ДОМ краеведение

Старые развалины

строительная практика

Обвалы строящихся и свежепостроенных домов, а также гибель рабочих на стройках в дореволюционной Москве не удивляли никого. После очередного обвала дома жители новостроек начала XX века начинали лихорадочно искать признаки грядущей катастрофы в своих жилищах. Свидетельства неразрывной связи славного московского строительного прошлого с современностью обнаружил обозреватель «„Ъ“-Дома» **Евгений Жирнов**.

«Сплошное нарушение строительного устава»

С самого начала эпохи массового строительства, с конца 50-х годов XX века, практически каждый новосел, въезжая в новую квартиру и обнаруживая многочисленные недоделки, в сердцах говорил: «А вот раньше строить умели!» Причем нисколько не сомневался в том, что так оно и было. Практически в любом городе СССР стояли дома дореволюционной постройки, которым, казалось, нет сносу. Но так только казалось, поскольку до периода развитого социализма дожили лишь те строения царских времен, которые не рухнули вскоре после завершения строительных работ или еще до их окончания.

В конце XIX—начале XX века, когда в Москве начался строительный бум, большие и малые крушения новых домов стали вполне обыденным явлением. К примеру, у гостиницы «Метрополь» в 1903 году — вскоре после ее торжественного открытия — начала отваливаться лепнина с фасадов. А поскольку денег на исправление дефектов у владельцев не нашлось, во избежание несчастных случаев проход по тротуарам вокруг лучшего московского отеля надолго закрыли деревянными рогатками.

Однако ничуть не реже случались катастрофы по московским меркам весьма значительные. В июле 1909 года газета «Русское слово» писала: «Происшедший вчера обвал дома Бровкина на Красносельской улице вновь ставит на очередь вопрос об ответственности за такого рода „заведомые“ катастрофы. Случаи легкомысленных построек в Москве в последние годы зарегистрировываются все чаще и чаще. А между тем виновных, кажется, ни в одном случае не находили: их не искали. Говорили о слабости технического надзора со стороны городского управления, но дальше разговоров не шли. Рабочие говорят, что катастрофа была вызвана сотрясением от свалившейся железной балки. Но какова же была прочность постройки, если дом мог рухнуть от столь незначительной причины! Не от такого ли „сотрясения“ образовались и трещины, предшествовавшие обвалу?»

Городские руководители считали главной причиной всех бед недостаточный контроль за строительными подрядчиками. Того же мнения придерживалась и общественность. Газета «Раннее утро» в августе 1909 года опубликовала беседу с одним из городских участковых архитекторов, который рассказал следующее:

«Строительное дело при Московской городской управе смело можно назвать „бумажным делом“, ибо все оно построено на „бумаге“ и „отношении“. В строительное отделение управы подаются чертежи частных построек по всем правилам строительного устава и местных обязательных постановлений. Через месяц, а иногда и дольше разрешение получается, и чертежи выдают на руки владельцу. Этот, в свою очередь, чертежи с подписью своего архитектора представляет участковому архитектору, который ставит на чертежах свою „памятку“. После этого чертежи идут к местному приставу, который ставит на них свою подпись.

Что делается потом, после того как чертежи прошли все „инстанции“, как производится владельцем стройка, согласно ли выданным чертежам,— в это городская управа не входит. Эти функции возлагаются всецело на… местного околоточного надзирателя. Тот, видя бумажное разрешение, вполне этим удовлетворяется.

— Ну а участковый-то архитектор? Он-то что делает?

— Участковый архитектор не заглянет на постройку до тех пор, пока не получит официального приглашения от местной полиции. Все, что я вам сейчас рассказал, относится к более или менее центральным районам столицы.

— Неужели на окраинах еще хуже?..

— Вы говорите „хуже“? Там почти сплошное нарушение строительного устава».



