



Правительство Республики Саха (Якутия)

**ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации
и результатов инженерных изысканий в строительстве
Республики Саха (Якутия)»**

**Аналитический отчёт
по результатам деятельности ГАУ
«Управление Госэкспертизы РС (Я)»
за 2011 год**

Начальник ГАУ «Управление
Госэкспертизы РС (Я)»

_____ В.И.Суханов

г. Якутск

2012 год

Введение

Аналитический отчёт подготовлен на основании распорядительных и нормативных методических документов Росстроя, Министерства регионального развития Российской Федерации, анализа заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, выполненных ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» в 2011 году.

В отчёте освещаются результаты деятельности ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» по итогам работы в 2011 году.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» осуществляет свою деятельность в соответствии с полномочиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145.

В своей деятельности по оказанию государственных услуг по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» руководствуется следующими законодательными и нормативными документами, регулирующими и конкретизирующими вопросы проведения государственной экспертизы:

- Градостроительный кодекс РФ;

- «Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденное Постановлением Правительства России №145 от 05.03.2007 г;

- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г, органами государственной экспертизы рассматриваются только *проектная документация и результаты инженерных изысканий*, разработанных для строительства объектов капитального строительства (Градостроительный Кодекс РФ (ст. 49, п.1);

- Закон о градостроительной политике в Республике Саха (Якутия).

В материалах отчёта представлены обобщённые основные результаты государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая оценку соответствия представлявшихся на рассмотрение технических решений, конструктивных, стоимостных расчётов нормативным требованиям, приведены отдельные примеры рассмотрения проектной документации на строительство объектов различного назначения, отражены результаты осуществления организационно-методической и аналитической работы, выполнения мер по организации и проведению аттестации государственных экспертов, определены важнейшие задачи ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» на 2012 год.

В 2011 Учреждение продолжило работу по реализованной в 2009 году организационной структуре учреждения, принятой по принципу «**одного окна**», предусматривающей структурные подразделения (отделы) для оценки проектных решений на соответствие требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 г.

№384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в части обеспечения указанных в пункте 6 данного Федерального закона:

- механической безопасности;
- пожарной безопасности;
- безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;
- безопасных для человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях;
- доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения;
- энергетической эффективности зданий и сооружений;
- безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

Подготовка заключений государственной экспертизы осуществляется с учётом выводов отделов по всем разделам проектной документации и результатам инженерных изысканий.

Все участники инвестиционно-строительной деятельности (изыскательские, проектные и строительные организации) являются членами саморегулируемых организаций. В РС(Я): НП СРО «Союз строителей Якутии», НП СРО «Северный проектировщик», изыскательские организации - членами НП СРО изыскателей России, объединенных в несколько организаций.

1. Организационная структура ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)»

В настоящее время ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» представляет собой единую структуру центрального аппарата в г. Якутске без филиалов и представительств в районах Республики Саха (Якутия).

Общая численность сотрудников ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» составила в 2011 году 32 штатных работника, списочная численность работников составила 29 человек.

В 2011 году разработана и утверждена новая структура ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)», которая согласована Министерством регионального развития РФ и утверждена Президентом Республики Саха(Якутия).

Кроме штатных работников для рассмотрения отдельных разделов проектной документации в 2011 году, как и в предыдущие годы, приглашались специалисты с большим опытом работ в проектных и научно-исследовательских организациях: по экологической безопасности, инженерным изысканиям, промышленной безопасности, санитарно-эпидемиологическому благополучию и др.

2. Основные результаты деятельности ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)»

За период с 1 января 2011г. по 31 декабря 2011 года ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» рассмотрело 162 единицы проектной документации и результатов инженерных изысканий (без повторно рассмотренных).

Повторно рассмотренная проектная документация и результаты инженерных изысканий за этот же период составили 147 единиц.

По результатам рассмотрения инженерных изысканий и проектной документации (без повторно рассмотренных) рекомендовано к утверждению 67 единиц, возвращено на корректировку 95. Из повторно рассмотренных рекомендовано к утверждению 104 единицы и возвращено на повторную корректировку 43.

Кроме инженерных изысканий и проектной документации были рассмотрены другие виды документации в количестве 212 единиц, в том числе:

- сметы и договора на ПИР - 127
- отдельные разделы проектной документации - 85

При рассмотрении проектной документации, рекомендованной к утверждению, общее снижение заявленной сметной стоимости строительства составило 17841,81 млн. рублей в текущем уровне цен.

Указанные результаты по снижению сметной стоимости строительства приведены только по объектам, которые финансируются за счет средств федерального и республиканского бюджетов. В процентном отношении общее снижение сметной стоимости строительства от заявленной сметной стоимости в проектной документации составило 21,29%.

Возврат проектной документации на корректировку и доработку по заключениям Госэкспертизы РС(Я) составил 41,7% от общего количества рассмотренной документации, в том числе повторно.

3. Оценка результатов инженерных изысканий, проектной документации и смет на строительство

Перечень документов, представляемых заказчиком на экспертизу, утвержден постановлениями Правительства РФ №145 от 05.03.2007 г. и №87 от 16.02. 2008 г, т.е. каждый документ является законодательным для строительства конкретного объекта и приведен в Административном регламенте ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» на оказание услуги по проведению экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В части 8 ст. 49 Градостроительного кодекса указаны основания для отказа в принятии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, направленных на государственную экспертизу, в том числе направление на экспертизу не всех документов, предусмотренных Правительством РФ. Предоставление заказчиком документов на экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в полном объеме, в соответствии с их перечнем, утвержденным постановлением Правительства РФ от 5 марта 2007 г.

№145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», является обязательным условием для заказчика.

С учетом выше изложенного, ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» не принимает на экспертизу документацию представленную заказчиком в неполном объеме или несоответствующую по содержанию нормативным требованиям. Тем не менее, в 2011 году, как и в предыдущие годы, к наиболее частым общим замечаниям к проектной документации можно отнести следующие:

- несоответствие наименования объекта в проектной документации или в заявлении на проведение государственной экспертизы наименованию объекта, указанному в Задании на проектирование;

- предоставление проектной документации, не соответствующей «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2007 г. №87;

- предоставление проектов, не отвечающих требованиям действующих стандартов по оформлению чертежей и пояснительных записок (несоблюдение требуемых масштабов, мелкий нечитаемый шрифт и т.п.);

- отсутствие отчета по детальному техническому обследованию несущих конструкций зданий и сооружений при реконструкции, при использовании ранее установленных свайных фундаментов, при возобновлении строительства после длительного перерыва;

- изменение проектных решений, в частности этажности здания или количества квартир в ходе или после проведения экспертизы;

- предоставление неточных технико-экономических данных при оформлении экспертного заключения, что ведет к повторному оформлению заключения;

- предоставление неполных или не соответствующих проектным решениям в чертежах сведений в текстовой части проектов (в пояснительной записке).

Кроме того, следует отметить, что практически всеми заказчиками не выполняется проверка проектной документации до сдачи ее на экспертизу, вследствие чего не соблюдаются требования, установленные Заданием на проектирование.

На рынке проектных услуг в 2011 году, как и в предыдущие годы, работало множество проектных организаций. Качество проектных работ – вопрос не одного года и зависит, прежде всего, от действующей структуры в проектной организации, от опыта и профессионализма конкретных специалистов. Отмечается, что в небольших проектных организациях, в условиях отсутствия определенного количества квалифицированных специалистов, невозможно организовать действующую систему внутреннего контроля качества продукции. Поэтому очень часто наши эксперты выполняют работу нормоконтроля за отсутствующих в небольших проектных организациях главных специалистов, руководителей групп, начальников отделов и т.д.

Данный вопрос включен в перечень проблемных вопросов по проведению экспертизы (см. раздел 6 данного отчета).

Положительным итогом 2011 года можно считать принятия постановления Правительства РС(Я) от 08.12.2011 г. №598, утвердившее «Порядок согласования технических заданий и заданий на проектирование объектов капитального строительства в Республике Саха(Якутия). Данный Порядок регулирует процедуру подготовки и согласования заданий на проектирование объектов капитального строительства, проектирование и строительство которых осуществляется полностью или частично за счет средств государственного бюджета РС(Я).

3.1. Инженерные изыскания

Территория РС(Я) относится к регионам с суровыми климатическими и сложными инженерно-геологическими условиями для строительства, что повышает требования к результатам инженерных изысканий.

Сложность инженерно-геологических условий обусловлена значительным распространением вечномёрзлых грунтов и зон сейсмического воздействия.

Согласно карте общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-97, территория Республики Саха (Якутия) имеет различные сейсмические воздействия на здания и сооружения, в зависимости от назначения, уровня ответственности. К примеру, для города Якутска сейсмичность по карте А для строительства объектов массового назначения – 6 баллов, по карте В для строительства объектов повышенной ответственности – 7 баллов и карта С для строительства особо ответственных объектов – 8 баллов. Согласно обязательному приложению Г к СНиП II-7-81, уровень ответственности объекта устанавливается генеральным проектировщиком по согласованию с заказчиком, а согласно пункту 6.22 СНиП II-7-81*, при 6-ти и выше баллов необходимо проводить микросейсмораионирование участка строительства.

