



ВЛАДИМИР УТКИН
президент НПЦ «Стройтех»,
вице-президент Ассоциации
строителей России



ВАДИМ ШАМШУРИН
директор по развитию
ЗАО «ПФК «Палникс»



ВАДИМ ЕВГРАФОВ
генеральный директор
Бизнес-центра «Урал-
ШунгитТехнологии»

СТРОИТЕЛЬСТВО: НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ НОВОЕ КАЧЕСТВО?

Текст: Юлия Розенфельд

За последние десять лет в строительную отрасль интегрировано множество новых технологий. Но позволило ли это готовому продукту - многоквартирным и частным домам - выйти на новый уровень качества, потребителям до сих пор неясно. Что влияет на финальное качество строительства и почему покупатель вынужден переплачивать за квадратные метры? Распространяются ли новые технологии на массового потребителя или это просто миф? В преддверии Дня строителя собрался круглый стол, участники которого обсудили острые вопросы строительной индустрии.

НЕ КОНКУРИРОВАТЬ И ПЕРЕВООРУЖАТЬСЯ

Владимир Уткин, президент НПЦ «Стройтех», вице-президент Ассоциации строителей России:

Если не лениться читать книжки, бывать на выставках, конференциях, то все новые технологии можно изучить за полгода. Но в силу поведенческих причин люди эти знания не получают и не используют.

Мы до сих пор живем под флёром мифа о превосходстве иностранцев над нами:

кланяемся в сторону немцев, итальянцев, финнов. Но лично я никогда в жизни не буду работать с американцами, канадцами, немцами и финнами - за их чванство, нежелание учитывать наши особенности, пренебрежение нашими национальными интересами. Мы работаем с теми, кто мыслит, как мы, и готов сотрудничать с нами на равных.

Оптимальный путь развития отечественной стройиндустрии в том, что наукоёмкое мы по-прежнему стараемся брать у них, а металл делаем свой: «корешки» - наши, «вершки» - их.

Мы потихоньку учимся делать в 10 - 20 раз дешевле, качественнее, у нас свой прекрасный сервис. Также нам необходимо уходить оттого, чтобы конкурировать между собой в рамках одной страны. Конкурировать можно только с иностранцами!

Юрий Чумерин, директор Союза предприятий строительной индустрии Свердловской области:

Никирпичныйза вод, н и за вод ЖБ И - даже при существующем всплеске строительства



АЛЕКСАНДР МАТОФАЕВ
директор агентства
недвижимости
«Атомстройкомплекс»



• **НАТАЛИЯ СЕРГЕЕВА**
генеральный директор
«Ассоциации недвижимости
и консалтинга «Сенать»



АЛЕКСАНДР ШИН
директор компании «Наяда»



ОЛЬГА БЕЛЯЕВА
директор «УралСтальИнвест»



ИГОРЬЯЦУН
директор Группы компаний
«Арс-фасад»



АЛЕКСАНДР ЯБЛОНСКИЙ
директор ООО «Делринг»



• **ВАСИЛИЙ РЯЗАНЦЕВ**
руководитель отдела
строительства в филиале
ООО «Зика» (Sika LLC),
Екатеринбург



АЛЕКСЕИ ВАСИЛЬЕВ
генеральный директор
Arctic group

не выживут без модернизации. Поэтому мы призываем свои заводы, производящие строительные материалы, обязательно перевооружаться.

Вадим Шамшурин, директор по развитию ЗАО «ПКФ «Палник»:

Себестоимость здания - неважно, монолит это будет или каркас - примерно одинакова, но большой вопрос в том, какие технологии использовать при его постройке. В неё входят затраты на отопление, энергопотребляемость, система водоочистки - и всё это немалые суммы.

Поэтому, может быть, необходимо менять технологии производства строительных материалов, закладывать большие резервы

для экономии. Например, производство кирпича: керакам - прекрасный кирпич, но требуется вложить огромные средства в строительство завода. Материал в этом случае всё равно будет местный, металл - тоже. Поэтому, может быть, важно начинать с нуля - новых технологий в производстве строительных материалов, а потом уже переходить на новые технологии в строительстве.