До 1917 года подрядчикам в голову не приходило нанимать рабочих из дальнего зарубежья. В ближних к Москве губерниях можно было набрать дешевых, хотя и неквалифицированных рабочих

В городской управе начались долгие прения, закончившиеся через год введением строительного контроля. Но пресса вновь недоумевала: «За последнее время в городской управе немало было произнесено серьезных фраз о необходимости организовать наблюдение за постройкой городских зданий и сооружений, за приемом строительных материалов и пр. Вопрос этот очень важный, затрагивающий больные стороны управского хозяйничанья, давно ожидавший своего разрешения. Наконец, от слов перешли к делу. И что же? Оказалось, весь огород городился только затем, чтобы увеличить штат управского контроля двумя архитекторами с жалованьем… по 100 рублей в месяц. Этим двум маленьким чиновничкам отныне поручается весь громкий „надзор за городским строительством“, в том числе, следовательно, и наблюдение за деятельностью технических генералов управы, получающих оклады по нескольку тысяч рублей».

Сомнения были не напрасны. В новом подразделении контролеров были подготовлены бланки, в которых говорилось: «Представитель контроля… при приеме работ, материалов присутствовать не будет». После чего вся строительная жизнь вернулась в прежнее русло. А, как писали газеты, после введения дополнительной инспектирующей стройки инстанции стало еще хуже.

«Раскрылась страшная безвременная могила»

Архитектурный контроль не работал даже тогда, когда строились здания по заказу города, на городские же деньги. В октябре 1911 года обвалилось строившееся на Бутырке городское училище. «Катастрофы,— писала „Столичная копейка“,— постигают не только частные здания, где возможен не всегда удовлетворительный технический надзор, но и здания, воздвигаемые общественными учреждениями, как, например, городским управлением.

На печальные размышления наводит нас катастрофа, происшедшая на Бутырках, где в громадном 5-этажном корпусе, предназначавшемся под городское училище, в двух верхних этажах произошел обвал потолков.

Если бы эта катастрофа, повлекшая за собой кровавые жертвы (два человека было убито и три ранено), представляла из себя случайное, единичное явление, тогда достаточно было бы высказать соболезнование. Но нет, у нас не только в Москве, но и по всей России таких катастроф можно насчитать десятки, а то и сотни».

«В левом крыле корпуса,— говорилось в репортаже „Раннего утра“ о том же событии,— там, где только вчера сняли леса и подпорки, державшие просыхавший потолок, в первых верхних этажах произошел обвал. Провалился потолок чердака, придавил своей тяжестью потолок следующего этажа, и все это рухнуло в третий этаж, погребая под собой все живое.

Вся масса, состоящая из кирпичей, земли, цемента и железных полос, сбилась в общую громадную кучу. Сверху висело скрюченное железо, местами застрявшее около необрушившейся части потолка. Здесь, накренившись, стояли остатки еще неразобранных подпорок, с боков виднелись образовавшиеся при обвале отверстия, а сверху глядело нутро крыши, уже не заслоненной чердаком. Внизу, под этими обломками, были люди, не успевшие в ужасный момент спастись.

До приезда пожарных раскопки почти не начинались. Далее по указанию рабочих начались раскопки в том месте, где должны были находиться еще два рабочих. Работа была адская. Пришлось разбирать почти по камню. Установилась цепь людей, которые, принимая кирпичи, цемент и другие обломки, передавали их из рук в руки и бросали во двор. Вдруг лопата одного рабочего ударилась во что-то мягкое. Скоро раскрылась страшная безвременная могила».

В те времена нанимать рабочих из дальнего зарубежья подрядчикам в голову не приходило, поскольку и в ближних к Москве губерниях можно было набрать дешевых, хотя и неквалифицированных рабочих, которые за гроши соглашались рисковать своей жизнью на стройках. Возмущению интеллигентов-либералов не было конца: «В Москве жизнью строительных рабочих положительно „играют“. На примитивных „люльках“ с ветхими канатами несчастные рабочие с замиранием сердца производят свои работы на высоте 6-го или 7-го этажа. А часто нет даже „люльки“. Берется обыкновенное полено, к нему привязывается веревка. Маляр, преимущественно подросток, садится на полено верхом, и его тащат без всякой лебедки, а попросту „от руки“ наверх, на 5-й или 6-й этаж. Чернорабочие, несущие на своих плечах на „козе“ тяжкую ношу кирпичей, карабкаются по крутым мосткам, очень часто совершенно не огороженным какими-либо перилами. Стоит „козе“ перевесить — человек теряет равновесие и летит в бездну».

