

МИЛЛИОНЫ В БЫТОВКУ

ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОЧЕГО ПРОЦЕССА НА СТРОЙКЕ — ДЕЛО ЗАТРАТНОЕ. В КРУПНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ СТОИМОСТЬ РАБОТ ПО СОЗДАНИЮ БЫТОВЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ РАБОЧИХ НА СТРОЙПЛОЩАДКЕ МОЖЕТ ПРЕВЫШАТЬ 10 МЛН РУБЛЕЙ.

ДЕНИС КОЖИН

Перед проведением строительно-монтажных работ на объекте определяются размеры городка, схема размещения зданий, а также уточняются способы подключения к необходимым коммуникациям. Заместитель управляющего по строительному производству «ЛСР. Строительство — Северо-Запад» Григорий Череповский говорит, что кроме бытовок на строительном объекте должны быть предусмотрены гардеробные с умывальниками, душевыми и сушильными, помещение для обогрева, отдыха и приема пищи, прорабская и другие санитарно-бытовые помещения.

Строительные бытовки — продукция массового производства и потому стандартизированная. Вариантов конструкций крайне мало, так как ключевая задача этих помещений — временное размещение большого количества людей с минимальным комфортом и максимальной дешевизной, при условии соблюдения конкретных норм безопасности, и это сужает номенклатуру до предела. Проживание рабочих на стройках регламентируется нормами охраны труда, а также общими санитарными и противопожарными требованиями к временным сооружениям.

Традиционная строительная бытовка применяется на стройплощадках и промышленных объектах очень давно. Этот мобильный хозяйственный или жилой блок можно использовать с целью отдыха или временного размещения персонала, задействованного на строительстве объекта. Бытовки бывают разных типов. Их делают из разных материалов: из дерева, металла, многослойных конструкций. Чаще всего строительная бытовка доставляется на место установки в собранном виде, хотя некоторые могут монтироваться и прямо на месте. Существуют даже мобильные строительные бытовки, поставленные на платформы с колесами, представляющие большое удобство в перемещении бытовки в нужное место. Большое многообразие строительных бытовок позволяет выбрать для каждого конкретного варианта использования самую удачную конфигурацию и комплектацию: функциональную, качественную и за оправданную цену.

Начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова говорит, что на сегодняшний день самыми востребованными считаются бытовки в виде блок-контейнеров из сэндвич-панелей. Это модули, которые могут быть использованы как в единственном числе, так и собранными в целые здания. Готовая строительная бытовка чаще всего металлическая и представляет из себя каркас, на который крепятся сэндвич-панели с прослойкой из утеплителя. Усиленная конструкция блок-контейнеров позволяет комплектовать ими строительные городки с минимальной занимаемой площадью, устанавливая бытовки в два этажа. Обычная площадь бытовки — около 15 кв. м.

Как правило, строительный городок занимает минимум площади застройки,



В СРЕДНЕМ ЗАТРАТЫ НА ОРГАНИЗАЦИЮ РАБОЧЕГО ПРОЦЕССА НА СТРОЙПЛОЩАДКЕ СОСТАВЛЯЮТ 1-2% ОТ СЕБЕСТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ведь размещение некапитальных стационарных сооружений на территориях строительства не должно мешать передвижению работников, мешать заезду или работе техники, нарушать противопожарные требования, условия инсоляции территории и зданий, рядом с которыми они расположены, ухудшать визуальное восприятие среды населенного пункта и благоустройство территории застройки. Блок-контейнеры очень практичны в использовании: прочные сэндвич-панели защищают сооружение от возможных нежелательных последствий транспортировки, обогрев такого помещения возможен единственным электроприбором. После завершения работы модули легко разбираются и перевозятся на следующий объект. Даже несмотря на непростую экономическую ситуацию, цены на бытовки остаются доступными. Их можно приобрести и за 30 тыс. рублей. Понятно, что в такую сумму оцениваются самые бюджетные варианты с удобствами «во дворе». Однако при ближайшем рассмотрении это оказываются вполне подходящие для длительной эксплуатации объекты: с внутренней и внешней отделкой, отопительным прибором, окнами и утепленной дверью. Выбор зависит от финансов и дальнейших планов на использование строительных бытовок. В современных строительных бытовках обычно предусмотрены системы отопления, водоснабжения и освещения.

