

**УДК 728.2**

Скульская Л.В., старший научный сотрудник, к.э.н.  
Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт  
народнохозяйственного прогнозирования Российской академии наук, г.  
Москва

Skulskaya L.V., Senior Researcher, Ph.D.  
State Federal state budgetary institution of science Institute of economic  
forecasting of the Russian Academy of Sciences, Moscow

## **ВОПРОСЫ БЕЗОПАСНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

## **SAFETY ISSUES OF CONSTRUCTION OF NEW RESIDENTIAL HOUSES**

Строительство новых жилых домов в настоящее время является одной из высоко актуальных тем, волнующих граждан – не только потенциальных жителей, переселяющихся в том числе по программе реновации, но и жителей окружающих домов. При этом получают звучание разные вопросы, но комплексный подход не обсуждается.

По результатам проведенных исследований, именно жилище вносит основной вклад в химическую нагрузку на организм человека, связанную с вдыханием вредного для здоровья воздуха. Концентрация загрязняющих веществ внутри помещений может быть до 100 хуже, вреднее, чем в наружном воздухе, о загрязнении которого тоже много говорится. Вопросы экологической безопасности строительных материалов, конструкций и изделий уже получили свое комплексное освещение [1], хотя весьма ограниченно реализованы на практике и мало представлены в регламентирующих нормативно-правовых документах. Однако комплексный подход к обеспечению безопасности строительства новых жилых домов включает и многие другие вопросы, которые проявили себя во многом в ходе публичных обсуждений программы реновации жилья и строительства высотных 30-этажных домов, встраиваемых в существующую жилую застройку. Например, район Северное Измайлово в соответствии с проведенными комплексными геологическими изысканиями относится к зонам высокого подтопления и самой высокой в Москве опасности карстовых провалов [2], но именно в нем и строятся первые 30-этажные жилые дома по программе реновации, не обеспеченные должным образом машиноместами и иными объектами инфраструктуры [3]. По мнению экспертов Лента.Ру, многоэтажные дома в спальных районах опасны для Москвы [4, 5]. При этом в ходе исследований выясняется, что

власти Красноярска, 30-этажное здание которого в 2014 г. было признано самым высоким в России, по многим аргументам запретили строительство жилых домов выше 9-ти этажей [6]. В Московской области еще в 2013 г. публично обсуждался вопрос о необходимости ограничения этажности – с установленных 17-ти этажей до 8-9-ти [7]. В настоящее время обсуждается проект стандарта, подготовленного Минстроем России и ДОМ.РФ вместе с КБ Стрелка с привлечением более 200 экспертов из 14 стран по поручению Председателя Правительства РФ, в соответствии с которым максимальной высотой застройки устанавливается 9 этажей [8].

Можно привести много случаев провала почв, создающих угрозу не только качеству проживания, а вообще многим человеческим жизням. В результате провала почвы в Березниках в декабре 2011 года, например, была создана угроза жизни жителям 8-ми домов [9]. В Москве ошибки проектировщиков, отход от плана, предусматривающего укрепление фундаментов близлежащих домов, недоучет риска размыва почв грунтовыми водами, нагрузки Замоскворецкой линии метро и круглосуточного потока машин – все это привело к разрушению двух домов, которые невозможно отремонтировать за счет средств городского бюджета [10].

С учетом обобщения накопленной практики публичных и теоретических обсуждений данной значимой для многих людей, имеющих жилье в качестве единственного крупного актива, накопленного в течение всей жизни или несколькими членами семьи, считаем необходимым предложить следующую системную структуризацию этого понятия.

1. Обеспечение безопасности земельного участка на стадии его выбора, что должно подтверждаться результатами соответствующих исследований, а не быть продуктом исключительно бумажно-кабинетного проектирования с чисто формальным выездом на место и даже без выезда. В частности, речь идет об исключении радиоактивной опасности земельного участка, учете наличия подземных сооружений и необходимости их безопасности, подземных вод как зоны подтопления территории, степени опасности карстовых провалов и пр.

В связи с этим представляется целесообразным разработать и внедрить в практику комплексные требования по обследованию земельных участков для принятия решений об их выделении властями под строительство жилых домов, не рассматривая эти вопросы разрозненно, субъективно, нередко в рамках независимой инвестиционной экспертизы, к которой строительные организации могут и не прислушиваться [11].

2. Учет требований архитектурной экологии (инсоляции, вентиляции, пожарной безопасности, в том числе при повышенной этажности, защиты от электромагнитного излучения), норм обеспечения жилых квартир всеми объектами инфраструктуры на этапе проектирования и строительства нового жилого дома с учетом всех принятых в России ограничений.

3. Применение экологически безопасных строительных материалов, конструкций и изделий с публикацией на сайте строительства нового жилого дома гигиенического сертификата, подтверждающего выполнение требований экологической безопасности в этой части. В настоящее время сайты строительства новых жилых домов отсутствуют, а строители ограничиваются лишь письменным уведомлением граждан путем размещения стендов с формальными данными около строительной площадки.