Столь же обыденными были и нарушения технологии, приводившие к разрушению домов. «Копейка» в марте 1913 года писала: «Грандиозный 8-этажный квадрат с фасадом на три улицы — на Малую и Нижнюю Кисловки и в Калашный переулок — сооружался с лихорадочной поспешностью. Кладка его кирпичных стен шла чуть не зимой. Во всяком случае, продолжалась еще глубокой осенью, при сильных заморозках и возобновилась весной.

Вчера в 7 часов утра обращенная в Калашный переулок сторона этого каменного великана зашаталась, и через какие-нибудь пять минут на уличной мостовой в облаках пыли лежали горы кирпичей. Упавший фасад дома увлек за собой и значительную часть внутренних стен. Загромоздившие улицы высокие груды камней, под которыми могли быть погребены не только люди, но и целые экипажи, были безмолвны».

Как обычно, работала следственная комиссия, и, как обычно, конкретных виновников не обнаружили. Ведь главным виновником, как и в наше время, был острый дефицит квадратных метров, за которые страждущие готовы были платить огромные деньги. А строительные подрядчики, как и прочие капиталисты всех времен, если верить Марксу, были готовы за 50% прибыли рисковать жизнью. Не своей.

РЕКЛАМА

ЛУЧШЕЕ ИЗ КОЛЛЕКЦИИ

ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ДОН-СТРОЙ»



Предложение группы компаний «ДОН-Строй» – одно из самых обширных и выгодных для покупателей.
Сегодня в нем представлены жилые комплексы:
В разных классах: уникальные жилые комплексы трех высших категорий недвижимости – «Бизнес», «Премиум», «Де Люкс».
В разной степени готовности: возможность воспользоваться выгодными условиями инвестирования на ранних этапах строительства либо выбрать квартиру в готовом доме и уже завтра приступить к отделке.
В разных районах: в пяти лучших районах столицы – в центре, на западе, северо-западе, севере и востоке Москвы. Каждый комплекс имеет свою географическую особенность – будь то набережная Москвы-реки, парковые зоны или тихие улочки исторического центра города.

ПЕРВЫЙ НЕБОСКРЕБ КЛАССА DE LUXE В МОСКВЕ



Разрешение на строительство № P-035405

ДОМ НА МОСФИЛЬМОВСКОЙ

Компания «ДОН-Строй» представляет первый в Москве небоскреб класса De Luxe – жилой комплекс «Дом на Мосфильмовской». В этом проекте соединились потрясающее место, эффектная архитектура и самые современные технологии.
Из окон дома открываются великолепные панорамы Москвы: лесопарк МГУ и озера гольф-клуба, купола Новодевичьего монастыря, набережные Москвы-реки, фонтаны Поклонной горы и центр столицы.
До сих пор подобные дома Вы могли видеть на Манхэттене или побережье Майами. Обладателями роскошных апартаментов в небоскребах, таких, как знаменитый Trump World Tower, стали Билл Гейтс и Наоми Кэмпбелл. Теперь это возможно и в Москве, в «Доме на Мосфильмовской».
В основе замысла лежит идея дома как скульптурной композиции с ярким образом, индивидуальными чертами и узнаваемым характером, состоящая из разных объемов, которые вместе создают единое целое - неповторимый стиль первого в столице небоскреба класса De Luxe.

Дом на Покровском бульваре



Разрешение на строительство № P-035201

НОВЫЙ ДОМ КАТЕГОРИИ DE LUXE ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕКРАСНЫМ ПРИМЕРОМ ТОГО, КАК СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА ГАРМОНИЧНО ВПИСЫВАЕТСЯ В КЛАССИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ.

