

НАВЕСНЫЕ ФАСАДЫ В СИБИРИ

Некоторые особенности сложившегося рынка навесных фасадных систем анализирует председатель Секции фасадных систем Ассоциации строителей и инвесторов Новосибирска и Новосибирской области Дмитрий РОЛЬБАНД.

СИСТЕМЫ И ИХ ОСОБЕННОСТИ

По способу защиты утеплителя от атмосферных воздействий наиболее распространенными в настоящее время являются два вида фасадных систем: невентилируемая (совмещенная) и вентилируемая. Кроме того, на современном этапе развития строительной сферы все чаще применяются светопрозрачные конструкции.

В России сегодня представлены системы навесных фасадов с воздушным зазором не менее чем 70 компаний. Значительная часть этих систем присутствует на рынке Новосибирской области. Основные, наиболее часто используемые: «СИАЛ», «Сибметалл», ФРС-01.150-200, «Волна», «Гранитогрес», «ИНСИ», «ИСМ-фасад», «Краспан», «Металл-Профиль», МК2-01, МК1-02, МК3-01, «Юкон», EuroFox, Alucot, «Камилан», «ДИАТ», «Декот XXI», «Гарант-Н».

подавляющее их большинство имеет технические свидетельства Росстроя на систему в целом, элементы подконструкции или облицовочные плиты.

Практически все разработчики предлагают несколько вариантов систем, которые отличаются друг от друга видом облицовки (керамогранит, композитные панели, металлокассеты и др.) и, соответственно, видом крепления.

Современные вентилируемые фасадные системы различаются по многим характеристикам. Упомяну некоторые, наиболее важные. Во-первых, есть отличия по материалам, из которых выполнены кронштейны и направляющие (три основных: алюминиевый сплав, коррозионно-стойкая сталь, низколегированная оцинкованная сталь).

Во-вторых, по конструктивной схеме (либо вертикальное расположение направляющих, либо вертикально-горизонтальное расположение направляющих). В-третьих, по способам крепления направляющих и кронштейнов между собой. В-четвертых, по типам защитно-декоративной облицовки (реечный, кассетный, плитный). В-пятых, по способам крепления элементов облицовки к направляющим.

По данным Агентства строительной информации, объем рынка навесных вентилируемых фасадов (НВФ) в России в 2007 г. достиг 10 млн. кв. м — примерно такой объем фасадных работ был выполнен за тот год в России. В 2008 г. существенного роста рынка из-за развивающихся кризисных явлений не произошло. Больше всего навесных вентилируемых фасадных систем монтируют в Московской агломерации. Необходимо заметить, что темпы роста московского рынка снизились, что объясняется высокой концентрацией и насыщенностью.

Доля Сибирского федерального округа (с учетом Тюменской области) в упомянутом общероссийском показателе — около 24% (без малого 2,5 млн. кв. м).

По данным федеральной службы государственной статистики, доля Новосибирской области в объеме жилищного строительства Сибирского федерального округа составляет по итогам 2008 г. 19,7%. С учетом среднего по России роста и уточняющих коэффициентов (по Новосибирской области рост составляет 43%) получаем объем рынка в 2008 г. на уровне примерно 530 тыс. кв. м.

Остановимся несколько подробнее на структуре использования навесных систем на зданиях разного типа. Рассчитать эти показатели на основе данных от производителей подконструкций оказалось затруднительно. Поэтому для получения более точной оценки использовались данные от максимально возможного количества игроков рынка, в т. ч. компаний, производящих облицовочные панели, монтажных и строи-

тельных организаций, устанавливавших системы утепления.

Структура использования навесных систем с воздушным зазором на разных типах зданий по России в целом выглядит примерно следующим образом. Около 40% площади утепленных навесных фасадов приходится на долю объектов коммерческой недвижимости (бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, магазины, гостиницы и др.). Чуть меньший объем навесных фасадов был установлен при строительстве многоэтажных жилых домов (30%). Значительный объем НВФ установлен на промышленных зданиях и объектах социального значения (учреждения здравоохранения и образования). При реконструкции жилого фонда системы навесных фасадов устанавливают в меньшем числе случаев. Не очень популярны навесные системы у частных заказчиков при строительстве загородных домов и коттеджей — они предпочитают другие решения фасадных конструкций.

