

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТ



АРД. ЦЕНТР

ОО «РНТО строителей»  
Издательство ЗАО «АРД Центр»



Медиаплощадка для профессионалов строительной отрасли • Выходит с 1996 года

№05-06 (304) 2010



## Назад в будущее?

Богатые чиновники и топ-менеджеры в России хотят жить в домах, построенных по индивидуальным проектам, но эта категория граждан составляет лишь малый процент от общего населения страны. Большая часть людей в городах РФ живет и долго еще будет жить в панельном жилье, поэтому разговоры о его архаичности весьма преждевременны.

«Возрождение индустриального домостроения — лучший путь решения жилищной проблемы» — считают заместитель гендиректора ОАО «ВНИИжелезобетон», кандидат технических наук, Почетный строитель России **МАРК НАУМОВИЧ ГОРБОВЕЦ** и инженер-механик, доктор технических наук, заслуженный машиностроитель РСФСР, лауреат Премии Совмина СССР **ЛЕВ АЛЕКСЕВИЧ ВОЛКОВ**.



М.Н. Горбовец

Заместитель генерального директора  
ОАО «ВНИИжелезобетон»,  
кандидат технических наук,  
Почетный строитель России

## Возрождение «панели» — спасение нашей экономики

На предприятиях ОАО «Мосмонтажспецстрой» введена в эксплуатацию линия по изготовлению «сэндвич-панелей» (мощностью 350 тыс. м<sup>2</sup> в год). На предприятиях АО «Главмосстрой» продолжают работы по реконструкции и техническому перевооружению в связи с полной заменой серии жилых домов ПД-4 на серию ГМС-1.

Это лишь некоторые примеры того, что индустриальное домостроение не стоит на месте и постоянно совершенствуется, оставаясь на современном рынке вполне конкурентной продукцией.

### «Сырые» законы тормозят прогресс

Между тем итоги работы строительной отрасли за 2009 год свидетельствуют о снижении темпов ее развития и серьезном отставании в осуществлении задач, связанных с решением жилищной проблемы. Вместо планировавшихся ранее на 2009 год 73 млн м<sup>2</sup> общей площади жилья, сдано лишь 53 млн м<sup>2</sup>, вместо ранее планировавшегося ввода в 2010 году целевой программой «Жилище» 80 млн м<sup>2</sup>, согласно корректировкам Правительства РФ, намечается ввод жилья в объеме только 53 млн м<sup>2</sup>.

Наряду со снижением объемов строительства имеет место ухудшение его качества, снижение квалификации строителей и как следствие — увеличение случаев аварий. Анализируя состояние дел в строительстве, президент Ассоциации строителей России В.П. Кошман дает неблагоприятный прогноз: «2010 год обещает быть катастрофичным для российского строительства». И этот прогноз не случаен.

В связи с финансовым кризисом заморожено до 80% строительных объектов, к 2010 году исчерпаны переходящие строительные заделы, а с ними упал спрос и на продукцию промышленности строительных материалов. Тяжелое положение в строительной отрасли усугубляется организационными проблемами, возникшими в связи с реализацией Федеральных законов № 184-ФЗ от 27.12.2002 г. «О техническом регулировании», а также № 148-ФЗ от 22.07.2008 г. и № 315 от 01.12.2007 г., касающихся перехода на саморегулирование.

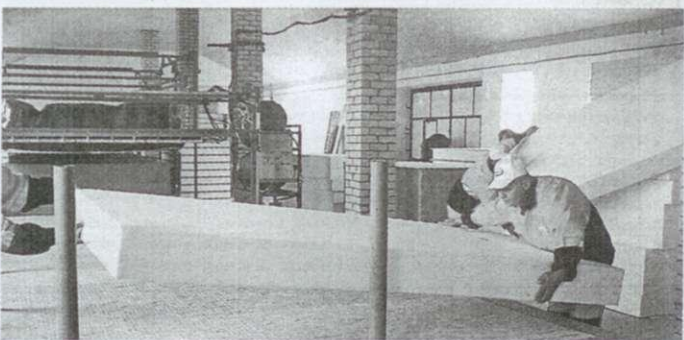
На сегодня очевидна полная несостоятельность реформирования строительной отрасли с использованием вводимых с благими намерениями «сырых» законов в столь широких масштабах без должной экспериментальной проверки, основываясь только на поверхностном изучении мало распространенного зарубежного опыта. Как следует из аналитической справки Ассоциации строителей России («Строительный эксперт» № 01-02 за 2010 г.), проекты

