

КОММЕНТАРИЙ ГОССТРОЯ РОССИИ в связи с письмом Министра строительства Московской области от 16.03.2004 "О строительстве жилых домов на территории Московской области

В связи с письмом Министра строительства Московской области от 16.03.2004 "О строительстве жилых домов на территории Московской области" Госстрой России считает необходимым высказать свою позицию по данному вопросу.

Руководство строительного комплекса Московской области справедливо обращает внимание на необходимость повышения качества строительства и обеспечения требований безопасности и комфортности жилья. Совершенно правильно ставится вопрос о необходимости использования современных и эффективных строительных материалов и инженерных систем и организации их производства в регионе (если это экономически целесообразно). Безусловно, роль надзорных органов и руководства области и муниципальных образований является определяющей в этих вопросах и должна быть реализована на стадии экспертизы, согласования проектов и выдачи разрешений на строительство.

В то же время Госстрой России считает целесообразным обратить внимание на следующие моменты:

1. В документ "Номенклатура продукции услуг (работ), в отношении которых законодательными актами РФ предусмотрена их обязательная сертификация" (постановление Госстандарта России от 30 июля), проектная документация не включена. Письмом Госстроя России ЛБ-3805/9 от 24.06.03 проектным институтам, разрабатывающим проекты жилых домов, имеющие многоуровневое применение, было рекомендовано сертифицировать проектную документацию на строительные изделия, узлы и архитектурно-строительные решения как условие включения ее в Федеральный фонд проектной продукции. Проектная продукция многоуровневого применения, не вносимая в Федеральный фонд проектных документов, сертифицируется только в добровольном порядке.

В то же время Заказчик может включить в договор, в качестве обязательного условия, наличие сертификата соответствия на проектную продукцию, но это предмет договора между заказчиком и подрядчиком.

2. В существующей структуре строительства крупнопанельные дома все еще являются более дешевыми, чем каркасно-монолитные или сборно-монолитные, а потому полностью отказаться от них, при существующей потребности в жилье населения с невысоким уровнем платежеспособности, не представляется возможным. Следует отметить, что эти дома значительно отличаются от тех, которые строились в 70-е и 80-е годы.

Проекты типовых массовых серий, которые не могли быть модифицированы в соответствии с новыми СНиПами, в частности, с повышенными требованиями к ограждающим конструкциям по сопротивлению теплопередаче, пожарной и другим видам безопасности, обеспечению доступности жилья для инвалидов и маломобильных групп населения, отсутствием архитектурной выразительности и др. сняты с производства. Остальные серии постоянно модифицируются и улучшаются. В выпускаемых сериях жилых домов осуществлен переход на новые планировки квартир, уровень теплозащиты, усовершенствовано инженерное и санитарно-техническое оборудование квартир,

обеспечен безбарьерный доступ инвалидов в подъезды жилых домов, в первых этажах предусмотрено проживание инвалидов-колясочников.

Впервые в массовом строительстве панельных жилых домов, выпускаемых московскими ДСК, внедрены технические и инженерные мероприятия, обеспечивающие их практическую защиту от прогрессирующего обрушения при возникновении чрезвычайных ситуаций.

За разработку проектов и внедрение в массовое строительство блок-секций для жилых домов П, ТиМ, ПЗМ авторский коллектив удостоен премии Правительства РФ за 2002г.

Информация по московским ДСК.

ДСК-1

Серия П 44 в типовом варианте снята с производства в 2000 году.

Серия П 44 М в настоящее время также не выпускается.

С 2000 года ДСК 1 выпускает и строит дома серии П 44 Т, которая переработана совместно с МНИИТЭП на базе серии П 44, с учетом новых требований к жилью. Ограждающие конструкции отвечают современным требованиям по сопротивлению теплопередаче. Использование различных видов отделки и применение отдельных архитектурных элементов позволяют разнообразить фасады зданий.

Серия П 44ТМ является продолжением процесса совершенствования домов серии П44Т. Эта серия позволяет осуществлять комплексную застройку кварталов домами разной этажности с разнообразными архитектурными решениями фасадов.

ДСК-2

Серия Пд 4/16 Н1 снята с производства в 1980 году.

С 1980 года выпускал серию КОПЭ.

С 2003 года начат выпуск модернизированной серии КОПЭ-М, получившей название «Парус», для чего была произведена полная реконструкция производства. Дома получили высокую оценку инвесторов, риэлторов и жильцов. Дома этой серии имеют застекленные лоджии и эркеры, наружные стены облицованы по технологии «Систром» (под мрамор), шумозащитные полы выполнены из ламината.

ДСК-3

Проведенная предприятием коренная реконструкция Востряковского завода ЖБК позволила полностью уйти от типовой серии П-3 и перейти на серию П-3М.

Жилые блок-секции серии П-3М включают 9-ти и 17-ти этажные прямые блок-секции двух типов с различным набором квартир и поворотные секции с внешним и внутренним углом поворота под 90 градусов.

Квартиры 1-го этажа предполагают возможность их использования для инвалидов-колясочников.

Предусмотрен вариант герметизации швов заливочным утеплителем.

Серия П-3М разработана мастерской №3 МНИИТЭПа и отличается разнообразием набора квартир, вариантов фасадной отделки, наличием объемных эркеров и балконов, разноэтажных секций, первым нежилым этажом, высокими теплофизическими характеристиками ограждающих конструкций.

По инженерным, технологическим, техническим и эстетическим решениям дома серии П-3М полностью отвечают требованиям, предъявляемым к современному жилью.

До 60% домов этой серии строятся по муниципальным заказам.

Информация по ДСК г.г. Иваново, Коврова Владимирской обл., Костромы

ОАО «Ивановская домостроительная компания»

С 2002 года производит и строит дома серии 121-М модернизированной ОАО «ЦНИИЭПжилища». Эта серия имеет сертификат соответствия Госстроя России. Дома полностью отвечают требованиям, предъявляемым к современному жилью.

Строительство домов осуществляется по коммерческим и муниципальным заказам.

ОАО «Костромской ДСК»

Костромской ДСК осуществляет строительство панельных домов модернизированной в 2002 году ФГУП «КБ им. Якушева» серии 90.1М.

Эти дома по инженерным, технологическим, техническим решениям, а также теплотехническим показателям полностью отвечают требованиям, предъявляемым к современному жилью.

ОАО «Домостроительный комбинат г. Коврова Владимирской области

ОАО «Домостроительный комбинат г. Коврова Владимирской области строит 5-ти, 6-ти, 9-ти, 10-ти и 17-ти этажные крупнопанельные дома модернизированной институтом «Владимиргражданпроект» серии 90ВЛК улучшенной планировки с высокими теплотехническими характеристиками, обусловленными применением для производства 3-х слойных панелей, эффективного утеплителя и гибких связей. При строительстве домов используется современное инженерное оборудование.

Ковровский ДСК в течение 5-ти лет награждается дипломами Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию и предприятие строительных материалов и стройиндустрии.