БЕЗОПАСНОСТЬ И ЭКОЛОГИЧНОСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПРОТИВ УСТОЯВШИХСЯ ТЕХНОЛОГИЙ

Владимир Уткин, президент НПЦ «Стройтех», вице-президент Ассоциации строителей России:

Меня иногда включают в комиссии, которые выезжают на обрушение зданий. Около 80% случаев, которые я посетил в составе комиссии, - монолитные здания, которые строили зимой. Ведь стройку нельзя остановить - это потерянные деньги.

Также, глядя на нашу неблестящую демографию, я считаю, что продолжать утеплять здания пенополиуролом - национальное преступление, он оказывает очень серьезное влияние на репродуктивную функцию. Известно, кто родится у молодой матери, которая живет в этих стенах.

Вадим Евграфов, генеральный директор Бизнес-центра «УралШунгитТехнологии»



ИЛЬЯ ГАРЯЕВ
генеральный директор
ООО «ЖБИ-Комплекс»



НАТАЛЬЯ МАТЫЦИНА
директор по маркетингу
и продвижению загородного
жилого комплекса «Дубрава»



АЛЬБИНА ТАРАСКИНА
заместитель коммерческого
директора «Новосел»



ЮРИЙ БАЛТИН
председатель правления ДНП
«Шишки но»

Важно понимать, что новые технологии мы сегодня не только используем в строительстве - они нам позволяют ещё и безопасно жить. Я говорю это как специалист, который занимается разработкой и внедрением технологий на основе минерального сырья, - они не дороже, чем пенополистирол.

Все прекрасно знают, что на основе минеральных средств создаются уникальные композиционные материалы. Но основные технологии строительства идут вразрез с нашей жизнью, люди вдыхают ядовитые пары отделочных материалов. Если сделать химический анализ воздуха, то выяснится, что им опасно дышать!



Продажа натурального кофе и элитного чая.
Продажа и аренда профессионального
кофейного оборудования
Гарантийное и постгарантийное обслуживание
кофемашин. Обучение кофейному мастерству

ООО «Рустов-Екатеринбург»
Екатеринбург, ул. Первомайская, 74/1
тел.: (343) 375 29 21, 290 20 20
E-mail: www.rustov-ek.ru
rustoff-ek@mail.ru
Интернет-магазин: www.kofe66.ru

**Люди сегодня не до конца пони-
мают значение энергоэффектив-
ности зданий, но уже завтра будут
задавать вопрос о том, сколько им
придется платить в будущем.**

Сегодня вполне реально заменить цемент минеральными составляющими. Мы живем на Урале, на уникальных углеводородах, нам не цемент надо производить, а материал, который есть здесь сегодня. Мы должны производить строительные материалы с учетом того, где мы живем, использовать наши местные стройматериалы.

**Александр Матофаев, директор агент-
ства недвижимости «Атомстройкомплекс»:**

Так просто отказаться от цемента нельзя - есть наработанные системы и технологии, принятые нормативы. Если пофантазировать, то, конечно, можно и солнечные батареи использовать, и строить только на натуральных минеральных веществах. Но на сегодня есть рынок и определенные системы. Ведь никто не отказывается от неф^т, хотя гипотетически можно и это сделать, - есть определенная экономическая целесообразность. С цементом то же самое.

**Наталья Сергеева, генеральный ди-
ректор «Ассоциации недвижимости
и консалтинга «Сенать»:**

Идея новых технологий и строительных материалов, безусловно, нужна. Анализируя

рынок и потребности простых граждан - покупателей, которые имеют скромный бюджет, важно разграничивать все строительные материалы и технологии: что может использоваться для жилья, что - в коммерческой недвижимости, а что - для частного сектора.

**Василий Рязанцев, руководитель
отдела строительства в филиале ООО
«Зика» (Sika LLC), Екатеринбург:**

Львиная доля продаж нашего концер-на приходится на сегмент промышленного строительства, за ним идет гражданское строительство и коммерческая недвижимость. Срок окупаемости инвестиционного проекта, категория ответственности конструкций, эксплуатационные нагрузки - вот неполный список факторов, влияющих на выбор и применение материалов на объектах строительства. Но, к сожалению, российские регламентирующие строительные документы, ГОСТы и СНиПы, в большинстве своем устарели, и применение современных материалов остается на совести заказчика.

