

Архитектор Андрей Боков: В нашей сфере стало слишком много случайных людей

Своими мыслями о ситуации в строительстве с порталом ЕРЗ поделился народный архитектор РФ, доктор архитектуры, академик РААСН, президент Союза архитекторов России (2008—2016) Андрей Боков.



Фото: пресс-служба МЧС РФ

За последний месяц портал ЕРЗ [опубликовал](#) целую серию [материалов](#), посвященных [трагедии](#) в кемеровском торгово-развлекательном [центре](#) «Зимняя вишня», где 25 марта в результате [пожара](#) по уточненным данным [погибли](#) 60 человек, в том числе 41 ребенок.

Как [показала](#) экспертиза, проведенная специалистами Центра экспертизы пожаров Санкт-Петербургского университета МЧС России, причиной пожара послужило короткое замыкание в электропроводке, проложенной на четвертом этаже центра, над детской игровой зоной. Первым загорелся пластиковый плафон, расположенный над детским сухим бассейном с поролоновыми кубиками. Их, в свою очередь, воспламенил горящий пластик, капавший сверху.

Возгорание вполне могло иметь локальный характер, но его быстро раздула вентиляция, которую в момент пожара никто не выключил. Сигнализация сработала на температуру и дым, но зона горения залита не была: после морозов промерзавший водопровод, проведенный к системе с улицы, был перекрыт. Сигнализационные датчики также сработали впустую: оповещение о пожарной тревоге в здании включалось не автоматически, а вручную, а сидевший на кнопке охранник почему-то ее не активировал

В числе экспертов, которые [прокомментировали](#) для портала ЕРЗ свое видение проблем, приведших к этой трагедии, был народный архитектор РФ, доктор архитектуры, академик РААСН, президент Союза архитекторов России (2008—2016) **Андрей БОКОВ** (на фото). Сегодня мы публикуем полный вариант интервью с Андреем Владимировичем.



Фото: www.vesti.ru

— «Детские комнаты в торговых центрах должны размещаться не выше второго этажа и не дальше 20 метров от аварийного входа, — [сказал](#) министр строительства Михаил Мень. — Все остальное — это нарушение, и за этим должны пристально следить контролирующие органы в субъектах», — добавил он. Ваш комментарий?

— Сводить все к этажности, мягко говоря, неправильно. — Дело не в этажах. Мы должны сделать так, чтобы таких трагедий больше не было, чтобы не погибали наши дети, чтобы мы не теряли на пожарах на порядок больше, чем в развитых странах. А пока у нас на МЧС тратятся огромные средства, целая армия людей там работает, а результаты — крайне скромные.

И подход к этой проблеме руководства Минстроя, честно скажу, лично меня удручает. Не дай Бог, все опять сведется к выдаче очередной инструкции — на сей раз о размещении детских комнат на первом этаже. Надо систему менять, а не детские комнаты по этажам двигать. Сегодня это сделаем — завтра опять закроют двери... Если ничего не делать, эти системные вещи будут всплывать дальше и дальше. Это гонка за ускользающей тенью. Следующую аварию предсказать невозможно. Но она произойдет — в другом месте, но по тем же, базовым, причинам.



Фото: www.trade-help.com

Открою «страшную тайну»: такие центры во всем мире уже не строят, а кое-где построенные закрывают, например, в Корее и Китае. Почему? Потому, что этот тип общественного здания, сооружения себя уже исчерпал. И он в принципе нехарактерен для большого города. Напомню, что данный тип сооружения возник в свое время в США на вылетных магистралях, которые обслуживают гигантские американские пригороды. Куда съезжаются люди на машинах, где огромные паркинги и все дела — в одном месте. Где детей можно оставить в кинотеатре или в детской комнате, пока их родители шопингом занимаются. А для центра города это — абсолютно противоестественно.

Полгода назад, будучи в Сеуле, я слушал, как местный мэр по этому поводу выступал. Он рассказывал, что главной задачей городских властей сейчас является диверсификация жилого фонда, переход от больших домов к меньшим. А параллельно с этим будут ликвидироваться все эти гигантские торгово-развлекательные комплексы, которые будут перепрофилироваться в некие места приложения труда и т.д.

Понимаете, это уже прошлая жизнь, а мы опять плетемся в хвосте. Это вопрос политики, прежде всего градостроительной. Той политики, которой должен заниматься Минстрой, но он ею не занимается в силу целого ряда объективных и субъективных причин. И вот эти гигантские комплексы, которым в городах вообще не место, продолжают возводить, часто прямо в центре. Например, в Курске возвели целых три гигантских ТРЦ, причем практически рядом с центром города.

А что в итоге? Удушение малого бизнеса и исчезновение жизни с улиц российских городов, уход так называемого стритритейла — основы городской жизни.



