


Реновация на общем положении

5173 дома включены в программу реновации, принятую московским правительством. До 2032 года на месте ветхого малоэтажного жилого фонда построят 4,6 млн м² современного жилья. Для переселения будет подготовлено 50 тыс. благоустроенных квартир. О том, как проверяется пожарная безопасность на объектах реновации, журналу РУБЕЖ рассказал **Николай Беляев**, начальник управления пожарного надзора Комитета государственного строительного надзора Москвы.

 Беседовала: Елена Рымбаева



Для объектов программы реновации разработаны стандарты, например, благоустройства кварталов, отделки квартир и т. д. Существует ли подобный стандарт по пожарной безопасности?

НИКОЛАЙ БЕЛЯЕВ: Для жилья, строящегося по программе реновации, действительно, разработаны специальные стандарты. Но они касаются исключительно потребительских свойств. Отдельного стандарта или каких-либо дополнительных требований по пожарной безопасности к ним не предусмотрено. Для нас, как надзорного органа, это такие же жилые дома, как и любые другие.

Имеют значение параметры объекта, а не его особый, как в случае с программой реновации, юридический статус. Перечень требований к системам противопожарной защиты зданий и сооружений регулирует Федеральный закон 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и дополняющие закон норматив-

Renovation on the general provisions / By Elena Rymbaeva

5173 houses are included in the renovation program adopted by the Moscow government. Until 2032, 4.6 million m² of modern housing will be built on the site of rundown low-rise housing. 50 thousand comfortable apartments will be prepared for the resettlement. Nikolay Belyaev, Head of the Fire Supervision Directorate of the Committee of State Construction Supervision of the city of Moscow, told the RUBEZH magazine how fire safety is checked at the renovation sites.



но-правовые акты. Эти документы, естественно, не знают понятия «реновация».

Как и в других домах, в домах реновации должны быть установлены датчики пожарной сигнализации и устройства квартирного пожаротушения, внутри зданий должен быть проведен противопожарный трубопровод, построена система оповещения. В некоторых случаях, исходя из этажности здания и наличия подземного паркинга, в требованиях зафиксировано оборудование лифта для транспортировки пожарных подразделений или система спринклерного пожаротушения.

Мы проверяем, правильно ли подобрано оборудование, качество монтажа и фактическую работоспособность систем. Ни один объект в Москве не может быть введен в эксплуатацию без комплексных испытаний, во время которых проверяется совместная работа всех систем и их слаженность в условиях пожара.

В проверках принимает участие ГБУ «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве». Какая роль отведена учреждению?

Н. БЕЛЯЕВ: Центр создан в 2012 году для проведения обследований, лабораторных и иных испытаний, а также экспертиз в целях выявления и предупреждения нарушений при осуществлении строительства и реконструкции капитальных объектов в Москве. ГБУ «ЦЭИИС» — это очень большое подспорье для инспекторов Комитета государственного строительного надзора города Москвы.

В настоящее время в структуре ЦЭИИС 6 отделов и 4 лаборатории, в том числе отдел пожарного контроля и лаборатория огневых испытаний. На стройке специалисты проводят инструментальный контроль противопожарного оборудования, а также отбирают образцы для испытаний в ла-

Для жилья, строящегося по программе реновации, разработаны специальные стандарты. Но они касаются исключительно потребительских свойств

боратории. Для контроля за объектами в рамках реализации программы реновации в центр было закуплено дополнительно 220 единиц оборудования. Эти приборы будут использоваться в первую очередь для контроля отделочных работ, инженерных сетей, систем пожарной и санитарной безопасности. Специалисты центра могут, например, измерить уровень звукового давления, создаваемого системами оповещения на объекте, производительность систем противодымной защиты, не говоря уже про воспламеняемость, токсичность и дымообразующую способность строительных материалов. Каждый объект реновации на всех этапах строительства проходит через экспертов ГБУ «ЦЭИИС».

Какие инновационные технологии для обеспечения пожарной безопасности могут быть использованы на объектах реновации? Например, радиоканальная сигнализация.

Н. БЕЛЯЕВ: Производители пожарной автоматики в настоящее время предлагают довольно много инновационных решений — это и системы тушения тонкораспыленной водой, и аспирационные пожарные извещатели, и радиоканальные



системы. Мы сталкивались с подобным оборудованием на обследуемых объектах. Например, в складах Малого театра установлена система, которая понижает количество кислорода в помещении, что исключает процесс горения. Человек там дышать может, а вот зажечь спичку у него не получится. Нормативных ограничений на применение подобных технологий нет. Если проект прошел экспертизу, на стадии сдачи мы проверим работоспособность любых решений, в него заложенных.

Однако сомневаюсь, что инновационные наукоемкие технологии найдут широкое применение на объектах реновации. Как правило, перечисленные решения инсталлированы на особых объектах. Например, радиоканальные сигнализации, которые вы упомянули, прекрасно подходят для объектов культурного наследия. Так как инсталляция радиоканальных датчиков не требует прокладки кабеля, а значит, позволяет сохранить интерьер исторического здания без изменений. Проектировщик руководствуется принципами разумной достаточности, поэтому закладывать сложные решения там, где можно

использовать (с той же эффективностью) простые, не станет.

Известна проблема демонтажа систем противопожарной защиты при проведении ремонта в заселяемых домах. Насколько серьезной вы считаете эту угрозу безопасности зданий? Как планируете пресекать?

Н. БЕЛЯЕВ: Соглашусь, такая проблема существует. Но дать по ней компетентный комментарий я не могу. Ведь комитет не взаимодействует с объектом в период эксплуатации. Контролируют состояние противопожарной защиты введенных объектов другие органы: Государственный пожарный надзор МЧС России и Мосжилинспекция. Ответственность за нарушения и выполнение предписаний надзорных органов несут как жильцы, так и управляющие компании.

Как вы считаете, возрастет ли уровень пожарной безопасности московского жилого фонда после реновации?

Н. БЕЛЯЕВ: «Хрущевки», которые попали под реновацию, — это антипример того, как нужно обеспечивать пожарную безопасность. Двери подобных квартир выходят сразу на лестничную клетку. Соответственно, в случае пожара при эвакуации с этажей выше существует риск получения отравления угарным газом и ожогов, огонь из жилого помещения легко распространяется на лестницу, по сути, на путь эвакуации. В современных зданиях предусмотрена незадымляемая лестничная клетка, а также лифты для перевозки пожарных подразделений. Другой пример — деревянные перекрытия, раньше их применяли, сейчас для

Ни один объект в Москве не может быть введен в эксплуатацию без комплексных испытаний, во время которых проверяется совместная работа всех систем и их слаженность в условиях пожара

перекрытий используются негорючие материалы большой огнестойкости. Планировки квартир 50-60-х годов не соответствуют нынешним нормативам по ширине проемов и путей эвакуации. Не говоря уже про оборудованность квартир системами автоматической пожарной сигнализации. Таким образом, в современном доме, в том числе построенном по программе реновации, гораздо безопаснее, чем в любом, построенном ранее.

