

Рекомендации для проектных организаций: как решить проблему «сырых» проектов



РОГОВА Ирина Дмитриевна,
заместитель генерального директора
по производству ЗАО «Прикампромпроект»

В крупной проектной организации действует вертикально интегрированная система контроля качества и сконцентрирован высокий интеллектуальный потенциал

Говоря об актуальной проблеме, связанной с недостаточным качеством проектной документации, в первую очередь, следует отметить, что эта негативная тенденция характерна не только для Удмуртской Республики, но и в целом для регионов России. Ключевая «точка роста» данной проблемы — выход на проектный рынок малых компаний, деятельность которых является недостаточно эффективной, не соответствующей требованиям качества.

В этом контексте важно сказать, что благоприятные и, действительно, конструктивные условия для обеспечения высокого качества разработки проектов могут быть созданы только в рамках крупной, динамично развивающейся проектной организации. Это обусловлено рядом факторов. В крупной организации действует вертикально интегрированная система контроля, это позволяет четко отслеживать сферу качества, причем на каждом этапе разработки проекта. Еще одним преимуществом является то, что в крупных компаниях сконцентрирован высокий интеллектуальный потенциал — здесь работают признанные в своей области эксперты, настоящие профессионалы своего дела. Неслучайно именно крупные, известные представители проектного рынка имеют безупречную репутацию, постоянно растущий круг заказчиков.

Также следует подчеркнуть, что крупные компании обладают возможностью инвестировать в повышение квалификации своих сотрудников, проводить обучение работников в учебных центрах федерального уровня. В крупных проектных организациях, помимо того, успешно развивается институт наставничества и преемственности поколений. Такой подход позволяет обеспечивать передачу опыта, результативную подготовку молодых кадров. Очевидно, что отсутствие данных «рычагов» в деятельности малых проектных компаний влияет на ключевой показатель — качество разработки проектов. Во многом проблему можно решить с помощью механизма СПО. В его рамках важно создать более жесткую систему выбора компаний, которым выдается допуск к работам.

«Сырые» проекты — проблема, по-прежнему тенденциозная для современности. Аспектов, вызывающих прогрессирование проблемных вопросов, довольно много, и основная из них — несоблюдение проектными организациями действующих требований.

Специалисты АУ УР «Управление государственной экспертизы проектов при Министерстве строительства, архитектуры и жилищной политики УР» называют наиболее характерные ошибки, допускаемые при разработке проектной документации. Изучив перечень системных нарушений, предприятия должны учесть негативные тенденции и выстроить свою работу по принципам, создающим барьеры для повторения аналогичных ошибочных действий.

Необходимо выделить следующие общие замечания к проектной документации. Распространены случаи, когда название объекта, указанное в постановлении Администрации или в градостроительном плане земельного участка, не совпадает с названием объекта, реализованного проектом. Задания на проектирование составляются поверхностно, в произвольной форме, не утверждаются заказчиком.

Отсутствуют или не оформляются должным образом правоустанавливающие документы на земельный участок. Технические условия представляются с просроченным сроком действия. Нагрузки, предписанные в них, не совпадают с нагрузками, указанными в проекте. Не разрабатываются разделы проекта по телефонизации. Согласования на генеральном плане, стройгенплане предоставляются на чертежах, где отсутствует название объекта.

Отдельным пунктом идут замечания по конструктивным решениям. Не представляются в составе проектов описания конструктивных решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость и пространственную не-

изменяемость зданий, а также отдельных конструкций на стадии возведения. В проектах жилых зданий в качестве межквартирных перегородок принимаются стены толщиной 250 мм из кирпича керамического полнотелого с опорой на междуэтажные перекрытия. Не предусматриваются специальные конструктивные решения для обеспечения устойчивости внутренних перегородок из штучных материалов при соотношениях их высоты к толщине более допустимого нормативными требованиями.

При наличии в проекте ограждающих конструкций с теплотехническими характеристиками, не отвечающими требованиям второго этапа энергосбережения, а также ленточных остеклений не

представляется в составе проекта раздел «Энергоэффективность» здания, выполненный с учетом требований ТСН 23-345-2003 УР.

