

В КРАЮ, ГДЕ СПОРЯТ ВОЛНЫ И ВЕТРА

Приятно получать информацию о новых объектах от дилеров, работающих в сложных климатических условиях, например, на Дальнем Востоке. Тайфуны и землетрясения здесь не редкость, что не мешает строительству новых жилых комплексов с подземными паркингами.

Сегодня мы беседуем с Оксаной Никитченко, директором ООО «Сахалин-Гидроизоляция», дилером ГК «Пенетрон-Россия» на Сахалине:

– Оксана, на каких подземных объектах в последнее время Вы применяли материалы системы Пенетрон?

– Недавно нашей компании довелось работать с двумя крупными застройщиками Южно-Сахалинска, которые возводят жилые комплексы недалеко от лесопарковой зоны в районе санатория «Аралия». Чтобы проживание там стало по-настоящему комфортным, паркинги решили сделать подземными. В составе одного комплекса – двенадцать высотных жилых домов, в другом – четыре. Его автостоянка стала нашим первым опытом гидроизоляции подземных паркингов.

По задумке проектной организации в качестве гидроизоляции предполагалось использовать бентонитовые маты. Но реализовать этот вариант было достаточно проблематично из-за высокого уровня грунтовых вод и немалой стоимости самих материалов. Кроме того, практики применения бентонитовых матов на Сахалине нет, поэтому оценить их эффективность сложно.

В связи с этим застройщик начал искать новые варианты для устройства гидроизоляции автостоянки. Наиболее приемлемым оказалось применение гидроизоляционной добавки в бетон «Пенетрон Адмикс» и бентонитовой прокладки «Пенебар». Процесс бетонирования конструкции длился около трех недель, поэтому было немало работы с гидроизоляцией швов бетонирования. Водонепроницаемость стен также обеспечила добавка «Пенетрон Адмикс». Отверстия, образовавшиеся после снятия опалубки, герметизировали с помощью шовного состава «Пенекрит» и проникающего материала «Пенетрон». Для гидроизоляции деформационных швов использовалась система «Пенебанд».

– На втором объекте была примерно такая же ситуация?

– Там заказчик решил на применение материалов системы Пенетрон, наблюдая за нашими работами по устрой-



ству гидроизоляции паркинга. Мы обеспечили заказчика консультациями и техническим надзором на всех этапах проведения работ. Не оставили без внимания и лаборатории на бетонно-растворном узле. На втором паркинге плита основания заливалась целиком в течение суток.

Оценка качества, трудозатрат, финансовой экономии при использовании добавки «Пенетрон Адмикс» для гидроизоляции подобных объектов приносит свои плоды: компании-застройщики сами начинают заменять другие виды гидроизоляции вносить в проект материалы системы Пенетрон, потому что это быстро, надежно и выгодно. Мы уже не раз наблюдали такое: если строители попробовали применять «Пенетрон Адмикс», на другое они уже не соглашаются.

Работу дилеров холдинга «Пенетрон-Россия» трудно представить без взаимодействия с проектными организациями. Один из проектировщиков, с кем довелось сотрудничать компании «Сахалин-гидроизоляция» – Алексей Константинович Ким, который занимается проектированием с 1973 года. До этого он работал и линейным мастером, и прорабом, и начальником стройучастка, и главным инженером в ряде строительных организаций, а потом – главным конструктором в ОАО «Сахалин-инжиниринг».

В практике проектной работы занимался, кроме всего прочего, проектированием надземных и подземных паркингов, в том числе механизированных автоматических многоэтажных парковок. С технологическими и функциональными особенностями данных сооружений знакомился в Южной Корее и Китае.

Нам было интересно услышать мнение специалиста с многолетним стажем об особенностях проектирования в условиях Дальнего Востока и применении здесь для гидроизоляции железобетонных конструкций материалов системы Пенетрон.

– Алексей Константинович, что необходимо учитывать при проектировании паркингов?

– При проектировании любых сооружений как гражданского, так и промышленного назначения обязательно учитываются климатические, гидрогеологические, экологические и сейсмические условия района площадки строительства. Если говорить конкретно о паркингах, то от расчетной зим-

ней температуры зависит вид и толщина ограждающих конструкций; от гидрологических условий (химическая агрессивность и уровень грунтовых вод) – устройство дренажей для отвода воды, защита конструкции от агрессивности и проникновения грунтовых вод; от геологических условий – материал и тип фундаментов; от экологических условий – влияние и защита от вредных факторов; от особых условий (сейсмичность площадки) – мероприятия по обеспечению сейсмостойкости сооружения.

– Насколько велика потребность в сооружении автопаркингов в Южно-Сахалинске?

– По статистике 2012 года, в Южно-Сахалинске каждая десятая семья имеет автомобиль, а порой и два. Естественно, парковочных мест на дворовых территориях, выполненных по старым градостроительным нормам, недостаточно. Выход только один: нужны специализированные сооружения для парковки и хранения автомобилей в многоярусных подземных и надземных паркингах с развитой сервисной службой. Тип и вид сооружения зависит только от инвестора и инвестиционной привлекательности проекта.

– Когда произошло ваше знакомство с Пенетроном?

– Впервые я применил материалы системы Пенетрон в 2002 году при устройстве инверсионной кровли технического этажа в девятиэтажном жилом доме 19-го микрорайона Южно-Сахалинска. Перед внедрением Пенетрона ознакомился со всей существующей документацией по гидроизоляционным материалам проникающего действия. Сравнительный анализ по ряду показателей – водонепроницаемость, морозостойкость, прочность, технологичность применения – выявил существенное преимущество Пенетрона. Включить в проект Пенетрон мне было не так уж сложно. Как главный конструктор проектно-строительного холдинга ОАО «Сахалин-инжиниринг», я курировал вопросы технического и технологического направления. Основным доводом был малозатратный мониторинг за состоянием гидроизоляции и легкость устранения мест протечек кровли.

– От чего, на ваш взгляд, зависит более широкое использование Пенетрона в гидроизоляции железобетонных конструкций?

– В целом применение материалов системы Пенетрон в строительных организациях зависит только от качества проектно-строительной документации и заложенных в проекте технических решений, а также от технической информированности инвестора (заказчика). А заказчика нужно убеждать сравнительным анализом как строительных, так и эксплуатационных затрат.