

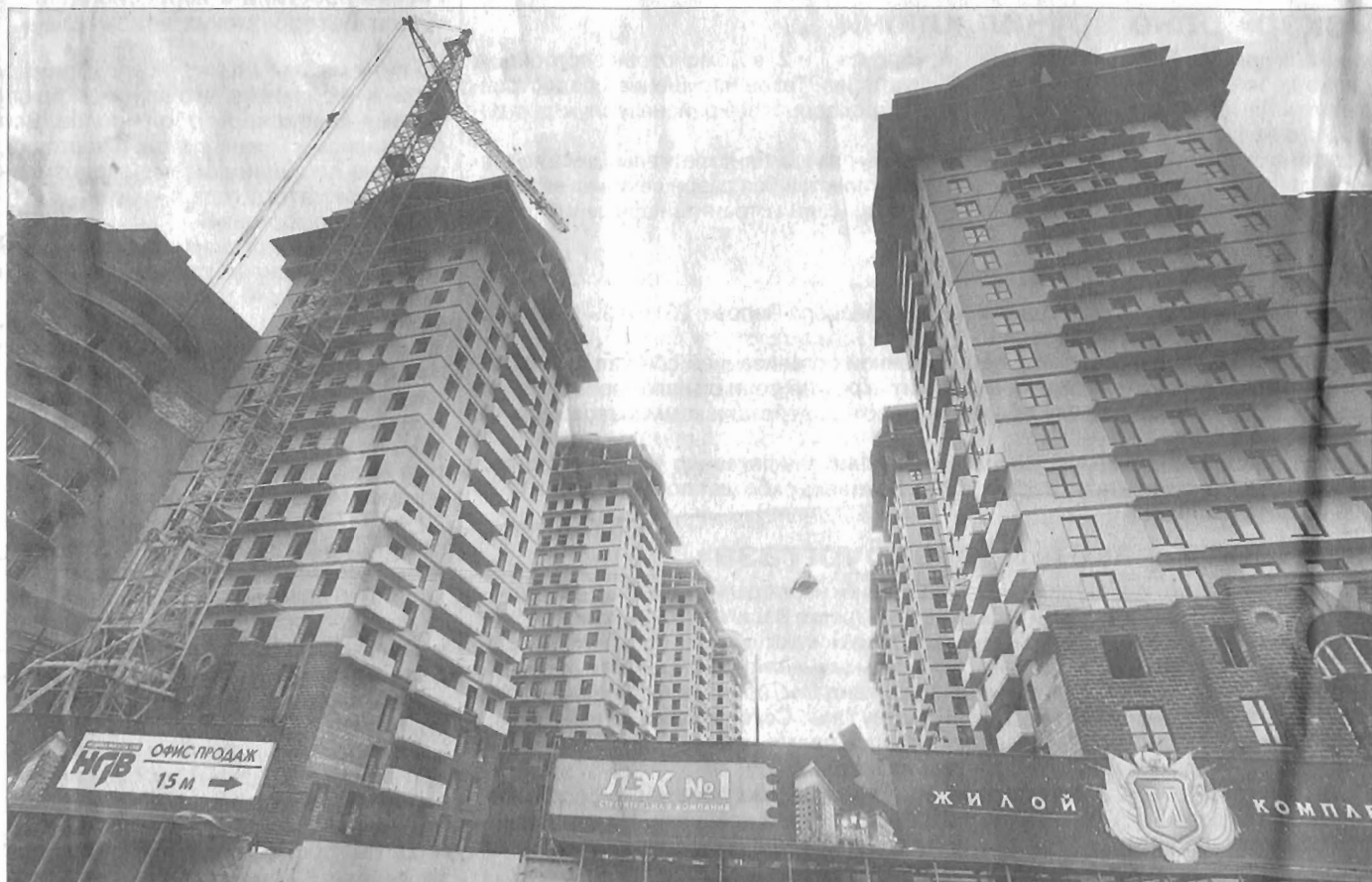
КР 823
✓

Наказание небес

Дмитрий РАТНИКОВ

Скандальный комплекс «Империал» на Московском проспекте, рядом с Новодевичьим монастырем, преподнес очередной повод для широких обсуждений. Одна из шести жилых высоток комплекса... накренилась! Сами застройщики поспешили успокоить дольщиков: ситуация пусть и нештатная, но обрушением не грозит. А эксперты в свою очередь вспомнили: строящееся здание «падает» в Петербурге не впервые.

«Империал» широко известен с конца 2008 года. Именно тогда стало очевидно, что высотки оказались неуместным фоном для Новодевичьего Воскресенского монастыря. Против застройщика — компании «ЛЭК» (которая, кстати, переводится как «Лаборатория экологического контроля») выступила даже Церковь. Однако девелоперы пошли по обкатанной на тот момент схеме: заказали так называемую историко-культурную экспертизу влияния новодела на монастырский комплекс. Ее доверили архитектурной мастерской Татьяны Славиной, которую уже тогда стали именовать похоронным бюро или мастерской-киллером — за доказательства невинности многих, казалось бы, очевидных «градостроительных ошибок». В случае с «Империалом» подчиненные Славиной доказали, что 22-этажные 73-метровые здания «не оказывают существенного нега-



Высотки строят на непредсказуемых грунтах.

