

Примерно два года назад мы уже говорили о применении Пенетрона в загородном строительстве. Тогда в большинстве случаев объектами были отдельные коттеджи, где приходилось восстанавливать гидроизоляцию, выполненную традиционными материалами. Можно предположить, что в настоящее время, когда строительная отрасль вновь активно развивается, изменился подход к устройству гидроизоляции загородных домов. О том, что сейчас происходит в загородном строительстве, мы беседуем с дилерами Группы компаний «Пенетрон-Россия».

НОВЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ЗАГОРОДНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Ред.

Сегодня в нашем разговоре принимают участие те дилеры холдинга «Пенетрон-Россия», кто не первый год занимается загородными объектами. Хотелось бы услышать ваше мнение о ситуации в коттеджном строительстве на современном этапе. Какие тенденции наблюдаются в этой сфере? Что в ней изменилось по сравнению с 2009–2011 годами?

Владислав Иванов

Я считаю, загородное строительство переживает сейчас второе рождение, причем в более цивилизованном виде. Строятся целые коттеджные города. Думаю, в этом сегменте нам нужно прикладывать максимум усилий, чтобы создавать положительное мнение о материалах системы Пенетрон.

Игорь Селиванов

Если говорить о ситуации в Мордовии, то тенденция следующая: количество частных застройщиков с каждым годом увеличивается. В то же время строятся не только частные коттеджи, но и централизованные поселки, так сказать, «под ключ». В зависимости от условий местности частные застройщики сами определяют, будет у них эксплуатируемое подвальное помещение или нет. Практика показывает, что подвалы делают и при комплексном строительстве, и при частной застройке.

Ольга Яровая

В нашем регионе общая картина такова: на сегодняшний день коттеджи являются самым доступным жильем. Относительно дешева земля и сами коттеджи. Строители максимально сокращают расходы на строительство, снижая цену для покупателя. Даже элитные поселки, такие как «Беловодье», «Голландская деревня», «Донской», обходятся битумом в качестве гидроизоляции. В целом ситуация выглядит так: вроде мы и вышли из кризиса, но в силе остается традиция делать все максимально дешево, чтобы конкурировать между собой по цене продажи.

Андрей Дзвинник

Тенденции в загородном строительстве сейчас в наших краях тревожные. Кроме традиционных для региона китайских, корейских, вьетнамских гастарбайтеров появилось великое множество «джамшудов». Понятия ответственности, технологической дисциплины, т.е., качества, для них не существуют. Очень часто хозяин строения понятия не имеет, что ему наделали эти «специалисты». Еще одна проблема – случаи хищения материалов. Так как работать сторожем нет ни возможности, ни желания, мы используем такой прием: сами выполняем тестовый или первый участок, а затем, если нам предъявляются претензии, предлагаем сравнить брак с тестом... Хотя, безусловно, есть и позитивное. Например, все больше застройщиков не верят вслепую прорабам и стараются вникать в вопросы строительства своего жилья. Успешно работает «сарафанное радио», а вот форумам в интернете не верят, так как зачастую



Александр Волошин,
ООО «ИИС»,
г. Кемерово,
Россия



Андрей Дзвинник,
ООО «Татаол»,
г. Хабаровск,
Россия



Эдуард Ермашенков,
ООО «Пенетрон-Москва»,
г. Москва,
Россия



Игорь Селиванов,
ООО «ГидроСар»,
г. Саранск,
Мордовия, РФ



Евгения Кузьмина,
ООО «Пенетрон»,
г. Санкт-Петербург,
Россия



Наталья Петижева,
ОП ООО «Гидроизоляция+»,
г. Ставрополь,
Россия



Ольга Яровая,
ООО «Пенетрон-Дон»,
г. Ростов-на-Дону,
Россия



Игорь Леонтенко,
ООО «Гидроизоляция.
Строительство»,
г. Москва, Россия



Владислав Иванов,
ООО «Гидроэксперт»,
г. Рязань,
Россия



Игорь Захаров,
Penetron-CZ s.r.o.,
г. Прага,
Чехия



Вадим Саакян,
ООО «Пенетрон-Краснодар»,
г. Краснодар,
Россия

они просто площадки для продвижения какого-то материала и с обменом мнениями заинтересованных лиц не имеют ничего общего.

Наталья Петижева:

В нашем регионе строят много загородных домов. Другой вопрос, что до сих пор люди пытаются при этом сэкономить на гидроизоляции. Конечно, если к нам обращаются за консультацией, мы объясняем и убеждаем клиентов в необходимости качественной гидроизоляции,

рассказываем о последствиях, которые могут появиться в противном случае.

