

БИЗНЕС-ИНТЕРВЬЮ

Внутренняя политика

Валерия Битюцкая. Межкомнатные стены с недавнего времени стали объектом более пристального внимания: изменились нормативы по уровню звукоизоляции. Как выяснилось, обеспечить ее традиционными материалами без дополнительных трат не так-то просто. Исполнительный директор «Торговой компании «Ленстройматериалы» Сергей Бажидов рассказал о лучшем на сегодняшний день варианте возведения внутренних стен как для застройщика, который выполнит норматив без дополнительных расходов, так и для будущих жильцов, которым обеспечат тихих соседей.

— Сергей Викторович, расскажите о «Торговой компании «Ленстройматериалы». Какие изменения произошли с начала вашей работы и на что делаете ставку сегодня?

— «Торговая компания «Ленстройматериалы» основана в 2005 году и занимается разработкой и реализацией стратегии продвижения продукции Павловского завода. Мы сотрудничаем с архитектурными бюро и проектными институтами, тесно работаем с инвестиционно-строительными и торговыми компаниями Санкт-Петербурга и Лен-области. На сегодняшний день ассортимент продукции представлен в виде трех групп материалов: строительный кирпич, облицовочный кирпич и силикатные блоки.

— Расскажите подробнее о силикатных блоках. Почему именно это направление?

— Павловский завод — одно из первых предприятий в России, которое начало их выпускать еще в начале 2000-х, и на данный момент он входит в небольшую группу предприятий в стране, освоивших эту номенклатуру.

В прошлом году в нормативную документацию «Защита от шума. СНиП 23-03-2003» были внесены изменения, которые увеличили коэффициент звукоизоляции внутренних стен в жилых зданиях. Это привело к тому, что те типовые решения, которые применялись раньше, на сегодняшний день оказались неприемлемы. А работа с традиционными материалами теперь требует дополнительных действий. Застройщику придется либо закладывать многослойную стену, либо штукатурить ее. И то,

и другое приводит к трудоемким работам и, как следствие, дополнительным затратам. Использование силикатных блоков в качестве внутренних перегородок соответствует всем необходимым требованиям и является самым простым решением проблемы. Необходимо отметить, что полученная стена уже готова к финишной отделке и не требует проведения дополнительных работ. Это достигается благодаря свойствам силикатного блока: прочность, хорошая геометрия, огнестойкость, экологичность и отличная звукоизоляция.

Сегодня у нас накоплен большой опыт поставок на объекты крупных строительных организаций, которые возводят жилые здания и объекты социального назначения. Торговая компания сотрудничает с такими застройщиками, как «ЛенСпецСМУ», «Ленстройтрест», «Петербургская недвижимость», «Шанхайская строительная корпорация», «Инжпестрострой», «Петербургская строительная корпорация», и многими другими.

— На каких именно объектах идет работа с силикатными блоками?

— Мы участвуем в долгосрочных проектах компаний, поставляя нашу продукцию на их объекты.

Это «Юбилейный квартал», «Этюд», «Гражданка-Сити», «Маэстро», «Коломаги-Парк», «Атланта», «Токио», квартал «Вена» в ЖК «Семь столб».

— Вы говорите преимущественно о проектах класса комфорт. Можно ли сделать вывод, что блоки предназначены для строительства дорогого жилья?

— Совсем нет. У нас достаточно проектов и в классе эконо. Кроме того, мы осуществляли поставки на ряд социальных объектов. Что, кстати, тоже может быть перспективным направлением: требования, скажем, к зданию детского сада или больницы обычно более жесткие. А силикатные блоки могут обеспечить и нужную звукоизоляцию, и огнестойкость. Последнее, кстати, стало причиной того, что мы поставляли продукцию в один из торговых комплексов для строительства эвакуационных выходов, хотя в целом мы почти не работаем с коммерческой недвижимостью.

— Каковы отличия силикатных блоков от традиционных материалов и в чем особенности работы с ними?

— Принципиальное отличие от газобетона и гипса — тоже довольно популярных материалов для внутренних стен — конечно, есть. Силикатный блок — гораздо прочнее. Но это надежная стена, то есть плюс для тех, кто покупает квартиру. Возможно, небольшой минус для застройщика в силу того, что для работы с силикатными блоками нужны специальные инструменты, но специалисты довольно быстро привыкают к работе и не испытывают сложностей. Например, на всех объектах «ЛенСпецСМУ» сегодня внутренние стены построены с применением силикатных блоков. Особой разницы при работе с блоками нет: у нас есть разработанные «ЛенНИИПроектом» материалы по работе с ними, и при необходимости мы предоставляем эти разработки застройщику.