Экспертиза результатов инженерных изысканий является важнейшей составляющей экспертной деятельности. Согласно части 3² статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу, т.е. отдельно. В связи с этим в 2011 году ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» разработан отдельный Административный регламент на инженерные изыскания.

Кроме того, п. 2 статьи 33 закона «О градостроительной политике в Республике Саха(Якутия)» допускает проведение экспертизы применительно к отдельным этапам строительства, в том числе нулевого цикла. Руководствуясь данным положением, результаты инженерных изысканий проходят экспертизу в составе проектной документации на нулевые циклы зданий и сооружений.

В начале 2011 года Учреждением проведена экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Футбольный манеж с искусственным покрытием на 3000 мест в г. Якутске». Для площадки

строительства характерны сложные инженерно-геологические условия, в том числе мерзлотные и гидрологические:

- высокие значения температуры грунтов на глубине 10 м (в зоне годовых теплооборотов) – от +0,1 до -0,6⁰ С;
- наличие таликовой зоны в центральной части до глубины 10,9 м;
- наличие надмерзлотных вод в таликовой зоне;
- грунты классифицируются как весьма засоленные, со степенью засоления от 0,051 до 0,475%;
- исходный уровень сейсмичности площадки строительства по результатам микросейсмораионирования соответствует 8 баллам.

Для сохранения установившегося режима грунтов основания и для стабилизации верхней границы вечномерзлых грунтов ОАО «ЯкутПНИИС» были рекомендованы горизонтальные термостабилизаторы ДОУ-1 конструкции фирмы «Интер Хит Пайп», заправляемые хладоном, которые в условиях г. Якутска никогда не применялись при строительстве подобных ответственных сооружений с большой площадью застройки с размерами в плане здания 132,0x102,42 м. Экспертизой были отмечены следующие принципиальные замечания:

- проектные решения приняты в результате безвариантного выбора земельного участка с предварительным проведением инженерных изысканий;
- проект предусматривает применение термосифонов ДОУ-1 снизу и обогрев футбольного поля сверху, что вызовет сложность про эксплуатации объекта, в частности по обеспечению расчетного температурного режима грунтов основания;
- на площадке применены 2 принципа строительства и эксплуатации: I принцип – под здание АБК и трибунами с обеих сторон манежа, II принцип – под футбольным полем манежа, что является нарушением требований СНиП 2.02.04-88 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах»;

После рассмотрения представленных дополнительных материалов, расчетов стабилизации температурного режима грунтов основания было выдано Положительное заключение государственной экспертизы, но заказчик в ходе разработки рабочей документации поменял проектное решение и перепроектировал проектные решения фундаментов, применив I принцип с проветриваемым подпольем и установку свайных фундаментов под всем зданием футбольного манежа.

Вторым крупным объектом, рассмотренным Учреждением в 2011 году, был объект «Строительство ВЛ 220 кВ Нерюнгринская ГРЭС-Нижний Куранах-Томмот-Майя с ПС 220 кВ Томмот и ПС 220 кВ Майя», 2 очередь строительства «ВЛ 220 кВ Нижний Куранах-Томмот-Майя с ПС 220 кВ Томмот и ПС 220 кВ Майя».

Были представлены на экспертизу результаты инженерно-геологических, инженерно-геодезических, инженерно-геофизических, инженерно-гидрометеорологических изысканий. Были отмечены замечания по инженерно-геологическим, инженерно-геодезическим изысканиям.

1) По результатам экспертизы инженерно-геологических изысканий были отмечены основные замечания, касающиеся объемов полевых исследований, лабораторных испытаний и выводов в отчете на основе проведенных полевых и лабораторных работ:

- объем опробования по определению суммарной влажности и плотности грунтов недостаточен и не дает полной характеристики по разрезу, учитывая разнообразие криогенных текстур;

- отсутствует сводная таблица замеров температур грунтов, не указаны даты выполнения замеров;

- наблюдается несоответствие зависимости между влажностью и плотностью грунтов (ИГЭ 12м, 13м, 14м, 19м);

- в отчете отсутствуют характеристики грунтов по степени засоленности;

- изыскания по переходам через водотоки рек Алдан, Амга и по участкам пересечения с крупными коммуникациями в полном объеме не выполнены.

2) По результатам экспертизы инженерно-геодезических изысканий были отмечены замечания по определению объемов залесенности, протяженности кустарников, лугов и заболоченности трассы и другие неточности при составлении отчетов, кроме того было указано, что при проведении изысканий отсутствовал полевой контроль.

В ходе проведения экспертизы по замечаниям экспертов в Отчетах по изысканиям были внесены соответствующие дополнения и исправления, отдельные замечания были отнесены к дополнительным изысканиям при разработке рабочей документации.

В целом количество замечаний экспертизы при рассмотрении результатов инженерных изысканий линейных сооружений значительно больше, чем по отдельно стоящим зданиям и сооружениям, что вызвано с большей протяженностью линейных объектов, связывающих природные участки с различными мерзлотными, гидрологическими характеристиками и, соответственно, выполнением большего объема инженерных изысканий.

Из отдельно стоящих объектов, при экспертизе результатов инженерных изысканий которых был выявлен весь комплекс наиболее часто отмечаемых замечаний, показательным является объект «Поликлиника №3 на 600 посещений в г. Якутске» (Заказчик – МУ «Главстрой» ГО «Город Якутск», проектная организация - ООО «Вектор», изыскательская – ООО «Геопроект»). При экспертизе результатов инженерных изысканий данного объекта были отмечены следующие замечания:

- техническое задание на производство инженерных изысканий выполнено формально со многими упущениями;

- количество геологических изысканий недостаточно для оконтуривания границ таликовой зоны;

- без обоснования принята сейсмичность площадки

- 6 баллов, не выполнено микросейсморайонирование;

- не выполнены прогноз и оценка возможных геокриологических изменений с учетом сложных инженерно-геологических условий: наличие водонасыщенных

таликов, пучинистость, высокие температуры грунтов основания, проявление экзогенных процессов, в частности – термокарста.

Таким образом, в 2011 году в целом сохранились те же замечания к результатам инженерных изысканий, отмеченные в 2010 году: нечеткое определение величины таликовой зоны из-за недостаточного объема проведенных изысканий, особенно при строительстве на застроенных территориях, отсутствие прогноза изменения мерзлотных условий при эксплуатации объекта, отсутствие замеров температур по всем пробуренным скважинам, нечеткое определение прочностных характеристик грунтов основания, отсутствие данных по коррозионной активности грунтов основания по отношению к бетону, металлу.

В целом, заказчики понимают важность качественного выполнения инженерных изысканий для обеспечения конструктивной надежности зданий и сооружений, инженерные изыскания под строительство зданий и сооружений на территории РС (Я) в основном выполняются с соблюдением требований нормативных документов.

3.2. Качество проектной документации в части соблюдения требований надежности и эксплуатационной безопасности

Экспертизу проектной документации в части соблюдения требований обеспечения механической безопасности, доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями («Федеральный закон от 30.12.2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений») в ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» осуществляет Отдел архитектурно-строительных и конструктивных решений.

Схема планировочной организации земельного участка

При разработке данного раздела отмечаются отступления от требований СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения", а также отраслевых нормативных документов в части назначения размера земельного участка для размещения игровых, хозяйственно-бытовых площадок и зон отдыха, временных гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений и т.д.

Не соблюдаются санитарные и пожарные разрывы между зданиями с учетом их высоты и очертания в плане, от зданий общественного назначения до жилых домов, предельные расстояния от зданий до транспортных и инженерных коммуникаций, не обеспечивается проезд пожарного автотранспорта.

Зачастую технологическая часть проекта разрабатывается без плана-программы или организационно-структурной схемы, из-за чего не выполняются нормативные требования по составу, количеству и площадям помещений основного и вспомогательного назначения, их пропускной способности, мощности устанавливаемого оборудования и т.д.

