

Качество разработки проектно-сметной документации: основные проблемы и механизмы решения

«Дорожная карта» в инвестиционно-строительной сфере базируется на предположениях о высоком качестве проектной документации и выполнении инженерных изысканий в требуемом объеме и компетентными организациями, и редких ошибках в проектировании. Только при таком подходе, вместо концепции недопущения вреда (с помощью институтов экспертизы и надзора) может быть произведен переход к концепции возмещения вреда (с помощью установления ответственности за причинение вреда и страхования). Только при таком подходе переход к концепции возмещения вреда позволил бы субъектам предпринимательской деятельности сократить временные и финансовые затраты при реализации инвестиционных проектов.

Для сложившейся системы государственной экспертизы проектной документации 2012 год стал революционным, что не могло не сказаться на результатах работы государственной экспертизы. С 1 апреля 2012 года негосударственная экспертиза получила равные права с государственной и активно вышла на рынок услуг по проверке проектной документации. Сегодня в государственном реестре числится более 140 аккредитованных организаций, в том числе 5 в Удмуртии. Доля негосударственных экспертиз на рынке экспертных услуг проектной документации Удмуртии составляет около 30%.

Распоряжением Правительства РФ № 1487-р от 16 августа 2012 года была утверждена «дорожная карта» «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», направленная на снижение административных барьеров, сокращение сроков реализации инвестиционных проектов и развитие рынка арендного жилья. Одним из пунктов этого документа значится поэтапная отмена экспертизы (государственной или негосударственной) проектов на первом этапе – многоквартирных жилых домов, на втором – производственных и иных объектов. При этом должна возрасти роль саморегулирующих и страховых организаций.

В практике работы АУ «Управление госэкспертизы» последнее время выявлено несколько случаев подлога и недостоверности результатов инженер-



СЕМЕНОВА
Светлана Владимировна,
заместитель начальника
АУ «Управление государственной
экспертизы проектов при Мин-
строе Удмуртской Республики»,
к.э.н.

ных изысканий. Стремясь сэкономить, привлекаются «рисовальщики», тем самым ставя под сомнение правильность принятых решений при разработке проектной документации и значительно повышая строительные риски. Несоответствие объекта капитального строительства требованиям безопасности может и будет выявляться на стадии строительства, что потребует внесения изменений в частично возведенный объект и, в некоторых случаях, затрат, сопоставимых со стоимостью нового строительства, не исключая рисков для жизни. При этом на каждой стадии инвестиционного цикла риски

будут только возрастать (рис.). Важная составляющая качества проектной документации – нормативно-техническая база, на основании которой она разрабатывается. Разобщенность и противоречивость НТД в сфере строительства (СНиП, сводов правил в этой области, сводов правил в пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических норм и правил, отраслевые нормы технологического проектирования и др.) не способствует сокращению сроков разработки документации, а также проведения экспертизы. К примеру, требования к высоте этажа в документах: СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения» п.3.3. (входит в перечень обязательных) гласит «Высота помещений в чистоте (от пола до потолка) принимается для общественных зданий, как правило, не менее 3 м. Для учебных помещений общеобразовательных учреждений высота в чистоте – не менее 3,6 м; в затесненной застройке разрешается принимать высоту этажа от пола до пола 3,6 м...». СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» (вступил в силу с 01.01.2013) п. 4.5. «Для учебных помещений вновь проектируемых общеобразовательных учреждений высота в чистоте должна быть 3,3 м, если другое не оговорено в задании на проектирование, а для зданий малокомплектных и сельских школ, вместимостью не более 300 учащихся и для зданий школ в климатической зоне I – не менее 3,0 м. Высота коридоров учебных зданий, оборудованных подвесны-

ми потолками, должна быть в чистоте не менее 2,6 м...». СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» п. 4.9 «Во вновь строящихся и реконструируемых зданиях общеобразовательных учреждений высота учебных помещений должна быть не менее 3,6 м2...». Необходимо отметить, что переход к техрегламентам в сфере строительства не привел к уточнению статуса (обязательного или добровольного) значительного числа документов. Это системная ошибка, которая сегодня не имеет тенденции к разрешению. При экспертизе документации приходится руководствоваться юридической силой документа, а не его актуальностью или функциональностью. Анализ результатов экспертизы позволяет выделить характерные замечания:

- неполнота исходно-разрешительной документации (отсутствие градостроительных планов, техусловий, сведений об ООПТ и полезных ископаемых и др.);
- выполнение разделов проектной документации организациями, не имеющими соответствующих допусков СРО;
- недостаточность и недостоверность инженерных изысканий;
- ошибки и недоработки в конструктивных решениях зданий и сооружений, их нерациональность;
- нерациональность объемно-планировочных решений и решений по инженерному обеспечению, подтасовка данных в расчетах КЕО, инсоляции;
- нарушение требований пожарной безопасности;
- нарушение требований доступности маломобильных групп населения.

Применение типовой проектной документации, т.е. такой проектной документации, на которую получено положительное заключение, также вызывает множество вопросов. Каждый объект по-своему уникален. Заказчик работает в конкретных условиях, и при типовом решении самого здания появляются другие решения, влияющие как на надежность и безопасность, так и на стоимость объекта (изменения систем водоснабжения, теплоснабжения, влекущие за собой новые техрешения, изменения конструктивных, планировочных и других решений). При применении типовой проектной документации экспертизой проводится оценка только результатов инженерных изысканий, конструктивных решений фундаментов и внешних сетей объекта. Оценка на соблюдение санитарно-эпидемиологических норм,

Проблема неэффективной работы проектных организаций осталась за границей внимания СРО

За границей внимания системы саморегулирования остается проблема, касающаяся недостаточного уровня качества проектно-сметной документации, неэффективности работы проектных организаций. Несомненно, функции входного контроля в отрасли система саморегулирования отработывает. Но, по большому счету, выдала СРО своему участнику допуск, а что он там проектирует с этим допуском – никого особо не волнует.

Несомненно, СРО необходимо расширять правовую и методическую помощь участникам объединений, создавать оптимально приемлемые для каждого члена саморегулируемой организации условия страхования, усилить работу над организацией эффективного повышения квалификации и аттестации персонала проектных организаций и многое другое.



ЗЕЛИНИН
Алексей Викторович,
заместитель генерального
директора
по общим вопросам
и инновациям
ЗАО «Прикампромпроект»

разделов проекта (схемы планировочной организации земельного участка, архитектурных решений, организации строительства, пожарной безопасности и др.) не осуществляется.

Качественная проектная документация является результатом работы высокопрофессиональных проектных

организаций, компетентных служб технических заказчиков. Экспертиза является в первую очередь компетентным помощником. Техническая грамотность, рациональность и талантливость принимаемых решений и обеспечивают в конечном итоге многие годы безопасной надежной эксплуатации.

Уровень риска на каждой стадии жизненного цикла объекта