Игорь Леонтенко:

Нынешние тенденции загородного домостроения отражают рост благосостояния среднего класса, что выражается в проявлении интереса к жилью по индивидуальным проектам. К тому же мы отмечаем рост интереса граждан к строительству сухих подвалов.

Вадим Саакян:

В Краснодаре коттеджи занимают достаточно большую площадь. Могу с уверенностью сказать, что спада в коттеджном строительстве не наблюдается. Очень многие жители мегаполиса желают жить в пригороде в комфортных домах. Из года в год растет узнаваемость Пенетрона, что очень радует.

Эдуард Ермашенков:

Застройщики по-прежнему стараются построить дом из самых дешевых материалов, с самой дешевой рабочей силой и страшно экономя на всем, особенно на гидроизоляции, иногда не делая ее вовсе. При этом цена на построенное к реальности отношения не имеют. Только в том случае, когда управляющая компания принадлежит застройщику, люди начинают серьезно считать свои деньги, и тут уже Пенетрон вне конкуренции. В то же время дом, подвал которого крепко затоплен, не продашь. И в погоне за сделкой они, скрипя зубами, начинают приобретать эффективные гидроизоляционные материалы тоннами, потому что в таких случаях наши материалы пользуются огромным успехом.

Наталья Петижеева:

Все-таки, по сравнению с прошлыми годами, строя для себя, люди начинают более тщательно подходить к выбору строительных материалов, их качеству. Качество и долговечность – это сейчас выбирает клиент, хотя остаются и те, для которых цена важнее всего. С другой стороны, в таких ситуациях мы понимаем, что это наши будущие клиенты, через три-четыре года они к нам обратятся, только уже с проблемами гидроизоляции.

Евгения Кузьминова:

Сейчас заказчики стали требовательнее, нередко работы контролируют через независимый технический надзор, который, в свою очередь, требует выполнения технологии согласно техрегламенту, без всяких отступлений.

Вадим Саакян:

Увы, кризисные и посткризисные годы внесли существенные коррективы в отношении к строительству, а именно использование самых дешевых материалов для гидроизоляции. Это имело негативные последствия для многих домовладельцев. Восстанавливать гидроизоляцию в обжитом доме при спланированном ландшафтном дизайне невозможно, как невозможно вести земляные работы, что очень трудоемко и финансово затратно. Вот и приходится выполнять гидроизоляцию

изнутри с помощью Пенетрона, прибегая к демонтажу отделочных слоев.

Эдуард Ермашенков:

За последние три-четыре года о Пенетроне узнали все. И застройщики, и проектировщики, и покупатели загородной недвижимости. Также все знают, что Пенетрон – лидер по качеству и экономичности. С каждым объектом люди доверяют Пенетрону все больше.

Ред.

Расскажите о ваших загородных объектах последних лет.

Эдуард Ермашенков:

Для московского региона проблема гидроизоляции подвальных помещений стоит очень остро, поэтому, чтобы перечислить все коттеджные поселки, куда наша компания поставляла материалы Пенетрон в последние годы, понадобится не один лист. В частности, это коттеджные поселки «Европа», «Вешки», «Крона», «Резиденция Бенилюкс», «Рублевское предместье», «Западная резиденция», «Агаларов Эстейт» и многие другие.

Вадим Саакян:

Если говорить о масштабных проектах последних двух лет, отмечу жилой комплекс «Мечта». Этот поселок представляет собой комплекс сблокированных таунхаусов и включает 34 домовладения. На этом объекте запроектированная битумная гидроизоляция была заменена на «Пенетрон Адмикс». При этом нам удалось существенно упростить конструкцию пола первого этажа, что существенно снизило финансовые и трудозатраты.

Ольга Яровая:

Мы работали в коттеджных поселках «Беловодье», «Голландская деревня», «Донской». В «Беловодье» нас пригласили делать гидроизоляцию колодцев и одного подвала, когда всё уже начало течь. В «Голландской деревне» выполняли устройство гидроизоляции подвала с кирпичными вставками в стенах материалами «Пенетрон», «Пенекрит», «Скреп М500». Все сделали очень хорошо, в подвале сухо, но даже этот факт не склонил подрядчика подумать о том, чтобы сделать гидроизоляцию и других подвалов. Не хотят лишний раз тратиться и надеются, что и так продадут коттеджи.

В «Донском», например, который находится в г. Батайск, долго сопротивлялись применению наших материалов, хотя весь Батайск стоит на воде, а грунтовые



Коттеджный поселок «Снегири», г. Рязань

воды в некоторых местах находятся уже на глубине 0,5 м. Совсем недавно, в апреле этого года, когда объект надо было сдавать, после установки канализационных колодцев грунтовая вода моментально начала заполнять их по швам. Колодцы были снаружи обмазаны битумом, швы заполнены цементным раствором. Вот тогда срочно вызвали нас, чтобы сделать гидроизоляцию материалами Пенетрон.

