



## НОВОСТИ

### АУДИТ

В период с 31.01 по 01.02.2011 по инициативе НП СРО «ССК УрСиб» Национальным объединением строителей был проведен аудит деятельности партнерства.

В обозначенные сроки проверку деятельности саморегулируемой организации осуществил специалист Департамента мониторинга и взаимодействия с органами государственного надзора НОСТРОЙ В.И. Дячук.

В целом работа НП СРО «ССК УрСиб» признана удовлетворительной, соответствующей требованиям действующего законодательства.

Одновременно с этим проверяющим были подготовлены рекомендации по актуализации нормативных документов партнерства.

Отмечен положительный опыт формирования в партнерстве делопроизводства на базе программы 1С, позволяющего автоматизировать процессы проверки сведений, подтверждающих соответствие членов саморегулируемой организации требованиям к выдаче свидетельства о допуске к работам, и формировать электронный архив представленных в партнерство документов.

Отмечена активная позиция СРО в программе стандартизации НОСТРОЙ, высокий уровень контроля партнерства за деятельностью своих членов.

Не осталась без внимания контролера и учебно-методическая работа, направленная на организацию повышения квалификации и профессиональной аттестации работников строительного комплекса.

## КОРОТКО

■ С 22 по 25 февраля в Челябинске в рамках работы выставки «Урал-СтройЭкспо. ЭнергоРесурсоСбережение» состоится Южно-Уральский строительный форум.

■ IV Всероссийский съезд саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих строительство пройдет в Екатеринбурге 20.04.2011.

■ В НП СРО «ССК УрСиб» проведена акция по проверке организаций, уклоняющихся от уплаты членских взносов и оформления свидетельств о допуске к работам в соответствии с приказом Министерства регионального развития РФ № 624. При этом количество членов партнерства уменьшилось на 10 юридических лиц.

**Подробнее на сайте sskural.ru**

# ПРОГНОЗ НА ГОДЫ

**Сибирский филиал  
НП СРО «ССК УрСиб»  
насчитывает в своих рядах  
без малого 90 юридических  
лиц – значительную  
составляющую  
строительного комплекса  
Кузбасса, которой  
предстоит принять самое  
активное участие  
в реализации комплексной  
программы «Развитие  
жилищного строительства  
в Кемеровской области на  
2011—2015 годы»,  
получившей одобрение  
в Министерстве  
регионального развития РФ  
в конце 2010 года.**



**Петр Антонович ЧЕРНОВ, начальник отдела  
контроля Департамента нормативного  
регулирования и контроля НП СРО «ССК УрСиб»**

Что же ждет Кемеровскую область в ближайшие пять лет?

От планов просто захватывает дух: в Кузбассе планируется построить 6,5 млн. кв. метров жилья (4,6% населения области улучшат свои жилищные условия). Темпы строительства (из расчёта на год) увеличатся в 1,6 раза, уровень обеспеченности жильем за 5 лет вырастет с 21,3 до 23,5 кв. метров.

Стоимость реализации программы составит 148,9 млрд. рублей, в том числе внебюджетные источники — 121,5 млрд. рублей или 82 %.

Около 20% от годового плана ввода жилья позволит реализовать бюджетное финансирование по госпрограммам. Вероятно около 15 % от объема жилья заложенного в программе — индивидуальное строительство. Остатки — на плечи частных застройщиков.

И здесь основная задача региональной власти заключается в создании благоприятных условий для инвестиций в коммерческое строительство. А варианты создания указанных условий все наперечет: дотирование ипотеки из областного бюджета, формирование земельных участков под застройку и снижение ставок за подключение к сетям, рост объема доступного жилья (строительство жилья «эконом-класса»).

Тем не менее, одна из главных проблем, с которыми сталкиваются застройщики, — это строительство инженерной инфраструктуры. Практически ни одна компания не в состоянии «вытянуть» строительство квартальных сетей целиком, без помощи властей. Тяжесть реализации наружных сетей перекладывается строителями на стоимость квадратного метра жилья, в ряде случаев делая его недоступным для основной массы населения.

В новой комплексной программе «Развитие жилищного строительства в Кемеровской области на 2011-2015 годы» предусмотрена подпрограмма «Комплексное освоение и развитие территорий в целях жилищного строительства». В общей сложности на её реализацию предполагается направить 12,5 млрд. рублей. В том числе 3,75 млрд. из областного, 7,5 млрд. — из федерального, 1,25 млрд. — из местных бюджетов.

Однако ясности в том, какие участки будут обеспечены сетями за счёт бюджетных средств и на каких условиях на эти участки смогут зайти застройщики, нет.

Находить новые пути повышения инвестиционной привлекательности и стимулирования спроса на рынке жилья задача не только областных властей, но всего строительного комплекса региона.

# ЧЕЛЯБИНСК СТРОИТЕЛЬНЫЙ: ДО И ПОСЛЕ 2010 ГОДА

**По данным Челябинстата на территории города в 2010 году введено в эксплуатацию 487,4 тысяч квадратных метров жилья (45,9 % от введенного жилья по Челябинской области, 0,8 % от введенного жилья по Российской Федерации).**

В городе введено в эксплуатацию 68 многоквартирных домов (6098 квартир), общей площадью 382,8 тысяч квадратных метров.

Динамика ввода в эксплуатацию жилья за последние годы показана на графике.

Распределение введенных в эксплуатацию многоквартирных домов по районам города отражено на диаграмме.

