

ДОМ СТРОИТЕЛЬСТВО



Высотное домостроение практиковалось во все периоды советской истории ФОТО ИТАР-ТАСС

Ранний подъем

МЕСТО ОБИТАНИЯ

(Окончание. Начало на стр. 25, 32)

Не глядя с высока

Если покупателей (и арендаторов) делить не по семейному положению и возрасту, то можно обнаружить и иные закономерности.

«Насколько я знаю, мои коллеги выше 15-го этажа селятся редко, — рассказывает альпинист Егор Семухин, за зарплату покоряющий вершины промышленных задний, а за так на досуге — горные хребты. — Высотой мы и так избалованы, наверное, поэтому дома хочется почувствовать себя приземленно. Зато мои друзья-спелеологи при выборе квартиры вариан-

ты на верхних этажах рассматривают в первую очередь. Да оно и понятно: им тоже хочется в домашней обстановке быть подальше от профессиональных реалий. Один мой приятель, например, приобрел квартиру на самой верхотуре нового дома практически не глядя».

И, видимо, такие ситуации не единичны. Похожий случай напоминает и в компании Vesco Luxury. «В ЖК „Золотые клочки-2“ квартира на 25-м этаже была приобретена клиентом после разговора с брокером в течение часа по дороге к объекту, — рассказывает Андрей Ровкач. — Решение клиента было сформировано даже до ознакомления с жильем». Впрочем, импульсные покупки высоко расположенных квартир все же исключение. «Категория покупателей, изначально нацеленных на покупку квартир на высоких этажах, действительно существует, — говорит Кон-

стантин Ковалев из компании Blackwood. — Однако перед принятием решения о покупке эти покупатели активно интересуются техническими характеристиками зданий. В частности, клиенты спрашивают о пожарной безопасности, работе лифтов, наличии автономного генератора электроэнергии и прочих технических характеристиках объекта, а также об обеспечении безопасности в случае возникновения нештатных ситуаций».

Огонь на себя

С действиями в нештатных ситуациях как раз проблема. С одной стороны, вроде бы в домах все предусмотрено. Например, как рассказывают в отделе продаж компании «Дон-строй», все объекты оборудованы дымо-непроницаемыми лестничными маршами, где установлена система пожаротушения. А в каждой квартире есть сприн-

клерные системы пожаротушения, начинающие распылять воду с потолка при появлении запаха дыма. Для эвакуации жителей предусмотрены аварийные лифты, работа которых не зависит от центрального энергообеспечения: в домах предусмотрена своя мини-подстанция с резервным блоком питания. Кроме того, на крышах дома оборудованы вертолетные площадки, которые могут быть использованы для эвакуации людей. В компании «Контин» (тоже большого знатока в области высотного домостроения и разработчика программы «Новое кольцо Москвы») добавляют, что, кроме того, на каждом этаже установлены пожарные краны, к которым можно подсоединять рукава брандспойтов. Причем пожарные доберутся до этих кранов, приземлившись все на той же вертолетной площадке на крыше дома.



Порывы ветра и отзвуки далеких землетрясений не влияют на прочность здания, зато могут доставить хлопоты жильцам ФОТО СЕРГЕЙ МИХЕВА

Вроде и впрямь все логично продумано. На деле же получается несколько иначе. Сегодня у московских пожарных есть только один вертолет. Второй, ЕС-145, произведенный на башкирском заводе «Кумертау» по лицензии компании «Еврокоптер», обещают купить до конца года. С другими способами спасения жителей с верхотур высоток — подъемниками — тоже не все гладко. Как сообщила заместитель начальника столичного Главного управления МЧС Татьяна Громова, сейчас в городе Москве есть лишь один 100-метровый подъемник. До конца года будет закуплено четыре финских 90-метровых подъемника и еще один 100-метровый. Пока дело спасает то, что пожары на верхних этажах жилых высоток случаются не слишком часто. Высокие здания если и горят, то поближе к земле. Так, в первых числах октября этого года горела высотка в проезде

Шокальского, однако возгорание произошло на восьмом этаже. 18 сентября загорелось высокое здание на проспекте Маршала Жукова, однако пламенем были охвачены второй и третий этажи. Чуть ли не единственный за последнее время случай — пожар на верхних этажах в 25-этажном доме в Сетуньском проезде.

Поставить на вид

Впрочем, эти проблемы как раз решаемые. Есть другие. Прежде всего речь идет об общем влиянии на верхние этажи высоток и порывов ветра, и отзвуков далеких землетрясений. Как говорят строители, на надежности самого здания это никак не скажется, поскольку необходимый запас прочности предусмотрен еще на этапе проектирования. Другое дело — влияние на самих жителей. Как заметил изучавший этот вопрос профессор

Санкт-Петербургского горного института Валентин Софроню, верхние этажи высоток колеблются с частотой 3–4 Гц, что соответствует интервалу колебаний человеческих органов. И если эти частоты входят в резонанс, человек может испытывать необъяснимое чувство беспокойства вплоть до состояния ужаса.

Не всегда срабатывает и один из самых главных козырей высоток — чем выше, тем чище воздух.

«Действительно, теоретически с подъемом вверх количество загрязняющих веществ в воздухе сокращается, — говорит эколог Максим Медведев. — Однако это верно только для открытого пространства. В высотном доме срабатывают свои законы движения воздуха: создаются высотные потоки, затягивающие загрязнения вверх и по вентиляционной системе, если она на выходе

в квартиры не оборудована качественными фильтрами, и снаружи, по фасаду здания. Это одна из причин, по которой окна в квартирах, расположенных выше 22-го этажа, открывать не рекомендуется. Только кто это правило соблюдает?»

«Конечно, можно было бы придумать много медицинских ограничений для проживания на высоких этажах, — добавляет психолог Современной гуманитарной академии Любовь Кузнецова. — Но это, наверное, ни к чему. Тот, кто сомневается в удобности проживания на высоком этаже, такие варианты при покупке квартир и рассматривать не будет. Зато для остальных все проблемы может нивелировать одно — психологический комфорт, который появляется вместе с открывающимися из окон видами».

Наталья Павлова-Каткова

Модно жить на даче!



ИСТРА КАНТРИ КЛАБ

- Комплекс дачных поселков на 38-м км Новорижского шоссе
- Земля без подряда на строительство с подведенными центральными коммуникациями
- Участки с готовыми домами и домами под чистовую отделку
- Ипотечная программа