Наиболее часто повторяющиеся замечания по соблюдению нормативных требований при проектировании раздела «Схема планировочной организации земельного участка» следующие:

- согласно пункту 12. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (таблица 15, примечание 1) для климатических подрайонов I А, расстояние от подземных сетей водопровода, бытовой канализации при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету; согласно пункту 9.27 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», расстояние от центра смотровых колодцев до зданий и сооружений, возводимых по первому принципу строительства, надлежит принимать не менее 10 метров;

- не представляется полный комплект чертежей раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка, выполненный согласно постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г; все чертежи комплекта должны быть выполнены с учетом требований ГОСТ 21.508-93 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов»;

- согласно ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов», в состав основного комплекта рабочих чертежей генерального плана должен быть включен сводный план инженерных сетей;

- согласно пунктам 5.2., 5.4. ГОСТ 21.508-93 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов...», размерную привязку необходимо осуществлять от разбивочного базиса;

- согласно техническим условиям по благоустройству требуется предусматривать площадку под мусорные контейнеры, с устройством ограждения и бетонного основания, заключив договор с эксплуатирующей организацией, согласно пункту 9.30 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», устройство мусоропроводов определяется заказчиком по согласованию с органами местного самоуправления с учетом правил, принятых местными органами власти;

- площадь и размещение детских площадок, площадок отдыха для взрослых, мусороконтейнерные площадки должны приниматься, согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011);

- в ведомостях жилых и общественных зданий (на листе ГП-1) указываются показатели, не соответствующие показателям, указанным в таблице «Технико-экономические показатели» в разделе «Архитектурные решения», а также в пояснительной записке к проектной документации;

- согласно пункту 5.1.4 ГОСТ 21.1101-2009, при подготовке документации должна быть обеспечена возможность изготовления копий документации надлежащего качества способами репрографии;

- согласно пункту 6.11.1 СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной

защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», противопожарные расстояния от коллективных наземных и наземно-подземных гаражей, открытых организованных автостоянок на территориях поселений и станций технического обслуживания автомобилей до жилых домов и общественных зданий, сооружений и строений, а также до земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа на территориях поселений должны составлять не менее расстояний, приведенных в таблице 35;

- согласно пункту 2.7. СанПиН 42-121-4719 «Санитарные правила и нормы устройства, оборудования и содержания общежитий для рабочих, студентов, учащихся средних специальных учебных заведений и профессионально-технических училищ» для установки мусоросборников должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая удобный подъездной путь для автотранспорта; расстояние от мусоросборников до здания общежития должно быть не менее 20 метров;

- указанная в проектах площадь участка не соответствует площади земельного участка по Градостроительному плану земельного участка.

Архитектурные решения

Одним из нерешенных вопросов, создающих трудности при проведении экспертизы проектной документации для строительства жилых зданий является отсутствие указаний конкретного назначения помещений первого этажа. Считается, что назначение этих помещений зависит от решения будущего покупателя (арендатора) помещений, т.е. после сдачи объекта в эксплуатацию. Типичное название таких зданий: «Жилой дом с нежилыми помещениями».

Такой подход приводит к нарушениям требований, в первую очередь по обеспечению шумоизоляции, СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»; СП 51.13330.2011; СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».

В предоставляемой на экспертизу проектной документации по разделу «Архитектурные решения» наиболее часто повторяются следующие нарушения нормативных требований:

- согласно пункту 5.1. СНиП 2.03.13-88 «Полы», тип покрытия пола в общественных, административных зданиях следует назначать в зависимости от вида помещения в соответствии с приложением «Д», согласно данному приложению в рабочих кабинетах, в комнатах персонала следует принимать следующие типы покрытия полов: паркет, ламинированный паркет, линолеум;

- зачастую технологическая часть проекта разрабатывается без плана-программы или организационно-структурной схемы, из-за чего не выполняются нормативные требования по составу, количеству и площадям помещений

основного и вспомогательного назначения, их пропускной способности, мощности устанавливаемого оборудования и т.д;

- согласно пункту 7.2. СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», естественное освещение должно предусматриваться во всех помещениях с постоянным пребыванием людей;

- согласно пункту 3.4. СП 41-104-2000 «Проектирование автономных источников теплоснабжения», не допускается встраивать котельные в жилые многоквартирные здания, для жилых зданий допускается устройство пристроенных и крышных котельных;

- согласно пункту 9.26 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», для обеспечения допустимого уровня шума не допускается размещать машинное помещение и шахты лифтов, над и под жилыми комнатами, а также смежно с ними;

- несоответствие показателей в таблице «Технико-экономические показатели» в разделе «Архитектурные решения» показателям, указанным в ведомости жилых и общественных зданий на листах генплана;

- согласно пункту 8.2. СНиП 2.03.13-88 «Полы», наименьшая толщина цементно-песчаной или бетонной стяжки при укладке по тепло- и звукоизолирующему слою должна быть не менее 40 мм, толщина стяжки для укрытия трубопроводов должна быть не менее чем на 45 мм больше диаметра трубопроводов;

- согласно пункту 13.2 СНиП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», следует исключать возможность проникания шумов от оборудования электрощитовых, расположенных рядом с помещениями;

- согласно пункту 9.19 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», в I-III климатических районах при всех наружных входах в жилые здания следует предусматривать двойные тамбуры глубиной не менее 1,5 метра;

- не разрабатываются проектные решения по обеспечению доступа инвалидов и групп населения с ограниченными возможностями передвижения в здание в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 24.11.1995 г. №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

- согласно пункту 9.24 СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений должна обеспечивать снижение звукового давления от шума оборудования инженерных систем, воздухопроводов и трубопроводов, согласно пункту 13.2 СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» следует исключать возможность проникания шумов от оборудования электрощитовых, расположенных рядом (под, над) с жилыми помещениями, в которых уровень шума ограничивается санитарными нормами;

- согласно разделу 2 «Рекомендаций по проектированию железобетонных крыш с теплым чердаком для многоэтажных жилых зданий», необходимо предусматривать водосборные поддоны под вентиляционными шахтами;

- согласно пункту 2.4.2. ГОСТ 21.501-93 «Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей» на фасадах должны указывать позиции (марки) элементов здания (сооружения), не указанные на планах;

- согласно пункту 2.3.2. ГОСТ 21.501-93 «Правила выполнения архитектурно-строительных рабочих чертежей», на планах должны быть показаны ссылки на узлы, позиции окон и дверей, наименование помещений;

- согласно пункту 5.4.17 СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания;

- согласно пункту 4.38 СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» в зданиях следует предусматривать помещения для хранения, очистки и сушки уборочного инвентаря, оборудованные системой горячего и холодного водоснабжения, по проекту кладовая уборочного инвентаря не оборудована системой горячего и холодного водоснабжения;

- согласно пунктам 5.1.2., 5.1.5., 5.1.6. СП 31-107-2004 «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий», необходимо предусматривать помещение для дежурного по подъезду и кладовую для хранения уборочного инвентаря (для жилой части здания), оборудованную раковиной;

- согласно пункту 8.8. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», в жилом здании должны быть предусмотрены мероприятия для уменьшения рисков криминальных проявлений и их последствий, способствующие защите проживающих;

- не определяется класс по функциональной пожарной безопасности встроенного соцкультбыта;

- на всех чертежах раздела «Архитектурные решения» на угловом штампе неверно указывается стадия проектирования – «РП», обозначения стадии «РП» не существует; согласно ГОСТ Р 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации» условное обозначение вида документации: «П» - для проектной документации, «Р» - для рабочей документации.

В 2011 году наиболее многочисленные нарушения при разработке разделов «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения» проектной документации допустили проектные организации: ООО «Гражданстройпроект», ООО «Вектор», ООО «Инженеринг ТНТ», ООО «Альянс-Проект», ООО «Стройтехнология», ООО «Стройтехпроект».

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Экспертиза конструктивных и объемно-планировочных решений проводится согласно Федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и закону «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)».

Условием соблюдения требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» является применение проектными организациями на обязательной основе национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), перечень которых утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 г. №1047р.

Согласно п.2 ст. 33 закона «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия)», в 2011 году ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» проводила экспертизу проектной документации на строительство нулевых циклов зданий и сооружений, которая включает по данному разделу рассмотрение результатов инженерных изысканий, конструктивных решений фундаментов, включая цокольное перекрытие (до отм. +0.000) и объемно-планировочные решения (планы этажей, разрезы, текстовую часть (Пояснительную записку) по разделам АР, АС, Схема планировочной организации земельного участка).

При экспертизе конструктивных и объемно-планировочных решений, представленных на экспертизу проектов, отмечаются следующие наиболее общие замечания:

1. При реконструкции и капитальном ремонте зданий и сооружений не проводится детальное техническое обследование в соответствии с СП 13-102-2003 «Техническое обследование несущих конструкций зданий и сооружений», обследование объектов производится зачастую только визуально, без детального инструментального обследования (испытаний конструкций), не выявляются причины аварийного состояния конструкций здания, отсутствуют рекомендации для реконструкции и укрепительных работ;

2. При проектировании жилых домов со встроенными помещениями соцкультбыта допускается проектирование помещений со свободной планировкой для соцкультбыта, данный вопрос включен в перечень проблемных вопросов экспертизы (см. раздел 6 данного Отчета). Например, Объект «Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на первом этаже в квартале 9А г.Якугска (6-я очередь)». Заказчик - МУП «Агентство по развитию территорий». Проектная организация - ООО «Строй-Проект».

3. Некачественное оформление проектной документации. В малых проектных организациях, как правило, отсутствует нормоконтроль, проверка и согласование разделов проектной документации проводится формально. Данный факт приводит к тому, что нередко описательная часть разделов, технико-экономические показатели в пояснительных записках не соответствуют указанным данным в разделах проектной документации. Например, проектная документация объектов, разработанная ООО «ДСК-Проект», ООО «Вектор», ООО ПБ «Горпроект» и др.

4. Проектными организациями проводится недостаточно расчетов по определению несущей способности конструктивных элементов: ростверков, монолитных плит, колонн и т.д., в результате приходится требовать предоставления расчетов, которые показывают, что отдельные элементы недостаточно армированы или армированы очень неэкономно.