По конструктивным схемам исполнения многоквартирные дома распределились:

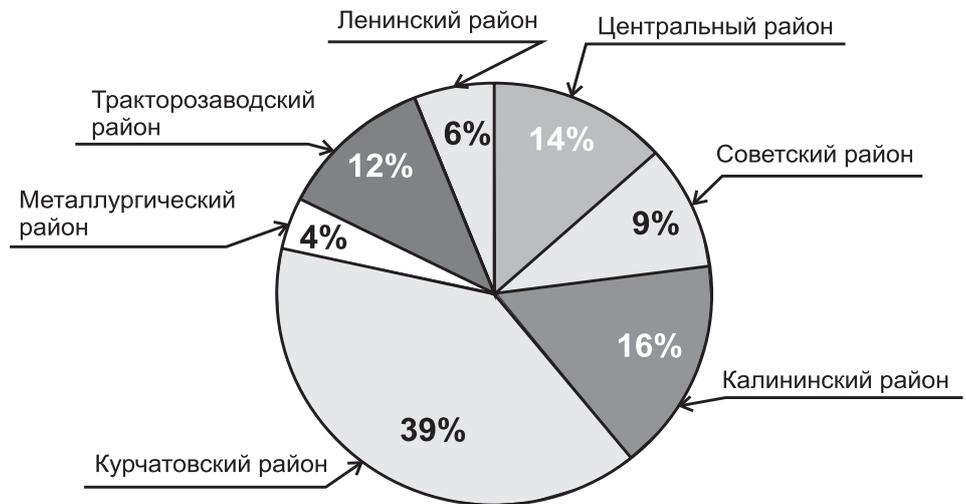
- в крупнопанельном исполнении (серии 97, 121Т, 125, ТКБУ) — 47 домов (264 тыс. кв.м; 69 %);
- в кирпичном исполнении — 5 домов (23,8 тыс.кв.м; 6 %);
- в каркасно-кирпичном исполнении — 7 домов (79,9 тыс.кв.м; 21 %);
- в монолитном исполнении — 9 домов (15 тыс. кв.м; 4 %).

Десятка ведущих застройщиков в жилищном строительстве сформировалась в следующем составе:

1. ОАО СК «Челябинскгражданстрой» — 70,3 тыс.кв.м;
- 2.ООО «Центр управления проектами» — 33 тыс.кв.м;
3. ООО «Легион-С» — 27,7 тыс.кв.м;
4. ООО «Артель-С» — 23,9 тыс.кв.м;
5. ЗАО «Наука, техника и маркетинг в строительстве» — 21,2 тыс.кв.м;
6. ООО «Новый дом» — 16,1 тыс.кв.м;
7. ООО «Строительные технологии» — 13,9 тыс.кв.м;
8. ООО «Жилстрой № 9» — 12,4 тыс. кв.м;
9. ООО «Полистрой» — 11,8 тыс.кв.м;
10. ООО «Архстрой-сервис» — 11,6 тыс.кв.м.

Среди введенных в эксплуатацию жилых домов украшением города стали:

- малоэтажная застройка по ул. Пустового в Центральном районе и 17—19-этажный дом (33432 кв.м) по ул. Бр. Кашириных в Калининском районе (ООО «Артель-С»);



— два 16-этажных дома по ул. Бейвеля в Курчатовском районе (ООО «Легион-С»; 19571 и 19541 кв.м);

— 12-этажный дом по шоссе Metallurgical в Metallurgical районе (ЗАО «Мечелстрой»);

— 13-этажный дом (6922 кв.м) по ул. Бр. Кашириных в Калининском районе, 16-этажный дом (9364 кв.м) в микрорайоне 34-а и 14-этажный дом (8268 кв.м) в микрорайоне 33-а в Центральном районе (ООО «Центр управления проектами»);

— 18-этажный дом по ул. Елькина в Советском районе (ООО СК «Магистр»; 10022 кв.м);

— 18-этажный дом по ул. Энгельса в Центральном районе (ООО «Жилстрой № 9»; 8033 кв.м);

— 9—18-этажный дом по ул. Труда в Центральном районе (ЗАО «Наука, техника и маркетинг в строительстве»; 21946 кв.м);

— 12-этажные дома в районе Краснополянской площадки 1 и по ул. Шагольской (2 дома), по ул. 2-я Ирбитская в Курчатовском районе (ООО СК «Челябинскгражданстрой»);

— 12-этажный дом по ул. Солнечная в Курчатовском районе (ЗАО корпорация «Стальконструкция»; 5414 кв.м).

Региональной программой развития жилищного строительства в Челябинской области предусмотрено строительство в

2011 году 1,3 млн.кв.м жилья, доля Челябинска — 800 тыс.кв.м.

Реализовать намеченное можно возведя около 90 многоквартирных жилых домов и, как минимум, на 100 тыс.кв.м индивидуального жилья.

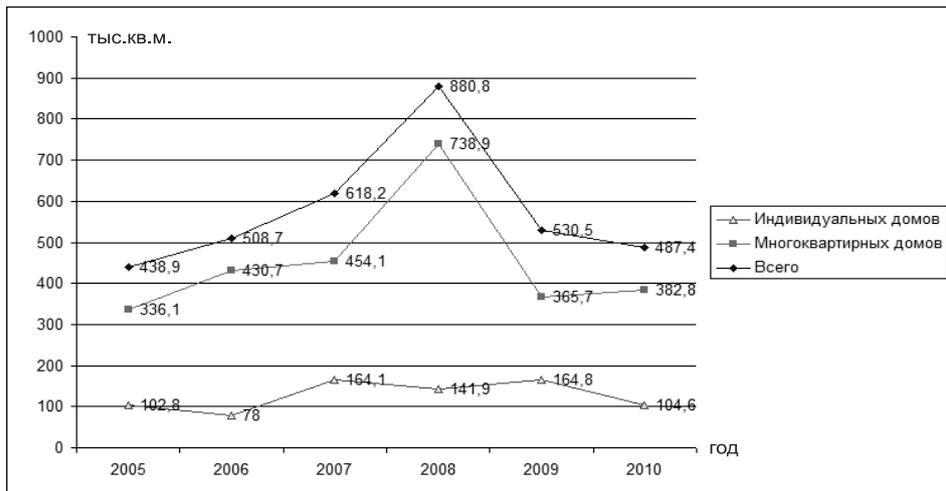
Как распределятся при вводе жилья объемы работ по районам города? Лидировать будет по-прежнему Курчатовский район (Краснополянская площадка). Существенную ему конкуренцию мог бы составить Центральный район, если бы были приложены должные усилия к освоению микрорайона по ул. Труда. К сожалению, последние годы там, к западу от ТК «Молния», затишье.

