



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№2 (10580) 17 января 2020

Проверка на прочность

Процедура обследования
состояния жилых домов
упрощена

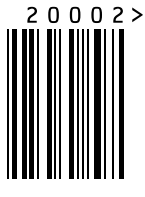
Алексей ТОРБА

В конце 2019 года правительство РФ своим постановлением № 1535 внесло изменения в положение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Теперь основанием для признания МКД непригодным для проживания является аварийное состояние его несущих строительных конструкций или здания в целом, характеризующееся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости дома. В развитие положения 24 декабря 2019 года приказом № 853/пр Минстроя России был утвержден свод правил «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния». Ввести его в действие планируется во втором полугодии 2020 года. Важно подчеркнуть, что этот документ не отменяет действующего сейчас ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», по которому проводится техническое обследование любых жилых зданий. ГОСТ 31937-2011 требует обмерных работ, обследования всех строительных конструкций и инженерных систем, вскрытия и испытаний, в том числе лабораторных, прочностных характеристик несущих конструкций, выявления всех дефектов и проведения поверочных расчетов, то есть оценки способности здания нести фактические нагрузки.

Эта трудоемкая и дорогостоящая процедура предназначена, прежде всего, для проведения реконструкции зданий.

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



91770491166776

Продавать по-новому

Свыше 25% жилья в стране
реализуется с помощью
эскроу-счетов



ТРИГОРИЙ СЫСОВЕВ / РИА НОВОСТИ

Андрей МОСКАЛЕНКО

Каждая четвертая новостройка в России реализуется сейчас через счета эскроу. В начале января этого года доля девелоперских проектов, предусматривающих использование эскроу-счетов, превысила 25% от всего возводимого с привлечением средств граждан жилья. Еще в начале декабря прошлого года этот показатель составлял 21,5%. Такие цифры

приводит госкомпания ДОМ.РФ. Согласно данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), по состоянию на 14 января 2020 года 2530 из 10 015 строящихся в стране домов, или 25,26% от общего количества объектов, уже возводятся с применением эскроу-счетов. В «квадратах» это 25,9 млн из 104,3 млн кв. метров. По оставшимся 7485 многоквартирным домам площадью 78,4 млн кв. метров застройщики либо получили

«отсрочку» от перехода на новую модель финансирования строительства жилья и продолжают привлекать деньги дольщиков напрямую, либо реализуют их полностью без участия частных соинвесторов (на полученные ранее займы или собственные средства). Свыше 95% таких проектов застройщики планируют ввести в эксплуатацию в ближайшие три года.

Окончание на с. 7

Под знаком цифры

Цифровизация и BIM-моделирование в строительстве стали важными темами 2019 года

Оксана САМБОРСКАЯ

Принятие федерального закона № 151, юридически закрепившего понятия «информационное моделирование» и «классификатор строительной информации», стало одним из самых важных событий прошедшего года. И проектировщики, и девелоперы сходятся во мнении, что отрасль существенно продвинулась в вопросах цифровизации, и это открывает совершенно новые возможности. Таков, пожалуй, главный

итог опроса, который провела среди специалистов «Стройгазета».

Главный инженер по информационному моделированию института «Гипрогор Проект» Сергей Якубов считает, что введение в Градостроительный кодекс РФ понятия информационной модели объекта капитального строительства положило начало формированию нормативно-правовой базы для быстрого перехода строительного рынка на BIM-технологии. Второй важный итог, по мнению Якубова, — это принятие прави-

тельством комплекса решений по организации перехода на BIM-технологии госзаказчиков. В будущем необходимо будет применять BIM-модели при проектировании любых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры стоимостью выше 500 млн рублей. Речь идет о школах, детских садах, поликлиниках, учреждениях спорта, культуры, социального обслуживания населения. Это позволит не допустить ошибок на ранних стадиях проектирования, снизить затраты на строительство и эксплуатацию и, конечно, сократить сроки работ.

Партнер АО «КТБ ЖБ» Алексей Беляев полагает, что «легализация» BIM уже дает положительный эффект.

Окончание на с. 6