Не указываются характеристики грунта засыпки пазух наружных стен подвалов, соответствующие принятым в обоснованиях расчетом прочности и устойчивости стен. Армирование монолитных железобетонных безбалочных перекрытий реализуется рабочей документацией не в соответствии с полученными данными в составе обоснований расчетами, не в полном соответствии с конструктивными требованиями к армированию безбалочных перекрытий.

Не представляются достаточные обоснования (архитектурные требования,

задания заказчика и др.) для проектирования нерациональных безбалочных перекрытий. Не указывается соответствующая степени агрессивности грунтовых вод марка по водонепроницаемости забивных железобетонных свай.

По технологическим решениям допускаются следующие ошибки. Планировки выполняются с нарушением санитарно-гигиенических норм. Не выполняется расчет требуемых санитарно-бытовых помещений и санитарных приборов. Не приводятся технологические показатели. Также распространены замечания по разделам, связанным с водоснабжением и канализацией, электрооборудованием, мероприятиями по охране окружающей среды. ■

Характерные ошибки, допускаемые при разработке проектной документации

Общие замечания к проектной документации	Замечания по разделу «Генплан»	Замечания по разделу «Архитектурные решения»	Замечания по конструктивным решениям	Замечания по электроснабжению	Замечания по разделу «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
Название объекта, указанное в постановлении Администрации или в градостроительном плане земельного участка, не совпадает с названием объекта, реализованного проектом	Не выполняются расчеты вместимости автостоянок и градостроительный расчет территории	Планировочные решения выполняются с нарушением противопожарных норм: это количество эвакуационных выходов, применение горючих материалов, определение огнестойкости конструкций	Не представляются описания конструктивных решений, обеспечивающих прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость зданий	Не обосновывается выбор мощности трансформатора расчетом. Не представляется категория электропотребителей систем	Предоставляются акты выбора земельного участка без указания площади испрашиваемых земель и категорий земель, без согласований с землепользователями
Задания на проектирование составляются поверхностно, в произвольной форме, не утверждаются заказчиком	Не выполняются расчеты инсоляции территории и существующих жилых домов	Не предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов	Не предусматриваются конструктивные решения для устойчивости внутренних перегородок из штучных материалов	Не выполняется молниезащита зданий и заземление. Нет документации на диспетчеризацию лифтов	Документы на временный и постоянный отвод земель, сведения о категории отводимых земель, документы о возмещении ущерба отсутствуют
Отсутствуют или не оформлены должным образом правоустанавливающие документы на земельный участок	Не выдерживаются нормативные санитарные и противопожарные расстояния между зданием и объектами генплана	Не приводятся показатели по зданию «до и после реконструкции»	При наличии в проекте ограждающих конструкций с теплотехническими характеристиками не представляется в составе проекта раздел «Энергоэффективность»	Кабельные сети транзитом проходят через пожароопасные помещения. Не предоставляется принципиальная схема электроснабжения	Материалы проекта не содержат проектные решения по рекультивации сельскохозяйственных земель, нарушенных при строительстве линейных сооружений
Представляются технические условия с просроченным сроком действия. Нагрузки, предписанные в них, не совпадают с нагрузками, указанными в проекте	Показатели по генплану, приведенные в чертежах, на 90 % не совпадают с этими показателями, приведенными в пояснительной записке		Нарушения, связанные с армированием монолитных железобетонных безбалочных перекрытий	В подземных автостоянках не предусматривается установка приборов для измерения концентрации СО	Не соблюдается размер СЗЗ, в ее границы попадают жилые объекты, спортивные сооружения, образовательные, оздоровительные, детские учреждения, ЛПУ
Согласования на генеральном плане, стройгенплане предоставляются на чертежах, на которых отсутствует название объекта			Не представляются достаточные обоснования для проектирования нерациональных безбалочных перекрытий	На планах не указывается нормированное освещение помещений	Нет протоколов исследования почв по факту загрязнения. Нет сведений о фоновом уровне шума, наличии полезных ископаемых и подземных источников водоснабжения