Калининский район лидирующие позиции утратил безвозвратно, так как не может развиваться вширь (зажат другими районами), ему одна дорога — вверх. Тракторозаводский район развивается в основном за счет Чуриловской площадки, но до настоящего времени районом-«донором» не стал. Ленинский, Metallurgical и Советский районы «обречены» строить на сносе, за счет уплотнения и завершая долгострой.

Какие же дома планируется завершить в 2011 году?

Курчатовский район. ООО «Легион-С» порадует город очередным шедевром — 14—20-этажным жилым домом в микрорайоне 13. Два дома в квартале по ул. Островского-Каслинская — за ООО СК «Родничок». 10-этажный дом в микрорайоне 17 — подарок городу от ООО «Домостроительная компания № 1». Большая программа строительства в районе у ООО СК «Челябинскгражданстрой» — 9 домов.

В Советском районе ООО «УМР-4» достроит 16-этажный дом по ул. Техникумовской. По улице Шаумяна ООО ПКФ «Символ» обещает ввести в эксплуатацию четыре дома, ООО СК «Магистр» — три дома (по ул. Цвиллинга и ул. Рылеева). Два дома построит ООО «Жилстрой № 9» (по ул. Омская и ул. Луганская), столько же ООО СК «НИКС» (по ул. Ярославская и ул. Кузнецова) и ООО «Челябинскавто-транс» (по ул. Сулимова и ул. Блюхера).



(Окончание на 4-й стр.)

# ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ

**В современных условиях управление строительным проектом является сложной многомерной задачей, подчас трудно решаемой привычными средствами управления: обычной устоявшейся отчетностью, характерными схемами принятия решений и средствами взаимодействия команды, реализующей проект.**

За рубежом это направление управленческой деятельности сформировалось в отдельную сферу с одноименным названием.

В СССР подобные разработки активно велись и они были и остаются на сегодня лучшими в мировой практике, но в период государственной нестабильности были приостановлены и стали активно внедряться сравнительно недавно.

Можно выделить несколько аспектов, на которые стоит обратить внимание.

**1 Управление технологией строительства.** Вне зависимости от типа реализуемых конструктивных решений технология представляет собой последовательность рабочих операций проекта, между которыми существуют разнообразные технологические зависимости-связи. Перед техническими руководителями всегда стоит непростая задача — увязать последовательность выполнения операций таким образом, чтобы с одной стороны не нарушать технологии, а с другой укладываться в установленные для проекта бюджет и сроки. В частности, алгоритмы программы Спайдер проджект дают самые короткие расписания проектов.

Наиболее целесообразно решать эту задачу, имея перед глазами тщательно разработанный по-операционный план проекта, представленный в диаграмме Гантта с установленными взаимосвязями.

Исторически строители составляют сетевые графики, но если взаимосвязи между операциями множественные и разного типа, то работать с ним, особенно на больших проектах, можно только фрагментарно. Целесообразно разрабатывать для проекта типовые фрагменты конструктивных решений и из них, как из кубиков, собирать целостное представление о проекте. Тщательно разработанные один раз, эти фрагменты, с возможными небольшими коррективами, связанными с конкретным проектом будут ложиться в основу всех последующих, реализуемых компанией проектов, поскольку базовые технологии, как правило, типичны. Этот подход позволяет существенно сократить время на планирование и облегчить задачу планировщикам и технологам.

**2 Сроки строительства** — одна из наиболее острых проблем, волнующих как инвесторов, так и застройщиков. Облегчить задачу «попадания в срок» может точно составленное расписание проекта, рассчитанное с учетом ограничений по поставкам материалов, по



наличию ресурсов (людей, машин и механизмов) и по финансированию. В основе данного метода лежит теория критической цепи — по сути, это тот же сетевой график, но рассчитанный с учетом ограниченности всех типов ресурсов. То есть, если происходит задержка в поставке материалов, поломка механизмов или другие ресурсные проблемы у проекта можно быстро и точно оценить их влияние на весь график проекта и принять соответствующие меры. Наличие рассчитанного расписания, даже без применения специальных алгоритмов выравнивания ресурсов позволяет сократить сроки реализации проекта.

**3 Стоимость строительства.** Для более глубокого раскрытия этого аспекта нужно ввести понятие информационной модели проекта. Информационная модель проекта — это план проекта, объединяющий работы проекта и ресурсы в единое целое. Для выполнения любой операции (работы проекта) необходимы ресурсы (материалы, люди, машины, механизмы, финансы). В модели проекта происходит процесс объединения операций (работ) с соответствующими ресурсами. Этот процесс при моделировании называется назначением.

С помощью модели можно получить точный график потребностей проекта во всех ресурсах. Этот график позволяет своевременно и точно во времени осуществлять закупки материалов, не замораживая дефицитные оборотные средства, своевременно проводить договорную компанию с поставщиками. График потребности в человеческих ресурсах позволяет своевременно привлекать временных рабочих и более точно рассчитывать загрузку собственного коллектива, сокращая непроизводительные простои.

**4 Инвестиционный процесс.** Из информационной модели проекта расчетным путем получается бюджет проекта, то есть потребность в финансировании распределенная во времени, на его основе можно взвешенно проводить кредитную политику,

привлекая только необходимые суммы в нужное время, не переплачивая за кредиты. Следует также проводить анализ влияния графика финансирования на сроки проекта и принимать взвешенные решения. Рассмотренное выше сокращение сроков приводит и к соответствующему сокращению накладных расходов.

С помощью информационной модели проекта можно моделировать не только расходы, но и доходы проекта. Но самое важное при этом то, что можно быстро оценивать влияние на проект изменений (например, стоимости материалов или изменение потребительского спроса) и принимать правильные управленческие решения.

**5 Учет.** Информационная модель проекта позволяет анализировать фактическое состояние дел по проекту с той частотой, которую руководитель проекта для себя выберет. Учет может вестись как по выполненным объемам работ, так и по затраченным ресурсам всех видов.

Рассчитанный график проекта является хорошим инструментом для ведения переговоров между инвестором и застройщиком, поскольку позволяет более точно говорить о сроках и цифрах. Согласованный график и предоставляемые отчеты снимают ненужное напряжение.