5. Не выполняются региональные требования для условий Северной климатической зоны по применению теплых чердаков, которые во многих случаях затем без расчетов самостоятельно переделываются в жилой этаж, тем самым ухудшая комфортность проживания жильцов верхнего этажа, вызывая нарушения работы вентиляции и норм пожарной безопасности.

6. Проектные организациями не соблюдаются изменения, принятые в 2011 году в актуализированных СНиПах (например, СНиП «Стальные конструкции»).

7. В некоторых проектах отсутствуют данные по принятой конструктивной схеме здания, условиям обеспечения пространственной жесткости и устойчивости конструкции в целом и ее отдельных элементов, как в период строительства, так и эксплуатации, не приводятся также сведения о принятых нормативных нагрузках и результатах выполненных расчетов. В процессе экспертного рассмотрения приходится их запрашивать и производить проверку инженерных расчетов.

В 2011 году наиболее многочисленные нарушения при разработке раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» допустили: ООО «АСК «Дом», ООО «Якутскагропромтехпроект» ООО «Вектор», ООО «Инженеринг ТНТ», ООО НПО «Стройтехнология», ОАО «ЯкутТИСИЗ», ООО «Строй-Проект», ООО «ДСК-Проект».

Автомобильные дороги, мостовые переходы

В 2011 году проектными организациями в неполной мере соблюдались требования «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г, к разделам «Пояснительная записка», «Проект организации строительства», «Охрана окружающей среды», а также не всегда выполнялись положения СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства», вследствие чего экспертиза, после первого рассмотрения, вынуждена была направлять результаты инженерных изысканий и проектную документацию на доработку.

Серьезные замечания по инженерно-геологическим изысканиям, разделов «Проект организации строительства», «Охрана окружающей среды» были отмечены при экспертизе проектов:

- «Перенос с. Кальвица Кобяйского улуса. Автодороги и водоотведение» (Заказчик - ГКУ «Служба государственного заказчика РС(Я)», проектная и изыскательская организация – ООО «Якутпроект-Изыскатель» и ООО «Якутпроект-Града»);

- «Автомобильная дорога км 523+800 «Виллюй» до п. Кысыл-Сыр на участке км. 0 – км. 16» (Заказчик – ОАО «Якутская топливно-энергетическая компания», проектная и изыскательская организация – ООО «Вектор – НТ»).

3.3. Качество разделов проектной документации по инженерно-техническому обеспечению и технологическим решениям

Проектные решения по инженерно-техническому обеспечению - разделы проектов «отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», «системы водоснабжения и водоотведения», «системы электроснабжения и сети

связи», система газоснабжения», технологические решения – рассматриваются государственными экспертами Отдела инженерных и технологических решений ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)».

С целью контроля энергоэффективности зданий по нормативным показателям, проектная документация должна содержать раздел «Энергоэффективность». Данный вопрос не был решен полностью и в 2011 году. Многие проектные организации не разрабатывают энергетические паспорта зданий, хотя данное требование является обязательным. Несмотря на то, что многие проектные организации имеют сертификаты системы менеджмента качества, система качества в этих организациях не работает и на экспертизу поступает проектная документация с повторяющимися ошибками. Не проводятся Дни качества, не выполняются корректирующие действия.

По разделу «*Отопление и вентиляция*» экспертизой в 2011 году отмечены следующие характерные замечания:

- Пояснительные записки не выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г;

- проектная документация не согласовывается между подразделениями проектных организаций;

- в помещениях соцкультбыта, расположенных на первых этажах жилых зданий, не определено назначение помещений, не предусматривается вентиляция этих помещений при проектировании;

- не предусматриваются индивидуальные узлы учета тепловой энергии (тепловые пункты) для помещений, предназначенных для разных владельцев расположенных в одном здании (соцкультбыт, жилые помещения).

- при проектировании систем вентиляции помещений без естественного проветривания с постоянным пребыванием людей не предусматривается резервирование приточных и вытяжных установок;

- в общественных, административно-бытовых и производственных зданиях не обеспечивается баланс между расходом приточного и вытяжного воздуха;

- не предусматривается звукоизоляция венткамер, на вытяжных системах вентиляции не предусматривается установка шумоглушителей.

Низкое качество по разделу у следующих проектных организаций: ООО «Вектор», ООО «ДСК-Проект», ООО «АСК «Дом», ООО «Якутскагропромтехпроект»

По разделу «*Водоснабжение и водоотведение*» имеются следующие характерные замечания:

- отсутствие или недостаточное водоснабжение для организации наружного пожаротушения;

- отсутствие или невыполнение технических условий (ТУ) по холодному, горячему водоснабжению и канализации, во многих случаях по ТУ источник горячего водоснабжения – теплообменники, в проектной документации – горячее водоснабжение;

- несоблюдение действующих ГОСТ по оформлению чертежей;

- проектирование автоматического пожаротушения выполняется не квалифицированными специалистами, раздел автоматического пожаротушения следует передавать на субподряд специализированным проектным организациям;
- несоблюдение и незнание нормативно-методической и технической документации;
- отсутствие должной проверки проектной документации в проектных организациях и заказчиком.

При проектировании *газоснабжения*:

- отсутствует согласование проектной документации с организацией, эксплуатирующей газораспределительную сеть;
- в большинстве случаев трубопроводы газоснабжения проектируются из стальных трубопроводов без основания, хотя проектирование из стальных труб необходимо обосновать;
- не соблюдаются нормативные расстояния от автомобильных дорог при проектировании ГРПБ, газопроводов;
- несоблюдение действующих ГОСТ по оформлению чертежей;
- проектная документация не согласовывается между разделами «Отопление и вентиляция» и «Газоснабжение».

Низкое качество по разделу у следующих проектных организаций: ООО «Утум+», ООО «Стройтехпроект», ООО «Горпроект».

По разделам «*Система электроснабжения*», «*сети связи*» отмечаются следующие замечания:

- в Пояснительной записке не прилагаются Технические условия на технологическое присоединение;
- не предусматривается освещение аварийных и эвакуационных выходов;
- отсутствует согласование между разделами проектной документации «Сети связи» и «Система электроснабжения»;
- не соблюдение некоторыми проектными организациями (особенно малыми ООО и ПКБ) нормативных ГОСТов при выполнении рабочих чертежей, слабая работа нормоконтроля;
- слабое знание основных нормативных документов или их не применение при работе с проектом, например, при проектировании лифтовых установок в жилых домах и общественных зданиях не соблюдаются требования «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтовых установок».

3.4. Качество по специальным разделам проектной документации

Проектные решения по специальным разделам проектов – «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», «Проект организации строительства», «Мероприятия по охране окружающей среды», по соблюдению санитарно-эпидемиологических требований – рассматриваются отделом специализированной экспертизы ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

За последние годы в России, после ряда больших пожаров в зданиях и сооружениях, повысились требования к соблюдению правил пожарной безопасности. При этом необходимо отметить, что нормативные требования отстают от тех изменений в строительстве в части внедрения новых объемно-планировочных решений (атриумы, эскалаторы, многофункциональные здания и др.) и новых материалов, что создает определенные трудности при государственной экспертизе проектов современных зданий и сооружений. Основные характерные нарушения при выполнении проектов в области противопожарного нормирования связаны с несоблюдением требований по путям эвакуации из проектируемого объекта, обеспечивающие безопасную эвакуацию людей до наступления критических значений опасных факторов пожара, с обеспечением нормируемого предела огнестойкости строительных конструкций; устройством подъездов к объекту; с вопросами наружного противопожарного водоснабжения; с определением категорий по пожарной опасности производственных помещений.

Одним из основных проблемных вопросов при проектировании жилых домов в 2011 году в г. Якутске стала надстройка 9-ти этажных зданий 10-тым этажом. Вопрос усугубляется тем, что 9 этажей здания возводятся по первоначальному проекту, т.е. как 9-ти этажное здание. О недопустимости перепроектирования 9-ти этажных жилых зданий, получивших положительные заключения государственной экспертизы на 10-ти этажные ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» информировало всех участников строительства, связано это с тем, что противопожарные требования к 9-ти и 10-ти этажным жилым домам имеют принципиальные отличия. ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» предупредило все проектные организации и заказчиков о недопустимости нарушений норм проектирования. Фактически после завершения строительства объекта технически невозможно сооружение второго лифта и устройство незадымляемой лестничной клетки типа Н2 в зданиях, запроектированных как 9-ти этажное здание.

При разработке генеральных планов не учитываются требования по определению расстояния от объекта до эксплуатируемых зданий, зачастую показываются расстояния только в пределах отведенного участка, не учитываются площадки для установки и разворота специальной пожарной техники. Не везде в полном объеме выполняются требования противопожарного нормирования при разделении здания на пожарные отсеки,

В пояснительных записках не указываются такие показатели: как класс функциональной пожарной опасности здания, класс конструктивной пожарной опасности здания, которые предусмотрены Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности. В зависимости от примененных в проектах строительных материалов, в них не прилагаются сертификаты их пожарной безопасности и Технического свидетельства о пригодности их для применения в строительстве на территории РФ. Много спорных моментов, при определении класса конструктивной пожарной опасности зданий с применением наружных

вентилируемых фасадов, эффективных утеплителей с декоративными штукатурками. При принятии объемно-планировочных решений общественных зданий, особенно для многофункциональных зданий, допускается нарушение основных принципов обеспечения безопасности людей, в части обеспечения необходимого количества эвакуационных выходов, определения типа лестничных клеток в зависимости от высоты здания.