**ПЛАТИТЬ ЗА ЦЕНОВОЙ
ПОЯС ИЛИ МАТЕРИАЛЫ?**

**Наталья Сергеева, генеральный ди-
ректор «Ассоциации недвижимости и
консалтинга «Сенать»:**

Ситуация на рынке такова, что в городе есть так называемые ценовые пояса, которые определяют стоимость недвижимости. Дома в центре - одни из самых дорогих, но мало построек хорошего качества: в основном объекты возводятся из монолита.



АНДРЕЙ ЗУБОВ
директор «СтройСпецУрал»

Всё строится так, чтобы можно было объект либо быстро продать, либо без проблем сдать в аренду, причем строительство идет в достаточно короткие сроки. Качество строительных материалов, инновационные технологии во многом определяются целями последующего использования строящегося объекта. Если собственник строит объект для своих сотрудников и компании, при возведении забота о качестве используемых материалов и возможностях применения новых технологий более понятна и целесообразна. Объекты же коммерческого использования, например офисы класса В или С, должны быть рентабельными с точки зрения заказчика. Если использовать при строительстве новые дорогие технологии и качественные материалы, то на выходе это не будет продаваться или потребитель не «потянет» аресту в таком здании.

Тем, кто хочет жить в новом жилье, так называемых спецпроектах, но при этом имеет ограниченный бюджет, мы зачастую рекомендуем выбирать третий или четвертый ценовой пояс, и отдаленность компенсировать качеством приобретаемых объектов и сопутствующей инфраструктурой - мы наблюдаем данную тенденцию в строительстве со стороны застройщиков.

Александр Матофаев, директор агентства недвижимости «Атомстройкомплекс»:

Это миф, что в центре застройщики строят хуже, чем на периферии! У застройщика есть определенные стандарты качества и отработанные технологические процессы, которые применяются независимо от того, где он строит, - в центре или за городом.

Очень часто покупатели, видя дом из кирпича, думают, что он целиком возведен из этого материала. Но это всего лишь каркасно-монолитная технология плюс утеплитель, и кирпич только сверху, в облицовке. В Екатеринбурге сейчас нет домов из кирпича - строить выше трех-пяти этажей не позволяет технология. Сегодня, к счастью, уже другие технологические процессы, но стереотип, что монолит - это плохо, остался.

Юрий Чумерин, директор Союза предприятий строительной индустрии Свердловской области:

Кирпичный дом недорого стоит. Но из тех кирпичей, которые сейчас выпускает завод, при современных нормах стены должны быть полтора-два метра толщиной. Ну кто в здравом уме будет это делать? Поэтому сейчас делают так: кладут полметра кирпича, далее используют высокоэффективный утеплитель, а снаружи делают кирпичную облицовку, чтобы риэлторы продавали этот объект как кирпичный дом.

Илья Гаряев, генеральный директор ООО «ЖБИ-Комплекс»:

У всех застройщиков прекрасные стремления - строить свои объекты из качественных материалов. Но когда дело касается практики, оказывается, что это всё теория и хрустальная мечта первых лиц компании. Все

забыли о том, что закупают эти материалы далеко не первые лица - этим занимается отдел снабжения.

Мы как изготовители-производители всегда пытаемся объяснить отделу снабжения, что гнаться за самой низкой ценой - не всегда оправдано. Но отделу снабжения без разницы - главное, чтобы была минимальная стоимость.

Первые лица компании закладывают в бюджет, например, стоимость плиты в десять рублей, а отдел снабжения обязательно постарается купить её за восемь, преследуя личные интересы.

Сейчас появилось много производств «сараечного типа», когда люди заливают переемы, кольца, бордюры и прочую мелочь в гаражных условиях, где не выдерживаются формы, нет своего бетонно-смесительного узла, где в бетон не добавляется никакая химия, чтобы он быстро набирал прочность. Соответственно, нарушена вся технология. Но за такое «сараечное производство» не надо вносить большую арендную плату, содержать бетонно-смесительный узел и лабораторию - из этого и складывается низкая цена. И какой инструмент использовать первым лицам, чтобы на их же объекты заходили качественные материалы, - большой вопрос.

