



**МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

127051, Российская Федерация, город Москва,
Садовая-Самотечная улица, дом 10/23,
строение 1
Тел. 200-35-55; Факс 299-38-41

Генеральному директору
ООО «БЭСТ-инжиниринг»

В.В. Балагурову

14.09.05 № 04-2/78

На № Б/ч от 08.09.05

Департамент строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Российской Федерации рассмотрел Ваше обращение и в части поставленных вопросов, относящихся к компетенции Департамента, сообщает следующее.

В настоящее время в условиях экономического роста, развития ипотечных программ и повышения платежеспособного спроса населения чрезвычайно актуальным является вопрос увеличения темпов жилищного строительства. Вместе с тем, возводимое жилье должно отвечать современным требованиям по комфортности и оставаться доступным по цене. Эти, на первый взгляд, противоречивые требования осложняются недостаточным развитием производственной базы стройиндустрии, предприятия которой в большинстве своем еще не перешли на передовые современные технологии.

Постоянный рост за последние два года стоимости арматуры, цемента, инертных материалов и энергоносителей привел к тому, что сборное крупнопанельное домостроение (КПД) ввиду своей материало- и энергоемкой устаревшей технологии стало неконкурентоспособным. В настоящее время себестоимость панельного дома вплотную приблизилась к средней себестоимости монолитного. Таким образом, из двух главных преимуществ КПД – «быстроты и дешевизны», остается только скорость строительства, которая существенно выше у монтажной сборки по сравнению с монолитными работами. В то же время быстро развивающееся монолитное строительство, которое позволяет создавать оригинальный облик зданий и делать гибкую планировку квартир, не сможет стать по-настоящему массовым ввиду своей достаточно дорогой специфики и невозможности ускорения построения технологических процессов.

В сложившихся условиях на ведущие роли выходит промышленное производство сборных железобетонных домостроительных конструкций на основе использования современных проектно-конструктивных и технологических решений, более эффективных и экономичных, чем производство панелей. Речь идет о каркасных сборно-монолитных технологиях, которые взяли как положительные свойства полносборных конструкций, так и ряд преимуществ монолитных.

Анализ применения каркасных сборно-монолитных систем в строительстве жилых зданий, проведенный специалистами ОАО «Проектный институт № 2», показал, что использование этой технологии позволяет:

- значительно снижать материалоемкость несущих железобетонных конструкций и соответственно уменьшать себестоимость строительства;
- сокращать сроки возведения зданий за счет применения монтажно-сборной технологии;

- достигать более высокого потребительского качества возводимых домов за счет применения экологических и энергоэффективных материалов.

Как отмечают специалисты ООО «Унистрой-Проект» и ФГУП «УГПИИ «ВНИИЭТ», сборно-монолитный каркас системы «АРКОС», созданной на основе Белорусской системы 61.020.1-7, соединил основные достоинства системы монолитного домостроения (независимость от производителей железобетона, низкую стоимость) и плюсы использования плит пустотного настила (минимальная приведенная толщина и материалоемкость). При этом уникальные технические решения позволяют добиться той же свободы планировок, что и в монолитном домостроении (нет выступающего ригеля), при наименьшем, из существующих систем, расходе металла на 1 кв.м. конструкции.

Важным преимуществом домостроительной системы «АРКОС» перед другими подобными системами, по мнению специалистов БелНИИС и ООО «Унистрой-Проект», является возможность максимально быстро на базе существующих предприятий стройиндустрии без дополнительных инвестиций на переоснащение производства развернуть массовое строительство зданий различного назначения (жилых, офисных, торговых, многоуровневых гаражей и т.д.) и разнообразной архитектуры на единой технологической основе, что определяет ее максимальную индустриальность.

В целом, общая оценка экспертов положительная, причем особо отмечаются следующие факторы:

1. Система может считаться универсальной, т.к. имеет разнообразные формы воплощения – как монолитные, так и сборно-монолитные с минимальным применением монолитного железобетона, что обеспечивает всесезонность строительства, и применяется для возведения зданий различного назначения (общественные, жилые, промышленные).
2. В качестве конструктивных элементов система позволяет использовать как традиционные плиты пустотного настила, так и изготавливаемые методом безопалубочного формования.
3. Предложенные решения обеспечивают экономию металла и железобетона и, соответственно, снижение себестоимости строительства.
4. Система обеспечивает применение свободных объемно-планировочных решений, что улучшает потребительские характеристики возводимого жилья.

Таким образом, система может быть признана перспективной для проектирования и строительства жилых и общественных зданий и рекомендована к освоению подрядными организациями для массового строительства, а также органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления как одна из домостроительных систем, реально способствующих решению проблемы ускорения жилищного строительства.

Заместитель Директора Департамента

В.А. Давыдов

Исп. Хургин В.М.
Тел.: 930-73-89