Характерным нарушением при проектировании жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-2 этажах является отсутствие изолированных выходов из жилой части, не точное определение функционального назначения помещений.

Для многоэтажных торговых зданий с применением эскалаторов в проекте не решаются вопросы системы противодымной вентиляции, системы активного пожаротушения, их ограждения от торговых залов.

В республике давно внедрена практика проектирования зданий с многосветным пространством (атриумы), но разработчики проектов своевременно не представляют разработанные и утвержденные в установленном порядке специальные технические условия (СТУ).

По вопросам противопожарного водоснабжения, зачастую в проектах не указывается месторасположение пожарных гидрантов, не решается вопрос двух вводов от независимых водоводов, уменьшается количество пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода. В сельской местности при наличии пожарных водоемов не предусматриваются механизированные средства для пожаротушения, т.к. в большинстве населенных пунктах отсутствуют подразделения пожарной охраны.

Для удешевления сметной стоимости объекта автоматическое пожаротушение для общественных зданий в проектах предлагается порошковое пожаротушение.

Со стороны заказчиков и проектных организаций в заданиях на проектирование, без учета нормативных требований, включается разработка разделов ИТМ ГО и предупреждения ЧС.

Наиболее характерные нарушения противопожарных нормативных требований в 2011 году допущены следующими проектными организациями:

- ООО «Спринт», объекты «Реконструкция склада ГСМ ёмк. 6500 м³ базы “Джарджан” Жиганского улуса РС(Я)», «Реконструкция склада ГСМ емкостью 3580 м³ на участке «Биллях» Анабарского национального (долгано-эвенкийского) улуса РС(Я)»;

- ООО «Стройтехпроект», объект «Реконструкция здания СОШ № 13 в г. Нерюнгри под спортивную школу-интернат для футболистов»;

- ООО НПО «Стройтехнология», объект «Капитальный ремонт объектов недвижимости и реконструкции мансардного этажа административного здания Управления ПФР в Ленском улусе (районе) РС(Я)»;

ООО ПКБ «Апрель», объект «Реконструкция склада ГСМ емкостью 3000 м³ по ул. 10 лет Якутии в г. Алдане»;

ООО «Строй-Проект», объекты: «Старый универмаг: 2-я очередь пристроя к универмагу по ул. Аммосова в квартале «Б» г. Якутска», «Торговый центр «1000 мелочей» с площадями для досуга в кв. 114 г. Якутска»);

ООО «Якутская нефтяная компания», объекты: «Причал ОАО «Якутгазпром» в п. Кысыл-Сыр Вилюйского улуса», «Склад нефтепродуктов ОАО «Саханефтегазсбыт» в с. Хонуу Момского района РС(Я)».

Проект организации строительства (ПОС)

Практически по каждому проекту имеются серьезные замечания экспертизы по данному разделу. Вызвано это частично тем, что в проектных организациях в настоящее время отсутствуют специалисты по составлению ПОС и определением генерального подрядчика после проведения государственной экспертизы проектной документации.

Наиболее характерными являются следующие замечания:

- Проект организации строительства должен разрабатываться на основании задания на проектирование заказчика на разработку проекта организации строительства с приложением необходимых исходных данных;

- в представленных ПОС не приводятся описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки;

- организационно-технологические схемы не разрабатываются конкретно к объекту проектирования, не предусматривают последовательность возведения отдельных зданий и сооружений, инженерных сетей по их частям (узлам, секциям, ярусам, этажам);

- при разработке ПОС проектными организациями не используются типовые проекты организации строительства, технологические карты на производство отдельных видов работ;

- слабое отражение в ПОС технологической последовательности и технологии работ.

Основными причинами низкого качества раздела ПОС являются:

- слабая предпроектная работа по сбору исходных данных для проектирования объектов;

- отсутствие квалифицированных рабочих кадров, полноценных подрядных организаций, имеющих необходимую техническую службу;

- непонимание строительными организациями важности решения вопросов организации строительства и технологии работ в соответствии с требованиями нормативных документов для обеспечения безопасности зданий и сооружений.

Наиболее низкое качество разработки Проектов организаций строительства в 2011 г. допустили следующие проектные организации:

- ООО «АСК «Дом», объекты: «Объекты Агропромышленного комплекса в пос. Витим Ленского района РС(Я)», «Капитальный ремонт административного здания по пр. Ленина, 4/1 в г. Якутске» и др;

- ЗАО «Якутскагропромтехпроект», объекты: «Республиканская школа – интернат №2 для детей сирот в г. Якутске (спальный корпус)», «Жилой комплекс в квартале 64 г. Якутска» и др;

- ООО АТМ «Утум», объекты: 48-ми квартирный жилой дом с магазином в квартале 103 г. Якутска», «9-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями в 69 квартале г. Якутска».

Мероприятия по охране окружающей среды

Наиболее часто при экспертном рассмотрении мероприятий по охране окружающей среды отмечаются следующие замечания:

- не устанавливается существующий радиационный фон участка строительства;

- не определяются фоновые концентрации загрязняющих веществ;

- не описывается сводимая при строительстве растительность при строительстве ВЛ и других линейных сооружений;

- не определяется влияние выбросов на водные объекты, не разрабатываются мероприятия по исключению загрязнения водных объектов при производстве буровых работ при строительстве мостовых переходов;

- не проводится оценка загрязнения почв;

- не выполняются требования принятых федеральных законов и утвержденных в 2010-2011 гг. нормативных документов;

- при разработке разделов охраны окружающей среды отсутствуют характеристики существующих загрязнений элементов экосистем, не разделяются классы опасности отходов и не указываются методы их утилизации или уничтожения, отсутствуют мероприятия по рекультивации использованных земельных участков.

- в природоохранных разделах проектов, выполненных ОАО РПИИ «Якутпроект» выполняются главным образом расчеты по загрязнению воздуха, характеристики загрязнения других элементов экосистем или не приводятся, или характеризуется в общей, неконкретной форме (см. Приказ Минрегионразвития РФ №624 от 23 декабря 2009 г.).

При экспертизе нормативов соблюдения безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях отмечаются следующие замечания:

- в Пояснительных записках не вносятся ссылки на СП и СанПиНы, применяемые в проекте, не приводятся данные по санитарно-защитной зоне для данного объекта;

- при проектировании объектов общественного питания не соблюдается условие «поточности» технологических процессов;

- проектирование многоэтажных жилых зданий без указания конкретных назначений помещений первого этажа (соцкультбыт) приводит к дальнейшему нарушению СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях с изменениями от 27.12.2010 г. и многочисленным жалобам жильцов после сдачи зданий в эксплуатацию, главным образом по обеспечению шумоизоляции.

Для повышения качества проектных решений в части обеспечения противопожарной защиты, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологических требований и проекта организации строительства необходимо:

1. В полном объеме выполнять разделы «Мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности», «Проект организации строительства» предусмотренного постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.

2. Предложить проектным организациям рассмотреть вопрос введения в штаты должности специалиста по пожарной безопасности и по разработке проекта организации строительства.

3. При обоснованных отступлениях от нормативных требований и отсутствия норм проектирования ввести практику разработку специальных технических условий (СТУ) и их согласования заказчиками в соответствии с приказом Минрегиона РФ № 36 от 01.04.2008 г. и приказом МЧС РФ № 710 от 28.11.2011 г. до разработки проектной документации. При отсутствии СТУ обязывать заказчиков перепроектировать объект.

4. Требовать от проектных институтов разработку проектов организации строительства, соответствующих действующим нормативным документам.

5. Проектным организациям предусматривать нормативные проектные решения по шумоизоляции, особенно при проектировании жилых зданий с соцкультурбытом.

Данная проблема существует и при сдаче объекта в эксплуатацию нового здания и при замене назначения помещений на первых этажах эксплуатируемых жилых домов и требует принятия конкретных схем разрешения вопроса усилиями проектных организаций, местных администраций, организаций Роспотребнадзора и Госстройнадзора РС(Я).

3.5. Качество сметной документации

По результатам экспертизы снижение заявленной стоимости строительства в проектах, рекомендованных к утверждению, составило 17841,81 млн. рублей в текущем уровне цен.

Основными причинами недостоверности сметной стоимости в рассмотренных проектах являются следующие:

- ошибки в определении стоимости материалов и технологического оборудования, учитываемого в сметной документации;

- несоответствие физических объёмов работ, учтённых в сметной части, проектным решениям;

- несоответствие при применении сметных нормативов техническим, технологическим, конструктивным, объёмно-планировочным решениям, принятым в проектной документации;

- неполнота проектных решений и исходных документов, а также ошибки в спецификациях и других частях проектов.

