

Задорожний Б. Витраж в просторанстве города Львова

Рассматривается витраж как особый элемент архитектурного декора в просторанстве города. Анализируются виды витражей, зависимых от их расположения, особенно восприятий и функций, которые они соответственно выполняют. Сравняются и сопоставляются витражи в просторанстве Львова, их положительные и негативные стороны. Сформированы рекомендации по использованию произведений витражного искусства в просторанстве города.

Ключевые слова: витраж, просторанство города, городская ткань, художественный образ, композиция.

Стаття надійшла 27.06.2017.

УДК 69.009

ОСОБЛИВОСТІ ЗДІЙСНЕННЯ ТЕХНІЧНОГО НАГЛЯДУ ПІД ЧАС ЗВЕДЕННЯ КОМЕРЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРИ В УКРАЇНІ

*Т. Райхенбах, к. н. з держ. упр., Т. Боднарчук, к. т. н., С. Безрука, магістр,
А. Височенко, старший викладач
Львівський національний аграрний університет*

Постановка проблеми. Питання технічного нагляду в будівництві та його взаємозв'язку з девелопорськими та інжиниринговими компаніями в Україні недостатньо вивчене.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемі технічного нагляду в сучасному будівництві України присвячено, на жаль, небагато праць. Було опрацьовано матеріали, документи та закони України стосовно ролі технічного нагляду в будівництві й матеріали із закордонного досвіду.

Постановка завдання. Завдання нашого дослідження – аналіз сучасного стану справ у будівництві в контексті технічного нагляду.

Виклад основного матеріалу. Однією з важливих складових зведення об'єктів будівництва в питанні забезпечення високої якості виконаних робіт є технічний нагляд. Сучасні зміни в законодавстві, у стандартах, вимогах Замовника до виконаних робіт не можуть не відобразитися на роботі інженерів технічного нагляду за будівництвом. Ще нещодавно, коли головним замовником масштабних інвестицій була держава, чи не основним завданням технагляду був контроль за коштами бюджету. Важливим моментом було не лише забезпечення якості виконаних робіт, а й чітка їх відповідність кошторисній документації. Також оплата праці служби технагляду чітко визначалася кошторисною документацією і часто не відповідала складності та обсягам виконаних робіт. Це пов'язано з необхідністю чітко дотримуватися нормативних документів (ДСТУ) під час складання кошторисів на державні об'єкти будівництва. Практично жорсткі вимоги щодо витрати бюджетних коштів зробили процес будівництва негнучким та бюрократизованим.

Із початком капіталізації будівельного ринку України та появою приватних інвесторів виникли принципово нові взаємовідносини між інвесторами та будівельними компаніями. Девелоперські компанії взяли на себе обов'язки замовника починаючи з ідеї, її розвитку та реалізації. Головною кінцевою метою є максимальне збільшення вартості проекту та отримання прибутку. Девелопери часто виконують функції, які раніше покладалися на працівників технічного нагляду, а саме: контроль за обсягами будівельних матеріалів та виконаних робіт; вартістю матеріалів та робіт; термінів виконання робіт та ін. Отже, під час залучення девелоперською компанією інженерів технічного нагляду на свої об'єкти будівництва перед ними ставлять дещо інші завдання. Питання кошторису та фінансів часто є комерційною таємницею. Фактично роль технагляду в таких випадках зводиться до контролю якості виконаних робіт та матеріалів, відповідності проектних рішень. Від технагляду також вимагають аналізу проектної документації, що має супроводжуватися зауваженнями та пропозиціями з метою оптимізації витрат та збільшення прибутковості проекту загалом.

Співпраця девелоперів та представників технічного нагляду має також свої особливості. Такі договори можуть містити пункти, які, на перший погляд, не притаманні технагляду, а саме виконання фотофіксації виконаних робіт, написання щоденних (щотижневих) звітів, постійна присутність на об'єкті будівництва та ін. Щодо штрафних санкцій за неякісно виконану роботу, то тут договором можуть бути передбачені особливі вимоги. Оплата праці також є предметом перемовин і не обов'язково повинна відповідати рекомендаціям Мінрегіонбуду та ДСТУ. Власне для комерційних об'єктів оплата за виконані роботи обґрунтованіша та реально відповідає показникам вартості людино-дня. Зважаючи на такі виклики будівельного ринку, з'явилися інжинірингові компанії, які надають комплексні послуги зі здійснення технічного нагляду на об'єктах будівництва. Переваги таких компаній порівняно з окремими фахівцями-інженерами технічного нагляду очевидні. Насамперед це можливість сконцентрувати фахівців різних напрямків будівництва в одній установі, тобто не лише інженерів із виконання загальнобудівельних робіт (промислове та цивільне будівництво, будівництво доріг та аеродромів), а й таких вузьких напрямків як електромонтажні роботи, теплогазопостачання, вентиляція та кондиціювання тощо. Окрім того, інжинірингові компанії, як правило, мають у своєму розпорядженні низку сучасних дороговартісних вимірювальних приладів та інструментів. Вони дають змогу службі замовника оперативно здійснювати контроль якості матеріалів та виконаних робіт. У разі залучення інжинірингової компанії для здійснення технагляду виникає ще один цікавий момент – відповідальність. Адже якщо працівник технагляду є штатним працівником Замовника (Забудовника), то і відповідальність його обмежується його посадовою інструкцією та законодавчими актами України. Коли ж укладають договір з інжиніринговою компанією, відповідальність сторін можна істотно розширити.