**6 Коллективная работа.** Качество реализации проекта в первую очередь зависит от слаженной работы команды проекта. Информационная модель проекта служит и этой цели, позволяя точно распределить ответственность за все фазы проекта, точнее согласовать работу всех служб и подразделений. Снять непродуктивные конфликты.

Информационные модели проектов создаются с использованием современных программных пакетов по управлению проектами, из которых в России наиболее распространены Spider project, Primavera, MS Project.

**И.В. БАРАНОВ,**  
директор ООО «Технологии  
управления Спайдер 74»

## ЧЕЛЯБИНСК СТРОИТЕЛЬНЫЙ: ДО И ПОСЛЕ 2010 ГОДА

(Окончание.  
Начало на 2-й стр.)

Центральный район. ЗАО ФСК «Западный луч» введет в эксплуатацию 25-этажный дом по ул. Труда. Продолжится освоение доминантами микрорайонов 33 и 34 (10 домов).

Еще высотка (22 этажа) появится по ул. Воровско-го-Варненская (ЧЭМК).

ЗАО «Компания «Штрих» «добьет» 17-этажный пристрой по ул. Энтузиастов, а ООО «Диск» — 17—18-этажный дом по улице Образцова.

В Калининском районе появится 16-этажный дом-вставка по ул. Молодогвардейцев—пр. Победы (застройщик ООО Аптека «Классика»). ООО «Жилстрой № 9» завершит дом по ул. Партизанская.

В Тракторозаводском районе ООО «Диалог-3» введет дом по ул. 1-й Пятилетки, в пос. Чурилово четыре дома построит ООО «Регионснабсбыт», 2 дома — ООО «Массив». Поработают на сдачу также ЗАО «Желдорипотека», ООО «Южно-Уральская корпорация жилищного строительства и ипотеки».

Имеются дома на сдачу также в Металлургическом (2) и Ленинском (6) районах.

Потребуется административные рычаги, чтобы оформить разрешение на ввод на ряд самовольно введенных домов (ЗАО СК «НЭП» — вставка по ул. Энтузиастов; ЗАО «ДБМ» — дом по ул. Труда, 173, ТСЖ «С.Кривая» — дом на одноименной улице; объекты ООО «Предприятие «Жилтехстрой»), для ввода в эксплуатацию долгостроев: ООО МЖК «Полет» — 16-этажный дом в микрорайоне 5 по ул. Кирова (строится с 1998 года) и многих других.

Не обойтись также без адекватных усилий со стороны предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов для выполнения региональной задачи.

Иван СЛАВИН

# СРО и стандарты

**Переход строительной отрасли на саморегулирование предполагает разработку стандартов СРО, направленных на обеспечение безопасности строительства, предотвращение причинения вреда вследствие недостатков работ, повышение качества осуществления строительной деятельности.**



Нормативной базой системы стандартизации СРО является Федеральный закон №184-ФЗ, где устанавливается право СРО самостоятельно разрабатывать и утверждать стандарты партнерства. В статье 55.5 Градостроительного кодекса РФ указано, что стандарты СРО могут содержать требования к выполнению строительных работ, к результатам работ и системе контроля качества за выполнением работ. При разработке указанных стандартов необходимо соблюдать требования ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

На сегодняшний день целые группы нормативных документов в области строительства или утратили свою силу, или противоречат действующему законодательству, или устарели. С 1 июля 2010 года правовой статус утратили такие виды документов, как ТСН, ВСН, МДС, РСН, СН и другие. При этом для каждого вида работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (перечень утвержден приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 года №624), необходимы определенные стандарты и своды правил, по которым такие работы будут выполняться, и соблюдение которых, в соответствии с требованиями статьи 55.13 Градостроительного кодекса, будет проверяться СРО.

По решению II Всероссийского съезда Национального объединения строителей (НОСТ РОИ) подготовлены предложения по созданию системы стандартизации объединения. Централизованное создание такой системы направлено на стандартизацию единых требований для всех участников строительства на всех стадиях жизненного цикла (от проектирования до сноса и утилизации), в том

числе при подтверждении соответствия зданий и сооружений обязательным требованиям, оказании услуг, и производстве работ в области строительства.

НП СРО «ССК УрСиб» принял стандарт СТ-НП СРО ССК-01-2010, описывающий систему контроля качества строительных работ. Данный стандарт устанавливает требования к системе контроля качества строительных работ в организациях, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства при выполнении видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, установленных в сфере действия НП. Стандартом устанавливаются следующие обязательные элементы системы контроля качества строительных работ: строительный контроль с учетом всех его видов; нормативная документация; организационная структура с распределением ответственности и полномочий; ведение исполнительной документации; метрологическое обеспечение.

Анализ указанного стандарта выявил ряд недостатков методического и смыслового характера, поэтому требуется его переработка (актуализация с учетом новых законодательных актов). Требования к каждому элементу системы контроля качества должны быть обоснованными и контролируруемыми, чтобы не возникало спорных вопросов при проверках со стороны СРО. Для этого необходимо разработать стандарт «Оценка системы контроля качества строительных работ», основанный на стандартизованных требованиях к системе и определяющий методы оценки ее функционирования. Проект такого стандарта разработан на кафедре технологии строительного производства ЮУрГУ. В нем

предусматривается оценка системы контроля качества наиболее простым методом проверочного листа. Преимущество методики заключается в получении количественной оценки системы в результате ответов на группы вопросов, разделенных по элементам системы и степени важности.

Необходимо также учесть, что организационно система контроля качества входит составной частью в систему обеспечения качества, а последняя, в свою очередь, является частью системы менеджмента качества по ИСО серии 9000.