— Насколько отличается стоимость силиката от традиционных материалов?

— Мы считаем правильным сравнивать стоимость не самого изделия, а квадратного метра стены с другими альтернативными вариантами. При таком сравнении мы видим объективную картину всех затрат. На наш взгляд, применение силикатного блока как материала, предназначенного для внутренних перегородок, экономически выгодно.

— Вы уже не раз упомянули, что компания ведет работу с застройщиками, проектными бюро и архитектурными мастерскими. Насколько успеш-

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НОВОГО БЛОКА:

- 300x80x198 мм
- марка прочности — не менее М125 (а фактически — М150)
- водопоглощение — 14,3 %
- масса — 8,6 кг (±0,2 кг)
- средняя плотность — 1810 кг/куб.м
- индекс изоляции воздушного шума — 44 дБ

но развивается взаимодействие и в чем оно заключается?

— Мы действительно много работаем с проектными организациями и непосредственно с проектировщиками. Дело в том, что к силикатной продукции в России застройщики относятся чуть менее лояльно. Но то, что у нас сегодня преподносится как ноу-хау, — уже одно из типовых решений для Финляндии, Германии, Голландии, где для каждой части работ — свои материалы. У нас же на федеральном уровне нет нормативной базы, которая описывала бы варианты конструкции стен и применяемых материалов. Поэтому, чтобы облегчить понимание среди застройщиков, мы и работаем с институтами, которые помогают разрабатывать типовые решения в документации, чтобы добиться нужного результата. К тому же у многих еще нет представления о том, что Павловский завод выпускает не только строительный кирпич, но и силикатные блоки.

— Какое оборудование использует Павловский завод и планирует ли модернизация производства?

— Большая часть всех видов изделий изготавливается на немецком оборудовании (в том числе силикатные блоки), расширять и модернизировать предприятие не планируется. Павловский завод будет работать на имеющихся мощностях.

— Каких результатов удалось добиться за год?

— Несмотря на то что год начинался разнонаправленно, мы довольны полученным результатом. Не все решения удалось воплотить в жизнь, но большинства поставленных целей мы добились, заключив по некоторым видам продукции рекордное количество контрактов.

— Какие планы на будущее?

— Мы прогнозируем умеренный рост рынка общестроительных материалов в следующем году.

Учитывая растущую потребность в силикатных блоках, мы ставим перед собой цель увеличения объемов продаж приблизительно на 40 процентов и планируем выйти на результат в полмиллиона квадратных метров. Планы продаж по кирпичу гораздо более скромные — мы прогнозируем рост не более 5–6 процентов.

КОММЕНТАРИИ

Елена Цопа, начальник группы архитектурно-строительной акустики ОАО «ЛенНИИПроект»:

— Полнотельные силикатные блоки ОАО «Павловский завод» мы применяем в наших проектах с 2005 года. Они на тот момент стали поистине находкой для инженеров-акустиков, обеспечивающей нормативные требования для внутриквартирных перегородок, и не требовали дополнительной облицовки или оштукатуривания. Мы планируем и в дальнейшем применять в своих проектах полнотельные силикатные блоки с добавлением керамзитового песка.

Дмитрий Рылов, производитель работ ООО «Северо-Западная строительная компания»:

— Мы используем межкомнатные и межквартирные перегородки на своих строительных объектах уже более 1,5 лет. Данный вид продукции был новым для нас, поэтому первоначально столкнулись с некоторыми нюансами. Но после того, как мы получили практический опыт, все вопросы были решены. Применение блоков мы оцениваем положительно: это более технологичный процесс, стены получаются более «монолитными» и экономически более выгодны, чем при применении кирпича, и тоньше, что позволяет получить дополнительные квадратные метры жилой площади.

Валерий Овчинников, заместитель генерального директора института «ЛенГражданПроект»:

— Мы проектируем и реализуем наши проекты с использованием силикатных изделий Павловского завода уже давно. Это достаточно крупные объекты жилищного строительства в Гатчине и Отрадном. Нам нравится отношение компании к институту: ответственные сотрудники, готовые решить любые вопросы, даже если они возникают на стройплощадке. Удовлетворены мы и ценовой политикой. Кроме того, компания постоянно технически развивается и ответственно подходит к задачам жилищного и гражданского строительства, уделяет большое внимание качеству: за много лет в институт не поступало жалоб на продукцию, а это для нас очень важный показатель.