Так же эксперты столкнулись (при определении достоверности сметной стоимости строительства) с несовершенством методологии определения сметной

стоимости строительства в рыночных условиях, не разрешающей корректировать сметные цены на материалы, вошедшие в реестр федеральных сметных нормативов в области сметного нормирования. А именно: при определении сметной стоимости строительных материалов по сборникам сметных цен с индексным пересчётом в текущий уровень цен стоимость некоторых видов материалов в разы оказываются выше относительно текущей стоимости строительных материалов и конструкций на рынке предлагаемой производителями. И если при строительстве зданий, где используется большой перечень строительных материалов и конструкций завышение отдельных видов материалов сильно не повлияет на сметную стоимость строительства объекта, то при строительстве линейных сооружений разница сметной стоимости значительная.

В качестве примеров могут служить следующие проекты:

1) «Строительство ВЛ 220 кВ Нерюнгринская ГРЭС-Нижний Куранах-Томмот- Майя с ПС 220 кВ Томмот и ПС 220 кВ Майя»

Заказчик: Филиал ОАО «ЦИУС ЕЭС» - центр инжиниринга и управления строительством Востока» г. Хабаровск.

Генпроектировщик ОАО «Дальэнергосетьпроект» г. Владивосток.

Общее снижение сметной стоимости составило 3287842,28 тыс. руб. при заявленной 13213988,62 тыс. руб.

Одной из причин завышения сметной стоимости строительства послужило ошибочное применение поясного коэффициента 2,2 к автомобильным перевозкам для Республики Саха (Якутия) применяемого к ТЕР, в то время как сметная стоимость данного объекта рассчитывалась в ФСНБ.

Дважды учтённые транспортные расходы на поставку оборудования - в составе контракта на поставку оборудования и в размере 6% от стоимости оборудования.

Основной причиной завышения сметной стоимости строительства послужили следующие факты:

- Текущая сметная стоимость провода АС-300/39 определённая по ценам ФССЦ составила $67768,25 \times 8,74 = 592295$ руб /т, в то время как производитель ООО «Энерготехнологии» г. Екатеринбург предлагает провод АС- 300/39 по цене 89830 руб/т, что составляет снижение стоимости провода в 6,6 раза.

- Стоимость волоконно-оптического кабеля связи ОКГТ-ВЛ учтённая по ФССЦ с переводом в текущий уровень цен индексом на СМР, превышает рыночную стоимость данного кабеля в 7-8 раз.

- Стоимость сборного железобетона, по предложению завода-изготовителя (ОАО «Иркутский завод сборного железобетона»), ниже в 1,8 раза.

- Стоимость стальных опор по предложению завода-изготовителя ниже в 1,6 раза.

2) «Строительство двух одноцепных ВЛ 220 кВ «Чернышевский-Мирный-Городская (Ленск)» с ПС 220/110/6 кВ «Городская».

Заказчик: ОАО «Дальневосточная энергетическая управляющая компания» (ОАО «ДВЭУК»).

Генпроектировщик - ЗАО «Энергостройпроект» г. Москва.

Общее снижение сметной стоимости составило 5539409,48 тыс. руб. при заявленной 16343435,40 тыс. руб.

В данной сметной документации так же имело место завышение сметной стоимости строительных материалов, определённых по ФССЦ. Кроме всех прочих ошибок присутствовало завышение затрат на строительство лежневых дорог (при длине 28 км. - согласно ПОС и инженерно-геодезических изысканий, были учтены затраты по устройству лежневых дорог протяжённостью 107 км.); завышение в 7 раз объёма насыпи для вертикальной планировки; двойной учёт транспортных расходов по доставке строительных материалов и оборудования.

В полной мере вышеперечисленные замечания можно отнести и к проекту

3) «Магистральный газопровод Майя-Табага-Чурапча- Ытык-Кюель Республики Саха (Якутия)».

Заказчик ОАО «Сахатранснефтегаз», генпроектировщик ОАО «Украинский институт по проектированию объектов газовой промышленности «Укргазпроект», общее снижение сметной стоимости строительства составило 1906680,21 тыс. руб., при заявленной - 5560048,99 тыс. руб.

Кроме вышеперечисленных замечаний, по которым была переработана документация, добавляется незнание нормативных документов по ценообразованию в строительстве на территории Российской Федерации.

Так же причинами завышения сметной стоимости строительства послужило:

- дважды учтенные затраты на рыхление мерзлого грунта в зимнее время: единичной расценкой и нормами на зимнее удорожание;
- завышение группы грунта по трудности разработки механизмами, относительно данных технического отчёта инженерно-геологических изысканий;
- завышение объёмной массы нерудных материалов при определении стоимости транспортных расходов;
- дважды учтены затраты на транспортировку труб: в сметной стоимости труб и как учитываемые индексом к ФЕР изменения сметной стоимости СМР для РС (Я).

Принимая во внимание выступление президента РФ Д.А. Медведева по поводу подписания федеральный закон №337-ФЗ от 28.11.2011 г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в частности по экспертизе экономической составляющей инвестиционно-строительных проектов с позиций рыночных цен на строительство того или иного объекта, считаем требования экспертов по достоверности определения сметной стоимости строительства объектов обоснованными.

Так же отметим, что ряд проектных организаций, привлекающие к разработке сметной документации специалистов низкой квалификации, допустили грубые нарушения действующих нормативов и правил в области ценообразования, разработанная ими сметная документация подлежала полной переработке:

1. Генпроектировщик- ООО «АСК «Дом», заказчик - Министерство сельского хозяйства Республики Саха (Якутия).

Проект «Разработка проектной документации объектов Агропромышленного комплекса в пос. Витим Ленского района РС (Я)».

2. Генпроектировщик – ООО «АСК «Дом», заказчик- Администрация муниципального района «Хангаласский улус».

Проект « Детское дошкольное образовательное учреждение в с. Кэрдем Хангаласского улуса».

3. Генпроектировщик - ООО «Стройтехпроект», заказчик ГУ «СГЗ при Правительстве РС (Я)».

Проект «Типовое здание улусных и районных ОВД»

4. Генпроектировщик – ООО «Стройтехпроект» заказчик ГУ «СГЗ при Правительстве РС (Я)».

Проект «Реконструкция школы №13 в г. Нерюнгри под спортивную школу-интернат».

5. Генпроектировщик – ООО «Якутсагропромтехпроект», заказчик ГУ «отделение пенсионного фонда РФ (Я)».

Проект «Реконструкция здания УПФ РФ РС (Я) в г. Якутске».

6. Генпроектировщик «ДСК-Проект» заказчик ГУ «СГЗ при Правительстве РС (Я)».

Проект «Снос и расселение 114 кв. жилого дома в квартале 72 г. Якутска».

7. Генпроектировщик – ООО «ДСК-Проект» заказчик ОАО ДСК.

Проект «Спальный корпус санатория «Сосновый Бор» на 250 мест в г. Якутске».

4. Организационно-методическая работа

В 2011 ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» продолжило работу, начатую в 2009 году по оптимизации структуры организации для обеспечения повышения качества экспертных заключений, сокращения сроков проведения экспертных услуг, для улучшения взаимодействия с заказчиками и проектными организациями, по увеличению количества высококвалифицированных экспертов во всех отделах ГАУ. Кроме того, продолжилась работа по повышению квалификации работников по вопросам государственной экспертизы проектной документации и смет. Так в 2011 году специалисты ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» повысили свою квалификацию на семинарах академии ГАСИС (г.Москва), ЦНТИ-Прогресс (г.Санкт-Петербург), ФГУ «Центр ценообразования в строительстве» (г.Москва) и др. Всего повысило квалификацию 9 специалистов учреждения. Кроме того специалисты Учреждения принимали участие в международной конференции по повышению сейсмостойкости зданий и сооружений в г. Сочи, в семинарах по ценообразованию и сметной стоимости в строительстве в г. Якутске.

В 2011 году разработана и согласована Минрегионразвития РФ новая структура ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)», предусматривающая увеличение количества государственных экспертов. Но данная работа временно приостановлена в связи с принятием федерального закона №337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в частности, предусматривающего приравнение полномочий органов государственной и негосударственной экспертизы (статьи 49 и 50 Градостроительного кодекса РФ).

Разработаны и утверждены Министерством архитектуры и строительного комплекса РС(Я) Административные регламенты по оказанию государственных услуг по государственной экспертизе результатов инженерных изысканий и проектной документации в строительстве Республики Саха (Якутия), которые в проходят экспертизу в Правительстве РС(Я).

В 2011 году ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» продолжило работу по постепенному переходу услуг по государственной экспертизе результатов инженерных изысканий и проектной документации в строительстве в электронном виде по плану, утвержденному Правительством РС(Я). Необходимо отметить, что специфика деятельности Учреждения не позволяет выполнить полный цикл деятельности в электронном виде и полного перехода взаимодействия с другими организациями и учреждениями на электронный вариант. Так ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» не согласовало предложенные ГАУ «Республиканский центр инфокоммуникационных технологий» технологические карты межведомственного взаимодействия, как противодействующие действующим законодательным актам по проведению государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации (части 8 статьи 49 Градостроительного кодекса России, постановлений Правительства РФ №145 от 05.03.2007 г. №87 от 16.02. 2008 г.). Но работа в этом направлении будет продолжена и развита.

