

Оборудование зданий технологиями защиты от наводнений позволяет снизить потенциальные риски ущерба от наводнений и уменьшить взносы при страховании от наводнения. Новые здания, возводимые в зоне возможного затопления, должны соответствовать стандартам защиты от наводнения. Для существующих зданий можно снизить риск ущерба от наводнений, проведя реконструкцию или переоборудование с учетом этих стандартов или осуществив комплекс краткосрочных мер по повышению уровня безопасности.

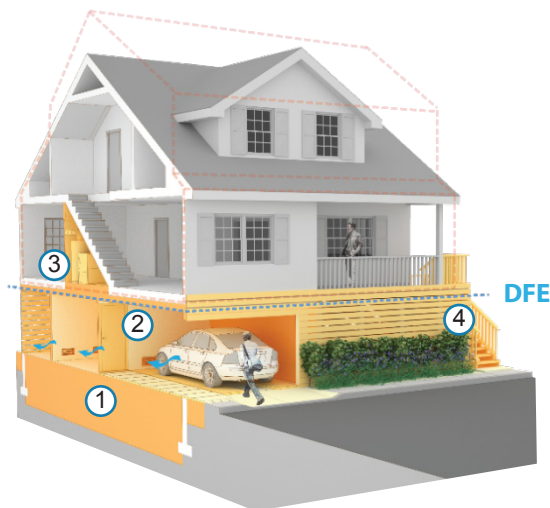
Общий обзор

Существуют различные стандартные меры по повышению защиты от наводнений, которые не только повышают устойчивость зданий к наводнениям, но и позволяют быстрее вселиться в здания после наводнения. К их числу относятся:

- Повышение нижнего уровня пола.
- Повышение уровня установки механического оборудования (электрического оборудования, отопительных и сантехнических систем и т. п.).
- **Влажная противопаводковая защита** предполагает применение водостойких строительных материалов и использование помещений, расположенных ниже проектного уровня подъема (DFE) только для парковки, доступа в здание и хранения. Благодаря такому подходу вода поступает в нижние нежилые помещения здания и уходит из них, причинив минимальный ущерб.
- **Сухая противопаводковая защита** обеспечивает герметизацию внешней стороны здания от паводковых вод и предполагает использование съемных барьеров на всех входах ниже ожидаемого уровня подъема воды в нежилых зданиях и зданиях смешанного назначения.

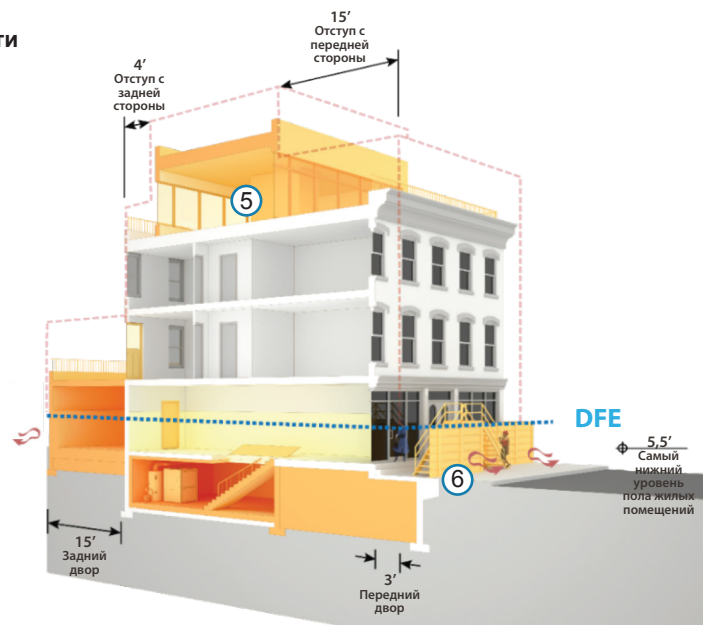
Примеры зданий, оборудованных технологиями защиты от наводнений

На сайте www.nyc.gov/resilientneighborhoods можно найти отчет *Retrofitting for Flood Risk* с другими примерами.



