

# ВЛИЯЮТ ЛИ ТРУБЫ НА КАЧЕСТВО ЖИЛЬЯ?

Д.т.н., профессор А.В. Гаас

*Удивительная картина складывается сегодня на нашем строительном рынке. Несмотря на огромное количество предложений по новым и перспективным материалам и технологиям, обеспечивающим будущим жильцам действительно значительную экономию энергетических и иных ресурсов, застройщики реализуют лишь весьма малую часть из них.*

В основе выбора строителей лежит достаточно специфическое их представление о качестве жилья, которое существенно отличается не только от общепринятого, но и от понимания этого показателя самими жильцами и потребителями строительных услуг. По мнению строителей, качество жилья, в первую очередь, формируется внешними факторами, т.е. «лежащими на поверхности» и оказывающими на покупателей основной психологический и эмоциональный эффект. Это – наличие эркеров, арок, просторные прихожая, гостиная, ванная, расположение комнат на разных уровнях и т.д. Все это, конечно, очень полезно и необходимо. Однако, при таком подходе, например, **инженерные системы** и, в частности, **трубопроводы водоснабжения и отопления**, которые чаще всего оказываются «скрытыми от глаз покупателей», **относятся строителями к разряду второстепенных**. Итог этого известен: использование самых дешевых и потому некачественных и энергорассточительных материалов И сегодня у нас продолжает строиться элитное жилье стоимостью 800-1000 и более долл. за 1 кв. м со ржавыми водопроводными трубами, спрятанными за гипрок. При таком подходе все проблемы, связанные с

эксплуатацией некачественных инженерных систем, фактически перекладываются на плечи самих потребителей. В дальнейшем они просто обречены на бесконечные хлопоты и прогрессивно возрастающие затраты.

**В мировой практике действуют совершенно иные правила и тенденции. Качество жилья определяется здесь его функциональными возможностями, надежностью, экономичностью и долговечностью используемых инженерных систем, а не внешними факторами, подверженными моде.** Затраты на указанные системы не являются определяющими. Такой подход сформировался под влиянием потребительского спроса и имеет серьезные основания. Действительно, во всем цивилизованном мире с каждым днем все большее значение приобретает «фактор времени» (буквально, «время-деньги»), как и возможность полноценного отдыха и спокойствия в доме, отсутствие в нем любых даже минимальных проблем с инженерией, хоть как-то ограничивающих свободу потребителя. **Западный потребитель давно осознал, что «ответственность – это свобода».** И, если потребитель не хочет или не готов взять ответственность на себя и сделать вы-

бор **САМ**, то тогда этот выбор за него сделает **КТО-ТО** другой. И можно не сомневаться в том, что этого **КОГО-ТО** будет очень интересовать последующее спокойствие и благополучие потребителя и уж тем более возрастание эксплуатационных затрат на жилье. Фактически эта **позиция потребителя, отражающая его ответственное поведение в борьбе за последующую свободу, превратилась в западный стандарт.**

Хотелось бы надеяться на то что и наши потребители, участники долевого строительства все настойчивее будут следовать по этому пути. Только тогда исчезнут ржавые трубы вместе со своими проблемами из наших домов.

**Представлению даже самых изысканных потребителей о современном качественном жилье в полной мере отвечают пластиковые трубопроводы «Фузиотерм» последнего поколения** производства компании «Акватерм» (Германия). Они имеют оптимальное соотношение «цена/качество» и **по всем параметрам превышают требования мировых стандартов, в том числе по сроку службы – более чем в два раза. Они являются пока единственными, которым в 2001 г. «Гринпис» присудил почетный знак «Продукт будущего».**