ФОТО Александра ДРОЗДОВА

ФОТО REUTERS

ой-на ич-ена по-иру ро-ты, едь что ке-



Высотки строят на непредсказуемых грунтах.

«градостроительных ошибок». В случае с «Империалом» подчиненные Славинской доказали, что 22-этажные 73-метровые здания «не оказывают существенного негативного влияния на условия зрительного восприятия объектов культурного наследия».

Чуть ли не как наказание небес за столь наглое вторжение в привычную городскую среду многие восприняли информацию о крене одной из шести высоток. В службе строительного надзора сообщили, что «отклонение» произошло вследствие «непредсказуемости петербургских грунтов». Там также уточнили, что «ЛЭК» выполнила все от нее зависящее, чтобы исправить ситуацию, а именно: укрепила основание здания дополнительными сваями.

— Работы по усилению фундаментной плиты были выполнены специализированной организацией ООО «С. К. ФСП». На данный момент неравномерность осадок корпуса 1е устранена, — рассказали в компании «ЛЭК». В стройнадзоре подтвердили, что ситуация стабилизировалась; более того, наказывать застройщика, как оказалось, не за что — поведение грунтов предугадать было невозможно, решили сотрудники ведомства.

Ситуация с «Империалом» напомнила другую подобную историю, случившуюся еще в 2003-м. В год 300-летия Петербурга дал крен жилой дом в Шипкинском пере-

улке, 3. Его только-только сдали в эксплуатацию, начали постепенно заселять, а он взял и отклонился от вертикали более чем на 70 сантиметров. Тогда специалисты тоже все свалили на непредсказуемые местные грунты. Правда, в отличие от случая с «ЛЭК» в 2003 году нашли даже виновного среди людей — уголовное дело по статье «Халатность» возбудили против сотрудника Госархстройнадзора, за то что это ведомство приняло здание в строй.

Сегодня уместно вспомнить ту историю. В конце XX века для очередной уплотнительной застройки выбрали небольшое пятно — между домами 1 и 5 по Шипкинскому переулку. Застройщиком выступило социально-культурное объединение инвалидов войны и труда «Ветеран», генеральным подрядчиком и инвестором — ООО «Росстрой».

К декабрю 2001 года здесь уже вырос тринадцатизэтажный дом. Правда, в нем еще не работал лифт, не было электричества. Более того, уже были известны результаты геодезической съемки, произведенной специалистами ЗАО «Проектно-конструкторский технологический институт», которые выявили отклонение наружных стен здания от вертикали на 58 санти-

метров... Но эти «мелкие недочеты» не смущали Госархстройнадзор — его сотрудники подписали все документы о готовности дома.

Когда после частичного заселения здание накренилось еще заметнее, на него обратило наконец внимание высокое городское начальство. Дом серьезно обследовали и признали аварийным. Чиновники Фрунзенского района на период восстановительных работ расселили новоселов. ЛенНИИпроекту доверили разработать проект усиления фундамента и рекомендовать компании, которые способны провести работы по такому проекту.

В марте 2003 года по поручению комитета по строительству дом отдали специализированной организации. В результате эту «пизанскую башню» удалось выровнять. В общей сложности из смолянского резервного фонда на устранение чрезвычайной ситуации израсходовали более 13 млн рублей. Люди стали заселяться вновь.

Эксперты считают, что предугадать поведение приневских грунтов вполне по силам геотехникам. Однако зачастую застройщики пренебрегают этим в целях экономии. Либо надеются на то, что даже ес-

ли здание и накренится, то ответственность никто не понесет, а власти все спешут на форс-мажор.

Зампредседателя городской комиссии по фундаментам и подземным сооружениям профессор Владимир Улицкий считает: причиной таких ЧП нередко является то, что порой к сложным работам нулевого цикла привлекают малоизвестные фирмы. Например, рыть котлован под снесенным «Литературным домом» на углу Фонтанки и Невского доверили неизвестной (во всяком случае, ему) компании Springald. Профессора совсем не убеждает тот факт, что в обнародованном пресс-релизе копатели обещают применять «новые технологии», которые «исключают нежелательные динамические нагрузки на грунты и фундаменты соседних зданий».

По мнению Владимира Улицкого, последствия возможного непрофессионализма могут быть «предельно опасными». Например, он напомнил ситуацию с созданием подземной части гостиницы «Невский палас»: тогда из-за неопытности строителей пошли трещинами соседние дома, и впоследствии их пришлось снести.

А ведь при худшем сценарии в подобных случаях могут быть и жертвы.