Содержание соответствующих систем отличается и в различной степени влияет на безопасность строительства. Если объект, на котором ведутся работы особо опасный, технически сложный или уникальный (ст. 48.1 Градостроительного кодекса), необходимо требовать наличие не системы контроля работ, а системы обеспечения или менеджмента качества. При выполнении работ на таких объектах должны предъявляться повышенные требования к строительным организациям в соответствии со стандартами СРО «Система обеспечения качества строительных работ» и «Оценка системы обеспечения качества строительных работ». Указанные стандарты должны содержать требования к составу, функционированию и оценке системы обеспечения качества. При этом строительные организации, претендующие на выполнение работ на особо опасных, технически сложных и уникальных объектах, но не имеющие сертификата на систему менеджмента качества по ИСО серии 9000, могут получить допуск при условии выполнения стандартизованных требований к системе обеспечения качества. Выполнение указанных требований предлагается оценивать количественно экспертным и расчетным методами.

**А.Х. БАЙБУРИН,**  
к.т.н., профессор ГОУ ВПО  
«Южно-Уральский  
государственный университет»

(Окончание  
в следующем номере)

# ЗНАКОМЬТЕСЬ: ВостокМонтажМеханизация

**Предприятие по транспортировке негабаритных грузов и оказанию технических услуг, а попросту – управление механизации было создано как подразделение треста «Востокметаллургмонтаж» в 1972 году.**

Во второй половине XX века все в большем объеме стали применяться нестандартизированные оборудование и конструкции, что потребовало концентрации уникальной техники в одном подразделении. Такое подразделение возглавил Леонид Арсентьевич Чубатов.

Времени на раскачку не было, уже в 1970-е на 60-тонных МАЗах по 720-километровому маршруту Орск-Челябинск подразделение осуществляло перевозку тяжеловесного оборудования для конвертерного цеха ЧМЗ, по не менее сложному маршруту перевозились секции скрубберов на Синарский трубный завод.

Не сидели без дела и в последующие годы: участвовали в ликвидации последствий землетрясения в Спитяке (Армения), вели монтаж куполов Челябинского органного зала и Свято-Троицкой церкви, установку монумента памятника Курчатову в Челябинске,



**Монтаж «шара» обсерватории Дворца пионеров и школьников**



**Монтаж куполов Свято-Троицкой церкви**

перевозку и монтаж 200 тонн итальянского оборудования для завода шампанских вин Центра пищевой индустрии «Ариант» и конечно же участвовали в газификации южных районов Челябинской области.

Ошибкой было бы предположить, что предприятие специализировалось только на строительстве южноуральских объектов. Нет, приходилось работать на Байконуре, в Темиртау, на газокomppressorных станциях газопроводов Уренгой—Помары—Ужгород и Уренгой — западная граница, в молдавских Рыбницах, Алжире и Нигерии.

В 1987 году коллектив возглавил Геннадий Викторович Розе.

Вскоре (в 1990-е) предприятие получило самостоятельность, и было преобразовано в закрытое акционерное общество с современным названием.

А впереди уже были новые задачи, монтаж крупногабаритного оборудования на Челябинском цинковом заводе; антикоррозийная защита металлоконструкций и обо-

рудования на ОАО «ЧТПЗ»; капитальный ремонт оборудования ОАО «КНАУФ ГИПС Челябинск»; монтаж оборудования на Кыштымском медеелектролитном заводе, транспортировка из Чебаркуля в Челябинск на объект «Челябинскпиво» емкости диаметром 4,6 метров и длиной 15,7 метров на специально изготовленном низкорамном прицепе; перевозка теплохода из Перми в Верхний Уфалей; доставка на Карабашский медеплавильный завод крупногабаритного груза весом 45 тонн и длиной 17 метров; участие в строительстве первой в Челябинске трехэтажной крытой автостоянки напротив БД «Спиридонов»; участие в возведении торгового комплекса «Синегорье» на Привокзальной площади; демонтаж и перевозка деревообрабатывающего оборудования завода ДСП для ОАО МК «Шатура»; перевозка и монтаж оборудования для ЛПК «Мортка» на территории ХМАО; перевозка и монтаж оборудования буровых установок в нефте-

добывающих районах республики Коми.

Главная челябинская елка на площади Революции каждый год устанавливается специалистами ЗАО «Востокмонтажмеханизация».

Коллектив предприятия включен в сводный отряд ГО и ЧС по Челябинской области.

ЗАО «Востокмонтажмеханизация» зарекомендовало себя как надежный и порядочный перевозчик грузов.

И это понятно, ведь на балансе предприятия находятся 38 единиц автотранспорта различного назначения со специальными полуприцепами, 42 единицы строительной техники. В арсенале предприятия есть такое уникальное дорогостоящее оборудование, как автокраны немецкой фирмы «Liebherr» грузоподъемностью 80 и 55 тонн, японские «Tadano» грузоподъемностью 63 и 40 тонн, автогидроподъемник с высотой подъема до 56 метров и много еще чего, ведь нет такого груза, который бы предприятие не доставило в любую точку нашей необъятной страны.

**Игорь СТОЯКИН**

# Панельное домостроение:

**История развития крупнопанельного домостроения в Челябинске началась в конце 1950-х годов. В то время по всей стране резко возросли объемы вводимого в строй жилья. Осуществить задуманные крупномасштабные планы жилищного строительства было невозможно без использования самых прогрессивных методов и новой техники.**



**О**сновной упор был сделан на развитие индустриального домостроения, известного за рубежом с середины 1920-х годов. При таком методе строительства элементы будущих зданий, как жилых и общественных, так и промышленных, изготавливались на заводе и готовыми доставлялись на строительную площадку. Здесь оставалось лишь собрать здание, оснастить необходимым инженерным оборудованием и провести его окончательную отделку. Новый способ сборного строительства с использованием предварительно изготовленных стандартных изделий — крупных железобетонных панелей для наружных и внутренних стен, плит перекрытий — сокращал время строительства, а соответственно и стоимость всего сооружения.

Первыми в нашем городе появились 5-этажные жилые дома местной серии ТКБ производства завода железобетонных конструкций одной из крупнейших строительных организаций Челябинска — треста «Челябметаллургстрой». По конструктивной схеме и планировке они повторяли действовавшие в то время типовые проекты кирпичных и крупноблочных домов, лишь наружные и внутренние стены представляли собой крупные изделия, изготовленные в основном на основе местных материалов — металлургических шлаков. Почти одновременно началось производство продукции по всесоюзной серии типовых проектов 1-464 на заводе ЖБИ-1. Они имели несущие поперечные внутренние и наружные стены с панелями перекрытия «на комнату» максимальным размером 3,2x5,76 (в осях).