В 2011 году по многочисленным обращениям органов исполнительной власти Республики Саха (Якутия), муниципальных образований, заказчиков-застройщиков, проектных и других заинтересованных организаций проводилась консультационно-разъяснительная работа по вопросам проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

На рабочих совещаниях Учреждения в оперативном порядке рассматривались вопросы корректировки по замечаниям государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объектам финансируемым за счет бюджетных средств всех уровней и по особо значимым и ответственным объектам капитального строительства.

5. Использование средств информационно-электронного обеспечения

Все рабочие места сотрудников ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» обеспечены необходимой компьютерной и вычислительной техникой для

успешного выполнения поставленных задач. Все компьютеры объединены в локальную сеть с выходом в Интернет.

В 2011 году ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» продолжило работу по компьютеризации экспертной, бухгалтерской и кадровой деятельности.

В учреждении применяется информационно-справочная, и правовая система «Кодекс» практически по всем направлениям деятельности на 50 пользователей (см. таблицу)

Применяемые базы	версия	Кол-во пользователей	С кем заключён договор на поддержку СПС
Кодекс-Сервер для W/W NT	Сетевая многопользовательская	50	ООО «Аксиома-Софт» г. Санкт-Петербург
Стройтехнолог: Кодекс		50	
Эксперт: АЗС		50	
Техэксперт: Электроэнергетика		50	
Эксперт: Газовый комплекс		50	
Техэксперт: Дорожное строительство		50	
Промышленная безопасность		50	
Стройэксперт: Кодекс. Проф. Вар.		50	
Предприятие и инспектор		50	
Нормы, правила, стандарты России		50	
Помощник Финансового Директора		50	
Строй-ресурс. Проектные организации		50	
Техэксперт: Ценообразование и сметное дело в строительстве		50	
Техэксперт: Эксплуатация зданий		50	
ТПД: Строительные конструкции, изделия и узлы. Абонемент		50	
ТПД: Инженерные сети, оборудование и сооружения		50	
Пожарная безопасность		50	
Охрана труда	50		

Кроме этого имеется другое программное обеспечение:

1. Windows XP/Vista/7
2. Microsoft Office 2007
3. АС «Госэкспертиза»
4. Программные комплексы «Смета-Багира», Rik (win)
5. 1С: Бухгалтерия; Заработная плата Кылатчанова»
6. Антивирусная программа Dr.Web Enterprise Security Suite
7. Защитные программы сети и другое

На основе имеющейся компьютерной техники и программного обеспечения ведётся работа:

- по формированию банка данных экспертных заключений;
- по выполнению расчётов конструктивных элементов зданий;
- инженерных систем;
- стоимости строительства в базисном и текущем уровнях цен, в том числе при проверке сметной документации на основе программных комплексов;
- выполняются проверочные аналитические расчёты финансовых разделов и бизнес планов, на основе которых даются конкретные рекомендации и др.

В 2011 году начата работа по внедрению автоматизированной системы АС «Госэкспертиза», что отбеспечит быструю и качественную подготовку экспертных заключений.

Открыт сайт ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» (www.expertiza-rs.ru), что позволит организовать полноценное присутствие в сети Интернет. Сайт доступен всем юридическим и физическим лицам.

6. Проблемные вопросы при проведении государственной экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации

6.1. Государственная экспертиза начатых и законченных строительством объектов

Согласно ч.1 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, предметом государственной экспертизы являются проектная документация и результаты инженерных изысканий для строительства **объектов капитального строительства**. Согласно п.10 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, **объект капитального строительства** – здания, строения и сооружения, объекты, строительство которых незавершено. На практике на экспертизу часто представляется проектная документация начатых строительством или уже построенных объектов, но по разным причинам еще не сданных в эксплуатацию. Еще в 2006 году письмом Федерального Агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой, руководитель Круглик С.И.) представление заказчиками такой документации на экспертизу было признано нарушением действующего законодательства. Данное письмо предписывало, что с 1 января 2007 года проектная документация начатых строительством и разработанная на отдельные этапы возведения зданий и сооружений не должны приниматься к рассмотрению Главгосэкспертизой России. ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» руководствовалось эти письмом в 2007, 2008 годах, но после реформирования Росстроя письмо не было подтверждено Минрегионразвития РФ и не стало нормативным документом.

Одно нарушение порождает следующее, нарушается нормативная цепочка: *«Проект - Экспертиза – Разрешение на строительство – Строительство – Сдача объекта в эксплуатацию»*. При этом крайними остаются органы государственной экспертизы и надзорные органы. Заказчики уверены в том, что построенный даже без положительного заключения экспертизы объект никто не

заставит снести. По крайней мере, в практике строительства в РС(Я) такого случая не было. Это приводит к неразрешимым ситуациям. Например, замечания по конструктивным решениям (армирование ж-б. конструкций и т.п.) не устранимы в уже построенных объектах.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» считает, что пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, который гласит, что **«объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено»**, должен приниматься по факту начала строительства, а не по факту сдачи объекта в эксплуатацию.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» просит Министерство архитектуры и строительного комплекса РС(Я) поддержать нас в вопросе строить только при наличии разрешения на строительство, выданного на основании представленного заказчиком положительного заключения экспертизы. Это повысит ответственность строительных и проектных организаций и исключит многие последующие нарушения законодательства в строительстве.

6.2. Экспертиза проектной документации объектов некапитального строительства

В отдельных случаях ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» вынуждено проводить экспертизу проектной документации объектов, которые не относятся к объектам капитального строительства, т.е. не являются предметом государственной экспертизы. В частности, это - мероприятия по борьбе с последствиями весеннего паводка: работы по дноуглублению, выпрямлению русел рек и т.п., которые финансируются по субвенции из федерального бюджета; строительство летних водопроводов в сельских населенных пунктах, которые функционируют только в летнее время и т.д. Проблема заключается в том, что строительство таких объектов средства выделяются только при наличии положительного заключения экспертизы.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» считает, что соблюдение Градостроительного кодекса РФ и Закона о градостроительной политике в РС(Я) с учетом последних внесенных изменений и дополнений, является обязательным для всех участников строительства.

6.3. Государственная экспертиза проектной и рабочей документации

В соответствии действующими законодательными и нормативными документами, регулирующими и конкретизирующими вопросы проведения государственной экспертизы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- «Положение об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденное Постановлением Правительства России №145 от 05.03.2007 г;
- «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г, органами государственной экспертизы рассматриваются только

проектная документация и результаты инженерных изысканий, разработанных для строительства объектов капитального строительства (Градостроительный Кодекс РФ (ст. 49, п.1).

Данное положение исходит из того, что соблюдение вышеуказанных нормативных документов гарантирует обеспечение необходимых и достаточных условий безопасности зданий и сооружений, нормируемых Техническими регламентами. Таким образом, по всем нормативным требованиям проводится экспертиза только проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Рабочая же документация, согласно п. 4 раздела 1 «Общие положения» «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», разрабатывается в целях реализации в процессе строительства архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в проектной документации.

На практике на государственную экспертизу представляются и проектная, и рабочая документация. Это положение закреплено в утвержденном постановлением Правительства РС(Я) от 8 декабря 2011 г. №598 «Порядке согласования технических заданий и заданий на проектирование объектов капитального строительства в РС(Я)». Задание на проектирование содержит пункт «Стадия проектирования», т.е. предусматривает разработку и проектной, и рабочей документации.

Позиция ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» в данном вопросе следующая:

1) Если разрабатывается проектная документация, а затем рабочая документация, на экспертизу должна представляться проектная документация. При этом все разделы проекта, включая сметы на строительство, должны разрабатываться в соответствии с «Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденным постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г.

2) Если разрабатывается сразу рабочая документация, т.е. в одну стадию, то на экспертизу она будет приниматься, но может быть рассмотрена в объеме проектной документации, т.к. «Положение об организации и проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», утвержденное Постановлением Правительства России №145 05.03.2007 г, не предусматривает экспертизу рабочей документации (стоимость экспертизы установлена только для проектной документации).

При разработке в одну стадию (на стадии «Рабочая документация») состав и комплектование должна выполняться согласно ГОСТ 21.1101-2009 «Основные требования к проектной и рабочей документации» и Постановлению Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3) Не допускается изменение стадии проекта, представленного на экспертизу, в ходе проведения экспертизы. На практике встречаются случаи,

когда первоначально представляется проектная документация, а на повторную экспертизу – рабочая документация.

6.4. Техничко-экономические показатели объектов

В соответствии с ч.5 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, «предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов». Т.е. технико-экономические показатели (ТЭП) не входят в перечень данных объекта, требующих экспертного рассмотрения.

Указание ТЭП в экспертных заключениях связано со старым порядком проведения государственной экспертизы, когда на государственную экспертизу представлялись отдельно даже технико-экономические обоснования (ТЭО) проектов, а указание ТЭП в экспертных заключениях, как утверждаемой части проекта, было обязательным.

Исходя из выше изложенного, позиция ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» следующая:

1). ТЭП будут рассмотрены экспертизой в случае, когда выполняется экспертиза достоверности определения сметной стоимости строительства объекта.

При этом в отдельном разделе заключения будут указаны основные технические показатели объекта (площадь участка, площадь застройки, этажность, строительный объем объекта и т.д.), подтвержденные заказчиком перед оформлением экспертного заключения (заверенные подписью ГИПа проектной организации и руководителя технического заказчика).

