

СТРОИТЕЛЬСТВО

и городское хозяйство

Сибирь

№ 3 (111)
март
2013

12+

ПРОЕКТИРОВАНИЕ • ТЕХНОЛОГИИ • МАТЕРИАЛЫ • ОБОРУДОВАНИЕ • ИНСТРУМЕНТ • СПЕЦТЕХНИКА



гибкая
система
скидоч

**Автогрузоперевозки по РФ и странам СНГ
Аренда спецтехники**

Любая форма оплаты



т. (383) 212-18-88

Самопогрузчик
Фронтальный погрузчик
Экскаватор-погрузчик
Самосвал
Автовышка
Автокран
Буроям
Бортовой грузовик
Бортовой длинномер
Еврофура
Бетоновоз (миксер)
Компрессор

630112 г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 71

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМПЛЕКС
СИБИРИ:**

ТРЕТЬЯ СТЫКОВКА
НА БЕРЕГУ ОБИ

**ЭНЕРГО-
СБЕРЕЖЕНИЕ**

ПОВЫШЕНИЕ ЭНЕРГО-
ЭФФЕКТИВНОСТИ
ЖИЛОГО ФОНДА:
ЭТО РЕАЛЬНО?

**ОБЗОРЫ
РЫНКОВ:**

ПРИРОДНОЕ, РОДНОЕ

ВРЕМЯ
СРЕДНЕВЕКОВЫХ
ЗАМКОВ ПРОШЛО

ВТО: НОВЫЕ
ТРЕБОВАНИЯ, НОВОЕ
ОБОРУДОВАНИЕ

ЧТОБЫ НИ ДЫМА,
НИ ОГНЯ

ДВА В ОДНОМ

**ГОРОДСКОЕ
ХОЗЯЙСТВО**

СКОРОСТНОЙ КАРКАС
СИБИРСКОГО
МЕГАПОЛИСА

**ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ
КАТАЛОГ
СТРОЯЩИХСЯ
ОБЪЕКТОВ
НОВОСИБИРСКА**

ВНАЧАЛЕ БЫЛО СЛОВО

Любое здание, сооружение — словом, все, что нас окружает, имело когда-то лишь форму идеи. Воплощение замысла автора идеи в конкретный проект — задача архитектора.

Причем первый и самый важный этап работы — разработка архитектурной концепции. То, как будет выглядеть будущее строение, как оно впишется в архитектурную среду города, в окружающий ландшафт, насколько будет отвечать требованиям безопасности и удовлетворять желания заказчика, зависит от профессионального и творческого уровня архитектора, занятого концептуальным проектированием. «Для этой работы недостаточно просто иметь специальное образование и необходимый набор профессиональных навыков, главное здесь — творческие способности и... большое терпение, — рассказывает **начальник отдела концептуального проектирования ОАО «ПИ «Новосибгражданпроект» Андрей Андрианов.** — Терпение необходимо потому, что нередко приходится выполнять до десятка эскизных проектов одного и того же объекта, так как желания заказчика в процессе работы меняются порой кардинально, и эти желания зачастую не совпадают с мнением проектировщиков. Приходится искать компромиссное решение». По словам **Андрея Валентиновича**, подавляющее большинство заказчиков на начальном этапе проектирования имеют только самое общее представление о

Особую важность концептуальное проектирование приобретает при проектировании комплекса зданий. Оно позволяет принять самые верные пространственные решения, предусмотреть комплексное развитие территории будущего строительства, максимально эффективно учесть пожелания заказчика, совместить интересы инвестора и жителей.

том, что хотят получить в конечном итоге. Чаще всего речь идет лишь о функциональном предназначении объекта (жилой дом, офисное или производственное здание, больница, школа и т. п.), количестве квадратных метров и минимальном наборе необходимых помещений. И задача архитектора — найти оптимальные решения по целому ряду позиций, которые удовлетворили бы инвестора с практической, эстетической, материальной и массы других точек зрения. Кроме того, архитектор еще на этапе разработки архитектурной концепции должен найти такие решения, которые будут отвечать всем нормативным требованиям, и в случае необходимости убедить заказчика в их целесообразности, чтобы предотвратить его от пустых трат.

Иными словами, концептуальная проработка объекта обеспечивает его рентабельность, соответствие необходимым требованиям безопасности, энергоэффективности, комфортабельности, позволяет расширить функциональные возможности будущего строения, оснастить его современными системами. И, пожалуй, один из самых важных моментов — при разработке концепции на ранней стадии решаются вопросы, которые позволяют избежать ошибок при дальнейшем проектировании.

