

# КАЧЕСТВЕННЫЙ ПРОЕКТ - ПОЛОВИНА УСПЕХА

Николай  
ЗАГОРСКИЙ

Проектирование - один из самых важных этапов инвестиционного цикла, так как он формирует стартовые условия для всех последующих этапов строительства.



**Алексей ГОВОРКО,**  
директор коммунального  
проектно-изыскательского  
унитарного предприятия  
«Минскинжпроект»

**В**озведение любого объекта связано со значительными инвестициями. И от грамотной проработки проекта зависят сроки строительства, себестоимость, а в конечном счете - окупаемость вложенных инвестором средств.

В годы «строительного бума» на этот рынок пришли не только инвесторы и значительные денежные ресурсы, но и большое количество подрядчиков разной степени надежности. Объемы строительства постоянно росли, инвесторы спешили заработать и, не всегда обладая достаточными компетенциями как заказчики, полагались на профессионализм проектировщиков

и подрядчиков, также порой являющихся новичками в этом бизнесе. Со временем издержки некомпетентности накапливались, многие проекты столкнулись с необходимостью дополнительного финансирования и начали серьезно отставать от графика, а то и вовсе замораживались. В 2013-м проблема «долгостроев» стала настолько очевидной, что вышла на уровень главы государства. Была создана специальная межведомственная рабочая группа, которая изучила состояние дел в отрасли, а 14 января 2014 г. Президент Беларуси подписал Указ №26 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности», который существенно изменил правила игры на рынке.

Сегодня порядка в строительстве стало заметно больше. Этому, если так можно выразиться, «посодействовал» и экономический кризис, который отсеял наименее профессиональных участников рынка. Но утверждать, что теперь в отрасли «все спокойно», еще рано. О нерешенных проблемах и роли проектирования в их решении мы поговорили с руководителем одной из ведущих организаций в этой области - директором коммунального проектно-изыскательского унитарного предприятия «Минскинжпроект» Алексеем ГОВОРКО.

## 43 ГОДА НА РЫНКЕ

УП «Минскинжпроект» было создано в 1974 г., когда белорусская столица, население которой к тому моменту превысило 1 млн человек, столкнулась с необходимостью масштабной реконструкции и строительства инженерных сетей и транспортных коммуникаций. С тех пор уже более 40 лет предприятие занимается проектированием в Беларуси и за рубежом сетей водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, канализации, линий связи (в

том числе оптоволоконных сетей), электротранспорта (проектирование троллейбусных и трамвайных линий, подготовка территорий для объектов метрополитена), а также городских улиц и инженерных сооружений. Кроме того, «Минскинжпроект» проводит инженерные изыскания, разрабатывает проекты антикоррозийной защиты газопроводов, занимается укреплением котлованов, бестраншейными технологиями, создает архитектурно-дизайнерские решения по озеленению, благоустройству и т.д.

Среди объектов и территорий, проектированием которых занимается УП «Минскинжпроект», - Минский метрополитен, кольцевая автомобильная дорога, дорога в Национальный аэропорт и самое значительное в стране природоохранное сооружение - городская станция аэрации. Многие объекты транспортной инфраструктуры, спроектированные специалистами предприятия (например, проспект Дзержинского, улица Тимирязева, транспортная развязка на пересечении проспекта Независимости и улицы Филимонова в Минске и др.), были признаны в Беларуси объектами года.

- По объемам проектных работ в 2017 г. мы прирастаем по отношению к прошлому году примерно на 25%, - рассказывает Алексей Говорко. - Сейчас в стадии реализации у нас находятся несколько крупных объектов. В первую очередь, это строительство 3-й линии Минского метрополитена, где мы занимаемся подготовкой территории для проходки щитов, проектированием выноса коммуникаций и подключением станций метро. Еще один крупный проект, где мы проектируем всю инженерно-транспортную инфраструктуру, - это комплекс «Минск-Мир» на территории бывшего аэропорта Минск-1, там планируется боль-



шая жилая и многофункциональная застройка. Мы также продолжаем работы на 1-м транспортном кольце. Сейчас готовится проектная документация на участок от проспекта Дзержинского до улицы Толстого, который окончательно замкнет 1-е транспортное кольцо. Это, пожалуй, самый сложный этап всего проекта, так как здесь расположен большой комплекс зданий и сооружений Белорусской железной дороги, а также сложный транспортный узел у Института культуры с высокой интенсивностью транспортных потоков, которая с завершением строительства значительно возрастет.

