

На качестве экономить НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ

• ТЕКСТ | Александр ЛИПСКИЙ, директор ООО «Строительная компания «Оптима»

Строительный рынок перешел к этапу саморегулирования. При этом возникли проблемы переходного периода — государство не хочет, а СРО пока не могут контролировать качество строительства. Весной 2010 года в Петербурге было несколько случаев обрушения облицовки фасадов зданий. Технология — «виновница» инцидентов — сегодня запрещена. Но могут ли заказчики строительства и собственники объектов рассчитывать на качество возводимых объектов?

Дешево и сердито?

Облицовка фасадов зданий может разрушаться вследствие ошибок проектирования, несоблюдения технологии строительства, применения неквалифицированной рабочей силы и ИТР. Опасность падения фрагментов облицовки может возникнуть в результате применения некачественных материалов, отсутствия должного контроля за рабочим процессом со стороны технического надзора заказчика и контролирую-

щих организаций. С января нынешнего года на рынке введен институт СРО, а с ним — компенсационные фонды и коллективная ответственность членов СРО. А значит, есть с кого спрашивать за подобные прецеденты.

Стремление экономить на материалах часто связано с низкой стоимостью работ. Заказчик, желая сэкономить на подрядных работах, при проведении конкурса выбирает субподрядчика, который дал минималь-

ную цену за их выполнение. То есть заложил минимальную стоимость материалов и минимальную стоимость работ. Иными словами, рабочие будут неквалифицированными, а материалы — самыми дешевыми. В этом случае правило — денег должно быть достаточно для того, чтобы выполнить заказ качественно — не действует.

Подрядчик может использовать некачественные материалы с целью сэкономить. Но всегда ли «дешево» означает «сердито»? Понятно, что дешевле продают облицовочные материалы низкого качества. Например, могут быть нарушены геометрические размеры кирпича, а его заявленные характеристики — прочность, морозостойкость — будут отличаться от фактических. В случае несоответствия кирпича по проч-

ности и морозостойкости даже при соблюдении технологии возникнут проблемы с качеством объекта. Для петербургского климата характерны колебания температур и влажности. Насыщенный влагой кирпич постоянно подвергается циклам заморозки — оттаивания. В результате на лицевой поверхности появляются сколы и трещины. Крепление кирпича к стене выполняется анкерными элементами, которые защемлены в слое раствора. Если кирпич разрушается, анкеровка может быть нарушена. Что мы получим в итоге? Обрушение стены. Кстати, на растворе для кладки тоже можно сэкономить! Прочность дешевого аналога низкая, что соответствующим образом влияет на качество анкеровки. И наконец, анкер тоже может иметь дефекты, поскольку в низкобюджетном сегменте



• Сегодня государственный контроль качества строительства упразднен. У соответствующих органов остались лишь функции документальной проверки процесса

используется крепеж невысокого качества, чаще всего китайского производства.

Для кладки кирпича с нестандартными геометрическими параметрами нужны квалифицированные каменщики. Но будет ли им платить по повышенной ставке работодатель, который экономит на материале? Скорее всего, он пригласит и рабочую силу подешевле.

Здание стоит, а застройщика не найти

В советский период конструкции монолитно-кирпичного домостроения в жилищном строительстве не применялись. Дома возводили в основном панельные или кирпичные, при этом применялись технологии, проверенные временем и практикой. Облицовочный кирпич использовали, но не в таких масштабах, как сегодня. Тем не менее, проблема качества существовала тогда, как и сейчас. Но статистики по прецедентам нарушения стандартов качества не существовало — такие факты от общественности скрывали.

Сегодня государственный контроль качества строительства упразднен. У соответствующих органов остались лишь функции документальной проверки процесса. По поводу недавних случаев обрушений облицовки фасадов зданий **начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт** заявил, что «по документам все в порядке».

По закону компания-застройщик несет гарантийные обязательства по объекту в течение пяти лет после его сдачи в эксплуатацию. Но будет ли сама компания существовать как рыночная структура на момент возникновения претензий — неизвестно. Если вернуться к случаям обрушения облицовки фасадов весной 2010 года, то практика показала: спрашивать не с кого. Ущерб от брака или ошибок проектирования, скорее всего, ляжет на плечи заказчика или собственника жилья.

Мониторинг построенных объектов могут провести компетентные органы. Но это право приобретает

многочисленными вложениями компаний в научные исследования и разработки. Кто должен возместить расходы на эту роскошь, необходимую при проведении конкретного мониторинга, неясно. Утешение одно — проектные решения с технологией возведения фасадов, которая привела к обрушениям, уже не применяются. Использование аналогичных конструкций в жилищном строительстве сегодня запрещено Службой госстройнадзора и экспертизы.

Это не означает, однако, что проблемы не возникнут на любом другом этапе строительного процесса. Решение проблемы, которое очевидно для компаний — участников рынка, — довести его регулирование до уровня советского времени. Конечно, чтобы строительные объекты служили долго в соответствии с заявленными параметрами, начинать нужно с обучения профильных специалистов. И именно этих специалистов приглашать для работы на объектах. А низкоквалифицированный дешевый труд гастарбайтеров и людей с дипломами других специальностей исключить. Никто ведь не пойдет оперироваться к строителю и не заставит бежать стометровку на Олимпиаде медика. Хотя второе решение при всей его нелепости, по крайней мере, не приведет к трагедии. **15**