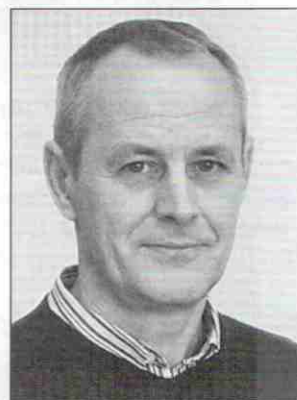
Особую важность концептуальное проектирование приобретает при проектировании комплекса зданий. Оно позволяет принять самые верные пространственные решения, предусмотреть комплексное развитие территории будущего строительства, максимально эффективно учесть пожелания заказчика, совместить интересы инвестора и жителей. Именно поэтому наличие специального отдела, занимающегося концептуальным проектированием, в «Новосибгражданпроект» считают своим весомым конкурентным преимуществом. «Наши архитекторы выполняют проекты любой сложности, используя не только классические архитектурные приемы, но и предлагая принципиально новые решения. Мы успешно конкурируем с коллегами на конкурсах самого разного уровня — от местного до международного», — делится начальник отдела **Андрей Андрианов.**

Используя современные достижения архитектурно-строительной отрасли, сотрудники отдела концептуального проектирования обеспечивают высокий архитектурный и технический уровень разрабатываемой документации при выполнении предпроектных проработок, визуализаций, форэскизов и эскизных проектов зданий, сооружений и их комплексов, проектов планировки.

В 2012 году отдел выполнил проекты гостиничного комплекса с казино во Владивостоке, коттеджного поселка «Серебряный лес» в Новосибирске, административного здания для томских нефтяников, принял участие в конкурсах фонда РЖС «Дом XXI века» и «Лучший проект студенческого общежития», совместно с главным архитектором института разработал концепцию образовательного комплекса нового типа. Это лишь часть выполненных работ.

Деятельность отдела концептуального проектирования руководством ОАО «ПИ «Новосибгражданпроект» признана одной из самых эффективных в 2012 году. Начальнику отдела **Андрею Андрианову** присвоено звание «Человек года» и вручен золотой значок с символикой «Новосибгражданпроект».

Андрей Андрианов работает в ОАО «ПИ «Новосибгражданпроект» с 1984 года. Член Союза архитекторов РФ. Победитель и призер множества архитектурных конкурсов регионального, всероссийского и международного уровней. Был главным архитектором проектов большого ряда социальных, культовых объектов и нескольких жилых комплексов в Новосибирске, один из них известен горожанам под названием «Эдем». Награжден Золотой медалью «Сибирской Ярмарки».



Татьяна ШАДОВА

А ХОТЕЛИ ЛИ КАК ЛУЧШЕ?

ЗНАМЕНИТОЕ ЧЕРНОМЫРДИНСКОЕ «ХОТЕЛИ КАК ЛУЧШЕ, А ПОЛУЧИЛОСЬ КАК ВСЕГДА» — ПЕРВОЕ, ЧТО ПРИХОДИТ НА УМ, КОГДА РЕЧЬ ЗАХОДИТ О ФЕДЕРАЛЬНОМ ЗАКОНЕ № 94-ФЗ, КОТОРЫЙ КОРОТКО НАЗЫВАЮТ ЗАКОНОМ «О ГОСЗАКУПКАХ». НА ПРОТЯЖЕНИИ СЕМИ С ПОЛОВИНОЙ ЛЕТ СУЩЕСТВОВАНИЯ ЭТОГО ЗАКОНА О ЕГО, МЯГКО ГОВОРЯ, НЕСОВЕРШЕНСТВЕ ПОСТОЯННО ВЫСКАЗЫВАЮТСЯ НА ВСЕХ УРОВНЯХ, ОТ САМОГО НИЗКОГО ДО САМОГО ВЫСОКОГО. ТОЛЬКО ВОЗ С МЕСТА ТАК И НЕ ДВИГАЕТСЯ, И ПОЭТОМУ ВТОРОЕ, ЧТО ПРИХОДИТ НА УМ ПОСЛЕ КРЫЛАТОЙ ФРАЗЫ ЧЕРНОМЫРДИНА, А ХОТЕЛИ ЛИ КАК ЛУЧШЕ?!