Исходя из данных об объемах выпуска и использования различных облицовочных материалов в системах навесных фасадов получаем следующую структуру их применения. Около 31% площади навесных систем облицованы волокнисто-цементными и фиброцементными плитами. Примерно такой же объем облицовки пришелся на керамогранит (32%). На композитные панели и металлокассеты приходится несколько меньшие площади утепленных фасадов (соответственно 20% и 13%).

В Новосибирской области НВФ, характерную для жилых и коммерческих зданий: керамогранит, композитные панели, фиброцементные, асбестоцементные плиты.

Последние год-два наблюдается тенденция увеличения доли стеклянных фасадов. Рынок НВФ находится в прямой зависимости от общего состояния строительной отрасли, объемов и темпов строительства.

Новосибирская область — в десятке лидирующих регионов РФ по интенсивности жилищного строительства. Большая часть объектов возводится в областном центре — Новосибирске.

До последнего времени жилищное строительство в Новосибирской области характеризовалось высокими темпами роста. Рост показали и итоги 2008 г., когда в области было введено в эксплуатацию 1 млн. 391 тыс. кв. м жилья. Предполагалось, что в последующие годы темпы роста жилищного строительства должны были составлять в среднем 15%. Однако сейчас, в связи с кризисом, прогнозы стали существенно скромнее. Согласно этим прогнозам, по итогам 2009 г., для нашего региона и 900 тыс. кв. м жилья будут удачей.



Сократятся также объемы строительства коммерческой недвижимости. Пропорционально уменьшится и региональный рынок НВФ.

Однако это временное затишье: потребность в жилье и офисах никуда не исчезает, она становится «отложенным спросом». По мере сглаживания финансово-экономических проблем спрос восстановится. Но запланированное на 2009 г. в Новосибирске открытие ряда крупных объектов коммерческой недвижимости может отложиться на некоторое время. Теоретически, в ближайшие два года в Новосибирске может быть введено до 37 бизнес-центров общей площадью 420 тыс. кв. м. Практически все они так или иначе будут «укрыты» разными типами НВФ.

С некоторым запозданием, но будет развиваться и высотное строительство. Тенденция есть: так, с 2005 г. по настоящее время средняя этажность жилого дома возросла с 9 до 17 этажей. В связи с ростом стоимости земельных участков будут наиболее инвестиционно привлекательны именно высотные бизнес-центры — со своей непростой спецификой устройства вентилируемых фасадных систем.

ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

На рынке навесных вентилируемых фасадов прослеживаются следующие тенденции.

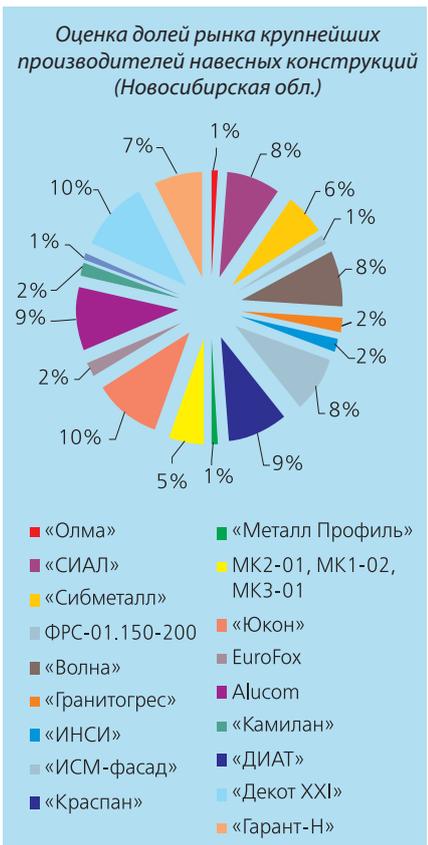
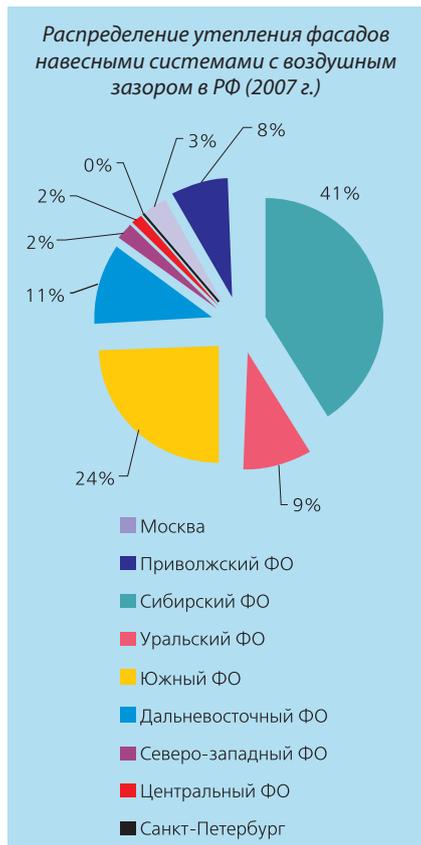
1. Интенсивный рост объема рынка НВФ Новосибирской области.
2. Ужесточение конкуренции. С 2003 г.