Фото: www.muravejnik.com

— Зато крупному бизнесу хорошо. Вспомним снос ларьков в Москве...

— Да, совершенно верно. А ведь снося киоски, мы громим малый бизнес. Правда, сейчас в переходах что-то стали организовывать, но это, считаю, не более чем подачка. А в принципе весь ритейл должен быть в руках малого бизнеса. И, конечно, на первых этажах. И когда в Москве делают тротуары, то логичным следующим шагом должно быть появление первых этажей, которые переоборудованы для людей. Иначе все эти новые тротуары не будут иметь никакого смысла и останутся не более чем имитацией красивой жизни.

Все это начинается с представления о городе, с понятия того, что в нем хорошо, а что плохо. А у нас сейчас нет этого представления о городе. Наше видение города удивительно плоское и максимум двухмерное: огромный торгово-развлекательный центр и высотные дома. Все, других средств мы не знаем. Это все что придумано большим бизнесом и навязывается городу и живущим в нем людям.

— Но даже если строишь ТРЦ — место скопления тысяч людей, надо тем более строжайшим образом соблюдать все требования. А у нас, как показала кемеровская трагедия, с этим большие проблемы. Не зря глава наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ и председатель Общественного совета при Минстрое Сергей Степашин [заявил](#), что министерство не должно снижать количество административных процедур в строительстве за счет упрощения норм безопасности, в том числе пожарных. Вы согласны?

— Конечно! Он абсолютно прав. В этом смысле мы все делаем, как бы это помягче выразиться...

— ...через одно место?

— Именно так. Мы упрощаем не то, что надо упрощать. Снимаем те барьеры, которые никто в мире не снимает: то, что связано с пространственным регулированием и с безопасностью. То есть мы как бы готовы этим рисковать. Но при этом мы не снимаем коррупционнoекие вещи, которые у нас продолжают деликатным образом навязываться.

Прежде всего, это полный ужас с нашей нормативной базой, чьим архаичным состоянием мы целиком и полностью обязаны регулятору в лице профильного ведомства. Состоянию, при котором все эти имеющиеся СТУ никто не выполняет. К слову, практически все наши крупные, нетрадиционные и поэтому, условно говоря, уникальные объекты строятся именно на основании СТУ. Но это, повторяю, результат всей нашей системы, которая организована через то самое место, о котором мы уже упомянули. Нельзя все сводить к СТУ. Если на одну тему существует множество специальных технических условий — значит, надо разрабатывать норматив.

Между тем во всем остальном мире все это организовано не так, но это долгий разговор.



Фото: plus.google.com

— А мы никуда не торопимся, Андрей Владимирович! Расскажите подробнее, как система нормирования в строительной отрасли организована «у них»?

— Там система принципиально отличается от нашей тем, что являет собой не свод запретов и жестких предписаний, а носит параметрический характер.

— Что это значит?

— Например, вас не мучают по мелочам, не предписывают, где, что и какой ширины должно быть, а просто говорят, что необходимо обеспечить эвакуацию людей из всех помещений за 7—10 минут. Как вы все это устроите — ваше дело. Но вы несете за это ответственность, вы должны быть застрахованы и вас должны регулярно проверять. И если страховая компания, которая вас проверяет, обнаруживает, что вы нарушаете эти нормы, вас не просто лишают всего, штрафуют на огромные суммы и т.д. — вы уходите с рынка, и уже больше там никогда не работаете.

Это очень четкая и жесткая система персональной ответственности. Потому что страховка там имеется не только у юридических лиц, как у нас, а еще и у физических. То есть, там всё имеет свое имя, и вы своей репутацией и своими деньгами отвечаете за всё.

У нас же это всё поставлено с ног на голову. Нам требуется системная реконструкция всего этого, полное обновление.

Но здесь я скажу страшную вещь: Минстрой — довольно странная организация, и понять, чем и, главное, зачем она занимается, абсолютно невозможно. Ну а если серьезно, то на самом деле это ведомство — лоббист крупных застройщиков, действующий исключительно в их интересах. Однако продолжать это делать, как прежде, сегодня министерство уже не может, поскольку ресурс тех средств, которыми оно привыкло пользоваться, практически исчерпан. Ну да, мы еще можем туда какое-то количество денег влить через ипотеку и пр., но и это уже перестает работать, и все это понимают.

Между тем как регулятор отрасли Минстрой обязан нести ответственность за [ситуацию](#) в ней, искать пути выхода из кризиса, формировать новую политику, разрабатывать стратегию, на основе которой эта политика будет реализовываться и т.д. А что мы видим? Вот сделали они стратегию жилищной сферы — читать ее без слез невозможно: большие города, большие дома, большие торгово-развлекательные центры...



