

Александр Шнитко: «В Кузбассе ставится задача неуклонно поднимать качество строительства на всех этапах. И это наша работа — контактировать с СРО, архитекторами, застройщиками, информировать муниципалитеты и специалистов об изменениях стандартов в строительстве, новшествах в законодательстве, новых требованиях, то есть не только контролировать и проверять, но и вести прямой диалог на языке сотрудничества».

КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА ГЛАЗАМИ ЭКСПЕРТОВ

Когда речь идет о качестве строительства жилья, мы зачастую имеем в виду конструктив, внутреннюю отделку или общую презентабельность дома или квартиры. Однако качество строительства — очень объемное понятие, включающее в себя соблюдение требований строительных норм и правил, государственных стандартов всеми участниками строительного процесса. В вопросе о качестве следует учитывать все: и проект застройки района, и планировку окружающей территории, и проект дома, и использованные при строительстве материалы, и внутреннюю планировку, отделку и прочее.

О долговечности и эксплуатационной надежности возведенных зданий и сооружений, их экологической чистоте, безопасности для людей и в конечном счете экономичности при эксплуатации можно говорить только при четкой и слаженной организации строительного производства и наличии контроля качества.

Мы побеседовали с ведущими специалистами строительной сферы Кузбасса о том, какими способами достигается по-настоящему качественный, а значит, и безопасный процесс возведения жилых районов на разных территориях Кемеровской области.



Николай Марков, начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Кемеровской области:

— Практически каждый населенный пункт Кузбасса отличается своим неповторимым видом, складывающимся из природного ландшафта, ряда градообразующих объектов, а также исторически значимых достопримечательностей. Сохранение и улучшение таких мест, составляющих архитектурный облик поселений — наша первостепенная задача.

Сегодня приоритетным направлением развития нашего региона является комплексное освоение территории посредством подготовки проектов планировки и проектов межевания.

Доступность сведений о проектах планировок, проектах межевания, нормативах градостроительного проектирования, документов территориального планирования и градостроительного зонирования окажет безусловное влияние на качественное развитие территорий.

Универсальным и в то же время уникальным инструментом в масштабе региона является официальный портал геоинформационной системы территориального планирования Кемеровской области (www.isogd42.ru). На данном ресурсе размещены документы и материалы муниципальных образований Кузбасса в текстовом, графическом и векторном форматах, что существенно повышает степень участия и роль граждан в принятии градостроительных решений.

Очень важно, чтобы основные проблемы развития города и любого другого населенного пункта стали очевидными в первую очередь для муниципальной власти и населения.

Следует воспринимать город или поселок не как обычную строительную площадку, а понять именно сам процесс развития и связанные с этим вопросы. Если мы только застраиваем территорию, то нам достаточно

Генплана и опытных специалистов по его реализации. Если создаем благоприятные, комфортные и безопасные условия для жизни человека в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, то Генплан необходимо расширять до проекта планировки каждой отдельной территории.

Радует, что в последние годы растет интерес к качеству городской среды и градостроительству, появляются собственные тренды и новшества.

Важную роль развитию данного направления в регионе придает губернатор Кемеровской области Аман Гумирович Тулеев. «Я глубоко убежден, что кузбассовцы — особые люди: умные, талантливые, трудолюбивые. Это наше главное богатство, — подчеркивает губернатор. — Наши земляки заслуживают самого высокого качества жизни — на уровне мировых стандартов».



Татьяна Дмитриева, руководитель инспекции государственного строительного надзора Кемеровской области:

— Инспекция государственного строительного надзора Кемеровской области на постоянной основе ведет особый контроль качества строительства на территории Кузбасса.

На всем этапе строительства, а также при проведении итоговой проверки застройщик подтверждает качественное выполнение строительных работ и их соответствие проектной документации, техническим регламентам, документацией, оформляемой в процессе строительства и фиксирующей процесс производства строительно-монтажных работ, а также техническое состояние объекта. Качественное строительство предполагает соблюдение обязательных стандартов и норм.

В свою очередь, инспекция государственного строительного надзора предпринимает весь комплекс мер, которые не допускают ввода некачественных объектов, при строительстве которых не были соблюдены все требования законодательства.

Сегодня, несмотря на увеличение количества строящихся объектов, их качество улучшается в разы. Если несколько лет назад жалобы от покупателей квартир исчислялись сотнями в год, то в настоящее время эти показатели упали в 3-4 раза. И сейчас жителей новых микрорайонов и домов больше волнуют, например, вопросы экологичности жилья, а не строительные недоделки, которые теперь встречаются значительно реже.



Александр Шнитко, начальник Департамента строительства Кемеровской области:

— Большую часть своей жизни мы пребываем в зданиях и сооружениях. Само собой разумеется, что эти здания и сооружения должны быть безопасны, долговечны, комфортны, архитектурно выразительны и т.д. Особое место в строительстве занимает, конечно же, жилье: каждого из нас волнует комфорт нашей семьи. Теплый, долговечный и уютный дом — основа для жизни. Строительство многоквартирного, малоэтажного и индивидуального жилья в Кузбассе развивается достаточно интенсивно в последнее десятилетие.

На мой взгляд, важным является переход к комплексному освоению территорий. Это помогает обеспечить качество не только отдельного дома, но и новых микрорайонов в целом. Переход от точечной к комплексной застройке позволяет сегодня создавать комфортные условия для людей. К каждому дому прокладываются сети, благоустраивается территория, создается инфраструктура, в том числе социальная, без которой сейчас сложно представить современные районы.

В 2007 году — впервые за 15 лет! — в Кузбассе построено более 1 млн м^2 жилья, и в течение девяти лет эта планка не снижается. Даже в экономически сложное время ввод жилья остается на высоком уровне и стремится к миллиону квадратов.

Несомненно, тема качества и безопасности строительства жилья становится все актуальнее. Надо понимать при этом, что строительство — многоэтапный процесс. При проектировании ответственность за соответствие проектной документации градостроительным нормам несет проектная организация, которая, в свою очередь, проходит государственную или негосударственную экспертизу. Подрядная организация ответственна за качество строительно-монтажных работ. Согласно закону она обязана вести строительный контроль. Такой же строительный контроль должен выполнять застройщик либо привлеченная им специализированная организация, имеющая соответствующий допуск. Государственный контроль над качеством строительства осуществляют органы государственного строительного надзора.

В Кузбассе ставится задача неуклонно поднимать качество строительства на всех этапах. И это наша работа — контактировать с СРО, архитекторами, застройщиками, информировать муниципалитеты и специалистов об изменениях стандартов в строительстве, новшествах в законодательстве, новых требованиях, то есть не только контролировать и проверять, но и вести прямой диалог на языке сотрудничества.

Сейчас можно смело говорить о положительных изменениях в строительстве, об улучшенном качестве нового жилья, поскольку в новостройках использованы современные системы энергосбережения и стройматериалы более высокого качества. И что особенно важно для нашего региона — дома строятся с учетом сейсмической активности. Но над этим надо постоянно работать. ■