Строительные городки, сооружаемые для обеспечения строительства, в зависимости от назначения и особенностей объекта строительства и технологии его возведения, занимают от 0,5 до 20% территории. Сюда входят складские сооружения, столовая, цех арматуры, штаб строительства, где работают инженеры и

прорабы, открытые складские сооружения, санитарно-гигиенические постройки.

В 2015 году в силу вступили новые правила по охране труда в строительстве, утвержденные приказом Минтруда России от 1 июля 2015 года № 336н. Данный нормативно-правовой акт, в том числе, содержит требования, предъявляемые к организации рабочих мест на территории строек.

Согласно положениям принятых правил, работодатель обязан обеспечить работников, занятых в строительном производстве, санитарно-бытовыми помещениями: гардеробными, сушилками для одежды и обуви, душевыми, туалетами, помещениями для приема пищи и отдыха. Необходимым требованием к организации рабочего места является также наличие устройств для обогрева, снабжения питьевой и горячей водой. При строительстве высотных домов работодателю необходимо дополнительно предусмотреть возможность использования работниками на строящихся верхних этажах зданий (начиная с шестого этажа) переносных биотуалетов.

Обустройство санитарно-бытовых помещений обязательно должно быть закончено до начала производства строительных работ. В противном случае старт работ на строительной площадке не допускается. Правила обязательны для исполнения всеми работодателями, являющимися индивидуальными предпринимателями, а также работодателями — юридическими лицами, независимо от их организационно-правовой формы. За нарушение государственных нормативных требований охраны труда предусмотрена административная ответственность. В частности, для юридических лиц установлены штрафы в размере от 50 до 80 тыс. рублей. Также возможно административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Зачастую ввиду дефицита площади земельного участка и из-за сложности получения на период строительства дополнительной земли бытовые помещения на строительной площадке устанавливаются в минимально необходимом количестве. В основном они предназначены для размещения инженерно-технических работников генерального подрядчика и подрядных организаций в рабочее время.

С целью экономии места часто используются металлические блок-контейнеры (бытовки) размером 6х2,5 м, которые собираются в два-три уровня. Внутренняя отделка контейнера может быть различной: от простейшей древесно-волоконной плиты до высокотехнологичных отделочных материалов.

На сегодняшний день на рынке представлено достаточно большое количество компаний, предоставляющих услуги по доставке блок-контейнеров. Средняя стоимость бытовки составляет 60–200 тыс. рублей.

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «Унисто Петросталь», говорит, что размер бытового городка зависит от объекта, его расположения, объема застраиваемой территории. «Например, в крупных жилых объектах, таких как ЖК „Тридевяtkино царство“, средняя площадь бытового городка составляет около 0,5% от территории стройки. Стоимость бытовых городков для масштабного проекта может достигать 11 млн рублей», — отмечает он.

Виктория Колосова, управляющий партнер строительства ЖК «Сказка», добавляет, что такой порядок цифр (10–12 млн рублей) применим к бытовым городкам примерно на 200 строителей.

Леонид Кузнецов, директор по строительству ЗАО «Строительный трест», отмечает: «Бытовые помещения должны быть максимально комфортными. Сотрудники должны иметь возможность переодеться, принять душ, высушить одежду, поесть. Бытовые помещения должны создавать такие условия, чтобы работники могли спокойно отдохнуть, после чего приступить к работе с максимальной производительностью». По его словам, в среднем затраты на организацию рабочего процесса на стройплощадке составляют 1–2% от себестоимости строительства.

Евгений Киряев, генеральный директор «Треста № 7», NAI Bescar, оценивает стоимость работ в 1,5–4,5% от сметной стоимости строительно-монтажных работ. «Но 4,5% — редкий случай, когда в стоимость входят не только бытовки и удобства для строителей, но и мойки, организация порядка на площадке. На сегодняшний день существует много современных бытовок с полным комплексом. Турецкие компании применяют модульную сборку бытовых городков, где наряду со штабом строительства и комфортными условиями есть и санузлы, и столовые», — говорит строитель. ■