nesoblyudeniya [Maximum Parameters for Permitted Construction, Reconstruction of Capital Construction Facilities and Consequences of Their Non-Compliance]. *Kadastr nedvizhimosti* [Real Estate Cadastre],

- 2(71), pp. 46-58.
5. Galkin S.G. (2024) Sovremennoe okno v obektakh kulturnogo naslediya: sokhranenie estetiki, energosberezhenie i novyy uroven komforta [Modern Windows in Cultural Heritage Sites: Preserving Aesthetics, Energy Saving and a New Level of Comfort]. Energosberezhenie [Energy Saving], 4, pp. 32-37.
  6. Gorbashko E.A., Pavlova A.V. (2021) Standartizatsiya rabot po rekonstruktsii obektov kulturnogo naslediya [Standardization of Works for the Reconstruction of Cultural Heritage Sites]. Standarty i kachestvo [Standards and Quality], 2, pp. 62–66.
  7. Karpova E.S. (2021) Rekonstruktsiya istoricheskikh sooruzheniy v sovremennom kulturnom kontekste [Reconstruction of Historical Buildings in the Modern Cultural Context]. Arkhitektura i sovremennye informatsionnye tekhnologii [Architecture and Modern Information Technologies], 4(57), pp. 191-211.
  8. Kulakov K.Yu., Filimonova D.A. (2024) Arkhitektumye i gradostroitelnye aspekty rekonstruktsii zdaniy kulturnogo naslediya: traditsii i kontekst [Architectural and Urban Planning Aspects of the Reconstruction of Cultural Heritage Buildings: Traditions and Context]. Kultura Mira [Culture of Peace], 12(37)(2), pp. 139-150.
  9. Lisin D.V., Subbotin A.S., Ushakov V.N., Revunov A.A. (2020) Neobkhodimye iskhodnye dannyye dlya provedeniya sudebnykh stroitelnykh tekhnicheskikh ekspertiz, svyazannykh s proizvodstvom rabot po sokhraneniyu obektov kulturnogo naslediya [Required Initial Data for Conducting Judicial Construction Technical Examinations Related to Works on the Preservation of Cultural Heritage Sites]. Stroitelstvo: nauka i obrazovanie [Construction: Science and Education], 10(3), pp. 57-67.
  10. Martynov A.F. (2022) Mirovaya i otechestvennaya kultura. Pamyatniki istorii i kultury. Sravnitelny analiz natsionalnykh zakonodatelnykh aktov Rossii i Italii v sfere sokhraneniya nedvizhimogo kulturnogo naslediya [World and Domestic Culture. Monuments of History and Culture. Comparative Analysis of National Legislative Acts of Russia and Italy in the Field of Preservation of Immovable Cultural Heritage]. Intelligentsiya i mir [Intelligentsia and the World], 3, pp. 155-182.
  11. Mikhaylov A.V., Alekseev I.A., Koshevoy I.A. (2021) Organizatsiya rekonstruktsii obekta kulturnogo naslediya, vkhodyashchego v sostav AO "Admiralteyskie verfi" [Organization of the Reconstruction of a Cultural Heritage Site Included in JSC "Admiralty Shipyards"]. Morskoy vestnik [Marine Bulletin], 1(77), pp. 122-124.
  12. Penkina O.V. (2023) Sokhranenie kulturnogo naslediya v Rossiyskoy imperii: novyy issledovatel'skiy rakurs [Preservation of Cultural Heritage in the Russian Empire: A New Research Perspective]. Nasledie vekov [Heritage of Centuries], 4(36), pp. 147-151.
  13. Pergataya S.N., Potekhina S.A., Zheltukhina D.V., Petrova A.V., Niskovskaya V.V. (2021) Issledovanie stroitelstva arkhitekturnykh zdaniy v obektakh kulturnogo naslediya [Research on the Construction of Architectural Buildings in Cultural Heritage Sites]. Ekonomika i predprinimatel'stvo [Economics and Entrepreneurship], 4(129), pp. 1133-1136.
  14. Snitko A.V. (2023) Osobennosti i protivorechiya okhrany promyshlennykh zdaniy kak obektov kulturnogo naslediya. Interery [Features and Contradictions of Protecting Industrial Buildings as Cultural Heritage Sites. Interiors]. Privolzhskiy nauchnyy zhurnal [Privolzhsky Scientific Journal], 3(67), pp. 100-105.
  15. Snitko A.V. (2023) Osobennosti i protivorechiya okhrany promyshlennykh zdaniy kak obektov kulturnogo naslediya. Vneshniy oblik [Features and Contradictions of Protecting Industrial Buildings as Cultural Heritage Sites. Exterior Appearance]. Privolzhskiy nauchnyy zhurnal [Privolzhsky Scientific Journal], 2(66), pp. 153-159.