NB- КОММЕНТАРИИ



Владимир Левченко,
директор ООО «Производственно-строительное объединение «Теплит»:

Многие строительные компании сегодня работают по передовым мировым технологиям, применяют современные строительные материалы, которые не только завозятся из-за рубежа, но и уже производятся здесь, в Свердловской области, что выгодно сказывается на стоимости выполняемых работ. Безусловно, хотелось бы обратить внимание на качество строительства, строительско-технологическую дисциплину, на ответственность всех участников строительства за результаты конечного продукта. В скором будущем рынок будет предъявлять более жесткие требования участникам строительства и отсеивать недобросовестных строителей. Сейчас мы на том рубеже, когда строительные компании, уделяющие большое внимание вопросам применения качественных материалов, экологии, профессионализму сотрудников, будут лидерами строительства.

Я считаю, что главные инновации в строительстве - производство материалов на основе переработки техногенных образований. Это, во-первых, позволит сохранить природные ресурсы для наших детей, во-вторых, решить вопросы экологии.

Мы практикуем новую технологию строительства малоэтажных домов, при которой возводимый дом на 85% состоит из газобетона. Любой строитель знает, что только из дерева можно построить здания, которые полностью состоят из одного материала. Но газобетон - именно тот материал, который позволяет возвести здание, также на 85% состоящее из этого материала. Из него выполняются наружные и внутренние стены, покрытия, перекрытия и лестничные марши. Другим новшеством является выполнение перекрытий здания в сборно-монолитном варианте, что дает возможность снизить нагрузки на фундамент, повысить скорость возведения в два-три раза. А применение однослойного ограждения из твинблоков позволяет не только оптимально выполнить наружное ограждение с увеличением темпов строительства, но и повысить термическую однородность, долговечность стены.



УРОКИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ФИЗИКИ

Юрий Чумерин, директор Союза предприятий строительной индустрии Свердловской области:

Что касается отделки наружных стен, то сейчас начинает вводиться технология на основе паризонного керамоблока. По производству этого материала строятся два завода. Получается, что 40-сантиметровая стена паризонного керамического блока простоят и полвека, и век, и здесь не надо никакого утеплителя - вот тогда это будет честная про-

дажа. А снаружи хотите - оштукатурьте, хотите - кирпичиком побалуйте, чтобы легче было продать, но это действительно будет стена, - это революционная технология. Чтобы построить эти заводы, мы уже обратились к правительству с перечнем приоритетных проектов, есть и инвесторы.

Игорь Яцун, директор Группы компаний «Арс-фасад»:

Мы должны понимать, что пока есть монолитная технология, в ближайшее множество лет мы никуда от неё не уйдем. На что мы поменяем каркас, я не представляю!

А что касается ограждающих конструкций, то, когда начинают перечислять керакам, кирпич, блок, никто не помнит, что есть такая наука, как строительная физика. Похоже, у нас о ней основательно забыли: есть риэлторы, которые хотят продать, есть потребители, которым нужен кирпич, а вот о строительной физике и замятовали.

Если внимательно посмотреть на то, как работает стена, которая сложена из кирпича с утеплением, особенно когда внутрь заложен пенополистирол вместо базальтовой ваты, то мы поймем, что разрушение неизбежно. Вопрос в том, когда это будет разрушаться - через десять лет или через пятнадцать. Почему стоят «брежневки» и «хрущевки»? Потому что при строительстве внутрь стены ничего не заталкивали. А сейчас заложили утеплителя и думают, что это будет работать. Нет, не будет! Поэтому и пошли массовые обрушения.

NB-КОММЕНТАРИИ

Ольга Беляева,

директор ООО ТК «УралСталь Инвест»:

В настоящее время технология газоплазменной резки металлов является наиболее перспективной из-за простоты, надежности, безопасности и экономичности по сравнению с другими методами.