Жилое здание с влажной противопаводковой защитой

- 1 Помещение заполнено до уровня близлежащего помещения/грунта
- 2 Пространство ниже уровня DFE используется только для парковки, доступа в здания и хранения
- 3 Механические системы расположены выше уровня DFE
- 4 Растения и пролеты лестниц улучшают вид здания с улицы



Здание смешанного назначения с сухой противопаводковой защитой

- 5 Надстройка на крыше компенсирует заполненное подвальное помещение
- 6 Коммерческое помещение с сухой противопаводковой защитой и съемными барьерами

Требования к новым зданиям

Согласно требованиям Строительного кодекса г. Нью-Йорка все новые здания и здания с существенными улучшениями в пределах зоны ежегодного затопления 1%* должны соответствовать федеральным требованиям устойчивости к наводнениям.

- В жилых зданиях уровень жилых помещений должен быть поднят, а пространство ниже уровня DFE может использоваться только для парковки, хранения или доступа в здания. Механические системы должны размещаться на повышенном уровне, а замкнутые стены должны иметь влажную противопоаводковую защиту.
- В пределах зоны V, подверженной опасности воздействия сильных волн, пространство ниже уровня DFE должно либо оставаться открытым на случай воздействия волн, либо должно отделяться при ударе во время шторма.
- Нежилые здания и здания смешанного назначения должны либо иметь повышенный уровень полов и влажную противопоаводковую защиту, либо иметь сухую противопоаводковую защиту.

* В соответствии с наиболее ограниченным из двух вариантов (на картах PFIRM на 2007 или 2015 год).

Страхование от наводнения

Чтобы принять участие в Национальной программе страхования от наводнений (National Flood Insurance Program), организуемой FEMA, город Нью-Йорк должен реализовать эти стандарты в своем Строительном кодексе. Для зданий, не соответствующих строительным стандартам обеспечения защиты от наводнений, существует не только риск затопления, но и риск применения повышенных ставок страхования от наводнений. Более подробная информация приведена в информационном листке «Страхование от наводнений».

Полезные термины

Проектный уровень подъема (Design Flood Elevation, DFE) — это минимальная высота, до которой необходимо поднять или защитить конструкции, чтобы обеспечить защиту от наводнений; она определяется путем добавления дополнительной высоты для повышения безопасности (обычно 1–2 фута в зависимости от типа здания) к базовому уровню подъема воды (ожидаемому подъему уровня воды во время наводнения в зоне ежегодного затопления 1%).

Существенное улучшение — любые работы по ремонту, реконструкции, реновации, добавлению или улучшению, стоимость которых составляет не менее 50% от текущей рыночной стоимости здания.

Требования к существующим зданиям

Модернизация зданий позволяет значительно снизить их уязвимость к наводнениям и может сэкономить домовладельцам тысячи долларов ежегодно за счет снижения страховых взносов. Здания, в которых произведены существенные улучшения, также должны соответствовать строительным стандартам обеспечения защиты от наводнений.

Для зданий, в которых существенные улучшения не производились, можно выполнить комплекс недорогих работ по краткосрочной адаптации, который поможет снизить риск ущерба от наводнения. Например, можно поднять уровень установки механического оборудования, чтобы свести к минимуму возможный ущерб, или установить клапаны, блокирующий обратный поток воды (то есть поток по трубам в обратном направлении). Однако такие меры не приводят к уменьшению страховых взносов.

Зонирование

Поправка о зонировании для защиты от наводнений, принятая городской администрацией в качестве временной меры для поддержки работ по восстановлению после урагана «Сэнди», снимает административные барьеры, которые запрещали или затрудняли восстановление зданий, поврежденных штормом. Согласно тексту этой поправки здания, оборудованные защитой от наводнений, должны соответствовать общему стилю района, а растения и пролеты лестниц должны облагораживать вид здания с улицы. В будущем планируется принять новую версию этой временную поправки, которая станет постоянно действующим правилом. В новой версии учтены пожелания жителей и опыт, полученный во время восстановления и реконструкции пострадавших зданий.

Департамент городского планирования в сотрудничестве с местными сообществами разрабатывает стратегии зонирования и использования земель, чтобы снизить риски затопления и повысить жизнеспособность и защиту города путем долгосрочного адаптивного планирования. Подробности на сайте www.nyc.gov/resilientneighborhoods.

Общая информация о Департаменте городского планирования

Департамент городского планирования (DCP) занимается вопросами планирования для обеспечения стратегического роста и развития города, осуществляя совместное планирование с местными сообществами, разработку политик использования земель и нормативов зонирования и внося вклад в реализацию городской 10-летней стратегии Capital Strategy. Подробная информация размещена на сайте nyc.gov/data-insights

NYC Planning | Здания с технологиями защиты от наводнений