Настоящим полигоном для использования и совершенствования метода сборного домостроения стал северо-западный жилой район областного центра. Немного более 40 лет прошло с тех пор, как первые строители пришли на стройплощадку к западу от большого Колхозного поселка, находившегося тогда на окраине города. Развивающийся город остро нуждался в свободных территориях для строительства жилья. После утверждения

в 1967 году нового генерального плана застройки Челябинска строители пришли сюда прочно и надолго. Всего на Северо-Западе предполагалось расселить более 350 тысяч человек.

В числе первых в конце сентября 1968 года здесь появились строители треста «Челябметаллургстрой». Специалисты треста работали в микрорайоне № 1, где на Комсомольском проспекте, проспекте Победы, ул. Красного Урала и Пионерской появились дома серии ТКБУ-3(4), тогда одной из наиболее современных типовых жилых серий. Они возводились с применением крупных бетонных блоков, поэтому монтаж шел достаточно быстро. Свою лепту в возведение крупнопанельных жилых домов внесли и специалисты треста «Челябинскгражданстрой», возводившие дома самой известной серии хрущевок 1-464-А и Д, строившихся по всей стране. Жилую застройку первых микрорайонов составили только традиционные пятиэтажки. Уже до конца 1968 года были введены в эксплуатацию девятнадцать подобных жилых домов.

Проекты предусматривали комплексную застройку микрорайонов. Большинство объектов «соцкультбыта»: школы, детские сады, магазины и предприятия службы быта размещались в типовых, специально разработанных зданиях. Уже к середине 1969 года были введены в строй действующих современное 2—4-этажное здание школы № 45 по ул. Красного Урала, детский сад-ясли на 280 мест (пр. Победы, 296-а) и 2-этажное здание общественного центра на 9000 жителей, где разместились продовольственный магазин, КБО, парикмахерская, столовая для 150 посетителей, красный уголок с залом на 192 места и помещение ЖЭК.

На любом этапе становления и развития панельное домостроение постоянно совершенствовалось: примерно каждые 5 лет корректировались нормы проектирования и используемые в практике строительства типовые проекты. При этом улучшались не только экономические и теплотехнические характеристики и

конструктивные решения, но и внешний облик здания и отделка фасадов. Первые «хрущевки» с минимизированными кухнями, совмещенными санузлами и проходными комнатами сменились чуть более просторными «брежневками», где санузлы стали отдельными, а на фасадах появились лоджии.

Лето 1971 года стало рубежной датой в истории застройки Северо-Запада: в его высотном силуэте появились первые высотные акценты. Появление жилых домов с повышенной этажностью не только помогло разнообразить образ жилых массивов, но и замедлило стремительное разрастание города вширь. Первые 9-этажные здания на Северо-Западе были возведены специалистами треста «Челябметаллургстрой». Для изготовления крупнопанельных и крупноблочных деталей был сформирован Челябинский домостроительный комбинат, который становится лидером застройки Северо-Запада. С этого времени строительство 9-этажных жилых домов, в том числе и общежитий, становится нормой.

Уже в начале 1970-х годов жилье в городе стало крупнопанельным почти полностью. Однако строительство только по типовым проектам не могло удовлетворить многообразные требования городской среды. Архитекторы института «Челябинскгражданпроект» специально разработали для областного центра индивидуальный проект 9-этажного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, получивший название «9-ЧПД». Первым домом новой серии стал 311-квартирный дом по Комсомольскому проспекту, 38. Таких домов было заложено сразу несколько. В целом фасад Комсомольского проспекта сформировали и до сих пор «держат» эти жилые девятиэтажные дома. Позже по этому проекту, усовершенствованному в части планировки квартир и архитектуре фасадов был построен дом с библиотекой по ул. Коммуны, 69.

С 1975 года в практику строительства входит прогрессивная всесоюзная 97-я серия. Для выпуска изделий был введен

# первые 50 лет

в эксплуатацию мощный завод КПДиСК. При этом во вновь созданном отделе панельного домостроения инстита «Челябинскгражданпроект» для города была разработана новая блок-секция с набором квартир 1-1-2-2, соответствовавшая потребностям южноуральцев. Она выпускается до настоящего времени, восполняя потребности горожан в подобных квартирах.

В этом же году на заводе ЖБИ-1 было освоено производство изделий для 9-этажной 121-й серии. Строительство жилья велось стремительными темпами. В практике стали использоваться угловые, поворотные и торцевые секции, которые значительно разнообразили застройку. Все работы по проектированию и корректировке типовых, повторно примененных и индивидуальных проектов жилых домов из крупных панелей, велись собственными силами. За 10 лет на территории Северо-Запада было введено 43 % от объемов городского строительства, сформированы два больших жилых района вдоль проспекта Победы и Комсомольского проспекта. Строители приступили к освоению микрорайонов вдоль будущей улицы Братцев Кашириных.

Новой задачей стало повышение этажности жилых домов. В 1984 году на северо-западе была построена первая жилая 14-этажка, еще через годы «подросли» и панельные 9-этажки. С использованием уже освоенных конструкций строители стали возводить типовые дома 97-й серии с дополнительными, 10-м этажом. Конструкция домов 121-й серии позволила еще больше увеличить высоту жилого дома: на улице Косарева появились 11-этажные дома. А в 1991 году на Комсомольском проспекте появилась первая панельный дом высотой в 16 этажей. Изделия для этого точечного жилого дома, также разработанного специалистами ЧГрП, выпускались на заводе КПДиСК. После реконструкция крупнопанельного производства здесь же начался выпуск изделий серии 121-Г с улучшенными тепло-техническими характеристиками, планировкой квартир и цветовым решением фасадов.