Мы даем возможность строителям сделать более точные металлоконструкции и более надежные строительные сооружения. Таким образом, достигая модернизации на каждом участке производственного цикла, можно получить оптимальный конечный результат.

ЧТО СКРЫВАЕТ ФАСАД?

Игорь Яцун, директор Группы компаний «Арс-фасад»:

Фасады - это большая тема. С них начинаются противоречия между жадностью девелопера и кривыми руками мастеров, приехавших на заработки из-за границы. То, что снаружи «намазывают» мастера-иностранцы

из Таджикистана и других стран, я не могу назвать отделкой. Где у нас строительные училища, где техникумы? У нас нет отечественных маляров, потому есть желание сэкономить и недобросовестные строители. Никто не хочет вникать в то, что технология нового фасада, с использованием которой застроено полгорода, - одна из самых сложных в исполнении. И, чтобы её выполнять, необходима квалифицированная рабочая сила, которой нет.

Александр Матофаев, директор агентства недвижимости «Атомстройкомплекс»:

Что касается фасадов, то есть и такие застройщики, которые действительно стараются делать строго по технологии. Ведь рентабельность создается не только за счет того, что ты быстренько сделал и продал. Если приобрести дурную репутацию, то вообще ничего невозможно будет продать. Поэтому, если нет качественных отделочников по фасадам - учите их сами. Например, у нас есть люди, которые работают по отработанной технологии, в том числе и фасадов. Мы поддерживаем все учебные профильные заведения Екатеринбурга - помогаем и готовим кадры.

ПРАКТИКА ПОКАЗЫВАЕТ: НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ С ТРУДОМ ПРИЖИВАЮТСЯ

Игорь Яцун, директор Группы компаний «Арс-фасад»:

Когда я слышу, что предприниматели хотят строить щитовые дома по канадской технологии, то спрашиваю их: «Откуда это?» Мне отвечают, что из Канады. Когда я прошу сосотнести температуру канадскую и нашу, мне отвечают: «Ну... там тоже холодно!» Когда я спрашиваю таких людей о новых технологиях, то там вместо знаний сплошной «лес».

Алексей Васильев, генеральный директор «Арктик-групп»:

Мы занимаемся малоэтажным строительством, в основном строим коттеджи и многоквартирные дома по технологии, которая в народе называется канадской, хотя в реальности это не так. Дело в том, что из 26 наших патентов только один пересекается с канадской технологией. Также по этой технологии появляются специалисты, новые материалы, с которыми мы умеем работать. Кроме нас в России малоэтажным строительством по каркасной технологии не занимается никто.

Но мы сталкиваемся с инерцией мышления: главархитектуры, и непосредственно архитекторы, которые не знают этой технологии и материалов, заявляют, что наши дома - деревянные. Но, позвольте, у нас только 12% дерева в обще-

строительном объеме! Все остальные материалы - либо не горючие, либо противопожарные. Какиетам вредныехимические элементы? В гипсокартоне? В базальтовом утеплителе?

Андрей Зубов, генеральный директор «СпецСтройУрал»:

Во многих центральных регионах развивается малоэтажное строительство - строится комфортабельное жилье, где предусмотрено автономное питание, энергосбережение, свои скважины. При инновационном подходе

Фасады - это большая тема. С них начинается противоречие между жадностью девелопера и кривыми руками мастеров, приехавших на заработки из-за границы.

сейчас возможны и финские, и канадские технологии. Хотелось бы более серьезно к этому вопросу подойти, потому что мы можем строить не обязательно из кирпича. Можно возводить и монолитные, и шлакоблочные здания, со всевозможной отделкой. При этом у наших производителей есть определенный потенциал по утеплителям, поэтому сейчас не нужно строить из кирпича стенку шириной сто двадцать сантиметров.

При малоэтажном строительстве мы можем укладываться в 25 - 30 тысяч рублей за

квадратный метр. Но многое зависит чисто от административного ресурса: чтобы адаптировать проект к местности, берут сумасшедшие деньги. В процессе строительства очень много бюрократизма, и непонятно, за что строители платят деньги - из-за этого на выходе очень дорогой квадратный метр.