по настоящее время число фирм в данной отрасли возросло в пять раз. Однако выделилось несколько наиболее крупных фирм (5–6) с высокими производственными ресурсами, которые составляют группу лидеров. Данные фирмы монтируют наиболее сложные объекты, получают крупные заказы. Кроме того, определенным объемом работ приходится на строительные холдинги, имеющие свои подразделения по монтажу НВФ.

3. Неприятная тенденция: распространение низкого качества НВФ, получаемое в результате применения дешевых конструкций, некачественного монтажа, что впоследствии способно привести к обрушениям конструкций и снижению объемов возведения НВФ в области.

4. В то же время обнадеживает наблюдающийся рост применения более дорогих и качественных систем (ДИАТ, U-Kon). Кроме того, серьезное упорядочивающее и оздоравливающее влияние на региональный рынок должно оказать введенное в действие в конце сентября 2008 г. Временное положение по проектированию, монтажу и эксплуатации навесных фасадных систем, над которым долгое время работали специалисты компаний, членов Секции фасадных систем при Ассоциации строителей и инвесторов Новосибирска и Новосибирской области. Положение в значительной мере компенсирует нормативно-правовой вакуум, в котором до недавнего времени приходилось вести фасадные работы.

Александр РУСИНОВ



ООО «Бийский завод стеклопластиков»



Эффективное крепление теплоизоляции

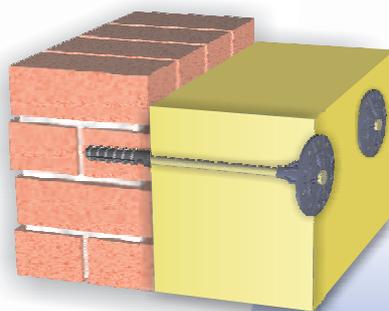
Дюбель фасадный ДС-2 «Бийск»

Дюбель фасадный предназначен для крепления теплоизоляционных материалов в различных фасадных системах. Универсальность дюбеля ДС-2 «Бийск» позволяет использовать его с любой толщиной теплоизоляции. При мягких утеплителях используется расширительная шайба диаметром 100мм.



Преимущества дюбеля ДС-2 «Бийск»:

- Экономия при транспортировке (конструкция дюбеля позволяет сократить расходы на транспортировку)
- Позволяет сократить толщину теплоизоляции на 10-20%* (низкая теплопроводность дюбеля исключает мостики холода из системы утепления)
- Срок эксплуатации более 50 лет (за счет химической стойкости и высокой прочности всех элементов)
- Широкий размерный ряд (под любую толщину теплоизоляции)



Техническая поддержка:

Утвержденная методика по расчету количества крепежа на квадратный метр * - в сравнении с фасадными системами использующими крепеж ТИМ с металлическим распорным элементом

ПРОДУКЦИЯ ИМЕЕТ ТЕХНИЧЕСКОЕ СВИДЕТЕЛЬСТВО РОССТРОЯ ТС - 2166 - 08

Алтайский край, г. Бийск
тел./факс: (3854) 34-74-74
e-mail: spa@bzs.ru
www.bzs.ru

-на правах рекламы-