Також у реалізації проектів, що фінансуються за кошти іноземних інвесторів та міжнародних компаній, ставлять особливі вимоги до інжинірингових компаній та їх персоналу. Виконання вимог FIDIC та членство в «Міжнародній гільдії інженерів-консультантів» – необхідна вимога. Термін «інженер-

консультант» з'явився нещодавно у професійній термінології будівельників. І хоча в Україні ще до кінця не затверджено кваліфікаційних вимог до таких фахівців і не забезпечено їх підготовки, інжинірингові компанії працюють над вирішенням цих питань, переймаючи досвід провідних європейських країн. Невдовзі компанії, які матимуть у своєму штаті інженерів-консультантів, зможуть претендувати на участь у великих міждержавних інвестиційних проектах.

Ще однією перевагою інжинірингових компаній є динамічне навчання інженерів технічного нагляду відповідно до кваліфікаційних характеристик, передбачених законодавством України. Сьогодні кваліфікаційні характеристики інженера з технічного нагляду передбачають чотирирівневе кваліфікаційне категоріювання. Найвища кваліфікація – «провідний інженер технічного нагляду», далі – «інженери технічного нагляду I та II категорій», і найнижча кваліфікація – «інженер технічного нагляду». Залежно від категорії складності (класу наслідків) об'єктів для здійснення технічного нагляду повинні призначатися інженери відповідної категорії. На жаль, у зв'язку з неврегульованістю деяких нових термінів з нормативними документами кваліфікація інженера технічного нагляду та складність об'єкта сьогодні практично ніяк не корелюються. Та починаючи з другої декади 2017 року набувають чинності нові вимоги, що врегулюють залежність між кваліфікацією інженерів технічного нагляду та класом наслідків об'єктів будівництва. Власне інжинірингові компанії, маючи у своєму штаті інженерів технічного нагляду різної кваліфікації, можуть вести декілька складних об'єктів одночасно, забезпечуючи безперервний контроль якості виконання робіт. Під час аналізу нормативної, проектно-кошторисної документації, актів виконаних робіт виникає потреба в ліцензійному програмному забезпеченні. Маючи великий штат працівників інженерів технагляду, інжиніринговій компанії буде рентабельно придбати програми типу АВК-5, Ліра-САПР, AutoCAD та інші. Це також перевага інжинірингових компаній порівняно з інженерами технагляду, що працюють самостійно.

Висновки. Як видно з аналізу будівельного ринку України, багато питань стосовно здійснення технічного нагляду до кінця не врегульовані. На законодавчому рівні потрібно чітко визначити залежність кваліфікації працівників та складність об'єктів будівництва. Також визначення кошторисної вартості послуг за здійснення технічного нагляду потребує додаткових роз'яснень. Попри деякі неврегульовані аспекти роботи інженерів технічного нагляду, однозначно можна стверджувати, що майбутнє – за інжиніринговими компаніями. Саме такі компанії найкраще зможуть представляти інтереси Замовника у процесі будівництва об'єктів архітектури.

Бібліографічний список

1. Тугай О. А. Методологічні основи позиціонування будівельно-інжинірингових фірм як провідних виконавців будівельних проектів та проектування їх операційних систем / О. А. Тугай // Містобудування та територіальне планування : наук.-техн. зб. / Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури ; відп. ред. М. М. Осетрін. – К. : КНУБА, 2008. – Вип. 29, 60424. – С. 235.

2. Айрумян Э. Л. В будущее с ЛСТК / Э. Л. Айрумян // Металлические здания. – 2007. – № 3. – С. 26–29.
3. Про архітектурну діяльність : Закон України від 20.05.1999 р. № 687-ХІУ // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 31. – С. 246.
4. Про основи містобудування : Закон України від 16.11.1992 р. № 2780-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 52. – 683 с.

Райхенбах Т., Бондарчук Т., Безрука С., Височенко А. Особенности здійснення технічного нагляду під час зведення комерційних об'єктів архітектури в Україні

Проаналізовано особливості застосування систем, які швидко монтуються, на прикладі легких сталевих тонкостінних конструкцій (ЛСТК) для будівництва малоповерхових житлових і громадських будинків, виробничих будівель універсального призначення та перспективи їх розвитку в Україні.

Ключові слова: технічний нагляд, інжинірингові компанії, девелоперські компанії.

Reichenbach T., Bondarchuk T., Bezruka S. Vysochenko A. Features of the implementation of technical supervision during the construction of commercial objects of architecture in Ukraine.

The features of application of systems that are quickly mounted on an example of light steel thin-walled structures (LSTK) for the construction of low-rise residential and public buildings, industrial buildings of universal purpose and prospects for their development in Ukraine have been analyzed.

Key words: technical supervision, engineering companies, development companies.

Райхенбах Т., Бондарчук Т., Безрукая С. Особенности осуществления технического надзора во время строительства коммерческих объектов архитектуры в Украине

Проанализированы особенности применения систем, которые быстро монтируются, на примере легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК) для строительства малоэтажных жилых и общественных зданий, производственных зданий универсального назначения и перспективы их развития в Украине.

Ключевые слова: технический надзор, инжиниринговые компании, девелоперские компании.

Стаття надійшла 28.08.2017.