Юрий Балтин, председатель правления ДНП «Шиш кино»:

Мы говорим о новых технологиях в строительстве, но давайте посмотрим что происходит на практике. На сегодня в поселке, состоящем из 600 участков, одновременно возводится около ста частных домов - мы не навязываем людям готовые дома, мы продаем участки под строительство, и каждый покупатель сам решает, из чего и по какой технологии строить. И если посмотреть, какие материалы и технологии используются, то получится, что к новым технологиям в строительстве люди не обращаются. Около 20% - это каркасные дома, примерно столько же занимают деревянные дома из бруса и других материалов с пенопластовым утеплителем, всё остальное - около 40% - это пеноблоки, облицованные желтым кирпичом. Поэтому я вижу, что новые технологии - в строительстве либо в отделке - не применяются: всё как было, так и осталось. Возможно, это связано с тем, что в сознании людей силен стереотип, и они идут по накатанной дорожке. О новациях в строительстве речи пока нет. Казалось бы, человек дом строит для себя и можно поэк-





спериментировать, но на практике это делать не собирается.

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ - В ОСНОВЕ НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Александр Яблонский, директор ООО «Делтринг»:

Одна из основных статей затрат при эксплуатации зданий - на тепловую и электрическую энергию, она составляет около 25%. В России её можно уменьшить до 8 - 10%, в Европе - 4 - 5%. Качественное энергосберегающее оборудование - весьма капиталоемкое, поскольку дешевое хорошим быть не может. Но в условиях нашего климата оно окупается за семь-восемь лет. Сегодня заказчики, собственники зданий и помещений заинтересованы в том, чтобы у них было установлено надежное, энергоэффективное оборудование, позволяющее экономить на затратах в процессе эксплуатации. Эти требования они предъявляют при проектировании и строительстве зданий.

Игорь Яцун, директор Группы компаний «Арс-фасад»:

Энергоэффективность зданий - отдельная сложная тема. Риэлторы этот вопрос поднимут через год, когда каждому зданию

присвоят класс энергоэффективности и за однокомнатную «хрущевку» в центре придется ежемесячно платить шесть тысяч рублей. При этом в соседнем новом здании, где будет нормальный паспорт энергоэффективности, за трехкомнатную квартиру будет приходиться аналогичный счет. Люди сегодня не до конца понимают значение энергоэффективности зданий, но уже завтра будут задавать вопрос о том, сколько им придется платить в будущем.

ЛИКБЕЗ ПОМОЖЕТ ПОТРЕБИТЕЛЯМ

Юрий Чумерин, директор Союза предприятий строительной индустрии Свердловской области:

Нашему союзу уже 13 лет, и за это время мы видели много новых материалов. Я не касаюсь инженерного оборудования - электрики, сантехники. Но большинство строительных материалов - это и бризолит, и арболит, и стеновые материалы из торфа - не прижились, да и канадские технологии только ленивый не внедрял. Но влюбомслучае, когда применяют подобные материалы, их обязательно прячут под что-то привычное - например, кирпич.

Александр Матофаев, директор агентства недвижимости «Атомстройкомплекс»:

Сегодня нужно сообщать и каждому по отдельности как можно больше и чаще рассказывать о достижениях в области строительных материалов. Ведь говорить о том, что строительный рынок не развивается в плане инноваций - неправильно. К сожалению, сейчас передовики - немцы и итальянцы. Но необходимо проводить информационный ликбез: объяснять людям, что сегодня следует применять, и что энергоэффективно, качественно и экологично - это не значит дорого. Сегодня компании-профессионалы, которые живут этим бизнесом, заинтересованы в том, чтобы продукт был качественным.

Наталья Матыцина, директор по маркетингу и продвижению загородного жилого комплекса «Дубрава»:

Сейчас очень много сказали о качестве строительства и материалов. Но эти разговоры так и останутся разговорами. Надо строить не только качественно, но и красиво. Да, в советские времена строили качественные дома, но отчего же тогда мы все в Венецию ездим наслаждаться архитектурой? Необходимо уделять внимание не только аспектам качества, но и обращать внимание на красоту. Важно повышать общую культуру населения, а не только о кирпичах рассказывать. БШ