Однако требования к пластике фасадов домов и их вне-

шнему образу было сложно выполнить в условиях мало-затратности. Отказ от изысков и украшений, а также применение стандартных материалов сделало форму зданий единой. В целом новые жилые массивы, возникавшие в различных частях нашего города, да и различных городов страны, были сформированы типовыми панельными зданиями, достаточно однообразными в своем архитектурном и цветовом решении. Конструкции типовых зданий были использованы даже для строительства достаточно приметных зданий. В частности, гостиница «Виктория» на 36 номеров по ул. Молодогвардейцев является фактически зданием 97-й серии, имеющем улучшенную внешнюю отделку.

В современных условиях проектировщики и строители решают задачу перехода от «количественного» строительства жилья на свободной территории к застройке конкретных участков домами преимущественно по индивидуальным проектам с жесткими требованиями по инсоляции, объемно-планировочному решению, демографическому составу квартир и степени их комфортности. Комплекс проектов позволяет менять состав квартир, степень их комфортности и расположение здания на участке в зависимости от пожеланий заказчика. В последнее десятилетие активно применяются новые строительные технологии, позволяющие строить дома по индивидуальным проектам, имеющие свободную планировку и улучшенное инженерное оборудование. Именно они формируют новое, современное лицо жилых микрорайонов. Тем не менее, возведение домов из сборных железобетонных конструкции до настоящего времени остается наиболее часто используемым способом массового строительства. Крупнопанельное домостроение является наиболее технологичным способом, требующим минимальных трудовых затрат при сборке уже готовых строительных конструкций на площадке. Это позволяет вести строительство большого объема сравнительно дешевого жилья массового спроса, делая процесс возведения жилья максимально экономичным.

Татьяна  
АЛЕКСАНДРОВА

## Воспоминания

### Воспоминаниями о строительстве «союзных» серий поделился заслуженный строитель РФ Олег Шаталов

«Фундамент первого панельного дома серии 1-464, самой массовой в СССР, был заложен в ноябре 1960 года по улице Калибровой (ныне улица Образцова). Выполняло работы СУ-5 треста «Челябинскпромстрой». Закладкой руководил молодой мастер Зайдель Михаил, выпускник ИС-факультета ЧПИ. Начальником СУ-5 был талантливый руководитель Жданов Александр Александрович, стараниями которого эта работа была поручена в тресте его управлению. Управляющий трестом был его организатор, Самойлович Захар Данилович, очень самобытный человек, душой болевший за порученное ему дело.

Дом числился под № 5 (строительный адрес). Монтаж дома начался весной 1961 года. Конструкции дома изготавливал Челябинский завод ЖБИ № 1. Монтаж вела сформированная для этого бригада Тягунова Михаила Николаевича.

Вслед за домом № 5, был заложен дом № 4, а затем и № 3. Дом № 3 отличался тем, что толщина наружных стен у него была 25 см, против 30 у первых. Утеплителям в наружных стенах 4 и 5 домов был вермикулит, а в 3 – пенополистирол, имеющий более низкий объемный вес.

Для монтажа дома № 3 была организована вторая бригада, под руководством Петра Федотова.

Одновременно с этим, в трестах № 42 (СМУ-6) и «Челябметаллургстрой» (СУ «Жилстрой-3») были организованы по одной бригаде, которые начали монтаж домов 464 серии в разных районах города. В тресте № 42 бригады монтажников возглавляли Орлов Алексей и Хатиулин Анвар.

С возведением крупнопанельных домов в городе начался снос ветхоаварийного жилья в массовом количестве.

После окончания монтажа домов по ул. Калибровой, бригады перешли на монтаж двух домов по ул. Лесной (сегодня это угол Свердловского проспекта и ул. Южной). Затем были смонтированы 4 дома в квартале ул. Воровского (это пространство ограничено сейчас ул. Курчатова и Свердловским проспектом) и начался монтаж домов в микрорайоне по ул. Елькина. В этом квартале были снесены ветхоаварийные дома. Здесь было смонтировано более 30 домов. Был смонтирован первый в Челябинске кооперативный дом. Здесь же был начат монтаж домов «с колес» по часовому графику. Это позволяло организовать четкое планирование по возведению и сдаче домов в эксплуатацию, резко сокращать издержки производства. За каждой бригадой были закреплены панелевозы, доставлявшие панели для монтажа домов. Тоже было сделано и в башенными кранами.

В связи с тем, что к 1963 году были обнаружены первые недостатки панельных домов, и в первую очередь предполагаемая их недолговечность, появились дома с так называемым монолитным стыком, более надежно защищавшие закладные детали и соединительные элементы дома от коррозии. Такой первый дом был также смонтирован в квартале по ул. Елькина.

В конце 1963 года был начат монтаж домов в микрорайоне по ул. Гурьевской, ныне это улица Марченко. Здесь были снесены бараки так называемой Буденовки.

В это же время была предпринята попытка возведения детских садов из панелей 464 серии, но после строительства нескольких зданий, от них отказались, ввиду малой высоты помещений.

В 1965 году было начато строительство домов в микрорайоне по ул. Степана Разина. В этом микрорайоне были смонтированы первые дома серии 1-464У, отличавшиеся улучшенной планировкой, а именно увеличением площади кухонь и появлением отдельных санузлов в трехкомнатных квартирах.

В 1965 году, в связи с увеличением заводом выпуска панелей было организовано еще две монтажных бригады в СУ-3 и СУ-7 треста «Челябинскпромстрой»: Ивана Передерия и Бориса Новоселова.

В конце 1986 года был осуществлен переход на массовое 10-этажное домостроение. Был построен первый 10-этажный дом серии 97.

В 1986 году было принято решение осуществить в городе строительство нового завода КПД-300 по выпуску новой серии домов 111-90. Завод начал строиться, но до выпуска панелей дело не дошло, помещала перестройка.

В 1990-е годы наибольшее преимущество получила серия 97, выпускаемая заводом КПДиСК, ввиду ее большего комфорта и работы дальнейшего развития ее потребительских свойств (увеличения площадей помещений и планировки) за счет увеличения ширины здания, исключения балконов и введения в конструкцию зданий лоджий, а также их остекления».

