

ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО



Дорогие коллеги! Речь в этой книге пойдет о современной энергоэффективной строительной технологии СИП. Сегодня малоэтажное строительство стало для государства не просто приоритетом, но и единственной возможностью решить целый комплекс социальных проблем. Как считают в министерстве регионального развития РФ, для стимулирования развития жилищного строительства в России необходимо сформировать новый сегмент жилья экономкласса, отвечающего требованиям энергоэффективности и экологичности, включая развитие малоэтажного строительства и развитие новых форм участия граждан в жилищном строительстве.

Популярность быстровозводимых каркасно-панельных индивидуальных домов по сравнению с докризисными временами возросла примерно в пять раз. Это касается, в первую очередь, ситуации в Подмосковье и Ленинградской области. Другие регионы вряд ли могут похвастаться такими показателями. Как показывает практика, жители регионов во многом не доверяют современным технологиям и предпочитают обращаться к более традиционным материалам. Между тем эта сфера заслуживает особого внимания. Об одной из технологий каркасно-панельного домостроения – технологии СИП (SIP) и пойдет речь в этой брошюре.

Домостроительная технология СИП (SIP) на сегодня занимает около 28% всех построенных объектов среди деревянных домов в России. Достигнуты серьезные успехи в продвижении тренда СИП (SIP), что соответственно влияет на формирование заказов у наших предприятий. Ассоциация организует не поставку линий по склеиванию панелей, а домостроительную технологию, в состав которой входит линия по склеиванию панелей, обучение-стажировка персонала по работе на линии, работе на строительной площадке (сборке домов), рабочие проекты, поставщики сырья (ОСП, клей, метизы и т.д.), документация ТУ, ТР, сертификаты и другие документы.

Таким образом, Ассоциация предоставляет полный спектр услуг по организации домостроительного производства СИП (SIP), который известен на постсоветском пространстве, в том числе и в русской среде Греции, Чехии, Словакии, Турции, Кипре и т.д. На сегодня есть работающие предприятия в Монголии, Азербайджане, Украине, Болгарии, Казахстане. Есть дилеры, которые приобретают дома в России, транспортируют и собирают дома в странах: Казахстан, Кипр, Греция, Словения, Чехия, Турция, Литва.

Очень много коммерческих контактов на тему строительства гостиниц, домов отдыха, сельскохозяйственных строений, апартаментов, мотелей и т.п. в прибрежных зонах, в горах. Есть много реализованных проектов по строительству таких объектов, когда вложенные деньги в строительство окупаются в этом же году через услуги гостиничного характера. Большое значение мы придаем наполнению заказами наших предприятий через участие в федеральных и муниципальных программах России, взаимодействуя с государственными структурами - Минрегион, Минсельхоз, НАМИКСом, АИЖК, РЖС и другими.

Наше кредо - сделать этот бизнес привлекательным, наполнить предприятия заказами, окупить вложенные затраты и работать для получения прибыли.

Это новый бизнес, который сейчас очень быстро развивается во всем мире (о динамике развития в СНГ Вы можете судить по новостям на нашем сайте www.ассоциациясип.рф), и не нужно быть Нострадамусом, чтобы увидеть огромные перспективы которые у него есть.

Высокие цены на обычное жилье в кирпиче, непомерные тарифы на отопление и эксплуатацию домов, построенных по традиционным технологиям, длительные сроки строительства - все это привело к тому, что необходимо применять новые технологии, которые активно развиваются в странах Европы, Канады и США.

Мы убеждены в том, что тот, кто правильно оценит сложившуюся на рынке ситуацию, и займётся этим бизнесом сейчас, в ближайшем времени окажется в очень выгодном положении. Другой большой плюс состоит в том, что в этом бизнесе всё ещё только начинается и у Вас есть возможность начать его одним из первых. Мы будем рады, если наше сотрудничество состоится.