Владислав Иванов:

Мы работаем около трех лет, но в реестре нашей организации числится значительное количество загородных объектов: коттеджи в Михайловском, Рыбновском, Клепиковском, Касимовском районах, не говоря уж о Рязанском.

Наталья Петижеева:

Объектов у нас было много, разных по сложности. Разными были и клиенты по своему жизненному статусу. В основном все дома уже были в процессе эксплуатации, что, конечно, вносило сложности в работу. Но благодаря этому мы приобрели опыт. Свой первый объект в этой сфере мы делали в 2008 году. Вся улица ходила смотреть, как мы делали этот подвал. Люди тогда еще с недоверием относились к Пенетрону, о нас никто не знал. Да и вообще никто не верил, что подвал можно сделать сухим навсегда. Несмотря на отличный результат, наш первый клиент начал дальнейшие отделочные работы только по истечении трех лет, т.е. гарантийного срока. До последнего не верил! В итоге мы на этой небольшой улочке еще четыре коттеджа сделали. Именно оттуда и пошла добрая слава о Пенетроне в народ. Сейчас, конечно, материал в крае знают, ему доверяют, доверяют и нам как специалистам, так что работать легче.

Андрей Дзвинник:

У нас есть два типа объектов. Первое – коттеджные поселки с одним застройщиком. Таунхаусы, отдельные здания, смешанная планировка – разные бывают. Что им свойственно? Максимальная «бюджетность». Именно в кавычках, потому что лучшей иллюстрации к пословице «Скупой платит дважды» не придумать. Прямое следствие вышесказанного – минимальные требования к подрядной строительной организации, т.е. сделать все очень быстро и очень недорого. Дефекты везде одинаковые, с небольшими отклонениями на индивидуальные планировки. Один из самых характерных: незапланированный бассейн для разведения головастика в цокольном этаже. Второй тип объектов – это индивидуальные застройщики. Здесь все не так запущено, хотя вышперечисленные свойства «оптовиков» и им не чужды. Но эта публика все-таки способна слушать, воспринимать и думать. Здесь можно работать и добиваться впечатляющих результатов.

Ред.

Кстати, как сейчас используют подвалы владельцы загородного жилья?

Игорь Леонтенко:

При строительстве жилья такого класса иметь подвал под винный погреб, хранение запасов продовольствия, котельную, прачечную, бильярдную, домашний кинотеатр – считается престижным, является признаком богатства и благополучия хозяина жилища. Фантазия заказчиков безгранична. Достигнув финансовой свободы, они устраивают в подвальных помещениях художественные мастерские, музеи, спортзалы, сра-зоны, оружейные, сейфовые и даже самогонварительные комнаты, а порой и казино...

Александр Волошин:

Финансовые возможности определяют характер использования подвалов. Однако доводилось видеть немало цокольных этажей и подвальных помещений, превращенных в хранилища нереализованных стройматериалов и домашней утвари. И чем больше там такого «добра», тем меньше желания туда спускаться. Да если еще к этому добавляются протечки...

Андрей Дзвинник:

Большинство подвалов находятся в столь плачевном состоянии, что доведение их до ума сделает эти площади «золотыми».

Вадим Саакян:

Ввиду дороговизны земельных участков заказчики максимально используют подземное пространство, в частности, под тренажерные залы, комнаты отдыха, технологические помещения для оборудования. Эти изменения коснулись и нас, ведь в этом случае заказчик хочет получить надежную гидроизоляцию. Тогда уже на стадии строительства применяются материалы системы Пенетрон.

Наталья Петижева:

Кардинальных изменений в этом не произошло. Кто хочет строить дом с подвалом для его полноценного использования, тот тщательней подходит к выбору гидроизоляционных материалов. У наших клиентов подвалы используются под винные погреба, бассейны, тренажерные залы, сауны, бильярдные.

Ред.

Есть какая-то статистика, насколько часто на ваших объектах используется «Пенетрон Адмикс» как первичная гидроизоляция?

Евгения Кузьминова:

У нас примерно 30% обращений связано с применением «Пенетрон Адмикс» на стадии заливки фундамента. К Пенетрону путь у многих коттеджных поселков лежит через тернии, то есть сначала предпочитают помучиться. Первый этап – это самостоятельный выбор «чего-то сверхнадежного», второй – поиск фирмы, которая производит работы. Хорошо, если эти усилия помогут. Но частенько третьим этапом является обращение к нам. Так что наш выход – под занавес! После такого пути компании, занимающиеся коттеджными поселками, становятся нашими 100% клиентами, коллегами и друзьями.