- ПО СОСЕДСТВУ С ЧИСТЫМИ ПРУДАМИ, В ОКРУЖЕНИИ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ XVIII—XIX ВВ.
- РОСКОШНЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ ВХОДНЫХ ГРУПП И ЛИФТОВЫХ ХОЛЛОВ
- ЖИВОПИСНЫЕ ВИДЫ ИЗ ОКОН, ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
- НОВЕЙШЕЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ
- КВАРТИРЫ ОТ 100 ДО 225 КВ. М
- ПОТОЛКИ — 3,2 М
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
- ОХРАНЯЕМАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Седьмое Небо



Разрешение на строительство № P-035601

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛАССА PREMIUM РАСПОЛАГАЕТСЯ В УНИКАЛЬНОМ МЕСТЕ — НА БЕРЕГУ ОСТАНКИНСКОГО ПРУДА, ПО СОСЕДСТВУ СО ЗНАМЕНИТОЙ УСАДЬБОЙ ШЕРЕМЕТЕВА, РЯДОМ С ВЕЛИКОЛЕПНЫМ ДВОРЦОМ И НЕПОВТОРИМЫМ ПАРКОВЫМ АНСАМБЛЕМ.

- ЭФФЕКТНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- СОВРЕМЕННЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОН
- БОЛЬШАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- КВАРТИРЫ ОТ 74 ДО 200 КВ. М, ПОТОЛКИ — 3,2 М
- НОВЕЙШИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
- СОБСТВЕННАЯ СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ
- ТРЕХУРОВНЕВАЯ СИСТЕМА ОХРАНЫ
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Алые Паруса, V корпус



Разрешение на строительство № 19888

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АЛЫЕ ПАРУСА» С МОМЕНТА СВОЕГО ПОЯВЛЕНИЯ ПЕРЕВЕРНУЛ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ МОСКВИЧЕЙ ОБ ЭЛИТНОМ ЖИЛЬЕ. ДЛЯ ТЕХ, КТО ТОЛЬКО МЕЧТАЕТ О КВАРТИРЕ НА БЕРЕГУ МОСКВЫ-РЕКИ, «ДОН-СТРОЙ» ВОЗВОДИТ НОВЫЙ V КОРПУС.

- ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ БОЛЕЕ 6 ГА
- ПЕШЕХОДНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ — 500 М
- ЯХТ-КЛУБ, 37 ПРИЧАЛОВ, МАЯК
- ЖИВОПИСНЫЕ ВИДЫ НА СТРОГИНСКУЮ ПОЙМУ, СЕРЕБРЯНЫЙ БОР
- КВАРТИРЫ ОТ 90 ДО 223 КВ. М
- ДЕЙСТВУЮЩИЙ АКВАПАРК — 1300 КВ. М И ФИТНЕС-ЦЕНТР
- 3 КРЫТЫХ ТЕННИСНЫХ КОРТА
- ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ФУТБОЛЬНОЕ ПОЛЕ
- ЯБЛОНЕВЫЙ САД С ФОНТАНОМ
- БОУЛИНГ НА 7 ДОРОЖЕК

Дом в Сокольниках



Разрешение на строительство № 19582

«ДОМ В СОКОЛЬНИКАХ» РАСПОЛОЖИЛСЯ ПО СОСЕДСТВУ СО ЗНАМЕНИТЫМ ПАРКОМ В ИСТОРИЧЕСКОМ РАЙОНЕ СТОЛИЦЫ. АРХИТЕКТУРА ЗДАНИЯ СОЧЕТАЕТ СТИЛЬНЫЙ МИНИМАЛИЗМ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ.

- ШИРОКОФОРМАТНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
- ЭРКЕРЫ, ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ
- КВАРТИРЫ ОТ 99 ДО 223 КВ. М
- ПОТОЛКИ — 3,15 М
- ВИДЫ НА СОКОЛЬНИЧЕСКИЙ ПАРК И ЦЕНТР СТОЛИЦЫ
- НОВЕЙШИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
- ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС — 26 ТЫС. КВ. М
- БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ВНУТРЕННИЙ ДВОР
- ЧЕТЫРЕХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Измайловский



Разрешение на строительство № P-035201

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ИЗМАЙЛОВСКИЙ» РЯДОМ СО ЗНАМЕНИТЫМ ПАРКОМ — САМОЕ ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В СВОЕЙ КАТЕГОРИИ. ВПЕРВЫЕ ВЫСОКИЕ СТАНДАРТЫ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ ПРИМЕНЕНЫ ДЛЯ БИЗНЕС-КЛАССА.

- ОТДЕЛКА НАТУРАЛЬНЫМ КАМНЕМ И КЕРАМОГРАНИТОМ ТЕПЛЫХ ТОНОВ
- ВИД НА ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПАРК И ПРЕКРАСНАЯ ЭКОЛОГИЯ РАЙОНА
- КВАРТИРЫ ОТ 72 ДО 190 КВ. М, ПОТОЛКИ — 3,15 М
- СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА НА НЕСУЩИХ КОЛОННАХ
- ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ
- ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС — 12,3 ТЫС. КВ. М И СПОРТИВНЫЙ ЦЕНТР
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ НА 815 М/М С АВТОМОЙКОЙ
- ОХРАНЯЕМАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ — 12 ТЫС. КВ. М
- ОПТИМАЛЬНАЯ ЦЕНА

Дом на Беговой



Разрешение на строительство № 19450

ГРУППА КОМПАНИЙ «ДОН-СТРОЙ» ПРЕДСТАВЛЯЕТ НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАССА «ДОМ НА БЕГОВОЙ». УДОБСТВО ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И БЛИЗОСТЬ РАЙОНА К ЦЕНТРУ ГОРОДА ПОЗВОЛИЛИ ВОПЛОТИТЬ УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ.

- 1 МИНУТА ОТ МЕТРО «БЕГОВАЯ»
- СТИЛЬНАЯ СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА
- СОБСТВЕННАЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ КОМПАНИЯ
- ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ
- КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ ДО 114 КВ. М, ОСТЕКЛЕННЫЕ ЛОДЖИИ, ЭРКЕРЫ, НЕМЕЦКИЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ RENAU
- СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ, ЛИФТЫ SIGMA (LG)
- В НАЛИЧИИ НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ 1- И 2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ ПЛОЩАДЬЮ ОТ 43 КВ. М
- В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ВЕДЕТСЯ МОНТАЖ 42-ГО ЭТАЖА

УНИКАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

«ДОН-Строй» сотрудничает со многими крупными банками и помогает подобрать самую оптимальную программу ипотечного кредитования. Процедура получения кредита максимально упрощена.
Если в среднем по рынку на получение кредита уходит не меньше месяца, то в «ДОН-Строе» срок покупки квартиры с помощью ипотеки вполне может ограничиться всего двумя неделями. Ставка по кредиту — одна из самых низких в Москве: от 10% годовых в валюте. Кредит предоставляется сроком до 20 лет, но может быть погашен досрочно.

TRADE-IN

Удобный способ обмена Вашей квартиры на новое жилье, позволяющий сэкономить время и средства. Вы просто получаете новую квартиру, а все заботы и риски, связанные с продажей Вашей квартиры, берут на себя квалифицированные специалисты «ДОН-Строя».

АРЕНДА КВАРТИР

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДОХОД ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ.
«DS Realty – аренда» предлагает профессиональную помощь в вопросах аренды квартир – сбор и подготовку всех необходимых документов, а также юридическое сопровождение сделки.
Тел. 105-45-45.

ГРУППА КОМПАНИЙ «ДОН-СТРОЙ»
1054747 1054930
www.don-stroy.com
Лиц. МСК №024449, 041338, 041466

МАТЕРИАЛЫ НА ТАКОМ ФОНЕ ПУБЛИКУЮТСЯ НА КОММЕРЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ИХ СОДЕРЖАНИЕ НЕСЕТ РЕКЛАМОДАТЕЛЬ