4. Реализация необходимых природоохранных мероприятий по сохранению окружающей природной среды и рядом стоящих жилых домов на этапе строительства. Мероприятия по сохранению окружающей природной среды проводятся, но не всегда безупречно. А вот какие-либо документы относительно безопасности строительства для рядом стоящих жилых домов не составляются, что по-нашему мнению требует изменения и включения данного документа в перечень обязательных, поскольку новое строительство не должно ухудшать состояние рядом стоящих объектов, но также и ухудшать их стоимость.

### Список литературы

1. Румянцева Е.Е., Губернский Ю.Д., Кулакова Т.Ю. Экологическая безопасность строительных материалов, конструкций и изделий. – М.: Логос, 2005. – 197 с.
2. Москва: Геология и Город. Гл. ред. В.И.Осипов, О.П.Медведев. - М.: АО «Московские учебники и картолитография», 1997. - 400 с.
3. Силко Г. Северному Измайлову «угрожает» небоскреб // Коммерсант. 23.11.2018 г.
4. Саркисов Д. Большие гетто. Многоэтажные дома в спальнях районах опасны для Москвы. Почему их продолжают строить? // Лента.ру. 25.06.2019 г. Электронный ресурс: [https://lenta.ru/articles/2019/06/25/renovation\\_ku/](https://lenta.ru/articles/2019/06/25/renovation_ku/)
5. Он наживается на реновации и делает из Москвы гетто. ЧЕЛОВЕЙНИКИ Кузнецова. Расследование Ленты.ру Электронный ресурс: <https://www.youtube.com/watch?v=6o2NbsDUv3M>
6. Глушко Ю. Красноярским строителям решили запретить строить высотки. В каких районах высоту домов ограничат // Портал Ngs24.ru. 23.07.2018 г. Электронный ресурс: <https://ngs24.ru/news/more/65170111/>
7. В Подмосковье могут ограничить максимально допустимую этажность строительства высотных домов // Интерфакс. 4 марта 2013 г. <https://www.interfax.ru/russia/293560>
8. Стандарт комплексного развития территорий /Дом.РФ. Электронный ресурс: <https://xn--d1aqf.xn--plai/development/urban/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/>

9. Восемь домов в Березниках готовы обрушиться в провал // Портал Земля. Хроники жизни. 25 июля 2014 г. Электронный ресурс: <http://earth-chronicles.ru/news/2014-07-25-68765>

10. Несчастливый тоннель: под угрозой - жизни и собственность сотен москвичей // Новые Известия. 28.02.2019 г.

11. Растова Ю.И., Боговиз А.В. Независимая экспертиза в управлении инвестиционной деятельностью в реальном секторе экономики // Научно-технические ведомости СПбГТУ. 2005. № 4 (42). С. 191-195.

### References

1. Rumyantseva E.E., Provincial Yu.D., Kulakova T.Yu. Environmental safety of building materials, structures and products. - М.: Logos, 2005. - 197 p.

2. Moscow: Geology and the City. Ch. ed. V.I. Osipov, O.P. Medvedev. - М.: JSC Moscow Textbooks and Cartolithography, 1997. - 400 p.

3. Silko G. Northern Izmailov "threatens" a skyscraper // Kommersant. 23.11.2018

4. Sarkisov D. Large ghettos. High-rise buildings in residential areas are dangerous for Moscow. Why do they continue to build them? // Tape.ru. 25.06.2019, Electronic resource: [https://lenta.ru/articles/2019/06/25/renovation\\_ku/](https://lenta.ru/articles/2019/06/25/renovation_ku/)

5. He profits from renovations and makes a ghetto out of Moscow. PEOPLE Kuznetsova. Tape.ru Investigation Electronic resource: <https://www.youtube.com/watch?v=6o2NbsDUv3M>

6. Glushko Yu. Krasnoyarsk builders decided to ban the construction of skyscrapers. In which areas the height of the houses will be limited // Portal Ngs24.ru. 23.07.2018, Electronic resource: <https://ngs24.ru/news/more/65170111/>

7. In the suburbs may limit the maximum allowable number of storeys for the construction of high-rise buildings // Interfax. March 4, 2013 <https://www.interfax.ru/russia/293560>

8 Standard for integrated development of territories / House.RF. Electronic resource: <https://xn--d1aqf.xn--plai/development/urban/printsipy-kompleksnogo-razvitiya-territoriy/>

9. Eight houses in Berezniki ready to fall into failure // Portal Earth. Chronicles of life. July 25, 2014. Electronic resource: <http://earth-chronicles.ru/news/2014-07-25-68765>

10. Unlucky tunnel: under threat - the lives and property of hundreds of Muscovites // Novye Izvestia. 28.02.2019

11. Rastova Yu.I., Bogoviz A.V. Independent expertise in investment management in the real sector of the economy // Scientific and Technical Gazette of St. Petersburg State Technical University. 2005. № 4 (42). P. 191-195.