Есть еще один положительный момент в этом бизнесе. В 2012 году начнется производство плит ОСП (OSB) в России. В трех регионах: Московская область — КРОНОШПАҢ, Карелия - ДОК "Калевала", Пермский край - ООО "Орис" строятся заводы по выпуску плит. Если говорить о сроках, то идет монтаж оборудования и скорее всего сроки пуска - 2-3 квартал. Цены на плиты будут дешевле на 20-30%, что очень существенно повлияет на стоимость 1м² жилья. А это выигрыш всех тендеров в состязании с другими технологиями.

Согласно исследованию компании «Миэль», в конце 2009 – начале 2010 года спрос на быстровозводимые сборные дома в России увеличился в пять раз по сравнению с докризисными временами. Так, если до кризиса около 70% спроса приходилось на кирпичные дома, 15% – на дома из пенобетона и других материалов; 10% – на деревянное домостроение и лишь 5% – на дома, возведенные по каркасным технологиям, то сейчас доля последних приблизилась к 20%. По словам специалистов компании, причины этого очевидны: относительно невысокая стоимость при минимальном сроке строительства. Этому мог способствовать и другой фактор: в период кризиса активизировалась продажа земельных участков без подряда на строительство дома, в связи с чем у покупателей появилась возможность выбрать самим материалы для строительства.

Брошюра, которую предстоит изучить читателю, не вполне обычна. Стоит взглянуть на название, как сразу возникает вопрос: о чем же она? Одни разделы посвящены особенностям технологии каркасно-панельного домостроения СИП (SIP). Другие повествуют об эффективности проектирования, производства домокомплектов и строительства индивидуальных домов. Остальные носят, скорее, экономически прикладной характер.

У истоков технологии промышленного производства и строительства быстровозводимых малоэтажных зданий стоит фирма «Экопан-инжиниринг» (г. Москва), которая совместно с фирмой «ВИКОН» (г. Оренбург) организовала активное продвижение этой технологии в России и сопредельных странах. Именно эти фирмы стали впоследствии инициаторами создания Ассоциации домостроительных технологий СИП (SIP). На сегодняшний день составлен реестр компаний занимающихся строительством по технологии СИП. В реестр входит более 200 компаний-заводов, которые планируют войти в состав Ассоциации.

Наиболее важным результатом деятельности Ассоциации, безусловно, являются успехи, достигнутые в ходе реализации программы «Заводы под ключ». За период с 2004 по 2012 год создано и успешно работает 65 заводов-производителей по выпуску домокомплектов. К совместной работе с ними привлечено свыше 150 предприятий и организаций, осуществляющих монтаж быстровозводимых зданий, внутреннюю отделку и прокладку внутренних инженерных коммуникаций. К настоящему времени практически завершено формирование единой базы технической документации, доступной всем членам Ассоциации. В нее включены технические условия на производство и монтаж теплоизоляционных СИП-панелей, технологически регламенты, сертификаты, необходимые СНиПы и ГОСТы. Эта база пополняется типовыми проектами домов. Сейчас она содержит свыше 1500 проектов. Регулятором таких возможностей выступает Ассоциация домостроительных технологий СИП.

С целью оказания реальной помощи членам Ассоциации проведена большая работа по заключению выгодных контрактов с лучшими и надежными поставщиками строительного сырья, материалов и комплектующих, необходимых для обеспечения производства домокомплектов и их монтажа. В результате обеспечивается не только ритмичность работы предприятий, работающих по технологии СИП (SIP), но и эффект стандарта - оптимизированные бизнес-процессы по всей цепочке пределов технологии (стоимость процессов, время, качество).

Немалую роль в успешной работе предприятий - членов Ассоциации является организованное первичное обучение и повышение квалификации работников. Эти процессы осуществляются в режиме он-лайн на сайте www.обучениесип.рф. Программа состоит из 15 видео уроков, в которых сосредоточены все аспекты домостроения по технологии СИП. Практически каждый желающий в интернет пространстве может получить начальное образование по домостроению, закрепив все это тестами, получив соответствующий сертификат, который дает право работать дилером, а также получить скидку при заказе своего дома. В данном формате можно пройти обучение и другим специальностям, например установке вентиляции АЭРЭКО, бизнесу по получению несгораемого утеплителя ПЕНОКОМ, а также другим специальностям применяемым в домостроении.

