

Стадия повышенного внимания

Можно ли обнаружить дефект будущего дома на стадии его проектирования? Вполне. Но при одном условии: проверку чертежей конструкций осуществляют профессиональные эксперты. Вот только таковых сегодня в Латвии немного. Драматических красок ситуации добавляет и то, что по действующим в стране нормативам частные компании вовсе не обязаны приглашать для оценки документации независимых специалистов.

Александра ГЛУХИХ

От качества проектирования в строительстве зависит очень многое: эффективность вкладываемых в объект ресурсов, его надежность, архитектурная выразительность, звуко- и теплоизоляция, экологическая среда и т.д. Таким образом, любая, даже мало-мальская ошибка в расчетах впоследствии может обернуться серьезными проблемами. В лучшем случае, из-за недостаточно толстых стен вам придется вздрагивать по ночам от храпа соседа. В худшем — во время перепланировки квартиры на третьем этаже обрушится потолок у живущих на четвертом или пятом.



Найти и уничтожить

От ошибки не застрахован никто, в том числе и проектировщики. Однако снизить вероятность погрешности до минимума — реальная задача. Огромный объем информации о будущем объекте можно получить при проведении детального анализа расчетной части документации или, как его иначе называют, экспертизы конструкции. Процедуру проводят на самой ранней стадии (еще до получения разрешения на строительство), чтобы успеть внести необходимые коррективы до начала работ.

Эксперт — специалист высшего уровня — не повторяет путь проектировщика. В его обязанности входит оценка инженерных, экономических, экологических и социальных последствий подрядных работ. "Экспертиза преследует две основные цели. Во-первых, по ее результатам можно судить, насколько эффективно составлена смета и не происходит ли перерасход средств. Во-вторых, определить прочность и надежность будущего объекта, проверив соответствие чертежей действующим нормативам", — пояснил в беседе с **глава Государственной строительной инспекции Леонид Якобсонс**.

Получается, что в организации экспертизы должны быть заинтересованы все участники процесса. У инвесторов появляется дополнительный критерий, чтобы оценить рентабельность замысла. Застройщики, на которых в первую очередь и посыплются все шишки в случае обнаружения брака, лишний раз проверяют профессионализм подрядчиков-проектировщиков. А в распоряжение государственных надзирающих органов поступает достоверная информация об объекте.

Конечно, проверка документации — не панацея. "Эксперты выступают в роли консультантов или контролеров. Они не делят ответственность с авторами проекта, — рассказал **Александр Корякин**, руководитель профессорской группы Строительного факультета РТУ. Сам факт привлечения независимого специалиста дает дополнительную гарантию того, что в случае внешней угрозы (землетрясение, ураган, взрыв бытового газа и т.д.) дом станет крепостью, а не братской могилой.

Добровольная экспертиза

В Латвии провести экспертизу конструкции можно двумя способами. Первый — принести бумаги в Государственную строительную инспекцию. Второй — обратиться к услугам частной лицензированной экспертной компании.

Как отметил г-н Якобсонс, в Латвии экспертизу расчетной части конструкции в обязательном порядке должны проходить лишь те проекты, финансирование которых осуществляется из средств государства. Если же деньги частные, то проверка точности измерений находится целиком на совести заказчика, а она частенько молчит. И это, по мнению главы Государственной строительной инспекции, является сегодня серьезной проблемой. "Мы считаем необходимым проводить обязательную экспертизу конструкций всех крупных проектов общественного значения — супермаркетов, спортивных и деловых центров, комплексов развлечения... В 2005 году собираемся обратиться к правительству с инициативой внести соответствующие поправки к действующему закону", — подчеркнул он.

Правда, для повышения эффективности надзора и качества строительства одних изменений в нормативной базе будет недостаточно.