Фото: www.prev.benefitsystems.pl

Истоки всех бед, к сожалению, именно здесь, в этом хозяйстве. А дальше идет большой бизнес, со всеми его масштабами и склонностью к [монополизму](#) и коррупции. И его представители поставлены в такое положение, что не нарушать они просто не могут, понимаете? Получать свою прибыль и красиво жить, делая все по инструкциям, в нашей стране невозможно.

Поэтому они экономят на всем, в том числе и на безопасности. Их никто не проверяет. Точнее, проверяющие пребывают с ними в сговоре. И при этом никто не несет персональной ответственности, как «у них».

— ...а у нас сначала горит «Зимняя вишня», гибнут люди, а потом выясняется, что, согласно данным Росрестра, этот ТРЦ вообще не считался отдельным зданием. Оказывается, это были четыре разных здания бывшей кондитерской фабрики, которые после их постройки объединили, но на бумаге они так и остались разными зданиями. Причем, несмотря на то что эти кондитерские цеха превратились в ТРЦ, разрешение на использование земли, на которой они находились, осталось прежним: она предназначалась для размещения промышленных объектов. Иными словами, юридически «Зимняя вишня» и сейчас продолжает оставаться заводом. Участок под ней был оформлен в ноябре 2015 года, а затем возникла пристройка с кинотеатром и детским игровым комплексом — в котором и вспыхнул пожар. Но по документам все это предназначалось «для производственных нужд». Это разве нормально?

— Нет, конечно! Все должно начинаться с азов, в данном случае — с генплана и правил землепользования и застройки. А у нас — ни генплан не работает, ни ПЗЗ. Либо их нет, либо они — пустая бумажка, которую можно использовать по прямому назначению. А раз у вас дом незаконный от рождения, на него никто и не смотрит: всем плевать, что там и как. Деньги не пахнут.

Между тем в любом обществе, где есть внятная система ответственности, сотня следователей не докапывается, кто виноват в конкретной трагедии: регистрационный орган, владелец, пожарный, билетерша или охранник. Там изначально ясно, кто и за что несет ответственность. Там не решают, как у нас: кто не спрятался, я не виноват...

— Андрей Владимирович, не могу Вас не спросить как высочайшего профессионала. Сейчас в большинстве ТРЦ кинотеатры располагаются на последних этажах. По этому поводу у ряда региональных бизнесменов уже возникла заочная дискуссия с Минстроем, который предложил перенести игровые зоны и кинотеатры на первые этажи. А вот по мнению топ-менеджеров и застройщиков Уфы, это предложение некомпетентно. К слову, я живу в Черемушках и часто хожу с семьей в кино в ТЦ «Калужский». И там тоже все кинозалы на самом последнем этаже находятся. Является ли это нарушением?



Фото: www.avaho.ru

— Нет, конечно! Кстати, ТЦ «Калужский» — это мой проект. Если вы обеспечили, условно говоря, семиминутную эвакуацию, то ради бога. Эта ваша ответственность, понимаете? А в Кемерово люди сгорели не потому, что кинозалы находились на четвертом этаже, а потому, что двери были законопачены. Конечно, вы можете на первом этаже разместить кинотеатры, но если их будут эксплуатировать идиоты, по нашим-то правилам и с нашей традицией эксплуатации, то люди сгорят и на первом этаже.

А вот если вы решили задачи эвакуации, у вас все в порядке с напором воздуха, пропускной способностью лестниц и всем абсолютно ясно, где они находятся, — тогда люди покинут здание практически мгновенно и никто не пострадает и не погибнет.

В тех же Штатах по сигналу пожарной тревоги из небоскребов быстро эвакуируются тысячи людей, и никаких проблем. Потому что там должным образом выстроена система пожарных эвакуационных лестниц, система вентиляции, дымоудаления и всего остального. Все грамотно сделано.

У нас проблема в другом: в отсутствии современных нормативов и должного уровня ответственности. При этом наши регуляторы хотят перевести проблему из организационной плоскости — в техническую. Но это же, простите, бред бредовый...

— **А каких современных нормативов не хватает: тех самых параметрических?**

— Именно. Тех, которые предполагают персональную ответственность людей на разных этапах проектирования, строительства и эксплуатации здания и сооружения. Пожалуйста, делай свой бизнес, но при этом неси ответственность: докажи, что ты в течение семи минут при необходимости всех людей оттуда удалишь. Все, точка.



Фото: www.static.riafan.ru

— Практически ту же мысль высказал Ваш коллега, президент Национального объединения организаций экспертизы в строительстве (НОЭКС) Шота Гордезиани. «Надо выстроить систему для таких объектов, — считает он. — Кто, за что, на каком этапе и как отвечает, в том числе и в уголовном порядке».