Для чего писался этот Закон? Вроде бы, очевидно — для экономии бюджетных средств. Конкурсная основа должна обеспечивать принятие наиболее целесообразных, экономически обоснованных решений. Это касается всего: закупки оборудования, оплаты услуг, выполнения каких-то работ. Но когда вопрос цены становится решающим, возникновение такого явления, как демпинг, неизбежно. И сегодня с ним сталкиваются практически все серьезные проектные организации. Конкурировать с какой-нибудь маленькой фирмой, которая не тратится на содержание собственного здания, техники, необходимого числа высококвалифицированных специалистов, невозможно. Сегодняшние условия тендера отбора участника в конечном счете ведут к тому, что под видом экономии мы зачастую получаем некавалифицированные решения. Даже прохождение экспертизы проекта не гарантирует в будущем отсутствие проблем для заказчика и подрядных организаций. Ведь проект — это лишь первый этап работы над объектом. Его надо качественно построить, сдать в эксплуатацию... А проектная организация, которая для выполнения госзаказа нанимала необходимых специалистов, как говорится, на стороне, не может обеспечить ни авторский надзор, ни корректировку проектной документации. Вместе с тем от такой необходимости никуда не деться. К примеру, нередко приходится менять один материал на другой. Возникает вопрос: куда пошла вот эта, якобы достигнутая экономия, кто от нее выиграл?

Участвовал наш институт как-то в конкурсе на разработку проектной документации для строительства клинической больницы. Совершенно неожиданно для всех участников тендер выиграла фирма, специализирующаяся на проектировании котельных. Понятно, что в своей области они, может быть, и большие специалисты, но этого явно недостаточно для проектирования такого серьезного объекта. Архитекторов в широком понимании слова у них наверняка нет, технологов по здравоохранению — точно нет. В результате они, выиграв тендер, для выполнения работ пришли к нам. И это обычная практика, выработанная с введением № 94-ФЗ.

Для того чтобы выиграть тендер, нужно как минимум вдвое снизить стоимость работ и согласиться с практически нереальными сроками. Нередко сроки выставляются такие, что становится понятно: тендер объявлен под определенного подрядчика, у которого проект уже готов, остальные участники конкурса — подставные фирмы, которые нужны лишь для того, чтобы конкурс был признан состоявшимся. Формально — все чисто, фактически — «дутая» экономия. О повсеместном применении этих технологий знают все, но ничего не меняется. Выходит, закон, который писался и принимался с благородной целью — экономии государственных средств, по сути привел к узаконенной коррупции.

Еще одна проблема, с которой нередко сталкиваются проектировщики, — невозможность получения положительного заключения экспертизы проекта по вине заказчика. В итоге потраченное время и вложенный труд остаются неоплаченными. К примеру, заказчик — какая-нибудь поселковая администрация, в которой просто нет необходимых специалистов. Хотят, скажем, построить большую школу. Деньги на нее получили, заказали проект, потом выясняется, что мощности поселковой котельной на такую школу не хватает. Из-за невозможности подключения к тепловым сетям проект экспертизу не проходит. О наличии необходимых мощностей должен был заранее побеспокоиться заказчик, но он не предусмотрел.

И это проблема не только маленьких поселений. То и дело подобные ситуации возникают в больших городах, в том числе и в Новосибирске.

В такой ситуации, на мой взгляд, ведомствам, входящим в строительную отрасль, не остается ничего иного, как заняться собственным спасением. Саморегулируемые организации (СРО) должны активно инициировать изменения в законодательстве, участвовать в разработке и обсуждении этих законов.

СРО предстоит отработать механизм взаимоотношений между заказчиком и подрядчиком, который входит в состав саморегулируемой организации, что само по себе должно быть неким гарантом качества. Сегодня такая гарантия существует пока только на уровне декларации. Никакие проекты в СРО не утверждаются, если какой-то проектный институт выполнил работу некачественно, СРО ответственности не несет и рычагов воздействия на своего члена по сути не имеет.

Полная неразбериха царит и на рынке оказания проектных услуг. Мы, так сказать, перебегаем друг другу дорогу, даже находясь в составе одной саморегулируемой организации. Как-то упорядочить эти взаимоотношения, направить их в цивилизованное русло тоже, мне кажется, задача СРО. Как бороться с неплатежами со стороны заказчиков, как сделать так, чтобы положительный имидж предприятия играл важную роль в укреплении его позиций на рынке? Ведь сегодня, к большому сожалению, достаточно перерегистрироваться под новым названием, сбросив с плеч шлейф старых проблем, и снова заняться зарабатыванием денег с помощью демпинга цен на очередном тендере.

Саморегулируемым организациям в нашей стране еще предстоит набраться опыта, приобрести такую силу, чтобы начать играть важную роль в развитии экономики России.



Михаил ГУСЕВ,
генеральный директор ОАО
«ПИ «Новосибирскгражданпроект»