В Общих выводах ТЭП не будут указываться (см. приказ Росстроя от 02.07.2007 г. №188).

2). В случае проведения экспертизы только технической части проектной документации и результатов инженерных изысканий, ТЭП будут приведены только в разделе 1.4. «Основные технические характеристики объекта капитального строительства» экспертного заключения, принятые по данным представленным заказчиком в Пояснительной записке.

В Общих выводах ТЭП не будут указываться (см. приказ Росстроя от 02.07.2007 г. №188).

3). Согласно приложению В СП 54.13130.2011 «Здания жилые многоквартирные» существует два вида правил определения ТЭП:

- раздел В1 - правила, необходимые для целей проектирования, которые определяют технико-экономические показатели: площадь жилого здания, площадь помещений общественного назначения, размещаемых в объеме жилого здания, площадь застройки, строительный объем жилого здания,

этажность, которые и будут учитываться при проведении экспертизы проектной документации.

- раздел В2 - правила, необходимые для потребительской характеристики жилого здания, которые определяют технико-экономические показатели: площадь квартир, общая площадь квартиры.

Что касается вопроса показателей, необходимых для потребительской характеристики квартир жилого дома, то показатели должны быть подсчитаны по завершению строительства по правилам, установленным в «Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации», утвержденным Приказом №37 от 04.08.98 Минземстроя России.

6.5. Назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом здании

При проведении государственной экспертизы проектной документации жилых домов ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» часто сталкивается с случаями, когда при проектировании коммерческих многоэтажных жилых домов назначение помещений на первом этаже конкретно не указывается. Считается, что назначение этих помещений зависит от решения будущего покупателя (арендатора) помещений, т.е. после сдачи объекта в эксплуатацию. Типичное название таких зданий: «Жилой дом с нежилыми помещениями».

В связи с этим предлагаем *указывать назначение всех нежилых помещений в Задании на проектирование и Градостроительном плане земельного участка*. Тогда при экспертизе проектной документации будет проверяться в обязательном порядке соответствие проектных решений конкретным требованиям нормативных документов, в том числе СанПиН 2.01.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» в зависимости от назначения помещений, их размещения в жилом доме.

Данная проблема существует и при сдаче объекта в эксплуатацию нового здания и при замене назначения помещений на первых этажах эксплуатируемых жилых домов и требует принятия конкретных схем разрешения вопроса.

6.6. Отсутствие градостроительного плана земельного участка, проекта межевания территории (для линейных объектов), технических условий на инженерно-техническое обеспечение

Практика показывает, что многие заказчики представляют проектную документацию на экспертизу без наличия градостроительного плана земельного участка, технических условий на подключение объектов к инженерным сетям и коммуникациям, тем самым не соблюдают требования Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 10.02.2008 г. №87 и других нормативных и правовых документов.

Обращаем внимание также и на некоторый формальный подход при выдаче градостроительного плана земельного участка: выделяется земельный участок не соответствующий для строительства данного объекта, не учитываются красные линии кварталов застройки, выдаются градостроительные планы без заполнения

всех пунктов и т.д. В результате, участки примыканий отведенных участков к красным линиям остаются без благоустройства и водоотведения территории.

Позиция ГАУ: На экспертизу будет приниматься только документация с градостроительным планом земельного участка, выданным с соблюдением всех нормативных требований.

6.7. Строительство (надстройка) 10-го этажа 9-ти этажных жилых домов

По вопросу надстройки 9-ти этажных зданий 10-тым этажом ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» в 2011 г. была направлена информация всем проектным организациям о недопустимости перепроектирования 9-ти этажных жилых зданий, получивших положительные заключения государственной экспертизы на 10-ти этажные в связи с тем, что противопожарные требования к 9-ти и 10-ти этажным жилым домам имеют принципиальные отличия. Т.к. технически невозможно строительства второго лифта и устройства незадымляемой лестничной клетки типа Н2 в зданиях, запроектированных как 9-ти этажное здание. Вопрос усугубляется тем, что 9 этажей здания возводятся по первоначальному проекту, т.е. как 9-ти этажное здание.

Строительство (надстройка) 10-го этажа еще раз показывает, что проведение государственной экспертизы проектной документации после завершения строительства является абсурдным и противоречащим требованиям Градостроительного кодекса РФ. Это приводит к тому, что в конечном результате нарушителями нормативных требований становятся организации экспертизы и надзорных органов, т.к. заказчик имеет на руках положительное заключение государственной экспертизы и разрешение на строительство.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)» считает, что надстройка 10-го этажа должна проводиться только после сдачи 9-ти этажного здания в эксплуатацию, имеющего положительное заключение государственной экспертизы. Тогда строительство 10-го этажа будет осуществляться как надстройка существующего здания.

6.8. Достоверность определения сметной стоимости

По состоянию на сегодняшний день, сметная стоимость некоторых строительных материалов (металлоконструкции, ж/б конструкции, кабельная продукция, пиломатериалы, нерудные материалы и т.д.), представленная в федеральных сборниках сметных цен в базисном уровне цен 2001 года и с индексным пересчетом в текущий уровень цен, завышена в разы относительно рыночных цен предлагаемых заводами – производителями. В то же время при определении сметной стоимости строительства по федеральной сметно-нормативной базе, согласно МДС 81-36.2004 п.4.2 и разъяснений Минрегионразвития России, использование сметных цен строительных материалов отсутствующих в федеральном реестре считается не правомерным. При этом Президент РФ Д Медведев при подписании ФЗ № 337-ФЗ «О внесении

изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» о возможности проведения негосударственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, отметил о проведении проверки достоверности инвестиционно-строительных проектов с позиций **рыночных цен** на строительство того или иного объекта.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» предлагает утвердить правомерность требований по корректировке базисной сметной стоимости основных строительных материалов на цены по прайсам заводов – производителей.

6.9. Качество проектной продукции, выпускаемой небольшими проектными организациями

В республике работают около 80 проектных организаций. В основном это небольшие ООО с численностью 5- 20 человек. В условиях рынка многие заказчики обращаются к таким организациям, т.к. стоимость разработки проектов в них значительно ниже, чем в крупных проектных организациях, эти организации выигрывают конкурсы на проектные работы, т.к. назначают крайне низкие цены.

Качество проектных работ обеспечивает наличие системы внутреннего контроля, которой нет в малых организациях из-за отсутствия необходимого количества специалистов. К примеру, проектирование инженерного обеспечения (отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.) в небольших проектных организациях выполняет единственный специалист, работа которого никем не проверяется. Это приводит к тому, что эксперты вынуждены проверять такие проекты многократно, выполняя работу, которая должна проводиться в проектных организациях, что, в конечном счёте, приводит к значительному увеличению сроков экспертизы.

К примеру, объект «Поликлиника №3 на 600 посещений в г. Якутске», заказчик – ООО МУ «Главстрой», проектная организация – ООО «Вектор» (директор Криговорницын Р.И.), проектная документация выше отм. 000 после многократного рассмотрения экспертизой возвращена с выдачей отрицательного заключения. В результате строительство важного социального объекта приостановлено на неопределенный срок.

При организации НП СРО «Северный проектировщик» свидетельства допуска к проектным работам получили почти все, кто хотел организовать проектное ООО, руководствуясь принципом «рынок все расставить по местам». Но пока мы будем надеяться на то, что рынок наведет порядок, пройдет не один год.

ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» предлагает выработать механизм лишения проектных организаций, выпускающих некачественную проектную документацию членства в НП СРО «Северный проектировщик». Со своей стороны ГАУ по итогам 2011 года готово представить список таких проектных организаций в Минстрой РС(Я) и НП СРО «Северный проектировщик».

7. Заключение

В условиях затянувшегося переходного периода по разработке и принятию технических регламентов, сводов правил, а также не укомплектованности профессиональными кадрами проектных организаций, предупреждение аварий из-за ошибок в проектировании по-прежнему остается для ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» первостепенной задачей государственного масштаба.

На протяжении 2011 года в результате совместной работы экспертов и проектировщиков проводилась корректировка проектной документации, улучшающая проектные решения в части обеспечения конструктивной надежности и эксплуатационной безопасности, а также долгосрочной работоспособности проектируемых объектов. Итоги работы ГАУ «Управление Госэкспертизы РС (Я)» за 2011 год свидетельствуют об их важной роли в обеспечении строек качественной проектной документацией.

Реализация проектов в соответствии с проектными решениями, получившими положительное заключение, позволит обеспечить строительную и эксплуатационную безопасность объектов капитального строительства, повысить эффективность вкладываемых в строительство финансовых средств и ресурсов.

В подготовке отчета принимали участие:

1-й заместитель начальника ГАУ «Управление Госэкспертизы РС(Я)»
В.И. Мучин

Начальник отдела архитектурно-строительных и конструктивных решений
Л.М. Колодезников

Начальник отдела инженерных и технологических решений
Н.Г. Попова

Начальник отдела специализированной экспертизы
С.В. Стручков

Начальник отдела экономического анализа и смет
А.С. Чиина

Начальник общего отдела
В.М. Антипин