Технических регламентов «О безопасности зданий и сооружений» и «О безопасности строительных материалов» носят декларативный характер, не содержат необходимых конкретных требований безопасности, изложенных в действующих отраслевых ГОСТах и СНиПах, и не способны заменить их, как ожидалось, с 1 января 2010 года.

Очевидно, что ФЗ №184-ФЗ не улучшает, а ухудшает сложившуюся государственную систему стандартизации, являющуюся главной основой безопасности и качества строительства. Возлагать на разрозненные ЦРО создание нормативной технической документации общестроительного назначения за счет энтузиазма отдельных экспертов без опоры на стимулы и наличие научной базы, рассчитывая при этом на ее

много лет. Такой же вопрос стоял перед государством и строителями в пятидесятые годы. Оценив обстановку и уже разработанные за границей строительные технологии, в том числе — сборную и монолитную, преодолев амбиции многочисленных архитектурных авторитетов, опытные, ответственные строительные эксперты пришли к единственно-правильному решению, позволившему расселить людей из подвалов и вывести домостроение к 90-м годам на уровень ввода 80 млн м<sup>2</sup> жилья в год.

Правительство распорядилось обеспечить создание индустриальной базы, основанной на нескольких вариантах проектов крупнопанельных домов. Начали работу домостроительные комбинаты, построенные по типовым проектам с применением



прогрессивный и инновационный характер, по крайней мере, наивно.

Очевидно, что данные меры, вместо улучшения дел в отрасли, приведут к ухудшению качества строительства, засилью крупных строительных компаний, сокращению числа строительных организаций, накроют страну, вместе с финансовым кризисом, волной организационной правовой неразберихи. Согласно уточненной Правительством Федеральной целевой программы «Жилище» на 2010–2015 годы жилищная проблема в социальном аспекте будет решаться, главным образом, за счет средств бюджетного финансирования.

### Вечный вопрос: что делать?

Что же нужно сделать для того, чтобы направить решение жилищной проблемы в реальное русло и обеспечить безусловную эффективную реализацию намеченных показателей ввода жилья?

Поиск формулы комфортного, качественного, недорогого и быстровозводимого массового жилья ведется в России уже

ем серийного оборудования, системы лабораторного контроля качества исходных материалов, технологии и выпускаемых изделий для сборного индустриального строительства. К сожалению, на сегодня сохранилась лишь часть предприятий крупнопанельного домостроения с годовой проектной мощностью по приблизительным оценкам около 40 млн м<sup>2</sup>, которые, по сути, могли бы стать основой возрождения индустриального домостроения.

В моей статье «Время активных действий» («Строительный эксперт» № 13–14 за 2009 год), я уже писал о том, что без возрождения отечественной стройиндустрии России не удастся вывести домостроение на современный уровень, что основные средства развития нужно инвестировать в индустриальное крупнопанельное домостроение и, в частности, в массовую реконструкцию и модернизацию сохранившейся базы ДСК. Данная точка зрения поддерживается Российской академией архитектуры и строительных наук, ведущими институтами и специалистами России.

### Живее всех живых

Глава стройкомплекса Москвы Владимир Ресин утверждает, что благодаря современным сериям индустриальных домов город решает грандиозные социальные задачи по предоставлению бесплатного жилья очередникам, ветеранам, молодым семьям, жителям сносимых пятиэтажек. И отказываться от этих домов преждевременно и неразумно. Кроме того, строителями ведется постоянная работа по совершенствованию старых серий, улучшению их потребительских характеристик. Например, комбинат ДСК-1 еще в 2004 году освоил выпуск 9–14-этажных жилых домов серии «Юбилейная» с открытой автостоянкой на первом этаже. Для перехода к строительству жилых домов этой серии и 25-этажных домов серии П-44ТМ-1/25 Хорошевским заводом организовано производство вентиляционных блоков и шахт-пакетов, объединяющих системы горячего, холодного водоснабжения и канализации на одной раме. Конструктивные и планировочные решения зданий «Юбилейной» серии адаптируются даже под строительство трехзвездочных гостиниц и общежитий.