Цена вопроса

Сама экспертиза расчетной части конструкции — процедура не из дешевых. Ее цена зависит от объема предстоящих работ. Минимальная стоимость колеблется в пределах 200-300 латов (если объем инвестиций в объект не превышает 50 тыс. латов), максимальная — 16 тыс. латов (10 млн. латов и больше). Коммерсанты идут на такие траты весьма неохотно. "Если сделать обязательной экспертизу для документации всех проектов, включая жилье, хозяйственные и производственные постройки, то неизбежно возникнет спор о том, кому покрывать расходы", — говорит Леонид Якобсонс.

Второй вопрос: кто будет проводить экспертизу. Сегодня в Латвийской строительной инспекции трудятся 10 профессиональных конструкторов. Чтобы выполнить существующую на данный момент норму, каждому из них надо изучать по 18 объектов в год. По словам главы ведомства, это непосильная задача.

Для ускорения процесса конструкторы обрабатывают расчеты с помощью специальных компьютерных программ. Хотя во многих странах Европы, например в Германии, экспертизу осуществляют только "вручную" — так меньше риск пропустить ошибку из-за сбоя в программе.

Из-за недостатка квалифицированных конструкторов сегодня в Латвии страдают не только госслужбы, но и частные компании. Главная "кузница кадров" — Рижский технический университет — выпускает в год по 20-30 инженеров-проектировщиков, многие из которых отправляются работать за границу. В результате возникшего на рынке труда ажиотажного спроса охота за будущими специалистами начинается еще во время их учебы — фирмы регулярно привлекают студентов к проектированию различных крупных объектов в столице.

Парадокс заключается в другом: вопреки отсутствию незанятых кадров число контор, предлагающих услуги проектирования, с каждым годом увеличивается.

Количество — не качество

"Объем проектирования в Латвии за последние несколько лет заметно вырос, а вот качество его, к сожалению, только ухудшается", — констатирует г-н Якобсонс. Ежегодно Государственная строительная инспекция останавливает на разных стадиях реализации около 50-60 объектов. Наиболее распространенные причины: несоблюдение обязательных нормативов, отсутствие необходимых разрешений, претензии со стороны пожарно-контрольных служб, экологов и защитников памятников архитектуры и т.д.

По словам г-на Якобсонса, из сотни действующих в Латвии лицензированных фирм проектирования безукоризненной репутацией могут похвастать от силы 10-20 самых крупных. Больше всего недоразумений возникает при оценке проектов маленьких контор, особенно если они производили только часть расчетов.

"Представьте: проектированием многоэтажного здания занимаются сразу несколько мелких фирмочек. Если не налажена достаточная координация и нет четкого связующего звена, ошибки практически неизбежны, — пояснил собеседник **RIA**. — Как показывает практика, надежнее доверить весь заказ одной серьезной, опытной компании". Впрочем, многие подрядные предприятия, несмотря на риск, предпочитают экономить на расчетах: "дробят" объект между подрядчиками и не думают о дополнительной проверке результатов.

Мнения

• Олег ТАРАСОВ, технический директор ООО PBLС:

— Мы стараемся работать только с опытными проектными организациями, мнению которых доверяем. Если у нас возникают какие-то сомнения в результатах расчетов, то обычно их перепроверяют наши собственные проектировщики. Бывают, конечно, особо сложные ситуации, когда приходится обращаться к услугам лицензированных экспертных фирм. На мой взгляд, лишняя проверка никогда не повредит, и это вполне нормально, если ее проведение станет обязательным.

• Марис ПЕТЕРСОНС, директор ООО Būvzinieru konsultāciju birojs:

— Есть две причины, почему клиенты обращаются к нам с просьбой провести экспертизу конструкции: либо хотят перестраховаться, либо результаты проверки необходимы для согласования проекта в Рижской думе. Если говорить о качестве проектирования, то нам никогда не приходилось сталкиваться с документацией, где бы содержались такие грубые ошибки, что из-за них, скажем, могло бы произойти обрушение здания. Но в Москве, например, уже давно ни один проект строительства не может быть утвержден без проведения экспертизы расчетной части. Аналогичные требования действуют и в Европе.