Среди лучших реализованных и реализуемых в настоящее время проектов по массовой застройки по технологии СИП (SIP) членами Ассоциации можно перечислить следующие:

- Микрорайон «Спутник» в Белгородской области - ООО «Домстройпанель» г. Белгород;
- Поселок в г. Тихорецк Краснодарского края - ООО «Юго-Градняя» г. Сочи;
- Поселок ст. Тальжино в Кемеровской области - ООО «ЭКОПАН-Кузбасс»;
- Поселок «Хвойное» в Новгородской области, построенный в рамках правительственной программы «Переселение из аварийного и ветхого жилья» - ООО «СК «Новый Город» г. Боровичи;
- 33 квартирный 3-х этажный дом по программе «Жилье для детей сирот» - ООО «СК «Новый Город» г. Боровичи;
- 20-ти квартирный дом по программе «Переселение из ветхого и аварийного жилья» - «СК Новый город» г. Боровичи;
- Детский оздоровительный лагерь «Соколенок» в Республике Башкортостан - ООО «ВИКОН» г. Оренбург;
- 14 трехэтажных одноподъездных дома (222 квартиры) в г. Новомосковск Тульской области («Переселение из аварийного и ветхого жилья») - ООО «ЭКОПАН-Тула»;
- 9 одноподъездных домов (90 квартир), г. Кимовск, Новомосковский р-н Тульской области («Переселение из аварийного и ветхого жилья») - ООО «ЭКОПАН-Тула»;
- 6 домов на 85 квартир - г. Сокольники, Новомосковский р-н Тульской области («Переселение из аварийного и ветхого жилья») - ООО «ЭКОПАН-Тула»;
- 30 домов для погорельцев в Нижегородской области - ООО «БАСКО», ООО «ПСК «ЭКОПАН» и ООО «Эко-дом»;
- Дома по программе «Сельский дом» в Тюменская области - ООО «ЭКОПАН-Тюмень»;
- Восьмиквартирный дом в г. Сарапул, Республика Удмуртия - ООО «ЗМС «Дом-NAUS» г. Ижевск;
- Микрорайон «Сосновый» п. Ягул, Республика Удмуртия - ООО «ЗМС «Дом-NAUS» г. Ижевск;
- Поселок Никифоровское (72 га) г. Тверь - ООО «НАВИГАТОР», ООО «СК «Новый Город».
- Общежитие коридорного типа на 120 мест в п. Красный Кут Саратовской области - ООО «ВИКОН»
- Многоквартирный дом в г. Лотошино Московской области - ООО «ЭКОДОМСТРОЙ»
- Многоквартирные дома в г. Абакан, Республика Хакассия - ООО «Аркада»

Сегодня Ассоциация домостроительных технологий СИП консолидирует потенциал и опыт всех участников Ассоциации для дальнейшего регионального продвижения технологии. Ассоциация является активным членом другого объединения - НП НАМИКС (Национальное Агентство по Малоэтажному и Коттеджному Строительству), а также включена в состав нескольких рабочих групп по домостроительным технологиям, организованных фракцией «Единая Россия» в Государственной Думе для реализации программы «Свой Дом».

В заключение следует сказать о стратегии Ассоциации на обозримое будущее. Руководство Ассоциации неоднократно подчеркивало, что объединение предприятий, реализующих технологию SIP открыто для любых новаций и предложений в области каркасно-панельного строительства по технологии СИП (SIP), направленных на решение проблем индивидуального жилищного строительства, оптимизацию проектных, производственных и строительных процессов, увеличение энергоэффективности зданий и сооружений, их доступности.

Ассоциация готова предложить для своих партнеров и застройщиков весь потенциал знаний и опыта, который сформировался в результате внедрения технологии в России.

В настоящей брошюре собран достаточно большой технологический и практический опыт работы наших коллег за последние годы, основанный на многочисленных фактах и примерах, широко и всесторонне показаны достоинства и преимущества технологии СИП (SIP) - энергоэффективность, быстровозводимость, доступность.

**Президент
НП «Ассоциация домостроительных технологий СИП»**

С.С. ЦЫГАМЕНКО