— Шота Михайлович опытный специалист, и знает, что говорит.

— А еще он считает, что необходимо вернуть авторский надзор и разработать отдельный СНиП для торгово-развлекательных центров, чтобы слить все в одном документе и проектировщику не бегать заглядывать в кучу разных талмудов.

— Тоже было бы неплохо. Но напому, что сводов правил или СНиПов у нас сегодня как бы нет или почти нет. В настоящее время они являются документами добровольного исполнения. Хотя, на самом деле, та же экспертиза рассматривает их в качестве обязательных.

А дальше все эти вилки и развилки, все эти нестыковки становятся причиной той неопределенности, что в свою очередь порождает то самое отсутствие ответственности.

Но многое, конечно, связано еще и с непрофессионализмом. Буквально на всех этапах. Все, что произошло в Кемерово, это результат вопиющего падения профессионализма. Тех, кто проектировал эвакуационный выход через зал игровых автоматов. Тех, кто эксплуатировал этот объект. И тех, кто прибыл на место тушить пожар и спасти людей. Про это вообще невозможно читать без слез: как там детишки колотились в двери, бедные родители вокруг носились, а их не пускали. Это уже непрофессионализм в сочетании с бесчеловечностью.

Возвращаясь к СНиПам. Прописать все, как мы хотим, практически невозможно. Крайне трудно. И, может быть, и не нужно, поскольку такого рода описания, в конечном счете, тормозят естественное, нормальное развитие той же типологии. Но в силу того, что те люди, которые сегодня проектируют в нашей стране такие объекты, в большинстве своем крайне непрофессиональны, мы, действительно, нуждаемся в новых СНиПах.

Но, увы, сегодня едва ли кто напишет новый свод правил по проектированию ТРЦ, о котором говорит Шота Михайлович. Просто некому это сделать на должном уровне. Поэтому его, скорее всего, если и напишут, то те, кто занимается эксплуатацией таких зданий. Понятно, они сделают документ, что называется, под себя, чтобы упростить жизнь себе, любимым.

То есть мы вновь возвращаемся к необходимости исправлять и менять сложившуюся систему.



Фото: www.photogallery.timewelding.com.

— Как это сделать?

— Хороший вопрос... По крайней мере, надо организовать дело так, чтобы в числе лиц, принимающих решение, находились профессионалы. То есть восстановить доверие к людям грамотным, опытным, экспертам. Таким, как тот же Шота Михайлович Гордезиани. Люди случайные не могут заниматься проектированием, экспертизой и, тем более, выработкой стратегии.

А у нас сейчас стратегию развития городов определяют крупные застройщики, и именно от них зависит поведение Минстроя. Другой стратегии нет, а та, которая есть, разработана

и реализуется не в интересах абсолютного большинства наших сограждан и не во имя будущего их детей. Если спросить этих людей: «Ребята, на сколько лет рассчитаны дома, которые вы строите? Вы просчитали их жизненный цикл? Как скоро эти дома придется ломать, и сколько это будет стоить?» — сразу станет понятно, что их все это не волнует. Они заняты тем, чтобы заработать, получить деньги сегодня. А что там, за горизонтом, — это не к ним.

Итак, первое — это профессионалы. Второе — это законодательная и нормативная база, в основе которой лежит государственная стратегия развития данной сферы. Эта стратегия содержит в себе наше видение картины мира: как мы хотим жить. Вот, например, 70% американцев и 60% европейцев живут в своих собственных домах, в которых есть газ, горячая вода, электричество и все остальное. И они хотят так жить. Это семейный дом.

А мы исказили весь наш уклад, весь наш национальный жилой фонд в угоду крупному застройщику. Но если в России будут другие города — не будет этих страшных ТРЦ и всего остального.



Фото: www.zanostroy.ru

Из стратегии вытекает политика, законы, новые нормативы, которые должны готовить профессионалы. И делать все это нужно в интересах не только крупного застройщика, но в интересах всего сообщества. Потому что даже самому крупному застройщику, в конечном счете, будет интересно, чтобы то, что делалось завтра, продавалось. Чтобы он имел какую-то перспективу и понимал, куда все идет, к чему движется.

Вот примерно так, если навскидку... Я понятно ответил?

— Абсолютно понятно. Огромное спасибо, Андрей Владимирович, за откровенный разговор и глубокие, хотя местами и жесткие, оценки ситуации. Надеюсь, они заинтересуют и застройщиков, и чиновников, и экспертов, и всех тех, кому небезразлична строительная тематика. Право, здесь всем нам есть о чем подумать.

Беседу вел Андрей ЧЕРНАКОВ