На Краснопресненском заводе железобетонных конструкций освоено производство внутренних стеновых панелей для 25-этажного дома серии П-44ТМ-1/25. На предприятиях ОАО «Моспромстройматериалы» ведется комплектация жилых домов серии П-46М по проекту выпуска 2002 года. Начато производство комплектующих для жилых домов на основе серии 111М. Выполнены подготовительные работы под выпуск конструкций панельно-блочного дома серии ПБ-02 с увеличением высоты до 18 этажей с новым вентиляционным блоком и сантехкабинами заводского производства.

О том, что полносборное индустриальное домостроение остается основной технологией, обеспечивающей возможность в короткие сроки, качественно и экономически оправданно решать задачи жилищного строительства, убедительно показано в статье специалистов МНИИТЭП Е.Е. Никитина и Г.А. Воробьева «Совершенствование индустриального домостроения — первоочередная задача проектных и строительных организаций Москвы», опубликованной в журнале «Промышленное и гражданское строительство» № 12 за 2009 год.

По предварительным оценкам специалистов ЦНИИЭПЖилища, даже небольшая часть средств, выделяемых на ФЦП «Жилье», могла бы решить эту проблему: используя 121 млрд руб. на реконструкцию и техническое перевооружение сохранившихся домостроительных предприятий, за 3 года (2010–2012 гг.) можно было бы построить 90–95 млн м<sup>2</sup> столь необходимого очередникам жилья. На основании шестидесятилетнего опыта, имеющегося в нашей стране, можно заключить, что только при восстановлении и развитии индустриальных методов строительства, производственной базы сборного домостроения, использовании доведенной до совершенства технологии монтажа сборных жилых домов в различных климатических и погодных условиях, представляется возможным реализовать в России наиболее экономичное массовое жилищное социально направленное строительство, позволяющее строить дома в 2–3 раза быстрее, дешевле и качественнее, чем при строительстве плохо контролируемых монолитных домов, выполняемых по индивидуальным проектам с неотработанной системой качества.

Проведение реконструкции и модернизации базы ДСК может быть использовано как мощный рычаг широкого комплексного внедрения в стране инновационных технологий — как в архитектуру и конструкции комфортных энергоэффективных жилых и общественных зданий, так и в производство композиционных строительных материалов нового поколения. Привлечение к реконструкции ДСК ведущих НИИ и специалистов позволит в короткие сроки внести необходимые изменения в действующую нормативно-техническую документацию для обеспечения ее соответствия современному мировому уровню.

Возрождение обязательной системы повышения квалификации руководящих кадров строительства (ранее через ЦМИПКС ежегодно повышало квалификацию 16 тыс. специалистов строительной отрасли) обеспечит расширение обмена опытом, ускорение внедрения инноваций.

Что касается реформирования строительной отрасли, то на время кризиса до 2015 года следовало бы объявить мораторий на ввод в действие Законов «О техническом регулировании» и СРО, обеспечив до начала их действия всестороннюю экспериментальную проверку, доработку и апробацию на менее масштабной сфере, чем строительная отрасль в целом.

Вместе с тем, как мною уже утверждалось ранее, перевод отраслевых ГОСТов, СНиПов и др. нормативной документации с 1 января 2010 года в разряд необязательных рекомендаций является недопустимым и даже преступным, так как может привести к катастрофическим результатам. Мне кажется, что отмена или выведение строительной отрасли из сферы действия Закона «О техническом регулировании» уже созрела — сказал, ведь, Президент РФ Д.А. Медведев, «наша попытка создать стройную систему технического регулирования ничем не закончилась». Когда и кто поставит точку над «i»?