Чтобы максимально точно спрогнозировать развитие ситуации, специалисты УП «Минскинжпроект» используют немецкое профессиональное программное обеспечение PTV VISSIM. Эта программа позволяет с высокой точностью смоделировать транспортные потоки на проектируемых объектах после их ввода в эксплуатацию в обычных условиях и в моменты пиковых нагрузок. Такой анализ позволяет избежать многих ошибок. Впервые программа была опробована при разработке проектной документации для развязки проспект Независимости - улица Филимонова. Эксплуатация объекта показала, что все расчеты оказались точными.

## КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

Как говорит директор УП «Минскинжпроект», проектировщик должен не только обладать достаточной квалификацией и использовать современные технологии, но и хорошо разбираться в перспективных планах развития территорий, на которых ведется строительство. Нередки случаи, когда, например, разрабатывается проект коммуникаций, авторы которого не учитывают, что в соответствии с гра-



Развязка улица Маяковского - улица Денисовская

достроительными планами рядом планируется строительство новых жилых кварталов или многофункциональных зданий. В результате в будущем вновь построенные коммуникации просто не смогут справиться с резко возросшими нагрузками и потребуют переустройства, доставляя дополнительные хлопоты инвестору.

Как правило, крупные заказчики, тем более государственной формы собственности обладают достаточной компетенцией, чтобы понять, что у любой цены есть предел, ниже которого без ущерба для качества опуститься невозможно. Но тем не менее случаи ценового демпинга на тендерах периодически встречаются. Во многом - из-за несовершенства нормативно-правовой базы, регулирующей процедуру закупок в строительстве. Если при госзакупках жалобы на результаты торгов можно подавать в независимый орган - Министерство антимонопольного регулирования и торговли, то в строительной отрасли участник торгов должен сначала обратиться... в комиссию по проведению тендера, а потом - к руководителю компании-организатора торгов! Или - в суд. Понятно, что желающих оспаривать результаты конкурса в таких условиях немного.

- Тем не менее, изменения в порядок регулирования деятельности строительной отрасли, внесенные в 2014 г., дали определенный положительный результат, - отмечает Алексей Говорко. - Одно из таких, на мой взгляд, очень полезных нововведений - необходимость подготовки предпроектной документации. Это позволяет инвестору за небольшие деньги получить предварительную независимую оценку проекта и информацию о возможных рисках. Нужно отметить, что общая стоимость проектных работ составляет в среднем 3,5-5% стоимости строительства. И экономия, скажем, 30% на проектных работах - это лишь около 0,5% строительного бюджета. Так, может быть, заказчику лучше заплатить проектировщикам на 30% больше, чтобы они тщательнее «поколдовали» над проектом и сделали два или три варианта? А ведь есть еще работа с техническими условиями, требования которых порой избыточны. Все это позволяет инвестору сэкономить намного больше, чем стоит работа проектировщика. То есть фактически мы готовы предложить комплексную услугу, как классическая инженеринговая компания! На мой взгляд, это очень перспективное направление в деятельности проектных организаций.



Развязка проспект Независимости - улица Филимонова



**УП «Минскинжпроект»**  
220006, г. Минск, ул. Ульяновская, 31  
Тел.: +375 (17) 327-53-75  
Факс: +375 (17) 327-06-15  
e-mail: [info@mip.by](mailto:info@mip.by)  
[www.mip.by](http://www.mip.by)  
УНП: 100088587