## ОПАСНО ЛИ РАБОТАТЬ НА СТРОЙКЕ?

(Окончание. Начало в № 1  
от 31 января 2011 года)

В 2010 году на территории строительных площадок Челябинской области произошло 20 несчастных случаев со смертельным исходом (13 % от всех несчастных случаев, произошедших в регионе во всех отраслях народного хозяйства), что в 1,7 раза больше показателей 2009 года.

Распределение несчастных случаев со смертельным исходом по видам работ следующее:

- подготовка строительного производства — 1;
- производство общестроительных работ — 15;
- монтаж инженерного оборудования — 2;
- производство отделочных работ — 2.

Распределение несчастных случаев с тяжелыми последствиями по причинам их происхождения следующее:

- эксплуатация неисправных машин, механизмов, оборудования — 1;
- неудовлетворительная организация производства работ — 28;
- неудовлетворительное содержание и недостатки в организации рабочих мест — 1;
- не проведение инструк-

тажа по охране труда — 1;  
— нарушение работником трудового распорядка и дисциплины труда — 3;  
— прочие причины — 8.

Виды (типы) несчастных случаев с тяжелыми последствиями следующие:

- транспортные происшествия — 2;
- падение пострадавшего с высоты — 27;
- обрушение предметов — 2;
- воздействие движущихся деталей машин, вращающихся предметов — 5;
- воздействие электрического тока — 1;
- воздействие неконтролируемого огня (пожара) на объекте — 5.

Примерами, характеризующими смертельные несчастные случаи, являются следующие:

- 15.10.2010 в ООО ИСП «Антарес-С» в Карабаше при производстве капитального ремонта кровли литейного цеха №3 ОАО «Автомобильный завод «Урал» кровельщик по рулонным кровлям и по кровлям из штучных материалов упал с высоты 10 метров в не огражденный проем (причина несчастного случая: неудовлетворительная организация производства работ;

недостатки в организации и проведении подготовки работников по охране труда);

— 27.10.2010 на Магнитогорском участке ЗАО «Гидромеханизация» в Миассе машинист землесосного плавучего не самоходного снаряда погиб при пожаре в бытовом вагончике (причина несчастного случая: нарушение пострадавшим дисциплины труда);

— 11.11.2010 в ООО «ЭлектроСтатус» (Магнитогорск) при выполнении работ произошло падение электросварщика с высоты 14 метров (причина несчастного случая: неудовлетворительная организация производства работ; отсутствие у пострадавшего предохранительного пояса).

По-прежнему имеют место несчастные случаи, основной причиной которых являются нарушения дисциплины труда, в том числе нахождение пострадавших на работе в состоянии алкогольного опьянения.

Так, например, 28.10.2010 года монтажник ЗАО «Южноуральское монтажное управление «Уралэнергомонтаж» на строящемся объекте (Челябинск) в состоянии алкогольного опьянения упал с приставной лестницы и тяжело травмировался.



Еще случай, правда, не связанный с производством: «...в пьяном виде выпал из кабины катка и попал под каток, ехал на катке в магазин в личных целях».

В завершении следует добавить, что организации-члены НП СРО «ССК УрСиб», на строительных площадках которых произошли в 2010 несчастные случаи, не известили о данных фактах исполнительную дирекцию партнерства. Исчерпывающие объяснения им придется давать при проведении внеплановой проверки, которая назначена по фактам произошедших несчастных случаев.

(По материалам  
Государственной  
инспекции труда  
в Челябинской области)

## МУЗЕЙ

## ДОГОВОР О ПОСТРОЙКЕ ДОМА



«1815 года января 28 дня я... государственный крестьянин Петр Чачин порядился перестроить дом мещанину Василию Рылову: сломать старый и поставить на другое место из коего сделать одну избу и две горницы на каменном фундаменте, под оными выкопать два голбца... В избе сделать лавки, полы, печек, сбить печь... В горнице склать одну кирпичную печь. У горниц и избы девять окон с окончинами и стеклами своими, ставни створные, двои двери в горницах столярные. Сени к избе приделать из нового лесу,

в них два чулана из пилового леса. У избы и у сеней новые двери, к сеням крыльцо и ограду хорошей работы. В избе и горнице две западни. Еще поставить на отставе избу с сенями, в них чулан на каменном фундаменте, выкопать под оной голбец, в ней три окна с окончинами и стеклами своими. Сбить печь и в ней что принадлежит нужное, все выделать. Одни ворота створные с калиткою, два заплота до второй избы. Все оное строение покрыть тесом с подшильником. И сию работу работать на своем кочте и провизии.

За всё сие рядился я, Чачин, с него Рылова получить четыреста пятьдесят рублей. Работу сию начать с 1 числа мая и покончить сего года в сентябре месяце...»

ОГАЧО, ф. И-15, оп. 1, д. 1347, л.3

## КНИЖНАЯ ПОЛКА

*Екатеринбург: наследие конструктивизма.*  
Руководитель издательского проекта: Е. Шубина,  
автор текстов и комментариев:  
Л. Смирнов – Екатеринбург, 2009.

В книге, изданной в серии «Города Урала», рассказывается о формировании образа Екатеринбурга в 1920-30-е годы.

Во второй половине XIX – начале XX вв. стилистическое единство классицизма, формировавшего облик города с момента его создания, сменилось эклектикой и частично модерном. В первой половине 1920-х гг. в городе стали появляться протоконструктивистские здания, включающие черты нового авангардного стиля – конструктивизма, который сформировал облик Екатеринбурга советского периода.



До настоящего времени многие здания и комплексы, возведенные в этом стиле, формируют застройку центральных улиц, кварталов и отдельных площадей столицы Урала.

Для широкого круга читателей.

Редационный совет: Десятков Ю.В. (председатель), Новикова Н.С. (зам. председателя), Андриевских А.А., Жиденко И.С., Корниенко Н.Г., Разумова Н.М. Верстка — Акименко Т.В. Ответственный за выпуск (редактор) — Стоякин И.В.

НП СРО «ССК УрСиб»

454087, г. Челябинск, ул. Блюхера, 69.  
Тел./факс (351)262-42-00, тел. 262-42-11.  
www.sskural.ru, e-mail: Akimenko\_TV@sskural.ru.  
Тираж — 999 экземпляров.