

**МАТЕРИАЛЫ
И ТЕХНОЛОГИИ
УШЛИ ВПЕРЕД,
А БОЛЬШАЯ
ЧАСТЬ
ДЕЙСТВУЮЩИХ
СЕЙЧАС
СНИПОВ —
ЕЩЕ ИЗ ВРЕМЕН
СССР**



Любая новая технология, отвечающая текущим запросам, автоматически продвигает себя сама, поэтому в поддержке со стороны государства она не нуждается
Фото Александра Корякова

По мнению господина Каменева, чтобы строительные ноу-хау внедрялись оперативнее, нужны работающие инструменты оценки их эффективности, в первую очередь экономической. «Вопросы, актуальные для девелопера: какую выгоду я получу, внедряя ту или иную новую технологию, насколько она снизит себестоимость строительства, ускорит ли она его темпы? Если производители расчета прямого и косвенного экономического эффекта, девелоперы смогут еще на начальном этапе просчитать все выгоды и риски», — уточняет коммерческий директор.

В целом он солидарен с экспертами в части существующих нормативных документов, регулирующих технологии строительства жилья: большинство из них потеряли актуальность, и их нужно пересматривать. «Материалы и технологии ушли вперед, а большая часть действующих сейчас СНиПов — еще из времен СССР. Это очень большой объем информации, который будет рассмотрен не за один день», — подчеркивает Аркадий Каменев.

ДОКУМЕНТАЛЬНОЕ УСЛОЖНЕНИЕ

В последние годы во многих регионах России, в том числе и в Петербурге, строительная отрасль развивается весьма стремительно и модернизация проходит быстрыми темпами, говорит архитектор и основатель проектного объединения Ольга Смоленская. В настоящее время используются, с одной стороны, проверенные временем технологии, с другой стороны — достаточно современные строительные технологии, которые начали внедряться 30–40 лет назад, но все они актуальны и сегодня.

«Что касается нормативных документов, то стоит отметить, что они как раз слишком усложняют

весь процесс. Существуют важные нормативы, к примеру, на прочность, а есть менее существенные, ужесточение которых приводит исключительно к усложнению и ухудшению всего проектного и строительного процесса. Вполне можно было бы ограничиться различными допусками к менее важным строительным разделам», — говорит она.

Архитектор обращает внимание на то, что постоянное повышение требований к нормам пожарной безопасности не делает объекты более безопасными, но при этом создает колоссальное количество неудобств для проектировщиков. «На деле все заканчивается тем, что аварийные выходы в зданиях, отвечающие за эвакуацию людей, остаются закрытыми в критические моменты. Отчасти это халатность тех, кто отвечает за эксплуатацию здания, а отчасти — нелогичность расположения этих выходов, по причине чего их предпочитают закрывать. Возникает вопрос: как в таком случае нормы помогают избежать подобных ситуаций и нужно ли продолжать ужесточать проектные нормы или стоит сосредоточиться на контроле соблюдения правил поведения в случае пожара?» — задается вопросом госпожа Смоленская.

Если же говорить о строительных технологиях, то любая новая технология, отвечающая текущим запросам, автоматически продвигает себя сама, поэтому в поддержке со стороны государства она не нуждается, считает глава проектного объединения: главное, чтобы государство не мешало процессу внедрения через многочисленные бюрократические препоны. «Должен быть разработан механизм, позволяющий изобретателям изобретать и давать возможность продемонстрировать и апробировать свои изобретения. Получение любой разрешительной документации в наше время — это боль и мука. Каждое ведомство, с которым сталкивается застройщик, изначально настроено не дать разрешение. А должно быть ровно наоборот: целью должна быть выдача разрешения и оказание помощи в исправлении всех недочетов, чтобы

результат соответствовал всем требованиям», — уверена госпожа Смоленская.

«ПАНЕЛЬНОЕ» БУДУЩЕЕ

По словам вице-президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Мороза, для достижения показателей нацпроекта «Жилье и городская среда» необходима модернизация отдельных сегментов отрасли и развитие индустриального домостроения, но в сознании потребителя индустриальные дома до сих пор ассоциируются с хрущевками, их швами и латаниями, в то время как сегодня покупатель все чаще хочет иметь монолит и гибкие планировки.

«Панельные дома тогда и сегодня сильно отличаются друг от друга, ставить между ними знак равенства ни в коем случае нельзя, огромный потенциал этой технологии до сих пор не исчерпан. Современное строительство просто невозможно представить без полносборного домостроения. Сюда, в противовес старой панели, добавляются и новые планировочные решения, обеспечивающие комфортное проживание, и современные фасадные материалы, и совершенно иной уровень инженерного оборудования, и актуальные на сегодняшний день подходы к организации и планированию территории», — говорит он.

По данным комитета по строительству Петербурга, использование унифицированных решений может помочь решить проблему социальной инфраструктуры. В денежном выражении дефицит средств на соцобъекты в настоящее время составляет около 130 млрд рублей, ежегодно еще около 30 млрд рублей требуется на покрытие потребности по уже выданным разрешениям на строительство.

«Промышленное строительство в этой сфере помогло бы поставить на поток создание объектов социальной инфраструктуры. Достаточно создать универсальные проекты школ и детских садов — такой шаг станет подспорьем для города, снизив напряженность в связи с нехваткой этих объектов», — отмечает господин Мороз.