Наталья Петижева:

На самом деле, заказчики «распробовали» этот материал, поэтому с каждым годом используют его все чаще. Появилось понимание того, насколько применение добавки эффективней и удобней, чем устройство гидроизоляции поверх существующей конструкции. Опять-таки для этого понадобилось время...

Вадим Саакян:

По сравнению, например, с 2008 годом, сейчас первичная защита с помощью «Пенетрон Адмикс» применяется намного чаще. В первую очередь потому, что заказчики оценили технологичность такой гидроизоляции. На мой взгляд, это связано с тем, что на рынке услуг растет спрос на монолитное строительство, вытесняя сборные фундаменты из блоков ФБС. Многие проектировщики закладывают материалы Пенетрон в свои проекты, что обеспечивает сухие эксплуатируемые помещения.

Андрей Дзвинник:

К великому сожалению, «Пенетрон Адмикс» применяется не так часто, как хотелось бы нам и было бы полезно потребителям. Но тенденция к использованию, безуслов-



Коттеджный поселок «Европа», г. Москва

но, положительная. Так как пока нам приходится исправлять чужие ошибки, активно применяются «Пенетрон», «Пенекрит», «Пенеплаг», «Ватерплаг», «Скрела М500».

Вадим Саакян:

Ремонтно-восстановительных работ проводится, конечно, больше, поэтому велик спрос на «Пенетрон» и «Пенекрит».

Александр Волошин:

В восстановлении гидроизоляции приоритет Пенетрона неоспорим. Ликвидация протечек и сохранение первоначального внешнего вида бетона располагает клиента к сотрудничеству. Да у него и альтернативы, собственно говоря, нет, учитывая, какие затраты требуются на земляные работы и устройство дренажной системы.

Ольга Яровая:

Заложить в проекты «Пенетрон Адмикс» нам удается крайне редко. Такое бывает с частными заказчиками, которые покупают землю в поселке и хотят построить дом качественно. Для типовых коттеджей, которые строит сам инвестор (заказчик), выбирают, как правило, самые дешевые материалы.

Игорь Леонченко:

Все заказчики, кому «Пенетрон Адмикс» предлагается, обычно согласны на его применение. Проблема в том, что есть организации, которые не знают об этой добавке на этапе бетонирования и не представляют технологии строительства подвалов без битумной гидроизоляции.

Эдуард Ермашенков:

Удорожание тонны бетона застройщики, мягко говоря, не одобряют. Зато частные заказчики сомнений в необходимости использования «Пенетрон Адмикса» не имеют. Так что в четырех случаях из десяти применяется «Пенетрон Адмикс».

Владислав Иванов:

В идеале у загородной застройки должен быть свой единственный застройщик, а не большая территория с множеством всезнающих строителей, которые строят кто во что горазд. У нас есть опыт работы с централизованным застройщиком загородного поселка. Начав применять материалы Пенетрон на первом объекте, мы сразу приступили к очень тесному сотрудничеству с проектировщиками. Теперь в проектах заложены «Пенетрон Адмикс» и «Пенебар».

Игорь Селиванов:

Те застройщики, что знают про добавку в бетон «Пенетрон Адмикс», отдают предпочтение монолитному строительству подвального помещения с ее применением. Остальные используют блоки ФБС, что по материалам и трудозатратам иногда обходится существенно дороже.

Ред.

Хотелось бы знать, как обстоят дела с загородным строительством в других странах. Игорь, у вас были такие объекты в Чехии, есть ли отличия в подходе к этому вопросу?

Игорь Захаров:

Работая на строительном рынке Чехии, мы уже имели дело с объектами загородного строительства. Отличия в подходе к строительству там, конечно, есть. Это касается многого, например, качества работы по производству и доставке бетона на объект. А именно – должное внимание уделяется чистоте автомобилей-миксеров и территорий самих бетонных заводов. Могу отметить тщательный подход к качеству цемента, его выбору. Также, на мой взгляд, более скрупулезно соблюдаются технологии строительства, не сокращаются временные рамки технологических процессов. Во всем наблюдается спокойствие и размеренность, спешки нет ни у заказчика, ни у исполнителя.

Ред.

Наше сегодняшнее заседание показало, что загородное строительство активно развивается. Оно набирает обороты, двигаясь в двух направлениях – частная и централизованная застройка. Конечно, стремление к удешевлению проектов по-прежнему имеет место, но все-таки ситуация отнюдь не безнадежна. Особенно радует, что застраиваются целые коттеджные поселки, в проекты которых изначально включены материалы системы Пенетрон. Так что от кропотливой и упорной работы дилеров ГК «Пенетрон-Россия» по дальнейшему продвижению бренда Пенетрон зависит, как скоро он станет единственным вариантом для обеспечения надежной гидроизоляции загородной недвижимости.